

Ziraat Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Aracı Notudur



Bu sermaye piyasası aracı notu, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 30.06.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 500.000.000 TL'lik kısmının halka arzına ilişkin sermaye piyasası aracı notudur. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 750.000.000 TL'ye kadar artırılabilir.

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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu sermaye piyasası aracı notu ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 24.11.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 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 sitelerinde; ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri 03/12/2021, 24/03/2022, / /2022 ve özet ise / /2022 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 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 sitelerinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçelı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçelı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

Kurulca 18/11/2021 tarihinde onaylanan ihraççı bilgi dokümanı kapsamında daha önce ihraç edilen kira sertifikalarının toplam nominal değeri 4.500.000.000 TL olup, detaylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Kıymet Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu	Para Birimi
Kira Sertifikası	Halka Arz	300.000.000	9.12.2021	7.06.2022	TRDZKVK62218	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	22.03.2022	28.06.2022	TRDZKVK62242	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	5.04.2022	7.06.2022	TRDZKVK72217	TL
Kira Sertifikası	Halka Arz	100.000.000	8.04.2022	5.04.2023	TRDZKVK42319	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	15.04.2022	26.07.2022	TRDZKVK72225	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	500.000.000	26.04.2022	5.08.2022	TRDZKVK82216	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	13.05.2022	23.08.2022	TRDZKVK82224	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	3.06.2022	7.09.2022	TRDZKVK92215	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	15.06.2022	27.09.2022	TRDZKVK92223	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	28.06.2022	05.10.2022	TRDZKVK82211	TL

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etiler / Beşiktaş / İST.)
Etiler / Beşiktaş / İST. / 34398
Etiler / Beşiktaş / İST. / 34398
Etiler / Beşiktaş / İST. / 34398

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrafendi Cad.
No:12 34112 Bahçelievler / Fatih / İSTANBUL
80yök Mükellefler V.D. 998 079 3417

Ziraat Yatırım Varlık Kiralama
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrafendi Cad.
No:12 34112 Bahçelievler / Fatih / İSTANBUL
80yök Mükellefler V.D. 998 079 3417
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	7
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	8
3. TEMEL BİLGİLER	10
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	11
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	19
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	29
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	31
8. DİĞER BİLGİLER.....	31
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	354
10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	38
11. EKLER.....	38

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lalevent Mah. Gonca Sok. No: 22
Emlak Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayr Efendi Caddesi
No:12 34112 Bahçelıvı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 31

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayr Efendi Caddesi
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

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 ihraçlar'da, Sermaye Piyasası Aracı Notundave/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

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Fırat Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhanlı Mah. Hayriye Mah. Cad.
No: 12 Kat: 12 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhanlı Mah. Hayriye Mah. Cad.
No: 12 Kat: 12 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 079 3117

30 Haziran 2022

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
 Etiler (Beşiktaş) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 Büyük Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
 Hürriyet Mah. Seyrantepe Mah. Hayri Efendi Cad.
 No:12 34112 Bahçelievler / İSTANBUL
 Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
 Hürriyet Mah. Hayri Efendi Cad.
 No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
 Hazine ve Vergi Dairesi 998 081 7224

33 Haziran 2022

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 satıma 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.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Emin Mah. Gonca Sok. No: 22
(Emek Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3147

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

31 Haziran 2022

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 24.06.2022 ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayrîfendi Cad. No:1234112 Bahçetapu - Fatih / İSTANBUL Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 079 3117	Sorumlu Olduğu Kısım:
Fehmi TUTULMAZ Bölüm Başkanı Osman KARAKÜTÜK Genel Müdür Yardımcısı	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 24.06.2022 Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Hobyar Ekinönü Mah. Hayri Efendi Cad. No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL Tic. Sic. No: 270900 Vergi Dairesi 998 081 7224	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gürkan ÇAKIR Yönetim Kurulu Üyesi Fehmi TUTULMAZ Yönetim Kurulu Üyesi	SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 24.06.2022 ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Levent Mah. Gonca Sok. No: 22 (Finistik Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 010 4594	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tijen KANDIR Müdür Osman TURAN Genel Müdür Yardımcısı	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 15.000.000.000 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.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eminönü Mah. Gonca Sok. No: 22
(Halkal Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyüyük Mukellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Halkal Mah. Seyhanlısın Hayatları Cad.
No: 112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
Büyüyük Mukellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Halkal Mah. Eminönü Mah. Halkal Emlak Cad.
No: 12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Halkal Pasajı Vergi Dairesi 998 081 7224

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

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

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

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

Kira sertifikalarının işlem göreceği Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım-Satım Pazarı nezdindeki Normal Emirler Pazarı'nda yapılacak işlemler minimum 10.000.-TL, maksimum 20.000.000.-TL emir büyüklüklerine tabidirler. Kira sertifikaları Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı nezdindeki Küçük Emirler Pazarında işlem görmemektedir. Bu kapsamda, yatırımcının halka arzdan sonra sahip olduğu kira sertifikalarının tutarının bu limitlerin dışında kalması durumunda kira sertifikalarının bu piyasada satılması imkânsız hale gelebilir.

2.3 Varlık kiralama şirketine ilişkin riskler

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No:22
(Finans Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etiler Mükellefler V.D. 998 016 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyrühisari Hattıferendli Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyrühisari Hattıferendli Cad.
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

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 getirememe 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:

11.10.2021 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi'ne göre kira sertifikalarının ihracında Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Ziraat Katılım Bankası, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Yatırım ile beraber talep toplayacaktır.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyaset Mah. Gonca Sok. No: 32
Etiler (Paşajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hüsnü Mah. Seyhanlı Mah. Hayriye Cad.
No: 34112 Beşiktaş / Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Kıyaset Mah. Hayri Efendi Cad.
No: 12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 081 7224

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

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

Ziraat Katılım VKŞ Açısından

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

Ziraat Katılım Bankası Açısından

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

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

Kira sertifikası ihracından sağlanacak fonlar Banka'nın kaynaklarının vadesinin uzatılmasını sağlayacak ve temin edilen fonlar bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği vb. gibi kredilerinin kullandırımı ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

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

4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

4.1. İhraç edilecek kira sertifikalarının;

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

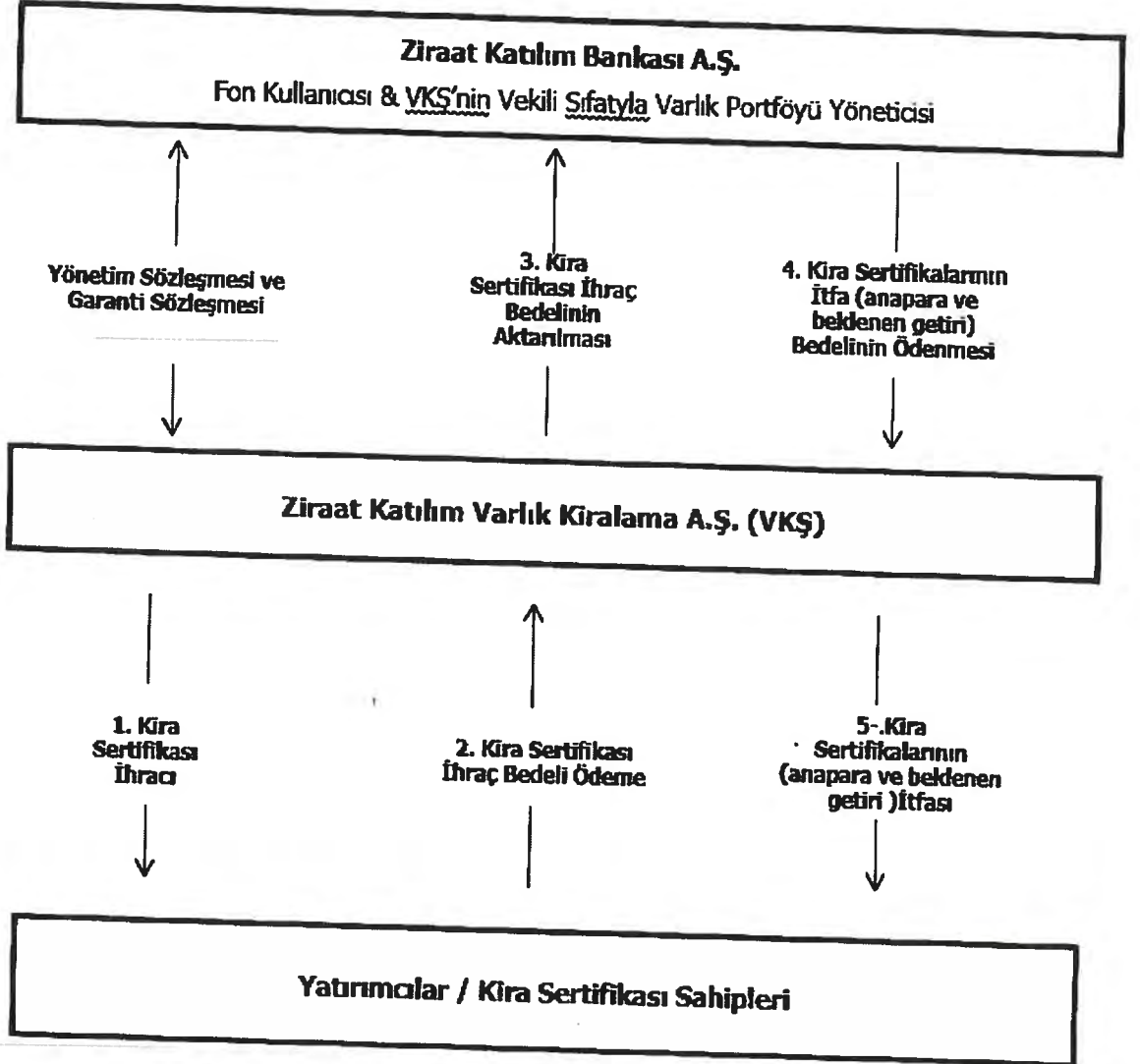
İhraç edilecek kira sertifikaları, yönetim sözleşmesi dayalı kira sertifikası türündedir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No:22
(Etiler Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Şerhülsan Hayriyeferi Cad.
No:12 34112 Bahçelievler / FATİH / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçelievler No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

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) ödemek üzere Ziraat Katılım VKŞ'ye öder.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Leylaz Mah. Gonca Sok. No:22
(Fındık Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Şehitlik Mah. No:12
No:12 34112 Bahçelievler / F.Ş. / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Nispetiye Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçelievler No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Ocak 2022

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
- Benzeri varlık ve haklarının

yöneltmesi sureti ile oluşturulacaktır.

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

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

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

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

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu açısından:

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Laleli Mah. Gonca Sok. No: 22
(Finan. Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
80yök Mükellefler V.D. 998 079 3317

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2022

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

4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira sertifikaları SPK'n, 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 yapılabilir.

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 20.000.000 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.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT YATIRIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şehitkamil Hacıoğlu Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3127

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Hobyar Mah. Şehitkamil Hacıoğlu Cad.
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2022

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:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 61. Maddesi ve Kira Sertifikaları Tebliği'nin 12. maddesinin 5.fıkrası uyarınca varlık kiralama şirketi, Kurul tarafından uygun görüş verilen esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler dışında herhangi bir ticari faaliyetle uğraşamayacağı gibi sahip olduğu varlıklar ve haklar üzerinde esas sözleşmesinde izin verilenler hariç olmak üzere, üçüncü kişiler lehine hiçbir ayni hak tesis edemez ve bunları kira sertifikası sahiplerinin menfaatlerine aykırı bir şekilde kiralayamaz veya devredemez. Kira sertifikaları itfa edilinceye kadar, varlık kiralama şirketinin portföyünde yer alan varlıklar ve haklar, ihraççının yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi halinde dahi teminat amacı dışında tasarruf edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilemez. İhraççı'nın kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır.

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

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

Buna karşın SPKn md. 61 (4) hükmü gereğince "İhraççının kira sertifikalarından kaynaklanan yükümlülüklerini vadesinde yerine getirememesi, yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi, faaliyet izninin kaldırılması veya iflası halinde portföyündeki varlıklardan elde edilen gelir öncelikle kira sertifikası sahiplerine yapılacak ödemelerde kullanılır. Bu durumda Kurul kira sertifikası sahiplerinin haklarının korunmasını teminen gerekli her türlü tedbiri almaya yetkilidir".

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mh. Gonca Sok. No: 22
(Fırtına Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/ST.
Burada Mükellefler V.D. 998 017 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacı Mehmet Sabit Bulvarı
No: 11 34112 Bağcılar/ST. / İSTANBUL
Burada Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Menkul Değerler A.Ş.
Hacı Mehmet Sabit Bulvarı
No: 11 34112 Bağcılar/ST. / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

geçerlidir. Ziraat Katılım Bankası maruz kalabileceği olumsuz durumlarda, yatırımcıların herhangi bir öncelik hakkı bulunmamaktadır.

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

Kira Sertifikaları kapsamında yatırımcıların sahip olduğu hakların dayanağı, SPKn md.61 çerçevesinde Ziraat Katılım Bankası tarafından Ziraat Katılım VKŞ lehine Temel Hüküm ve Koşullar ve Yönetim Sözleşmesi kapsamında yönetilecek portföy varlıkları ile ihracın gerçekleşmesi için akdedilen işlem sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

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

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

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

İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin hakların kullanım süresi

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Leylak Mah. Gonca Sok. No: 22
(Fırtına Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şerif Miskari Hayr Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kira Menkul Değerler A.Ş.
Hobyar Mah. Şerif Miskari Hayr Efendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2022

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

4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

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

Kira sertifikaları 363 gün vadeli olup, Ziraat Katılım VKŞ tarafından itfa tarihinde tek gelir dağıtımı ile birlikte, kira sertifikası sahiplerine payları oranında bir defada kira sertifikalarının nominal değeri ile beklenen/tahmini getiri geri ödenerek itfa edilecektir. Kira sertifikalarının ihraç tarihi (gelir dönemi başlangıcı) ve itfa tarihleri piyasa şartları değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

Ziraat Katılım VKŞ yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Ziraat Katılım Bankası tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.

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

363 gün vadeli olarak ihraç edilecek kira sertifikaları yatırımcılarına, gelir dönemi başlangıç tarihi baz alınarak itfa tarihinde getiri (kupon) ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.

c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:

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

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

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

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

Ziraat Katılım VKŞ tarafından ihraç edilecek 363 gün vadeli kira sertifikaları halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %18-%25 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır.

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Reyhan Mah. Gonca Soy. No:42
(Pınar Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - FATİH / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 312

Ziraat Katılım Varlık Kira Yatırımları A.Ş.
Hobyar Efendi Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2017

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

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

Ziraat Katılım VKŞ'ye ihraca esas sözleşmeler çerçevesinde Ziraat Katılım Bankası tarafından yapılması gereken ödemelerin zamanında, tam ve eksiksiz olarak yapılmaması halinde, Ziraat Katılım VKŞ tarafından yatırımcılara yapılacak olan ödemeler yatırımcılara verilen taahhütlerin yerine getirilmesi için yeterli olmayabilir. Yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarında Ziraat Katılım VKŞ'nin ve dolayısıyla yatırımcıların herhangi bir teminatı olmayacaktır. Ziraat Katılım Bankası'nın temerrüdü halinde, Ziraat Katılım VKŞ'nin dayanak varlık ve haklar üzerinde tasarruf yetkisi bulunmadığından ve dayanak varlık ve haklar Ziraat Katılım VKŞ'nin teminatını teşkil etmediğinden dolayı, Ziraat Katılım VKŞ, dayanak varlık ve hakları paraya çevirerek yatırımcıları tazmin edemeyecek, sadece Ziraat Katılım Bankası'na karşı gerekli hukuki yollara başvurabilecektir. Böyle bir durumda Ziraat Katılım VKŞ (ve dolayısıyla yatırımcılar), Ziraat Katılım Bankası'nın İİK ve sair mevzuat kapsamında öncelikli olmayan diğer alacaklıları ile aynı sırada olacaktır.

f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:

Halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %18 -% 25 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir.

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

Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranları vade süresince sabit olacaktır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Halka arzına katılan tüm yatırımcılar için sabit yıllık %18 -%25 aralığında bir getiri oranı geçerli olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ veya Fon Kullanıcı onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP ta ilan edilecektir. Yıllık getiri oranından elde edilecek dönemsel getiri oranı aşağıdaki gibi hesaplanacaktır.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 62
(Finans Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Seyrühisari Hayriye Cad.
No: 12 Kat: 12 Beşiktaş - F300 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Seyrühisari Hayriye Cad.
No: 12 Kat: 12 Beşiktaş - F300 / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 998 070 7224

30 Haziran 2022

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

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

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Ziraat Katılım Bankası Yönetim Kurulu'nun 27.09.2021 tarih ve 19/1 sayılı kararı ile Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ") aracılığıyla, Banka'nın fon kullanıcısı ya da kaynak kuruluş olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği'nin (Seri: III-61.1; RG. 07.06.2013, 28670 ("Tebliğ") 10. maddesinin 3. fıkrası çerçevesinde, izahnamenin ilk yayımlandığı tarihten ve/veya izahnamenin onaylanmasının kararlaştırıldığı SPK karar tarihinden itibaren bir yıl içinde, çeşitli vadelerde ve Tebliğ'de öngörülen kira sertifikası tür ve sözleşmelerine dayalı olarak veya bunların birlikte kullanılması suretiyle; halka arz ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak ve/veya nitelikli yatırımcılara satılmak veya satış şekillerinin birlikte kullanılması yöntemiyle 15.000.000.000.-TL (OnbeşmilyarTürkLirası) ihraç tavanı ile sınırlı olarak tertipler halinde satılmak üzere yurt içinde kira sertifikaları ihraç edilmesi kararı alınmıştır.

29/09/2021 tarihinde 2021/7 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, 15.000.000.000.-TL (OnbeşmilyarTürkLirası) 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.
BDDK'nın 01/10/2021 tarih ve E-4389042F-101.02.01-27228 sayılı yazısında;

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Mlak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 040 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacıvar Mah. Seydiköy Mah. Hayat Sok. No: 234112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacıvar Mah. Seydiköy Mah. Hayat Sok. No: 234112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 081 7224

"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 15.000.000.000 TL tutarında ihraç tavanı ile sınırlı, halka arz edilebilir ve/veya halka arz edilmeksizin tahsisli olarak veya nitelikli yatırımcılara satılabilir kira sertifikası ihracı için Kira Sertifikaları Tebliği (Tebliğ) kapsamında Sermaye Piyasası Kuruluna (SPK) başvuruda bulunulacağı, Tebliğ uyarınca özel mevzuatları uyarınca başka bir kamu kuruluşunun gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcılarının, SPK'ya yapılacak onay başvurusu öncesinde ihraca engel teşkil edecek herhangi bir husus olup olmadığına dair ilgili kamu kuruluşundan alınmış görüş yazısı ve/veya ilgili mevzuatta kira sertifikası ihracı için başka mercilerin karar veya onayının gerekmesi durumunda bu karar veya onaya ilişkin belgenin ibraz edilmesinin istendiği ifade edilerek, Kurumumuz gözetim ve denetimine tabi olan fon kullanıcısı 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."

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:

Halka arz edilecek kira sertifikaları 500.000.000 TL nominal değerli ve 363 gün vadeli olacaktır. Halka arz edilecek kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 750.000.000 nominal TL'ye kadar artırılabilir.

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Talep toplama 05-06 Temmuz 2022 tarihleri arasında 2 iş günü süresince gerçekleştirilecek olup, KAP'ta ayrıca ilan edilecektir.

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

Satış Yöntemi

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

Başvuru Süreci

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No:22
(Emlak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobnar Mah. Seyrühisari Mah. Kat: 1
No: 22 Beşiktaş/İST. - Fatih / İSTANBUL
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 070 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Kavayir Mah. Hacı Ahmet Mah. Kat: 1
No: 22 Beşiktaş/İST. - Fatih / İSTANBUL
Mecidiyeköy Vergi Dairesi No: 998 070 3117

30 Haziran 2022

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

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

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

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

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar; a) Merkezi Türkiye'de bulunan Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar c) Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar d) Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hasılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kısıtlarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Ziraat Yatırım tarafından toplanacaktır.

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

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

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

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

Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi, (Sayılan dokümanlara ilave olarak Kurumsal Yatırımcı tanımında yer alan "Aktif toplamının 50.000.000 Türk Lirası, yıllık net hasılatının 90.000.000 Türk Lirası, özsermayesinin 5.000.000 Türk Lirasının üzerinde olması kısıtlarından en az ikisini taşıyan kuruluşların yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin fotokopisini (varsa Yeminli Mali Müşavir tarafından imzalanmış yoksa şirket yetkililerince imzalanmış) veya bulunması durumunda Yeminli Mali Müşavir tarafından düzenlenmiş tam tasdik raporunu sunması gerekmektedir.) Yurt dışından talepte bulunacak kurumsal yatırımcılar için evrakların muadilleri gerekmektedir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Fırtına Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Habibiyi Mah. Süleyman Hayri Efendi Cad.
No: 12 Beşiktaş/İST. - Fatih / İSTANBUL
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Kadıköy Emniyet Mah. Hürriyet Cad.
No: 12 Beşiktaş/İST. P.K. 34112
Hocapasa Vergi Dairesi 998 070 4594

Başvuru Yerleri

YETKİLİ ARACI KURUM

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mahallesi Gonca Sokak. No:22 Kat:1 34330 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212-339 80 80 Fax: 0212-269 09 60

EMİR İLETİMİNE ARACILIK FAALİYETİNİ YÜRÜTEN YATIRIM KURULUŞU

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. Bahçekapı No:12 34112 Fatih/İstanbul
Tel: 0212-404 10 00 Fax: 0212-404 10 80

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

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

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

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

Tüm Yatırımcılar talep ettikleri adedi belirteceklerdir.

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
İrmiplik Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şişli İslam Hayri Efendi Cad.
No: 12 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Şişli İslam Hayri Efendi Cad.
No: 12 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 079 3117

30 Haziran 2022

i) Bireysel Yatırımcılar:

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

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

Nakden Ödeme:

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

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

Gelir Dönemi Başlangıç Tarihi Öncesi Dönem

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

ii) Kurumsal Yatırımcılar:

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Kat: 1 Beşiktaş / İST.
Mukellefler V.D. 998 0104594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Sebilülmün Hayriye Cad.
No: 34112 Çarşıbaşı / Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270000 / V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Sebilülmün Hayriye Cad.
No: 34112 Çarşıbaşı / Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270000 / V.D. 998 079 311

30 Haziran 2022

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

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

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

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

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

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

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

Kira sertifikalarına ilişkin ön alım hakkı yoktur.

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

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

Halka arzın Türkiye'de yapılması planlanmaktadır.

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lorenz Mah. Gonca Sok. No: 22
İTİHAK Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrî Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı / Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 8117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrî Efendi Cad.
No:12 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

Halka arz edilecek kira sertifikalarının toplam nominal değerinin;

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

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

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

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

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

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

Nihai Talep Adedinin Belirlenmesi

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

Dağıtım Esasları

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

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

a) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 27
(Fınan Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükd. Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2022

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: Levent Mahallesi, Gonca Sokak, No:22 Kat:1 34330 Beşiktaş/İstanbul
Tel: (212) 339 80 41 Faks: (212) 269 09 60

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	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Kira Sertifikasına Oranı (%)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum bulunmamaktadır	En İyi Gayret	-	-	500.000.000 (750.000.000 TL'ye kadar ek satış mümkündür)	100%

5.4.4. Aracılık ve yüklenim sözleşmesi hakkında bilgi

Halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin aracılık işlemleri 11/10/2021 tarihinde imzalanan Aracılık Sözleşmesi çerçevesinde Ziraat Yatırım ile gerçekleştirilecek ve karşılığında komisyon ödenecektir.

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Finans Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrettin Cad.
No:12 34112 Beşiktaş - FAKH / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayrettin Cad.
No:12 P.K. 34112 Fakh / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2022

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

Ücret ve Vergiler	Baz Alınacak Değer	Sabit/ Oransal	Tutar (TL)
SPK Ücreti	Nominal Tutar	Vadeye Göre Değişen Oransal	87.500,00
Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Ücreti + BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	65.100,00
MKK İhraç Ücreti + BSMV	Nominal Tutar	Tavanı Aşarsa Sabit	6.446,27
Takasbank ISIN Kodu+ BSMV		Sabit	210
Diğer Maliyetler			
Aracılık Komisyonu (Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.) (BSMV Dahil)		Oransal	393.750
Diğer Maliyetler		Tahmini	50.000
TOPLAM			603.006,27

* (MKK, Takasbank, Aracılık Komisyonu ve BİAŞ Kotasyon ücreti BSMV dâhil rakamlardır.)
Not: İlgili hesaplama 400.000.000 TL nominal tutar üzerinden yapılmıştır.

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

Vadesi 180 güne kadar olanlar için on binde 1,25.
Vadesi 181 gün ile 364 gün arası olanlar için on binde 1,75.
Vadesi 365 gün ile 730 gün arası olanlar için on binde 2,5.
Vadesi 730 günden daha uzun olanlar için on binde 5.

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

0-50 milyon TL(dâhil); 7.750 TL
50 milyon TL - 100 milyon TL (dâhil); 15.500 TL
100 milyon TL-200 milyon TL (dâhil); 31.000 TL
200 milyon TL-400 milyon TL (dâhil); 62.000 TL
400 milyon TL üstü; 124.000 TL

- (3) İhraçtan sonra ihraç edilen nominal tutar üzerinden %0,01 oranında MKK ihraç ücreti ödenmektedir. İhraç ücreti için üst limit 6.439,30 + BSMV TL'dir. Ayrıca sertifika saklama ve itfa komisyonu olarak %0,005 oranında ayrı ayrı ilave ücret ödenecektir. İtfa komisyonunda alt limit 2.053,81 TL üst limit 102.282,65 TL'dir.

- (4) Takasbank ücreti 200 TL+BSMV'dir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönca Sok. No: 22
Nispetiye/Beşiktaş/İST.
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 998 040 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şehit Hüseyin Hayrullah Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Hobyar Mah. Şehit Hüseyin Hayrullah Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Hodapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

30 Haziran 2017

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

İhraççının ek satış hariç nominal tutar üzerinden hesaplanan Kurul ücreti, MKK ve Takasbank'ın dahil olduğu yasal maliyetler yaklaşık 603.006,27 TL olup, ilgili tutarlar nominal ihraç tutarının %0,121'ine tekabül etmektedir. Halka arz edilecek 1 TL nominal değerli toplam 500.000.000 adet kira sertifikası başına düşecek maliyet yaklaşık 0,001206 TL'dir.

5.6. Talepte bulunan yatırımcının ödeyeceği maliyetler hakkında bilgi:

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

6. BORSADA İŞLEM GÖRMENE 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 görecektir olan kira sertifikalarının hangi durumlarda işlem sırasının kapatılabileceği hakkında bilgi:

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

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

- Aşağıdaki hallerde kira sertifikaları Yönetim Kurulu kararı ile sürekli olarak Borsa kotundan çıkarılabilir. Yönetim Kurulu, kottan çıkarma kararını vermeden önce ilgili ihraççıyı, kaynak kuruluşu veya fon kullanıcısının 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.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kavrament Mah. Gonca Sok. No: 22
(Finanç Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 080500104594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Halka Açık Şirket / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 080500104594
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 998 079 317

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Halka Açık Şirket / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 080500104594
Bilgi İşlem Merkezi V.D. 998 061 7224

30 Haziran 2022

- 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 ödememesi,
 - d) Sermaye piyasası araçlarına yönelik ödeme veya diğer taahhüt ya da yükümlülüklerini yerine getirememesi, kira sertifikası sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olabilecek işlem ya da eylemler yapması.
- Süreleri dolan veya itfa olan sermaye piyasası araçları itfa edildikleri veya sürenin dolduğu tarihte herhangi bir işlem yapılmasına ve karar tesisine gerek kalmaksızın Borsa kotundan çıkmış sayılır.
 - Borçlanma Araçları Piyasası bünyesindeki Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem gören kira sertifikaları Kotasyon Yönergesi'nin 29. maddesinin birinci fıkrasındaki koşulların oluşması durumunda Gözaltı Pazarı'na, Pay Piyasası bünyesindeki Yapılandırılmış Ürünler ve Fon Pazarı'nda ve NİYP'te işlem gören kira sertifikaları ise aynı koşulların oluşması durumunda Yakın İzleme Pazarı'na alınabilir.
 - Pazar değişikliğine ilişkin Yönetim Kurulu kararının alınmasından itibaren izleyen iş gününün sonuna kadar sertifikanın işlem sırası kapatılır ve 2'nci iş günü kira sertifikaları Gözaltı Pazarı'nda işlem görmeye başlar.

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

Kıymet Türü	İhraç Türü	İhraç Miktarı (TL Nominal)	Vade Başlangıç Tarihi	İtfa Tarihi	ISIN Kodu	Para Birimi
Kira Sertifikası	Halka Arz	300.000.000	9.12.2021	7.06.2022	TRDZKVK62218	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	22.03.2022	28.06.2022	TRDZKVK62242	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	5.04.2022	7.06.2022	TRDZKVK72217	TL
Kira Sertifikası	Halka Arz	100.000.000	8.04.2022	5.04.2023	TRDZKVK42319	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	15.04.2022	26.07.2022	TRDZKVK72225	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	500.000.000	26.04.2022	5.08.2022	TRDZKVK82216	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	13.05.2022	23.08.2022	TRDZKVK82224	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	600.000.000	3.06.2022	7.09.2022	TRDZKVK92215	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	15.06.2022	27.09.2022	TRDZKVK92223	TL
Kira Sertifikası	Nitelikli Yatırımcı	400.000.000	28.06.2022	05.10.2022	TRDZKVKE2211	TL

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

6.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Fıstık Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şehitlikdam Hayatı Sok. No: 12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 075 311

ZİRAAT KATILIM VARLI KİRA YATIRIM A.Ş.
Hobyar Mah. Şehitlikdam Hayatı Sok. No: 12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 075 311

30 Haziran 2022

7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

8. DİĞER BİLGİLER

8.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

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

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

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

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

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
01.01.2020-31.12.2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BTK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2021-31.12.2021	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BTK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Live At Man. Gonca Sok. No: 22
(Fıstık Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Halkuk Mukellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Seyrühüsam Hayriye Cad.
No:12 34112 Bahçelıyay. Beşiktaş/İST.
Etiler Mah. Akaretler Y.B. 998 049 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Seyrühüsam Hayriye Cad.
No:12 34112 Bahçelıyay. Beşiktaş/İST.
Hacılar Mah. Akaretler Y.B. 998 049 3117

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
01.01.2020-31.12.2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi
01.01.2021-31.12.2021	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler, 34357 Beşiktaş/İstanbul	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi

Ziraat Katılım Bankası'nın 19.06.2021 ile 31.03.2021 ve Ziraat Katılım VKŞ'nin, 01.07.2020 ile 31.05.2021 tarihlerinde yapılan Genel Kurul toplantılarında 2020 ve 2021 yılları mali tablo ile raporlarının denetlenmesi için yönetim kurullarının aldığı karar doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Ziraat Katılım Bankası ve Ziraat Katılım VKŞ 31.12.2020 ve 31.12.2021 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
01.01.2020-31.12.2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu
01.01.2021-31.12.2021	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020 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 tabloların denetlemiş bulunuyoruz. Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Mah. Gonca Sok. No: 02
(Finistik Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Sicuk Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hocapaşa Mah. Seyrülislam Bayraklı Sok. No: 134112 Beşiktaş / Fatih / İST.
Sicuk Mükellefler V.D. 998 010 5117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hocapaşa Mah. Seyrülislam Bayraklı Sok. No: 134112 Beşiktaş / Fatih / İST.
Sicuk Mükellefler V.D. 998 010 5117
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

31.12.2021 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 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 2021 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
01.01.2020-31.12.2020	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Sınırlı Olumlu
01.01.2021-31.12.2021	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi	Olumlu

31.12.2020 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 2020 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, aşağıdaki "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 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'lere") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. kısım 8.c.1'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda Grup yönetimi tarafından, tamamı önceki dönemlerde gider yazılmak suretiyle, ayrılmış olan toplam

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönca Sok. No: 22
(Etilak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etilak Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyrülislam Hayatları Cad.
No: 23/12 Hacıhalıyolu Fatih/İSTANBUL
Etilak Mükellefler V.D. 998 079 3117

30 Haziran 2022

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hobyar Mah. Seyrülislam Hayatları Cad.
No: 23/12 Hacıhalıyolu Fatih/İSTANBUL
Etilak Mükellefler V.D. 998 079 3117

80.000 bin TL tutarındaki serbest karşılığın 35.000 bin TL'lik kısmı cari dönemde iptal edilmiştir. Dolayısıyla, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolar BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında ayrılan toplam 45.000 bin TL tutarında serbest karşılığı içermektedir.

31.12.2021 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 2021 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 2021 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'lere") hükümlerini içeren; "BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı"na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Banka Danışma Komitesi

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

İş Adresi : Hobyar Eminönü Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi
İhraççı/fon : Cad.No:12 Posta Kodu: 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
Kullanıcındaki : Danışma Komitesi üyelerinin Ziraat Katılım Bankası ve/veya
menfaatleri : Ziraat Katılım VKŞ'den sağladığı herhangi bir menfaat bulunmamaktadır.

Derecelendirme Kuruluşu

Unvanı : Fitch Rating Ltd.
30 North Colonnade, Canary Wharf, London E14 5GN
İş Adresi : UK
Fitch Rating Ltd. ile Ziraat Katılım Bankası arasında
İhraççı/fon Kullanıcındaki : kredi derecelendirme sözleşmesi bulunmakta olup,
menfaatleri : 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:

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Hobyar Mah. Gonca Sok. No: 22
Emek Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhulislam Hayri Efendi
Cad. No: 12 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 010 4594

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhulislam Hayri Efendi
Cad. No: 12 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 998 010 4594

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)								
	12.11.2019	19.05.2020	4.05.2021	13.07.2021	10.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B+	B+	B+	B+	B	B	Değişmedi
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-	B+	B+	Değişmedi
TL Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli		AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	Değişmedi
Destek	4	4	4	4	4	WD	WD	Değişmedi
Görünüm	Durağan	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Değişmedi

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (*)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKALARI NDAN ELDE EDİLEN KAR PAYI	1) Anonim, eshamlı komandit ve limitet şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen gelirler;	1) Türkiye’de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;	1) Anonim, eshamlı komandit ve limitet 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.	1) Türkiye’de ihraç edilenlerden elde edilen gelirler;
	- %0 oranında stopaja tabi.	-23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler;	-23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,
	- Kurumlar vergisine tabi.	*Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %5	- 23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,	*Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %5
	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen gelirler;	*Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %3	*Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %5	*Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %3
	- 23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,	*Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0	*Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %3	*Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0
	*Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %5	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0	*Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Fonak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Buruk Mükellefler V.D. 998 070 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhanlısın Hayriye Sok. No: 112 Beşiktaş - Etiler / İSTANBUL
Buruk Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhanlısın Hayriye Sok. No: 112 Beşiktaş - Etiler / İSTANBUL
Hocapasa Varlık Kiralama V.D. 998 081 7224

	*Vadesi 1 yıla kadar (1 yıl dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %3	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.
	*Vadesi 1 yıldan uzun olanlara sağlanan gelirlerden %0	- Stopaj nihai vergidir.	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.	- Stopaj nihai vergidir.
	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0,	- Beyan edilmez.	- Stopaj nihai vergidir. Beyan edilmez.	- Beyan edilmez.
	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.			
	- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.			
KİRA SERTİFİKALARI NDAN SAĞLANAN ALIM SATIM KAZANÇLARI	1) Anonim, eshamlı komandit ve limitet şirketler ile yatırım fonları tarafından elde edilen kazançlar;	1) Türkiye'de ihraç edilenlerden sağlanan kazançlar;	1) Anonim, eshamlı komandit ve limitet 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;
	- %0 oranında stopaja tabi.	-23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;	-23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,
	- Kurumlar vergisine tabi.	*6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5	- 23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,	*6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5
	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar (3) tarafından elde edilen kazançlar;	*1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %3	*6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5	*1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %3
	- 23.12.2020 – 30/06/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,	*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0	*1 yıldan fazla süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %3	*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levont Mah. Gonca Sok. No: 22
 (Büyükdere Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
 T.C. Vatandaşlık Mükellefleri V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI
 Hacıyev Mah. Seyhülislam Hayrettin Cad.
 No:12 34112 Bahçeşehir / Fatih / İSTANBUL
 BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3115

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
 Hacıyev Mah. Hayri Efendi Cad.
 No:12 34112 Fatih / İSTANBUL
 Hacıyev Mah. Hayri Efendi Dairesi 998 081 7224

*6 aydan az süreyle (6 ay dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %5	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0	*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0
*1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %3	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.	- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.
*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0	- Stopaj nihai vergidir.	- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.	- Stopaj nihai vergidir.
- 4749 sayılı kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve 22/12/2021 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilen kira sertifikaları %0	- Beyan edilmez.	- Stopaj nihai vergidir. Beyan edilmez.	- Beyan edilmez.
- Diğerleri %10 oranında stopaja tabi.			
- Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.			

1. Dar mükellef kurumlara ilişkin açıklamalarımız, Türkiye’de işyeri ve daimi temsilcisi bulunmayan dar mükellef kurumlar için geçerlidir.
2. Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 2. maddesinin birinci fıkrasında sayılan kurumlar (sermaye şirketleri; anonim, eshamlı komandit ve limitet şirketler ile yatırım fonları) dışındaki kurumlara, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek ve vakıflar ile iktisadi işletmeleri ve iş ortaklıkları örnek olarak verilebilir.
3. Türkiye’de münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan sınırlı sorumlu ortaklıklar, ülke fonları, kurum ve kuruluş fonları ve yatırım kuruluşları gibi yabancı kurumsal yatırımcıların tümü, Sermaye Piyasası Kanunu’na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikteki mükellefler olarak kabul edilmektedir (277 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği)



ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Yük. Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayri Efendi Cad.
No: 12 34112 Bahçelievler - Fatih / İST.
Yük. Mükellefler V.D. 998 079 171

ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayri Efendi Cad.
No: 12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Mecapaja Vergi Dairesi 998 081 7224

10. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: Hobyar Eminönü Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu: 34112 Bahçekapı - Fatih / 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.)

11. EKLER

1-Yönetim Sözleşmesi ve ekleri



30 Haziran 2022

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Leyvan Mah. Gonca Sok. No: 22
Fatih (Paşajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı / Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 511

38

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

YÖNETİM SÖZLEŞMESİ

1) Taraflar

Bu Yönetim Sözleşmesi ("Sözleşme") 27.06.2022 Tarihinde

a) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

ile

b) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

arasında imzalanmıştır. Buradan sonra Fon Kullanıcısı ile VKŞ ayrı ayrı "Taraflar" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

2) Sözleşme'nin Konusu

Taraflar arasında, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı kuruluş, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında SPK'nın 18.11.2021 tarih ve 60/1680 sayılı kararı ile onaylanan İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet'den oluşan izahname seti ("İzahname") ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları çerçevesinde ve İhraç Tavanı ile sınırlı olarak çeşitli tür, vade ve koşullarda tertipler halinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ("İhraç Programı") ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu Sözleşme'nin konusu, İhraç Programı ile Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında yukarıda yer verilen Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı olarak ihraç edilecek kira sertifikalarına esas veya ihraçtan sağlanacak fonla oluşturulacak varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

3) Tanımlar

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir. Bu Sözleşme'de tanımlanmayan terimler, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen anlamları ifade edeceklerdir.

Bankacılık Kanunu : 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nu ifade eder.

Beklenen/Tahmini Kar : Beklenen/Tahmini Kar Oranı kullanılarak hesaplanan, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Varlık Portföyü'nün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen kârı ifade eder.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçelıvı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 938 079 31

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçelıvı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi- 998 081 7224

Beklenen/Tahmini Kar Oranı	: İhraçlarda Beklenen/Tahmini Kar'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kar oranını ifade eder.
Finansman Desteği	: Bankacılık Kanunu ile Kredi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde katılım bankaları tarafından müşterilere sağlanan fonlar ile ileride çıkacak bir mevzuat ile katılım bankalarına müşterilere finansman sağlamasına olanak tanıyacak olan her türlü katılım bankacılığı finansmanı ifade eder.
İhraç Gelirleri	: Her bir tertip ihraç için, sertifikaların ihracı neticesinde VKŞ tarafından sertifika sahiplerinden elde edilecek tutarı ifade eder.
İhraç Giderleri	: Fon Kullanıcısı'nın müşterilerden mali tahlil, tahsis, istihbarat, kredi/limit tahsisi, teminat tesis ve çözümü vb. Fon Kullanıcısı'nın kendi uygulamalarına göre ödemek zorunda kalacağı komisyon, diğer ücret ve masrafları ifade eder.
İkame Portföy Varlıkları	: (i) Alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlkelerine uygun olan; (ii) Üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir takyidat bulunmayan; (iii) Zapta konu olmayan portföye dâhil edilerek Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilecek varlık ve hakları ifade eder
İtfa Bedeli	: (i) İhraç edilen sertifikaların nominal değerleri ve (ii) imzalanmış olan İşlem Sözleşmeleri uyarınca Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödenmesi gereken ancak ödenmemiş tutarların toplamını ifade eder.
İtfa Tarihi	: Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirlenen ödeme tarihini veya erken itfa hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirimini takip eden ikinci günü ifade eder.
Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları	: İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile ihraç 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.
Kredi Yönetmeliği	: 1 Kasım 2016 tarihli 26333 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine İlişkin Yönetmeliği ifade eder.
Müşteri	: Fon Kullanıcısı'ndan finansman desteği ile fon temin eden gerçek ve tüzel kişileri ifade eder.

Sertifika Gelirleri	Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirlenen, ihraca esas varlık ve haklardan elde edilecek gelirleri ifade eder.
Varlık Portföyü/Portföy Varlıkları	Katılım Bankacılığı ve İlke Standartları'na uygun portföy içerisinde yer alan varlık ve hakları ifade eder.
Varlık ve Haklar	Fon Kullanıcı'sının ana faaliyet konusu olan iş ve işlemlere ait varlık ve haklar bu Yönetim Sözleşmesine konu edileceği için; Fon Kullanıcısı'nın sahip olacağı işbu sözleşmede belirtilen finansman destekleri genel olarak Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin sahip olacağı varlık ve haklardır. Bu finansman destekleri Fon Kullanıcısı'nın tabi olduğu mevzuat çerçevesinde müşterilerine sağlamış olduğu/olacağı bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği, finansal kiralama ve benzeri varlık ve haklardan oluşacaktır.

4) İhraç Tutarının Kullanım Amacı, Fon Kullanıcısına Aktarımı ve Varlık Portföyünün Tasfiyesi

- VKŞ bu Sözleşme kapsamında kira sertifikası ihracıyla elde edeceği ihraç tutarının tamamını, Fon Kullanıcısı tarafından ihraçtan sağlanan fonla oluşturulacak Varlık Portföyü'nün VKŞ lehine yönetilmesi amacıyla, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirlenen şartlarda Fon Kullanıcısı'na aktaracaktır.
- Bu Sözleşme kapsamında yapılacak kira sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı VKŞ'den temin edeceği kaynağı, VKŞ'nin vekili sıfatıyla oluşturacağı Varlık Portföyü'nü VKŞ'ye tahsis ederek, katılım bankacılığı prensipleri çerçevesinde VKŞ lehinde yönetmek için kullanacaktır.
- İtfa tarihinde Fon Kullanıcısı, VKŞ lehine yönetilen Varlık Portföyü'nü tasfiye etmek amacıyla geri devir alacak ve karşılığında eş anlı olarak İhraç Tutarı'na ilave Sertifika Gelirleri'ni VKŞ'ye ödeyecektir.

5) Vekâlet

- VKŞ, Varlık Portföyü'nün bu Sözleşme ile diğer işlem sözleşmeleri çerçevesinde Fon Kullanıcısı adına, VKŞ lehine yönetilmesi amacıyla sınırlı olmak üzere Fon Kullanıcısı'nı, kira sertifikası gelirleri için belirlenen getiri oranının altında işlem yapmaması şartıyla vekil tayin etmiştir
- Fon Kullanıcısı, Varlık Portföyü'nün bu sözleşme ile diğer işlem sözleşmeleri çerçevesinde kendi adına, VKŞ lehine yönetilmesi amacıyla sınırlı olmak ve kira sertifikası gelirleri için belirlenen getiri oranının altında işlem yapmamak üzere vekil olarak hareket etmeyi kabul etmiştir.

- c) Bu Sözleşme ile Fon Kullanıcısı'na verilen vekâlet ve yetkiler itfa tarihinde kendiliğinden sona erer.
- d) Bu Sözleşme Fon Kullanıcısı'nın sahip olduğu varlık ve hakların VKŞ'ye devredildiği şeklinde yorumlanamaz.

6) Vekâlet Kapsamında Sağlanacak Hizmetler

Fon Kullanıcısı:

- a) İhraç Gelirleri ile Varlık Portföyü oluşturmayı,
- b) Varlık Portföyü'nü, özelde işbu Yönetim Sözleşmesi, genelde ise diğer işlem sözleşmeleri kapsamında kendisi adına VKŞ'ye lehine yönetmeyi,
- c) Varlık Portföyü gelirlerinin, kira sertifikası gelirlerine tekabül eden kısmını ihraç işlemine ilişkin diğer belge ve sözleşmelerde, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen bedel, vade ve şartlarda kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye ödemeyi,
- d) İtfa bedelini, itfa tarihinde, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarda kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye ödemeyi,
- e) Varlık Portföyü ve Sertifika Gelirleri ile ilgili olarak, VKŞ'nin talep edeceği her türlü bilgi, belge ve raporları derhal temin etmeyi,
- f) Varlık Portföyü kapsamında bulunan müşterilere karşı yükümlüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeyi,
- g) Yükümlüklerini işlem sözleşmeleri ve yasalara uygun olarak yerine getirmeyi,
- h) Vekâlet hizmetini asgari kendi işlerinde gösterdiği özen ile ve basiretli bir tacir gibi yerine getirmeyi,
- i) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından İhraç Programı ve her bir ihracın onaylanması, kira sertifikalarının usulüne uygun olarak ve süresinde MKK nezdinde kayda alınması, BİAŞ nezdinde kote edilmesi, takas işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve sair izinlerin alınması için kendisi tarafından gerçekleştirilmesi gereken tüm işlemleri yapmayı; gerekli tüm bilgi ve belgeleri VKŞ'ye sağlamayı ve bu konuda VKŞ ile iş birliği içinde bulunmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.
- j) İşbu Sözleşme kapsamında Fon Kullanıcısı Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirlerin tahsilatını gerçekleştirmeyi Varlık Portföyü'nden elde ettiği geliri, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen tarihlerde VKŞ'ye aktarmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

7) İkamet Portföy Varlıkları

İşbu Sözleşme'ye dayanak Varlık Portföyü'nde zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde herhangi bir eksilme ya da değer azalışının meydana gelmesi durumunda Fon Kullanıcısı,

- i. Alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun olan;
- ii. Üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir takyidat bulunmayan;
- iii. Zapta konu olmayan

İkame Varlık Portföy'ü VKŞ'ye temin etmeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Fon Kullanıcısı, İkame Portföy Varlıklarından elde edilecek gelirlerin en az Sertifika Gelirlerine denk olmasını ve İkame Portföy Varlıkları kapsamında yapılacak ödemelerin Sertifika Gelirlerinin ödeme tarihleri ile uyumlu olmasını sağlamakla sorumludur.

8) Vekâlet Ücreti

- a) Portföy Varlıkları'nın gelirlerinin, kira sertifikası gelirlerinin üzerinde kalan kısmı vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısı'na ait olacaktır.
- b) Fon Kullanıcısı bu Sözleşme'de belirtilenler haricinde VKŞ'den her ne nam altında olursa olsun herhangi bir ücret, masraf vb. talep etmeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

9) Varlık Portföyü Gelirlerinin Hesaplanması

- a) Varlık Portföyü'nden elde edilen gelirlerden öncelikle, portföy giderleri mahsup edilecektir. Kalan bakiyenin kira sertifikası gelirlerinin üzerinde olması halinde, kira sertifikası gelirlerine tekabül eden kısmı kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye ödenecek, kalan kısım ise bu Sözleşme madde 8'de belirtilen şekilde vekâlet ücreti olarak Fon Kullanıcısı'na bırakılacaktır.
- b) Varlık Portföyü gelirlerinin kira sertifika gelirleri tutarının altında olması halinde, portföy gelirin tamamı kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ'ye ödenecektir. Varlık Portföyü geliri ile kira sertifikası geliri arasındaki fark, vekâlet sözleşmesinden bağımsız olarak yapılmış olan Garanti Sözleşmesi gereği Fon Kullanıcısı tarafından kira sertifikası sahiplerine ödenmek üzere VKŞ lehine tazmin edilecektir.

10) Ödemeler

Bu Sözleşme kapsamındaki tüm ödemeler Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen şartlarda yapılacaktır.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hüseyin Mah. Seyhillislam Hayriyeendi Cad.
No:12 34112 Bahçelıkapı - Fath / İSTANBUL
Çyok Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

11) Diğer Hükümler

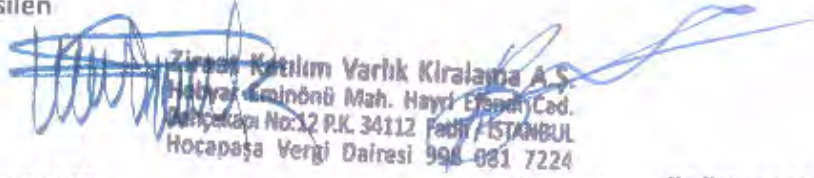
a) Bu Sözleşme, Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasıdır. Bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde Temel Hüküm ve Koşullar'ın ilgili hükümleri uygulanır.

b) Bu Sözleşme; kira sertifikalarının ihraç edildiği gün yürürlüğe girer.

6 sayfa ve 11 maddeden oluşan bu Sözleşme 27.06.2022 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hobyar Mah. Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Fehmi TUTULMAZ

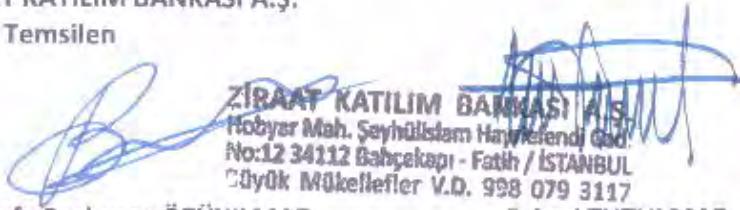
Yön. Kur. Üyesi

Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ

Yön. Kur. Başk. Yard.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ

Finansal Piyasalar Bölüm Bşk.

Fehmi TUTULMAZ

Uluslararası Bankacılık Bölüm Bşk.

KİRA SERTİFİKASI İHRAC PROGRAMI
TEMEL HÜKÜM VE KOŞULLARI
(Yönetim Sözleşmesi)

1) Taraflar

Bu Kira Sertifikası Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar" veya "Sözleşme") 27.06.2022 tarihinde:

- a) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")
ile
b) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

arasında imzalanmıştır. Buradan sonra Fon Kullanıcısı ile VKŞ ayrı ayrı "Taraflar" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

2) Sözleşme'nin Konusu

Bu Temel Hüküm ve Koşullar'ın konusu, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı kuruluş, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, SPK'nın III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, SPK'nın 18.11.2021 tarih ve 60/1680 sayılı kararı ile onaylanan İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet'den oluşan izahname seti ("İzahname") ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları çerçevesinde ve ihraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda, tertipler halinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak "İhraç Programı"na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

3) Tanımlar

Bu Temel Hüküm ve Koşullar'da aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir.

Aracılık Sözleşmesi : Kira sertifikalarının satışına aracılık etmek üzere VKŞ ile yetkili aracı kurum arasında imzalanan/imzalanacak olan sözleşmeyi ifade eder.

BDDK : Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nu ifade eder.

Beklenen/Tahmini Kar Oranı : İhraçlarda Beklenen/Tahmini Kar'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kar oranını ifade eder.

Beklenen/Tahmini Kar : Beklenen/Tahmini Kar Oranı kullanılarak hesaplanan, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Varlık Portföyü'nün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen karı ifade eder.

BİAŞ : Borsa İstanbul Anonim Şirketini ifade eder.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Mah. Hacı Bektaş
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Mah. Hacı Bektaş
No:12 P.K. 34112 Bahçe / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi/ 998 081 7224

- Danışma Komitesi** : Nitelikleri ile yetki sorumlulukları Faizsiz Bankacılık İlke ve Standartlarına Uyuma İlişkin Tebliğde belirtilen ve üyeleri Banka Yönetim Kurulunca seçilerek Genel Kurul onayına sunulan Banka Danışma Komitesini ifade eder.
- Garanti Sözleşmesi** : Tebliğ'in 6. maddesi çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında Fon Kullanıcısı tarafından, Yönetim Sözleşmesi'ne konu varlık ve hakların borçlusu olan üçüncü kişilerin edimlerinin garanti edilmesini konu olan ve ekte (Ek 4) yer alan şekil ve içerikte imzalanan garanti sözleşmesini ve eklerini ifade eder.
- Gider Sözleşmesi** : Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında İhraç Programı çerçevesinde yapılan giderlerin ödenmesine ilişkin olarak ekte (Ek 2) yer alan şekil ve içerikte imzalanan gider sözleşmesini ve eklerini ifade eder.
- İhraç** : İhraç Programı çerçevesinde gerçekleştirilecek kira sertifikası tertip ihraçlarını ifade eder.
- İhraç Belgesi** : Halka arz edilmeksizin gerçekleştirilecek ihraçlarda kira sertifikalarının niteliği ve satış şartları hakkında bilgileri içeren belgeyi ifade eder.
- İhraç Programı** : İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda, tertipler halinde ihraç gerçekleştirilmesini konu alan kira sertifikası ihraç programını ifade eder.
- İhraç Tavanı** : 15.000.000.000 TL tutarındaki sertifikaların İhraç Belgesi'nin geçerlilik süresi boyunca satışı yapılabilecek azami nominal değerini ifade eder.
- İhraç Tutarı** : Sertifikaların ihracı neticesinde elde edilecek olan tutarı ifade eder.
- İkame Portföy Varlıkları** : i) Alımı, satımı, kiralanması veya yönetimi Katılım Bankacılığı İlke ve Standartlarına uygun olan;
(i) Üzerinde değerini olumsuz yönde etkileyecek bir takyidat bulunmayan;
(ii) Zapta konu olmayan portföye dâhil edilerek Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilecek varlık ve hakları ifade eder.
- İş Günü** : Türkiye'de bankaların ve borsaların açık olduğu ve işlem yaptığı hatta iş günleri ifade eder.

İşlem Sözleşmeleri	:	İşbu Temel Hüküm ve Koşulların eki ve ayrılmaz bir parçası olan ve ihracın niteliğine göre her bir ihrac öncesi ihracın gerçekleştirilmesine yönelik olarak VKŞ ile Banka arasında imzalanacak olan tüm sözleşmeler ile taahhütleri ifade eder.
İtfa Bedeli	:	(i) İhraç edilen sertifikaların nominal değerleri ve (ii) imzalanmış olan İşlem Sözleşmeleri uyarınca Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödenmesi gereken ancak ödenmemiş tutarların toplamını ifade eder.
İtfa Tarihi	:	Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirlenen ödeme tarihini veya erken itfa hallerinden herhangi birinin gerçekleşmesi durumunda VKŞ'nin bu yönde yapacağı bildirimi takip eden ikinci günü ifade eder.
İzahname	:	Halka arz edilmek suretiyle yapılacak ihraçlarda, İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu, Özet'den oluşan SPK'ya sunulacak ve SPK tarafından onaylanmış seti ifade eder.
İzin	:	Her türlü izin, onay, lisans, muafiyet veya kaydı ifade eder.
Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları	:	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile ihrac süreci ve süresince uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
Kredi Yönetmeliği	:	1 Kasım 2016 tarihli 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan Bankaların Kredi İşlemlerine Dair Yönetmeliği ifade eder.
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'yi ifade eder.
Portföy	:	Fon Kullanıcı tarafından VKŞ lehine yönetilen (ve/veya kiralanan) ikame portföy varlıkları da dahil olmak üzere varlık ve haklardan oluşan havuzu ifade eder.
Varlık Portföyü/Portföy Varlıkları	:	Katılım Bankacılığı ve İlke Standartları'na uygun portföy içerisinde yer alan varlık ve hakları ifade eder.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hüseyin Mah. Şeyhülislam Hayrîfendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hüseyin Mah. Şeyhülislam Hayrîfendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Sertifikalar	:	İhraç Programı çerçevesinde VKŞ tarafından çeşitli tür, vade ve tertiplerde ihraç edilecek kira sertifikalarını ifade eder.
Sertifika Gelirleri	:	Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirlenen, ihraca esas varlık ve haklardan elde edilecek (Beklenen/Tahmini Karı) ifade eder.
Sertifika Hüküm ve Şartları	:	Sertifikalar'ın halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara veya tahsisli olarak satışında, Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında her ihraç öncesi sertifikalara ilişkin bedel, vade, gelir vb. hususların belirlendiği ve (Ek 1) yer alan şekil ve içerikte imzalanan sertifika hüküm ve şartlarını ifade eder.
Sertifika Sahipleri	:	Sertifikalar'ı satın alan gerçek veya tüzel kişileri ifade eder.
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu'nu ifade eder.
Takyidat	:	Rehin, ipotek, sınırlı ayni hak, ihtiyati tedbir, muhafaza, haciz, şerh, beyan ve sair her türlü ayni ve şahsi takyidatı ifade eder.
Tazmin Edilenler	:	VKŞ'nin yöneticileri, çalışanları ve temsilcilerini ifade eder.
Tertip İhraç Belgesi	:	İhraç tavani içerisinde kalması kaydıyla Sertifikalar'ın farklı zamanlarda satışa sunulan kısmını ifade eder.
Vergi	:	Her türlü vergi, resim, harç, stopaj, benzeri yükümlülük ve bunlara ilişkin tahakkuk eden her türlü cezayı ifade eder.
Varlık ve Haklar	:	Fon kullanıcısı'nın ana faaliyet konusu olan iş ve işlemlere ait varlık ve haklar bu Yönetim Sözleşmesine konu edileceği için; Fon Kullanıcısı'nın sahip olacağı ve işbu sözleşmede belirtilen finansman destekleri genel olarak Yönetim Sözleşmesi kapsamında VKŞ'nin sahip olacağı varlık ve haklardır. Bu finansman destekleri Fon Kullanıcısı'nın tabi olduğu mevzuat çerçevesinde müşterilerine sağlamış olduğu/olacağı bireysel finansman desteği, kurumsal finansman desteği, finansal kiralama ve benzeri varlık ve haklardan oluşacaktır.
Yönetim Sözleşmesi	:	Tebliğ'in 4/1 ve 6.1 maddesi çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesini konu alan ve ekte (Ek 3) yer alan şekil ve içerikte imzalanan yönetim sözleşmesini ve eklerini ifade eder.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hacı Mustafa Bulvarı
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7226

4) İşlem Sözleşmeleri

Taraflar, İhraç Programı çerçevesinde gerçekleştirilecek her ihraç öncesinde, ihraç türüne ve yapısına bağlı olarak bu Temel Hüküm ve Koşulların ekinde yer alan İşlem Sözleşmeleri'nden gerekli olanları akdedecektir.

5) Sermaye Piyasası Kurulu Onayı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. Kaydı ve Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyonu, Takas

Fon Kullanıcısı, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından İhraç Programı ve her bir ihracın onaylanması, kira sertifikalarının usulüne uygun olarak ve süresinde MKK nezdinde kayda alınması, BİAŞ nezdinde kote edilmesi, takas işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve sair izinlerin alınması için kendisi tarafından gerçekleştirilmesi gereken tüm işlemleri yapmayı; gerekli tüm bilgi ve belgeleri VKŞ'ye sağlamayı ve bu konuda VKŞ ile iş birliği içinde bulunmayı kabul, beyan ve taahhüt eder.

6) İhraç

İhraç; işlem sözleşmeleri imzalandıktan sonra, varlık ve hakların devri/kiralanması ve portföyün yönetimi için gerekli tüm yasal ve resmi işlemlerin tamamlanmasını müteakip ihraç ile ilgili mevzuatta belirlenen sürelerle uyularak gerçekleştirilecektir.

7) Ödemeler

a) İhraç Tutarının Ödenmesi

İhraç neticesinde elde edilecek ihraç tutarı, VKŞ tarafından Fon Kullanıcısı'nın bildireceği banka hesabına nakden ve defaten ödenecektir.

b) Sertifika Gelirleri Ödemeleri

Fon Kullanıcısı, sertifika gelirlerini, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları'nda belirtilen miktar, vade ve şartlarda VKŞ'nin Ziraat Katılım Bankası A.Ş. İstanbul Avrupa Şubesi nezdindeki 64-52022-3 no'lu hesabına nakden ve defaten ödeyecektir.

c) İtfa Bedelinin Ödenmesi

Fon Kullanıcısı itfa bedelini itfa tarihinde VKŞ'nin Ziraat Katılım Bankası A.Ş. İstanbul Avrupa Kurumsal Şubesi nezdindeki 64-52022-3 no'lu hesabına nakden ve defaten ödeyecektir.

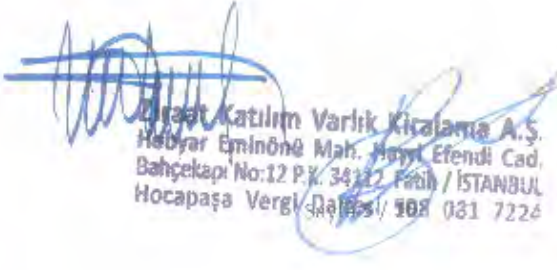
d) Ödemelerin Kesinti Yapılmaksızın Yapılması

Fon Kullanıcısı tarafından İşlem Sözleşmeleri ve İhraç Programı çerçevesinde yapılacak tüm ödemeler herhangi bir vergi ve sair kesinti yapılmaksızın net olarak ödenecektir.

8) Kayıtların Ayırılması

İhraca esas teşkil eden ve/veya ihraçtan sağlanacak fonla oluşturulacak varlık ve haklar ile bunlardan elde edilecek gelirler ve katlanılacak giderler sertifikalar bazında VKŞ'nin muhasebe kayıtlarında izlenir.


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi / 998 081 7226

9) Erken İtfa Halleri

Yasal mevzuatta düzenlenen temerrüt ve erken itfa halleri saklı kalmak kaydıyla, aşağıda sayılan hallerden herhangi birinin varlığı halinde veya aşağıda sayılmamış olsa da tüm alacağın muaccel hale getirilmesini haklı kılan başkaca bir halin varlığı halinde ("Erken İtfa Halleri") sertifikalardan ve işlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm hak ve alacaklar herhangi bir ihtara ve ihbara gerek olmaksızın VKŞ lehine kendiliğinden muaccel hale gelir ve VKŞ sertifikaların erken itfasını isteyebilir.

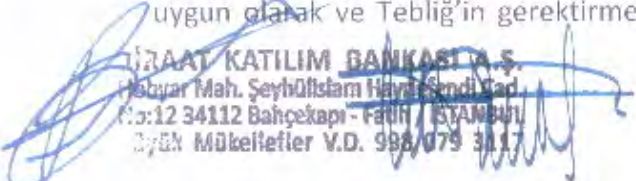
- Kira sertifikalarından ve İşlem Sözleşmeleri'nden kaynaklanan ödemelerden herhangi birinin, teknik aksaklıklar haricinde, gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi; teknik aksaklık halinde ise ödemenin vadeyi takip eden ilk işgününde yapılmaması,
- Fon Kullanıcısı'nın ödemelerini tatil etmesi, ödeme gücünü içerisine düşmesi, alacaklıları ile temdit anlaşması yapması, iflas, konkordato, iflasın ertelenmesi talebinde bulunması, yeniden yapılandırma, konsolidasyon ve benzeri anlaşmalar için girişimde bulunması,
- Fon Kullanıcısı'nın, VKŞ tarafından mali durumuna ilişkin olarak talep edilecek finansal tablo ve raporlarını ve diğer bilgi ve belgeleri zamanında ve eksiksiz olarak vermemesi, vermekten imtina etmesi,
- Fon Kullanıcısı'nın hak/fiil ehliyetini kaybetmesi veya sınırlandırılması, kayyum atanması, ticari faaliyetlerini durdurması veya faaliyet konularını değiştirmesi, mali durumunu olumsuz yönde etkileyecek ölçüde malvarlığı üzerinde tasarrufta bulunması, sınırlaması,
- Fon Kullanıcısı'nın malvarlığı üzerine, mali durumunu önemli ölçüde etkileyecek veya işlem sözleşmeleri ve sertifikalardan kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini önemli derecede etkileyecek miktar veya mahiyette haciz, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı alınması veya benzeri hallerden herhangi birisinin mevcudiyeti,
- Varlık ve haklara ilişkin sigortaların, kısmen veya tamamen yapılmaması/yenilenmemesi, primlerinin kısmen de olsa ödenmemesi ve bu ihlalin farkına varılması tarihinden itibaren 2 (iki) işgünü içerisinde ihlalin giderilmemesi,

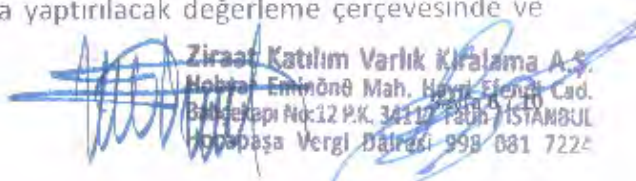
10) Temerrüt Halinde VKŞ'nin Yetkileri

Temerrüt Hali:

- Fon Kullanıcısı'nın VKŞ'ye karşı herhangi bir yükümlülüğünü ihlal etmesini,
 - İşlem Sözleşmeleri'nde veya Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında akdedilmiş herhangi bir sözleşmede, muacceliyet, fesih, Fon Kullanıcısının tasfiyesi, vb. hallerden herhangi birisinin gerçekleşmesi,
 - Fon Kullanıcısı'nın borçlarını ödemede aceze düşmesini,
 - Fon Kullanıcısı'nın faaliyetlerini sürdürmek için sahip olması gereken lisans, izin ve benzerinin askıya alınmasını veya iptalini,
- ifade eder.

Yukarıda belirtilen temerrüt halleri haricinde, Fon Kullanıcısı'nın işlem sözleşmelerindeki ödeme yükümlülüklerinin zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmemesi durumunda, VKŞ varlık ve haklar üzerinde doğrudan tasarruf edebilir ve bu çerçevede varlık ve hakları Tebliğ'e uygun olarak ve Tebliğ'in gerektirmesi durumunda yaptırılacak değerlendirme çerçevesinde ve


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Şeyhülislam Hayri Şendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Nispetiye Mah. Şeyhülislam Hayri Şendi Cad.
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 081 7224

piyasa koşullarında, yasal yollara başvurmaksızın Sertifika sahipleri dâhil 3. kişilere satarak veya Sertifika sahiplerine alacaklarına mahsuben devrederek sertifika sahiplerinin zararlarını tazmin edebileceği gibi, Sertifika sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması için gerekli tüm diğer tedbirleri alabilir.

11) Zapt

Varlık ve haklar üzerinde üçüncü kişinin sahip olduğu bir hak dolayısıyla, varlık ve haklardan herhangi biri, bir üçüncü kişi tarafından kısmi veya tam zapta konu olur ve/veya varlık ve haklar üzerinde değerlerini olumsuz etkileyebilecek herhangi bir takyidat oluşur ise, Fon Kullanıcısı, zapta konu olan varlık/haklar yerine, bu varlık/haklar ile aynı değerde başka bir varlık veya hakkı derhal VKŞ'ye devir, temlik ve teslim edecek ve VKŞ'nin uğradığı tüm zararları derhal tazmin edecektir. Bu varlık ve hakların değerlendirilmesi yapılırken, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca uygulanan değerlendirme kuralları uygulanacaktır.

12) Beyan ve Tekeffüller

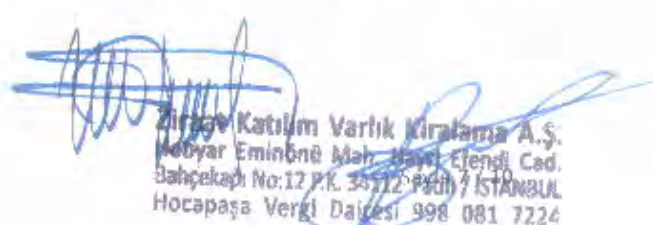
Fon Kullanıcısı, VKŞ'ye karşı aşağıdaki hususları beyan ve tekeffül eder.

- Fon Kullanıcısı, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun olarak kurulmuş ve faaliyet göstermekte olan bir anonim şirkettir.
- Fon Kullanıcısı, hak ve yükümlülükler edinmek ve faaliyetlerini mevcut şekliyle sürdürmek ehliyetine sahiptir.
- Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler Fon Kullanıcısı için yasal, geçerli ve bağlayıcı yükümlülüklerdir.
- Bu Temel Hükümler ve Koşullar kapsamındaki yükümlülükler, Fon Kullanıcısı'na uygulanabilir olan mevzuat hükümlerine, ana sözleşmesine ve diğer iç düzenlemelerine, taraf olduğu diğer sözleşmelere veya tabi olduğu kararlara aykırılık teşkil etmemektedir.
- Fon Kullanıcısı, varlık ve hakların yasal malikidir ve varlık ve haklar üzerinde bu Temel Hükümler ve Koşullar konusu işlemleri gerçekleştirme yetkisini haizdir.
- Fon Kullanıcısı, Temel Hükümler ve Koşullar kapsamında üstlendiği yükümlülükler için gerekli her türlü izni almıştır.
- Varlık ve haklar üzerinde devir/ihraç itibarıyla herhangi bir takyidat, talep veya iddia bulunmamaktadır.
- Varlık ve haklar mevcut kullanım amaçlarına uygun yeterliliğe sahiptir.

13) Tazmin Yükümlülüğü

- Fon Kullanıcısı, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan yükümlülüklerinin veya beyan ve tekeffüllerinin ihlali nedeniyle veya kira sertifikası sahiplerinin iddiaları da dâhil üçüncü kişilerin talepleri nedeniyle tazmin edilenlerin herhangi bir zarara uğraması halinde, söz konusu zararları derhal tazmin etmeyi kabul ve taahhüt eder.
- Fon Kullanıcısı, tazmin edilenlerin yukarıda belirtilen nedenlerle bir zarara uğradıklarını yazılı olarak kendisine bildirmeleri durumunda, bu bildirimi almasını müteakip söz konusu zarar tutarını derhal tazmin edilenlere veya onların göstereceği üçüncü kişilere ödeyecektir.


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayrullah Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27090 / Mükellefler V.D. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayrullah Cad.
No:12 P.K. 34112 Bahçekapı / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

14) Tadil

Bu Sözleşme, yalnızca taraflarca usulünce imzalanarak yazılı bir metin ile tadil edilebilir.

15) Devir Yasası

Taraflar, bu Temel Hükümler ve Koşulları veya Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan hak ve yükümlülüklerini üçüncü şahıslara devredemezler.

16) Faiz Yasası

Taraflar, bu Temel Hükümler ve Koşullar'dan kaynaklanan veya bu Temel Hükümler ve Koşullar ile elde edilecek gelirlere kesinlikle faiz uygulamayacaklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler. Taraflar'ın kanunen birbirlerinden faiz isteme hakları ortaya çıkması halinde ise faizden feragat edeceklerini, faizden feragatin mümkün olmaması veya faizin tahsil edilmesi durumunda ise, elde edilen faiz gelirlerini iş bu ihraç işlemi/işlemleri için fıkhi danışmanlık hizmeti almakta oldukları Ziraat Katılım Danışma Komitesi'nin görüşü doğrultusunda sosyal sorumluluk projeleri kapsamında üçüncü şahıslara bağışlayacaklarını kabul, beyan ve taahhüt ederler.

17) Sözleşmenin Süresi

Bu Temel Hükümler ve Koşullar, işlem sözleşmeleri, sertifikalar ve ihraçlardan doğan hak ve yükümlükler eksiksiz yerine getirilerek kira sertifikalarının tamamının itfa edildiği tarihe kadar yürürlükte kalacaktır.

18) Bildirimler

- a) Bu Sözleşme kapsamında Fon Kullanıcısı ile VKŞ'nin birbirlerine yapacağı bildirimler için aşağıda belirtilen iletişim bilgileri kullanılacaktır.

VKŞ:

Unvanı : ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adres : Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. No:12
Bahçekapı Fatih, 34112 İstanbul, Türkiye

Faks : 0212 522 7984

E-posta : info@ziraatkatilimvks.com.tr

Fon Kullanıcısı:

Unvanı : ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Adres : Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad. No:12
Bahçekapı Fatih, 34112 İstanbul, Türkiye

Faks : 0212 522 7984

E-posta : UluslararasiBankacilikBB@ziraatkatilim.com.tr

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayr Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311

ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayr Efendi Cad.
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

- b) Bildirimler yazılı olarak; iadeli taahhütlü mektup, elden teslim, faks veya e-posta ile yapılacaktır. Taraflar, faks veya e-posta ile yapılacak bildirimlerin, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 193/1 maddesi uyarınca yazılı delil teşkil edeceğini beyan ve kabul ederler.

19) Takas, Mahsup ve Hapis Hakkından Feragat

Fon Kullanıcısı, işlem sözleşmelerinden doğan herhangi bir alacağa ilişkin olarak VKŞ'ye karşı tüm takas, mahsup ve hapis haklarından feragat etmektedir.

20) Vergiler ve Giderler

İhraç Programı çerçevesinde ve işlem sözleşmelerinden veya ifasından kaynaklanan tüm vergi ve diğer yükümlülükler ile varlık ve hakların değerlemesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderler Gider Sözleşmesi çerçevesinde Fon Kullanıcısı tarafından karşılanacaktır.

21) Diğer Hükümler

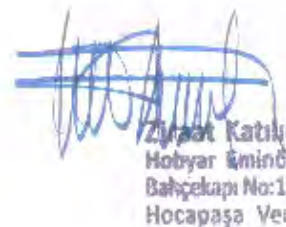
- a) Bu Sözleşme'nin herhangi bir hükmünün uygulanacak hukuk uyarınca geçersiz veya icra edilemez sayılması halinde, söz konusu hüküm Sözleşme'den ayrılmış sayılacaktır ve bu hükmün yerine bu hükmün etkisine mümkün olduğu kadar yakın bir etkiye sahip ancak uygulanacak hukuka uygun ve geçerli yeni bir hüküm getirilecektir. Herhangi bir hükmün geçersiz veya icra edilemez sayılması Sözleşme'nin diğer hükümlerinin geçerliliğini ve icra edilebilirliğini etkilemeyecektir.
- b) Bu Temel Hükümler ve Koşullar ekleri ile bir bütün olup, ekler bu Temel Hükümler ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasıdır.

22) Uygulanacak Hukuk ve Uyuşmazlıkların Çözümü

Bu Sözleşme'nin ifasında ve yorumlanmasında Türkiye Cumhuriyeti kanunları uygulanacaktır. Sözleşme'den kaynaklanabilecek uyuşmazlıkların çözümünde İstanbul Merkez (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

10 sayfa 22 madde ve 5 ekten oluşan bu Sözleşme 27.06.2022 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayriyefendi Csd.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117


Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayriyefendi Csd.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

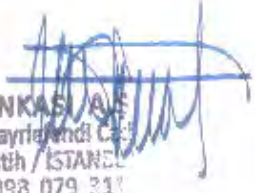
ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hoşapasa Vergi Dairesi 998 081 7224
Fehmi TUTULMAZ
Yön. Kur. Üyesi


Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ
Yön. Kur. Başk. Yard.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 311
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ
Finansal Piyasalar Bölüm Bşk.


Fehmi TUTULMAZ
Uluslararası Bankacılık Bölüm Bşk.

- Ekler:
1. Gider Sözleşmesi
 2. Yönetim Sözleşmesi
 3. Garanti Sözleşmesi

GİDER SÖZLEŞMESİ

1) Taraflar

Bu Gider Sözleşmesi ("Sözleşme") 27.06.2022 tarihinde,

a) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı")

ile

b) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ")

Arasında imzalanmıştır. Buradan sonra Fon Kullanıcısı ile VKŞ ayrı ayrı "Taraflar" birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

2) Sözleşmenin Konusu

Taraflar arasında, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı kuruluş, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin Fon Kullanıcısı olarak yer alacağı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 7/6/2013 tarihli ve 28670 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Kira Sertifikaları Tebliği (Seri: III-61.1) ("Tebliğ") kapsamında çeşitli tür, vade ve koşullarda ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulan İhraç Programı'na ("İhraç Programı") ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlendiği Kira Sertifikası İhraç Programı Temel Hüküm ve Koşulları ("Temel Hüküm ve Koşullar") sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu Sözleşme'nin konusu; İhraç Programı çerçevesinde ve işlem sözleşmelerinden veya ifasından kaynaklanan tüm vergi ve diğer yükümlülükler ile varlık ve hakların değerlendirilmesi ve temerrüt halinde yapılacak giderler dâhil tüm giderlerin ödenmesine ilişkin koşulların belirlenmesidir.

3) Tanımlar

Bu Sözleşme'de aksi açıkça belirtilmedikçe, aşağıda belirtilen terimler karşılarında yer alan anlamları ifade edeceklerdir. Bu Sözleşme'de tanımlanmayan terimler, Temel Hüküm ve Koşullar'da belirtilen anlamları ifade edeceklerdir.

Aracılık Sözleşmesi : İhraca aracılık edecek olan firma ile VKŞ arasında imzalanacak olan, ihraca ilişkin koşulların, hizmetlerin ve sözleşmeye taraf olanların sorumluluklarının belirlendiği sözleşmeyi ifade eder.

Danışmanlık Hizmeti : Yurt içinde ve yurt dışında bulunan gerçek ve tüzel kişilerden sağlanacak hukuksal ve finansal danışmanlık hizmeti de dâhil olmak ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü danışmanlık hizmetini ifade eder.

Sayfa 1 / 5

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 079 3117

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Fatura : Türkiye’de veya yurtdışında mal veya hizmetin sağlandığı gösteren belgeyi veya elektronik kaydı veya bu belgeye eş değerde başka bir belge veya elektronik kaydı ifade eder.

TCMB : Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nı ifade eder.

4) Aracılık Sözleşmesi’ne İlişkin Giderler

- a) Fon Kullanıcısı, Aracılık Sözleşmesi’nden dolayı yetkili aracı kurumlara karşı bu ve diğer işlem sözleşmelerinin konusu olan Kira Sertifikası ihracıyla ilgili olarak, iş bu Gider Sözleşme’nin akdedildiği tarihe kadar doğmuş ve bu Gider Sözleşmesi’nin akdedildiği tarihten sonra doğacak her türlü borçları vadesinde nakden ve defaten ödeyecektir.
- b) Fon Kullanıcısı, Aracılık Sözleşmesi’nden dolayı bu Sözleşme akdedilmeden önce VKŞ tarafından Kira Sertifikası ihracıyla ilgili olarak ifa edilmiş ve bu Gider Sözleşmesi akdedildikten sonra VKŞ tarafından yine aynı kapsamda ifa edilecek borçları, VKŞ tarafından fatura ibrazının yapıldığı gün, derhal, nakden ve defaten VKŞ’ye ödeyecektir.

5) İşlem Sözleşmelerine ve İhraç Programı’na İlişkin Giderler

- a) Fon Kullanıcısı, mevzuat ve işlem sözleşmelerinden dolayı ortaya çıkan ve ortaya çıkabilecek, acentelere, tellallara, komisyonculara, değerleme şirketlerine ve diğer üçüncü kişilere yapılacak ödemeler dâhil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü gider ve masrafı karşılayacaktır.
- b) Fon Kullanıcısı, ihraç programı boyunca Kira Sertifikalarının ihracıyla ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu, İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-Takasbank, Tapu Müdürlüğü ve diğer kurum ve kuruluşlarda ortaya çıkan ve ortaya çıkabilecek her türlü masrafı karşılayacaktır.
- c) Fon Kullanıcısı, İhraç Programı boyunca VKŞ tarafından Yatırımcı Tazmin Merkezi’ne ödenmesi gereken aidatları, son ödeme tarihinden evvel VKŞ’ye ödeyecektir.

6) Danışmanlık Hizmetleri

Fon Kullanıcısı, İhraç Programı kapsamında alınan ve alınacak danışmanlık hizmetinden kaynaklanan her türlü gideri karşılayacaktır.

Sayfa 2 / 5

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayrîfendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 08100002709000000
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis: 08100002709000000

ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayrîfendi Cad.
No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

7) Mahkeme ve Dava Masrafları ile Cezalar

- a) VKŞ'nin, Fon Kullanıcısı'nın mevzuattan, bu Sözleşme'den, işlem sözleşmelerinden ve Aracılık Sözleşmesi'nden kaynaklanan taahhütlerinden dolayı dava açmak, icra takibi yapmak, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir kararı almak vb. yasal yollara başvurularda bulunmak durumunda kaldığı hallerde, VKŞ tarafından ödenmesi gereken başvuru harcı, tahsil harcı, cezaevi harcı, feragat harcı, gider avansı, bilirkişi ücreti, uzman görüşü ücreti dâhil ve bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü harç, vergi, resim, fon ve masraf ile avukatlık vekâlet ücretini ödemeyi Fon Kullanıcısı kabul, beyan ve taahhüt eder.
- b) Üçüncü kişiler tarafından İhraç Programı nedeniyle VKŞ aleyhine dava açılması, icra takibi yapılması, ihtiyati haciz, ihtiyati tedbir alınması vb. hallerde, bu maddenin (a) bendinde sayılan masraflar Fon Kullanıcısı tarafından karşılanacaktır.
- c) İtfa ve temerrüt halinde VKŞ tarafından mevzuat ve işlem sözleşmeleri çerçevesinde varlık ve hakların değerlendirilmesi dahil yapılacak her türlü gider, VKŞ'nin ilk talebi üzerine Fon Kullanıcısı tarafından derhal, nakden ve defaten ödenecektir.
- d) VKŞ'nin İhraç Programı çerçevesinde oluşabilecek herhangi bir uyuşmazlık sebebiyle teminat mektubu talebi halinde, Fon Kullanıcısı VKŞ'nin lehtarı olduğu teminat mektubunu herhangi bir komisyon ve sair ücret talep etmeksizin, talep edildiği şekilde, aynen ve derhal düzenleyecektir.
- e) VKŞ'nin İhraç Programı nedeniyle herhangi bir nedenle idari para cezası yaptırımı ile karşı karşıya kalması durumunda, Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin ödeyeceği idari para cezası tutarını, cezanın son ödeme tarihinden evvel tüm ekleriyle birlikte VKŞ'ye nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- f) VKŞ, İhraç Programı nedeniyle yurtdışında kendisine mali yük yükleyen bir ceza veya yaptırım ile karşı karşıya kalırsa, Fon Kullanıcısı, VKŞ'nin ödemekle karşı karşıya kaldığı tutarı, cezanın son ödeme tarihinden evvel tüm ekleriyle birlikte nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

8) VKŞ Çalışanları Tarafından Yapılan Giderler

- a) Fon Kullanıcısı, VKŞ çalışanlarının İhraç Programı ile ilgili bu Sözleşme'nin akdine kadar ihraç programıyla ilgili yapmış olduğu ve bu Sözleşme'nin akdinden sona yine aynı kapsamda yapacağı her türlü gideri, faturanın kendisine ibraz edildiği gün, gideri yapan VKŞ çalışanlarına nakden ve defaten ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.
- b) Bu Sözleşme'nin mahkeme ve dava masrafları ile cezalara ilişkin hükmünden VKŞ çalışanları da yararlanır.

9) Vergiler

Aracılık Sözleşmesi, işlem sözleşmeleri ve ihraç ile ilgili, her türlü vergi, vergi cezası, resim, harç, fon gibi kamu kurum ve kuruluşlarına yapılacak her türlü ödeme Fon Kullanıcısı tarafından karşılanacak, VKŞ'nin bu sebeplerle herhangi bir ödeme yapmak durumunda kalması halinde, Fon Kullanıcısı yapılan ödemeyi ilk talepte VKŞ'ye nakden ve defaten ödeyecektir.

10) Takas ve Mahsup Hakkı

Bu Sözleşme uyarınca ödenmesi gereken herhangi bir tutarın gününde ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, bu tutar herhangi bir ihbar ve ihtara gerek olmaksızın Fon Kullanıcısı tarafından VKŞ'ye ödenecek olan Sertifika Gelirlerinden takas ve mahsup edilir. Bu halde Fon Kullanıcısı, mahsup edilen tutarda derhal ilave ödeme yaparak sertifika gelirini olması gereken tutara tamamlar.

11) Giderlerin Ödeneceği Para Birimi

- a) Fon Kullanıcısı bu Gider Sözleşmesi kapsamında VKŞ'ye ve VKŞ çalışanlarına yapacağı ödemeleri Türk Lirası üzerinden gerçekleştirecektir.
- b) VKŞ veya VKŞ çalışanlarının bu Sözleşme kapsamında yaptığı ve yapacağı giderler Türk Lirası dışında bir para birimde gerçekleşirse Fon Kullanıcısı, VKŞ veya VKŞ çalışanlarının talebi üzerine Fon Kullanıcısı'nın ödemeyi yapacağı gün geçerli olan TCMB döviz satış kuru üzerinden Türk Lirası veya giderin yapıldığı yabancı para birimi üzerinden ödeme gerçekleştirecektir.

12) Diğer Hükümler

Bu Sözleşme Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasıdır. Bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde Temel Hüküm ve Koşullar'ın ilgili hükümleri uygulanır.

5 sayfa ve 12 maddeden oluşan bu Sözleşme 27.06.2022 Tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.

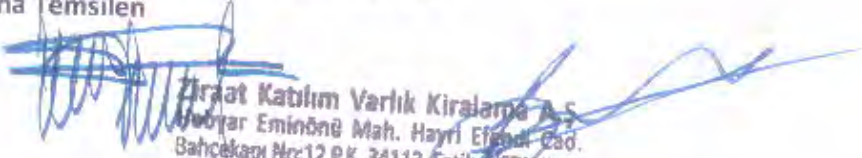

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 079 311


Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Sayfa 4 / 5

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen

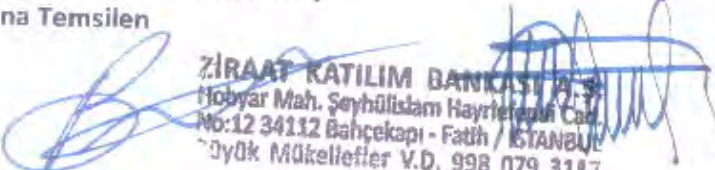

ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 3224
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ
Yön. Kur. Başk. Yard.

Fehmi TUTULMAZ

Yön. Kur. Üyesi

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Seyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Mükellefler V.D. 998 079 3117
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ
Finansal Piyasalar Bölüm Bşk.

Fehmi TUTULMAZ

Uluslararası Bankacılık Bölüm Bşk.

GARANTİ SÖZLEŞMESİ

1) Taraflar

Bu Garanti Sözleşmesi ("Sözleşme" olarak anılacaktır)

a) Ziraat Katılım Bankası A.Ş. ("Banka" veya "Fon Kullanıcısı" olarak anılacaktır)

ile

b) Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. ("VKŞ" olarak anılacaktır)

Arasında 27.06.2022 tarihinde imzalanmıştır. Bundan sonra Fon Kullanıcısı ile VKŞ ayrı ayrı "Tarat", birlikte "Taraflar", olarak anılacaktır.

2) Tanımlar

Beklenen/Tahmini Kar	:	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda, belirlenen ve Varlık Portföyü'nün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi beklenen karı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kar Oranı	:	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Beklenen/Tahmini Kar'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kar oranını ifade eder.
Portföy Borçluları	:	Portföy Varlıkları kapsamında herhangi bir nedenle (finansman destekleri, kira, yönetim sözleşmesi, alım satım sözleşmesi, eser sözleşmesi diğer kredi sözleşmeleri, Katılım Bankacılığı ilke ve Standartlarına uygun her türlü işlem ve finansmanlar vs.) Fon Kullanıcısı'na karşı doğrudan ve/veya dolaylı olarak borçlanan gerçek ve tüzel kişileri ve tüzel kişiliği olmayan kişi ve mal topluluklarını ifade eder.

Bu Sözleşme'de tanımlanmayan terimler, aksi bu Sözleşme'de açıkça belirtilmedikçe Temel Hüküm ve Koşullar'da ve Yönetim Sözleşmesi'nde belirtilen anlamları ifade edeceklerdir.

3) Sözleşmenin Konusu

Taraflar arasında, Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.'nin ihraççı kuruluş, Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin fon kullanıcısı olarak yer alacağı, SPK'nın III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ("Tebliğ") kapsamında, SPK'nın 18.11.2021 tarih ve 60/1680 sayılı kararı ile onaylanan İhraççı Bilgi Dokümanı, Sermaye Piyasası Aracı Notu ve Özet'den oluşan izahname seti ("izahname") ve/veya Sertifika Hüküm ve Koşulları çerçevesinde ve İhraç Tavanı ile sınırlı olarak, çeşitli tür, vade ve koşullarda, tertipler halinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin oluşturulacak "İhraç Programı"na ilişkin temel hüküm ve koşulların belirlenmesidir.

Taraflar, İhraç Programı ve Temel Hüküm ve Koşullar kapsamında Tebliğ'in 4 (1) ile 6. maddesi hükümleri çerçevesinde yönetim sözleşmesine dayalı ihraç edilecek kira sertifikalarına esas

Sayfa 1/3

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hatıfendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Çayık Mükellefler V.D. 998 079 3117

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

veya ihraçtan sağlanan fonla oluşturulacak varlık ve hakların VKŞ lehine yönetilmesine ilişkin hüküm ve koşulları Yönetim Sözleşmesi ile belirlemişlerdir.

Bu Sözleşme'nin konusu, Yönetim Sözleşmesi kapsamında, Fon Kullanıcısı ile VKŞ arasında kurulan vekâlet ilişkisi çerçevesinde Fon Kullanıcısı'nın kendi adına ve VKŞ lehine yönettiği varlık ve hakların borçlusu olan müşterilerin söz konusu borçlarını zamanında, eksiksiz ve tam olarak ödeyeceklerini, Yönetim Sözleşmesi'ndeki vekâlet ilişkisinden bağımsız olarak iş bu Garanti Sözleşmesi tahtında VKŞ'ye garanti etmesidir.

4) Garanti Kapsamı

Fon Kullanıcısı, Portföy Borçluları ve Yatırım Borçlularının Varlık Portföy'ü kapsamındaki borçlarını gereği gibi, zamanında, tam ve eksiksiz olarak ödeyeceğini, Türk Borçlar Kanunu ("TBK") md. 128 anlamında üçüncü kişinin fiilini taahhüt eden sıfatıyla VKŞ'ye karşı üstlenmiştir. Bu kapsamda Fon Kullanıcısı'nın sorumluluğu azami olarak İhraç Tutarı ve Beklenen/Tahmini Kar ile sınırlıdır. Fon Kullanıcısı'nın taahhüdü Portföy Borçluları ile Yatırım Borçlularının borç ve yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirmesine yönelik TBK 128 kapsamında üçüncü kişinin eylemini taahhüt niteliğindedir. İşlem sözleşmelerinden kaynaklanan tüm borç ve yükümlülüklerini yerine getirdiğini ve Beklenen/Tahmini Kar'ın elde edilememesinde veya kaybin oluşmasında herhangi bir kusuru bulunmadığını ispat yükü Fon Kullanıcısına aittir. (Beklenen/Tahmini Kar Oranı tanımlarda belirtildiği üzere Dönemsel Getiri Oranına eşittir).

5) Garanti Beyanı

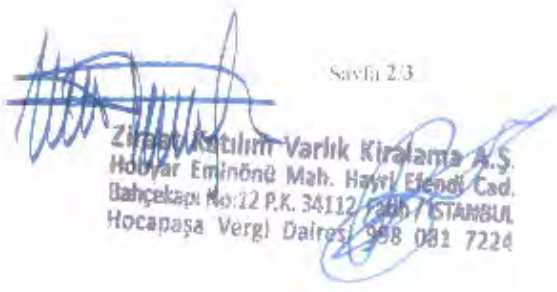
Fon Kullanıcısı; Varlık Portföyü kapsamında yer alan varlık ve haklardan kaynaklanan alacakların, müşteriler tarafından vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödeneceğini 6098 sayılı TBK 128.madde anlamında garanti ettiğini, müşteriler tarafından kaynaklanan alacakların vadesinde tam ve eksiksiz olarak ödenmemesi halinde, herhangi bir ihbar ve ihtara gerek kalmaksızın Fon Kullanıcısı Sermaye Piyasası Aracı Notu veveya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirtilen gelir dağıtım tarihlerinde ve itfa tarihinde, müşterilerin ödemediği alacağı nakden ve defaten VKŞ'ye ödeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder.

6) Diğer Hükümler

- Bu Sözleşme Temel Hüküm ve Koşullar'ın ayrılmaz bir parçasıdır. Bu Sözleşme'de hüküm bulunmayan hallerde Temel Hüküm ve Koşullar'ın ilgili hükümleri uygulanır.
- Bu Sözleşme; Kira Sertifikaların ihraç edildiği gün yürürlüğe girer.

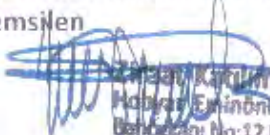
3 sahife ve 6 maddeden oluşan bu Sözleşme 27.06.2022 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imzalanmıştır.


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayrî Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeşehir - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 079 3117


ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hobyar Eminönü Mah. Hayrî Efendi Cad.
Bahçeşehir No:12 P.K. 34112 / Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Eminone Mah. Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 3224

Fehmi TUTULMAZ

Yön. Kur. Üyesi


Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ

Yön. Kur. Başk. Yard.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Adına Temsilen


ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayrî Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ

Finansal Piyasalar Bölüm Bşk.


Fehmi TUTULMAZ

Uluslararası Bankacılık Bölüm Bşk.