

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 11/03/2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 50.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek 5.000.000.000 TL'lik kısmının satışına ilişkin özetir.

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

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

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 30.09.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'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 ve sermaye piyasası aracı notu/2025 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 yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
KATILIM LİMHANE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 979 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 979 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alojımda Vergi Dairesi No: 17224



İÇİNDEKİLER

ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	4
FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER	5
İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER	13
RİSK FAKTÖRLERİ	15
HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	16

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NİĞNİB ÜMRANİYE / İSTANBUL
GİYYİM MÜKELLEFLERİ NO: 8660104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NİĞNİB ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER NO: 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NİĞNİB ÜMRANİYE / İSTANBUL
MÜHÜR NO: 998 079 3117



KISALTMA VE TANIMLAR

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NİĞNİSİ ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 990010450

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
No:448 İç Kapı No:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 990 079 3117

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
No:448 İç Kapı No:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
İdare ve Vergi Dairesi 299 081 7220



1. ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

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

İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 03.03.2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL Alemdağ Vergi Dairesi 998 092 7224 Muhammet Bayındır Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Yetkili Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	ÖZETİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 03.03.2025	Sorumlu Olduğu Kısım:
ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. FINANSKENT MAH. FINANS CAD. 8 BLOK NO:448 İÇ KAPI NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117 Davut DURMUŞ Tijen KANDEMİR Yetkili Genel Müdür Yardımcısı	ÖZETİN TAMAMI

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

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Alemdağ Vergi Dairesi 998 092 7224



2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

Fon Kullanıcı	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilim.com.tr
Telefon	0212-404 10 00
Faks	0212-404 10 99

İhraççı	Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez ve Fiili Yönetim Adresi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.ziraatkatilimvks.com.tr
Telefon	0212-404 13 24/22
Faks	0212-522 79 84

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

2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

OECD Ekonomik Görünüm Raporu'na göre, Küresel GSYİH büyümesinin 2024 yılında 2023'e göre değişmeden %3,1 olacağı, daha sonra güçlü reel gelir büyümesi ve düşük politika faiz oranlarının yardımıyla 2025'te %3,2'ye yükseleceği öngörülmektedir.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch ise, Küresel Ekonomik Görünüm Raporu'nun Mart sayısını "Büyüme Görünümü İyileşiyor Ancak Enflasyon Devam Ediyor" başlığıyla yayımlayarak, kısa vadeli büyüme beklentilerinin iyileşmesi nedeniyle 2024 yılı için büyüme tahminini 0,3 puan artırılarak yüzde 2,4'e yükseldiğini belirtmiştir. Söz konusu yukarı yönlü revizyonun ABD ekonomisine ilişkin büyüme tahmininin yüzde 1,2'den yüzde 2,1'e keskin bir şekilde revize edilmesini yansıttığı belirtilen raporda, ABD ekonomisine yönelik revizyonun Çin'in bu yıla ilişkin büyüme tahmininin yüzde 4,6'dan yüzde 4,5'e düşürülmesinden ve Avro Bölgesine dair beklentinin yüzde 0,7'den yüzde 0,6'ya

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No: 44B İç Kapı No: 29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

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

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

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

ABD ekonomisi 2024 yılı ilk çeyreğine ilişkin yıllıklandırılmış büyüme verisi %1,3 olarak revize edilmiştir. Faiz indirim beklentilerinin Kasım ayında yoğunlaştığı ABD'de, Mayıs 2024 tarihi itibarıyla Fed yetkililerinin yaptıkları açıklamalar takip edilmekte olup, İşgücü piyasasındaki güçlü görünüm sayesinde ülke ekonomisinin dirençli kaldığı tespitinde bulunan Minneapolis Fed Başkanı Kashkari, enflasyonun %2'lik hedefe doğru ilerlediğinden emin olmak için daha fazla kanıt gerektiğini ifade etmiştir. New York Fed Başkanı da enflasyonun uzun vadeli hedef olan %2'nin üzerinde seyrettiğine vurgu yaparak, faiz indiriminin yapılacağı tarih için hedeflere ulaşılma başarısının belirleyici olacağını belirtmiştir.

Euro Alanı'nda Mayıs'ta TÜFE öncü verilere göre yıllık bazda %2,6 ile beklentilerin üzerinde gerçekleşirken, enerji ve gıda kalemlerin hariç tutulduğu çekirdek enflasyon %2,9'a yükselmiştir. Mayıs ayında enflasyonda yaşanan hızlanmaya karşılık uygulanan sıkı para politikası ile orta vadeli hedefi olan %2'ye yaklaştırmayı başaran ECB'nin 6 Haziran'da yapacağı toplantısında politika faizini indirmesi beklenmektedir. ECB'nin yılı üç faiz indirimiyle kapatacağını fiyatlayan piyasalar, diğer iki olası indirimin Eylül ve Aralık toplantılarında yapılmasını beklemekte.

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

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

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre yılın ilk çeyreğinde yıllık bazda %5,7 ile piyasa beklentileri paralelinde bir büyüme kaydetmiştir. Yılın ilk çeyreğinde tüketim harcamalarının büyümeye katkısı azalırken, net ihracat 1,6 puan ile 2022 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana ilk kez büyümeye pozitif katkı sağlamıştır. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre çeyreklik GSYH büyümesi 2023 son çeyreğine kıyasla ivme kazanarak %2,4 oldu. Uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch, hafta içinde yayımladığı raporda sıkılaşan parasal koşullara paralel olarak GSYH büyümesinin ivme kaybederek 2024 ve 2025 yıllarında sırasıyla %2,8 ve %3,0 düzeylerinde gerçekleşeceğini öngörmüştür. Kurum ayrıca, enflasyonun yılın ikinci yarısında yavaşlayarak yılsonunda %40 seviyesine gerileyeceği öngörüsünde bulunurken Fitch'in yılsonu USD/TL tahmini ise 38 düzeyinde seyretti.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. EĞİTİMÇİ CAD. 8 BLOK
34398 ÜMRANİYE / İSTANBUL
SİRKÜLER NO: 2024/001
TARİH: 01.06.2024

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Eğitimci Cad. 8 Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Finanskent Mah. Eğitimci Cad. 8 Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Müşteri Hizmetleri: 081 7224

Doküman Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dokugulama>



2024 yılının ilk çeyreğinde Türk bankacılık sektörünün aktif büyüklüğünün %50'sini krediler, %17.2'sini menkul değerler portföyü (MDP), %11.3'ünü nakit rezervler ve %21.5'ini diğer aktifler oluşturmaktadır. Yılın ilk çeyreğinde, kredilerin toplam aktifler içindeki payı bir önceki çeyreğe göre 0.39 puan, MDP'nin payı 0.31 puan ve diğer aktiflerin payı 2.13 puan artarken; nakit rezervlerin payı 2.83 puan geriledi. Kredilerin payı %49.58'den %50'ye hafif yükseldi. 2023 yıl sonunda %16.86 olan MDP'nin toplam aktifler içindeki payı 2024 yılının ilk çeyreğinde %17.16'ya, diğer aktiflerin payı %19.39'dan %21.53'e yükseldi. Nakit rezervlerin payı 2023 yıl sonundaki %14.17'den 2024 yılının ilk çeyreğinde %11.33'e geriledi.

Türk bankacılık sektörünün aktif büyüklüğü 2024 yılının ilk çeyreğinde yıllık bazda %63.3 artışla 25 trilyon 872.8 milyar TL gerçekleşmiştir. Toplam aktiflerin yarısını oluşturması nedeniyle kredilerin yıllık artış hızı, aktiflerin yıllık artış hızında belirleyici rol oynamıştır. Kredilerin toplam aktifler içindeki payı bir önceki çeyrekte 2010 yılı Nisan ayından bu yana en düşük seviyeye gerilemiş ve yılın ilk çeyreğinde, kredilerin toplam aktifler içindeki payı 2023 yıl sonundaki %49.6'dan %50'ye çıkmıştır. Uygulanan sıkı para ve maliye politikalarının ve kredi faizlerinin yükselmesinin etkisiyle kredilerin yıllık artış hızı yavaşladı ve 2023 yıl sonundaki %54'ten 2024 yılının ilk çeyreğinde %51.8'e gerilemiştir. Sektörün dönem net kârı yılın ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %44.7 artışla 153.5 milyar TL'ye yükseldi. Sektörün aktif kârlılığı 2023 yıl sonundaki %2.63'ten ilk çeyrekte %2.37'ye, özkaynak kârlılığı ise %28.82'den %26.77'ye geriledi.

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

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

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

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

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

Ziraat Katılım Bankası, Ziraat Bankası'nın hâkim ortak statüsünde bulunduğu şirketlerden oluşur. Ziraat Finans Grubu içinde yer almaktadır.

**ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
FİNANSEMAN MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NİĞNİS ÜNİVERSİTESİ İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 098010468

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

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mağ. Finans Cad. B Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Müdürlük Vergi Dairesi No: 7224

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ziraat Banka'nın tek hissedarı T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı iken, Bakanlar Kurulu'nun 24 Ocak 2017 tarih ve 2017/9756 sayılı kararname eki kararı ile Banka hisselerinin tamamı Türkiye Varlık Fonu'na devredilmiştir. Ziraat Bankası'nın yurt içi ve yurt dışı olmak üzere toplam 1.781 adet şubesi ve toplam 26.011 personeli bulunmaktadır.

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

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

2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET BİLANÇO (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023**	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024**
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	8.866.947.188	28.858.790.938	37.809.282.410
TOPLAM VARLIKLAR	8.866.947.188	28.858.790.938	37.809.282.410
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.866.291.021	28.858.026.127	37.807.847.470
Özkaynaklar	656.167	764.811	1.434.940
TOPLAM KAYNAKLAR	8.866.947.188	28.858.790.938	37.809.282.410

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023*	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023**	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024**
Hasılat	1.628.048.654	1.766.485.224	2.550.433.702	7.471.012.389
Brüt Kar/Zarar	-	-	-	-
Esas Faaliyet Karı/Zararı	144.803	260.912	376.702	1.515.059
Dönem Karı/Zararı	(268.911)	(126.629)	(182.556)	(670.429)

* TMS29 kapsamında enflasyon muhasebesine uygun olarak hazırlanmıştır.

**Kurul Kararı/Organın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı Kararı Uyarınca RAP'ın yer alan 30.06.24 finansal verileri kullanılmıştır.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
KAT: 4/48 İÇ KAPİ NO: 29 ÜNİTİ NYE / İSTANBUL
SİRKÜLER NO: 1/2024
SÜYÜMLÜKLE

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
KAT: 4/48 İÇ KAPİ NO: 29 ÜNİTİ NYE / İSTANBUL
SİRKÜLER NO: 1/2024
SÜYÜMLÜKLE

Ziraat Katılım Varlık Kurumu A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
KAT: 4/48 İÇ KAPİ NO: 29 ÜNİTİ NYE / İSTANBUL
SİRKÜLER NO: 1/2024
SÜYÜMLÜKLE

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOSU (FİNANSAL DURUM TABLOSU)			
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET BİLANÇO (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
VARLIKLAR TOPLAMI	212.356.923	383.658.370	510.158.328
TOPLANAN FONLAR	173.139.098	304.372.274	357.652.703
ÖZKAYNAKLAR	11.378.445	19.831.547	22.371.038

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

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOSU (FİNANSAL DURUM TABLOSU)			
ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
TİCARİ KAR/ZARAR (Net)	1.214.691	2.158.546	3.317.201
FAALİYET BRÜT KÂRI	10.080.151	12.633.987	15.373.077
NET FAALİYET KÂRI/ZARARI	5.463.766	4.417.207	4.240.788
NET DÖNEM KÂRI/ZARARI	3.840.272	4.004.497	3.452.822

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

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:448 Kat:29 Ümraniye / İSTANBUL
GİTİM MENKUL DEĞERLER A.Ş. 9983154554

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:448 Kat:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 098 079 3117

Ziraat Katılım Menkul Değerler A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:448 Kat:29 Ümraniye / İSTANBUL
AÖBİD Vergi Sicil No: 270817224

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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

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

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

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

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

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

2.12. Derecelendirme notu hakkında bilgi

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

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

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

2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NO:448 İÇ KAPİ NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NO:448 İÇ KAPİ NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117



Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

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

2.15. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

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

2.16. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Fon Kullanıcısında Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Alpaslan ÇAKAR	Yönetim Kurulu Başkanı	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Fikrettin AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Metin ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Ahmet BUÇUKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Mahmut Esfâ EMEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Mehmet BAŞIBÜYÜK	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-
Murat CANGÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 311

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

Ziraat Katılım Vekalet Kuruluşu A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL
Mevdiat Vergi Dairesi No: 998 079 311



İhraççı'nın Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Osman KARAKÜTÜK	Yönetim Kurulu Başkanı	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Bşk. Yard.	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-
Hakan KEPOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-
Gürkan ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-
Ahmet GÜNEY	Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-
Ekrem BALCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /2 yıl 4 ay	-	-

2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B Ümraniye / İSTANBUL
Büyükdöğmelekler V.D. 998 01 04594

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Büyükdöğmelekler V.D. 998 072 224

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Ziraat Katılım Bankası A.Ş

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

3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

İhraççı Ziraat Katılım VKŞ tarafından 5.000.000.000 TL nominal değerli 364 gün vadeli Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSİYELEME MAH. FİNANS CAD. B BLOK
KAT:448 İÇ KAPI NO:29 ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117
BÜYÜK MÜKELLEFLER SERVİSİ

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finansiyel Mah. Finans. Cad. B Blok
Kat:448 İç Kapi No:29 Ümraniye / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finansiyel Mah. Finans. Cad. B Blok
Kat:448 İç Kapi No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Akademi Varlık Servisi 998 079 3117

Doküman Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

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

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

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

3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

- Getiri oranı:** %35-%40 aralığında bir getiri oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.
- Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 364 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli Ziraat Katılım VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. Ziraat Katılım VKŞ, yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Ziraat Katılım Bankası tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 364 gün vadeli olarak ihraç edilecek kira sertifikaları yatırımcılarına, gelir dönemi başlangıç tarihi baz alınarak itfa tarihinde getiri (kupon) ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.
- Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getiri oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.
- Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Yıllık %35-%40 aralığında Beklenen/Tahmini Kar oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Bld. 3. Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
BÜYÜK MÜDÜRLÜK

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Bld. 3. Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
BÜYÜK MÜDÜRLÜK

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Bld. 3. Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
BÜYÜK MÜDÜRLÜK

Dokümana Kodu: 6f61e046-b8e6-4117-9c43-3c503055e410

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

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

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

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

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

4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANŞKENT MAH. FİNANS CAD. 8 BLOK
NİĞNİŞİ ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

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

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Finanskent Mah. Finans Cad. 8 Blok
No:448 İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL
Ailemde Varlık Yönetimi V.D. 7224

Doküman Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

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

4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

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

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

5. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

5.1.Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri

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

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

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

5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 5.000.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Tahvil toplama tarihleri daha sonra belirlenecek ve KAP'ta ilan edilecek olup, 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı" (sabit fiyatla talep toplama) ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar eklinde

Doğrulama k

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Finanskent Msh. Finans Cad. B Blok
No:44B İc Kapı No:29 Üsküdar / İSTANBUL

Ziraat Krediit Veritii, Miihiihii A.S.
Finansierit Miihii, Finansierit, B Oikii
No: 44 B Oikii No: 44 B Oikii, ISTANBULL
Akkadit Veritii, 111 7220

Doğrulama Kodu: 6f61e046-68e6-4117-9c43-3c503055e410
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri kira sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikası için minimum talep miktarı 10.000 (onbin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır.

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

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

5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

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

5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluşun Ticaret Unvanı	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Saklayıcı kurum virman tarifi uygulananacaktır.	Saklayıcı kurum virman tarifi uygulananacaktır.	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.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
FİNANSMAN MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B / KAT: 29 / ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSMAN MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B / KAT: 29 / ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
FİNANSMAN MAH. FİNANS CAD. B BLOK
NO:44B / KAT: 29 / ÜMRANİYE / İSTANBUL
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 079 3117

