

## ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

### Özetir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'ncea ...../...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 30.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek .....TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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 kullanıcılarından yapılan tahsilatları yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, fon kullanıcısının ihraççıya olan ödeme yükümlülüğü ile fon kullanıcısının ihraççıya karşı temerrüdü halinde ihraççının kira sertifikasına dayanak oluşturan varlıklar ve hakları paraya çevirerek yatırımcılara aktarma yükümlülüğü, Kurul veya herhangi bir kamu kuruluşu tarafından garanti altına alınmamıştır. Ayrıca halka arz edilecek kira sertifikalarının fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Bu 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 özeti içerir. Bu nedenle, özet izahnameye giriş olarak okunmalı ve halka arz edilecek kira sertifikalarına ilişkin yatırım kararları ihraççı bilgi dokümanı, sermaye piyasası aracı notu ve özetin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu, ortaklığımızın [www.ziraatkatilimvks.com.tr](http://www.ziraatkatilimvks.com.tr), fon kullanıcısının [www.ziraatkatilim.com.tr](http://www.ziraatkatilim.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) ...../...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraçta aracılık eden 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 özeti 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 KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hobyar Mahallesi Seyhülislam  
Hayri Efendi Cad. No:12 Bahçekapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

## İÇİNDEKİLER

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çarşı Sok. No:12  
Kat:5 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900 / Mersis: 34010100000000000000  
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900 / Mersis: 34010100000000000000

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hobyar Mahallesi Seymüslam  
Hayriyeferdi Cad. No:12 Bahçekapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 898 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyar Eminönü Mah. Hayriyeferdi Cad.  
Bahçekapı No:12 PK: 34102 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 996 081 7224



## 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 ihraçına 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.

Mah. Gönül Sultan No: 2

Paşalılar Kat: 14 Kat: 14

Yük. Mah. Kat: 14 Kat: 14

Yük. Mah. Kat: 14 Kat: 14

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Höbyar Mahallesi Şeyhülislam

Hayriyefendi Cad. No:12 Bahçekapı

Eminönü- Fatih / İSTANBUL

Büyük Mükellefler V.D/ 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Höbyar Eminönü Mah. Hayriyefendi Cad.

Bahçekapı No:12 PK 34122 Fatih / İSTANBUL

Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

## 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.

<p><b>Fon Kullanıcısı</b> <b>Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi</b> <b>08.09.2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p><del>ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.</del> <del>Hoşyar Mahallesi, Seyhülislam</del> <del>Hayri Efendi Cad. No: 12 Bağcıkapi</del> <del>Eminönü- Fatih// İSTANBUL</del> <del>Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117</del></p> <p><b>FEHMI TUTULMAZ</b> <b>Hakan KEPOĞLU</b> <b>Bölüm Başkanı</b> <b>Bölüm Başkanı</b></p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>İhraççı</b> <b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b> <b>08.09.2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p><del>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.</del> <del>Hoşyar, Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.</del> <del>Bağcıkapi No: 12 Pk. 34112 Fatih, İSTANBUL</del> <del>Hoşyar Mah. Vergi Dairesi/ 998 081 7224</del></p> <p><b>Fehmi TUTULMAZ</b> <b>Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ</b> <b>Yönetim Kurulu Üyesi</b> <b>Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</b></p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>
<p><b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b> <b>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi</b> <b>08.09.2023</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p><b>ZİRAAT YATIRIM</b> <b>MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> <del>Emniyet, Ganga Sok. No: 22</del> <del>Bağcıkapi Kat: 1 Pk: 34112</del> <del>Hoşyar Mah. Vergi Dairesi/ 998 081 7224</del></p> <p><b>Tijen KANDEMİR</b> <b>Hakan DERELİ</b> <b>Müdür</b> <b>Genel Müdür Yardımcısı</b></p>	<p><b>ÖZETİN TAMAMI</b></p>



## 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	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
İnternet Adresi	<a href="http://www.ziraatkatilim.com.tr">www.ziraatkatilim.com.tr</a>
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	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
İnternet Adresi	<a href="http://www.ziraatkatilimvks.com.tr">www.ziraatkatilimvks.com.tr</a>
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

IMF 2023 Yılı Nisan Ayı Dünya Ekonomik Raporu'nda küresel büyüme tahminini revize ederek %3,4'e yükseltmiş, 2023 tahminini ise %2,8'e düşürmüştür. 2023 yılı için uygulanan sıkı para politikaları ve devam eden savaş sebebiyle beklenen düşük büyüme rakamlarının, 2024 yılı itibarıyla beklenen toparlanmanın gerçekleşmesiyle yukarı yönlü hareket edeceği öngörülmektedir. 2023 yılında gelişmiş ülkeler ile yükselen piyasa ve gelişmekte olan ekonomilerde büyüme rakamlarının en düşük seviyesini göreceği, Çin'de ise 2023 yılı itibarıyla salgına yönelik kısıtlamaların kaldırılmasıyla tam açılmanın hayata geçeceği ve büyümenin artacağı düşünülmektedir. Enflasyonist ortamın oluşturduğu baskıyla sıkılaşan finansal koşullar ve Rusya-Ukrayna savaşının ilerleyen dönemdeki belirsizliği halihazırda küresel ölçekte ekonomik aktiviteyi şekillendirmeye devam etse de, yukarı doğru revize edilen büyüme rakamları, yıl sonu itibarıyla gelecek döneme dair durgunluk beklentisi yerine ılımlı bir görünüm sergilemektedir.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam  
Hayri Efendi Cad. No:12, Bahçekapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Muhür / Gözetim / İmza /  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş. İçin /  
Sicil No: 275180 / Şişli / İstanbul



ABD ve Euro bölgesi başta olmak üzere gelişmiş ülkelerde Japonya hariç enflasyonu kontrol altına almak üzere sert faiz artışlarına gidilmesi, küresel ekonomide büyüme hızının da düşmesine sebep olmuştur. ASEAN ülkeleri ile Ortadoğu ve Orta Asya ülke grupları hariç, tüm ülke gruplarının büyüme hızlarında düşüş yaşanmıştır. 2021 yılı sonu itibarıyla %6,3 olarak gerçekleşen küresel büyüme hızı, 2022 yılında %3,4'e gerilemiştir.

Ülke gruplarına göre yılsonu büyüme hızları incelendiğinde 2021 yılında toparlanan gelişmiş ekonomilerde 2022 yılsonu itibarıyla önemli düşüşler beklenmektedir. Amerikan Merkez Bankası (FED), pandemi döneminde ciddi bir şekilde uyguladığı parasal genişlemeye son vermiş, gitikçe yükselen ve katılaşılan enflasyon riskine karşı şahin bir duruş sergileyerek politika faizini kademeli olarak yükseltmiştir. ABD'de 2021 yılında canlanan ekonomik aktiviteyi soğutmaya başlayan bu hamleyle, 2022 yılında büyüme hızı %2,1'e gerilemiştir. Euro bölgesinde de aynı politika uygulanmış ve büyüme hızlarında önemli düşüşler görülmüştür. Bölgede Rusya-Ukrayna savaşı sebebiyle ekonomik kırılganlık oldukça artmış, gaz tedarikinde yaşanan sorunlar ve yüksek enerji maliyetleri sebebiyle üretime ara veren önemli tesislerin etkisi de düşünüldüğünde, Rusya gazına bağımlı olan Avrupa ülkelerinde enflasyon katlaşmaya başlamıştır. Avrupa Merkez Bankası (ECB) uzun bir süreden sonra enflasyonla mücadele kapsamında tarihi bir faiz artışı kararı almıştır. Salgın sonrası 2021'de ekonomide başlayan toparlanma yerini yavaşlamaya bırakmıştır. Almanya'da %1,8, İtalya'da %3,7, İspanya'da %5,5 ve Yunanistan'da %5,9 büyüme kaydedilirken, Fransa'nın %2,6 büyüdüğü tahmin edilmektedir. Büyüme hızı Birleşik Krallık'ta %4, Kanada'da %3,4 ve Japonya'da %1,1 olarak ölçülmüştür.

ABD ekonomisi 2023 yılının ikinci çeyreğinde yıllıklandırılmış olarak %2,4 ile piyasa beklentilerinin üzerinde bir büyüme kaydetti. Ülkede yıllık TÜFE enflasyonu %3 ile Mart 2021'den bu yana en düşük seviyesinde gerçekleşirken yıllık çekirdek enflasyon da %4,8 seviyesine gerileyerek düşüş eğilimini sürdürdü.

Euro Alanı ekonomisi 2023'ün ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %0,3 ile beklentilerin üzerinde bir büyüme kaydetti. Bölgede Haziran ayında %5,5 olan yıllık TÜFE enflasyonu, öncü verilere göre Temmuz'da %5,3 ile son 18 ayın en düşük seviyesine geriledi.

Petrol fiyatları Temmuz ayında arz ve talep yönlü gelişmelere bağlı olarak hızlı bir yükseliş kaydetti. Suudi Arabistan ve Rusya'nın petrol üretiminde ilave kesintiye gideceklerini açıklamalarının yanı sıra önde gelen ekonomilerde beklentileri aşan büyüme verileri petrol fiyatları üzerinde yukarı yönlü baskı yarattı.

6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan Kahramanmaraş ve Hatay depremlerinin Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı raporuna göre Türkiye ekonomisi üzerindeki toplam yükünün yaklaşık 2 trilyon lira (103,6 milyar dolar) olduğu açıklanmıştır. Bu tutarın 2023 yılı Türkiye milli gelirinin yaklaşık yüzde 9'una ulaşabileceğine dikkat çekilmiştir. Başkanlığın hazırladığı "2023 Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu"nda, depremler nedeniyle yarım milyondan fazla binanın hasar gördüğü, iletişim ve enerji altyapısı zarara uğradığı ve önemli maddi kayıplar olduğu ortaya konulmuştur. 11 ili kapsayan afet bölgesinde 3,8 milyon kişi istihdam edilirken, bölgenin ülke istihdamı içindeki payı ise yüzde 13,3 düzeyindedir. 2021 yılında Türkiye genelinde kaydedilen yüzde 11,4'lük ekonomik büyümeye depremden etkilenen 11 ilin katkısının 0,98 puan olduğu, bu illerin 2022 yılı ihracatı içindeki payının da yüzde 8,6 olarak hesaplandığı kaydedilmiştir.

Raporda deprem hasarı, sosyal sektörler (konut, eğitim, sağlık, istihdam, çevre), altyapı sektörleri (içme suyu-kanalizasyon, belediye hizmetleri, enerji, ulaştırma, haberleşme) ve ekonomik sektörler (tarım, madencilik, imalat sanayi, turizm) ayrımında incelenmiştir. Depremin

ZİRAAT YATIRIM

MARUL DEĞERLER BAŞKANLIĞI

Marul Mah. Gariye Sok. No: 11

41090 Pazar / Kocaeli / İstanbul

Tic. Sic. No: 271498 / Mers: 081000127149800000000

ARANT KATILIM BANKASI A.Ş.

Marul Mah. Gariye Sok. No: 11

41090 Pazar / Kocaeli / İstanbul

Tic. Sic. No: 271498 / Mers: 081000127149800000000

Büyük Mükellefler V.D. 993 079 3117

ARANT KATILIM Varlık Kiralama A.Ş.

Marul Mah. Gariye Sok. No: 11

41090 Pazar / Kocaeli / İstanbul

Tic. Sic. No: 271498 / Mers: 081000127149800000000

Hocapazası Vergi Dairesi 998 081 7224



Türkiye ekonomisi üzerindeki toplam yükü içinde en önemli bileşenini, 1 trilyon 73,9 milyar lirayla (56,9 milyar dolar) konut hasarı oluşturmuş olup ikinci ağırlıklı hasar kalemini ise, 242,5 milyar lira (12,9 milyar dolar) ile kamu altyapısı ve hizmet binalarındaki yıkımın oluşturduğu belirtmiştir. Konut hariç özel kesim hasarı da, 222,4 milyar lira (11,8 milyar dolar) ile bir diğer önemli hasar kalemi olmuştur.

**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 oluşan Ziraat Finans Grubu içinde yer almaktadır.

Ziraat Banka'nın tek hissedarı T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı iken, Bakanlar Kurulu'nun 24 Ocak 2017 tarih ve 2017/9756 sayılı kararname eki kararı ile Banka hisselerinin tamamı Türkiye Varlık Fonu'na devredilmiştir. Ziraat Bankası'nın yurt içi ve yurt dışı olmak üzere toplam 1.765 adet şubesinin yanı sıra İran'da Tahran Temsilciliği ile faaliyet göstermektedir.

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 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2023
<b>VARLIKLAR</b>			
Dönen Varlıklar	4.157.331.801	5.381.310.338	4.963.345.302
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	4.157.331.801	5.381.310.338	4.963.346.419
<b>KAYNAKLAR</b>			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.156.876.137	5.380.912.538	4.962.803.065
Özkaynaklar	342.717	397.800	543.354

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hacı Mustafa Paşa Cad. No:12  
Fatih / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272000 / Mersis: 34010100000000000001

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hacı Mustafa Paşa Cad. No:12  
Fatih / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272000 / Mersis: 34010100000000000001

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hacı Mustafa Paşa Cad. No:12  
Fatih / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No:12 PK 340101 Fatih / İSTANBUL  
Hacıpaşa Vergi Dairesi 998 081 7224



<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	4.157.331.801	5.381.310.338	4.963.346.419
-------------------------	---------------	---------------	---------------

ZİRAAT KATILIM VKŞ ÖZET GELİR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
<b>Hasılat</b>	606.587.851	851.131.611	349.518.364	572.850.595
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	0	0	-	-
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	234.671	73.444	46.987	194.072
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	176.003	55.083	35.240	145.554

## 2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET BİLANÇO(Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
	<b>Konsolide</b>	<b>Konsolide</b>	<b>Konsolide</b>
<b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>	98.515.638	212.356.923	305.818.102
<b>TOPLANAN FONLAR</b>	77.933.797	173.139.098	256.681.585
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	4.321.735	11.378.445	15.712.690

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 ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
	<b>Konsolide</b>	<b>Konsolide</b>	<b>Konsolide</b>	<b>Konsolide</b>
<b>TİCARİ KAR/ZARAR (Net)</b>	214.813	1.214.691	43.417	1.116.557
<b>FAALİYET BRÜT KÂRI</b>	2.428.324	10.080.151	4.854.963	5.747.753
<b>NET FAALİYET KÂRI/ZARARI</b>	730.171	5.463.766	2.972.134	1.363.494
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>	558.689	3.840.272	2.111.581	1.158.594

## 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)									
	19.05.2020	4.05.2021	13.07.2021	10.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	26.07.2022	17.07.2023	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B+	B+	B+	B+	B	B	B	B-	Değişti
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
TL Uzun Vadeli	BB-	BB-	BB-	BB-	B+	B+	B+	B	Değişti
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	4	4	4	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Değişmedi

ZİRAAT YATIRIM

MÜHÜRLE DEĞERLENDİRME

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

ZİRAAT KATILIM BANKASI

Hıyriye Mahallesi Seyhanlısokağı

12 Bahçekapı

12 Bahçekapı - Fatih İSTANBUL

Büyükdere Mükellefler Y.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Harbiye Emniyet Mah. Hıyriye Mah.

Bahçekapı No:12 PK. 34112 Fatih / İSTANBUL

Hoşcağa, Vergi Dairesi 998 081 7224



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 durumunun söz konusu değildir.

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

### 2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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

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

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

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

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)									
	19.05.2020	4.05.2021	13.07.2021	10.12.2021	25.02.2022	1.04.2022	26.07.2022	17.07.2023	Mevcut Durum
YP Uzun Vadeli	B-	B+	B+	B+	B	B	B	B-	Değişti
YP Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
İİ Uzun Vadeli	BB-	BB-	BB-	BB-	B+	B+	B+	B	Değişti

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. İnceyol Sok. No: 2  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271113 / Mersis No: 34010100000000000000000000000000

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Şayhülislam  
Hayri Efendi Cad. No: 22 Bağcıkapı  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Şayhülislam  
Hayri Efendi Cad. No: 22 Bağcıkapı  
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 081 7224

TL Kısa Vadeli	B	B	B	B	B	B	B	B	B	Değişmedi
Ulusal Uzun Vadeli	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	AA(tur)	Değişmedi
Destek	4	4	4	4	WD	WD	WD	WD	WD	Değişmedi
Görünüm	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Negatif	Değişmedi

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

### 2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

### 2.15. Garantör hakkındaki bilgiler

Yoktur.

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

### 2.16. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler

Fon kullanıcısının Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir.

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	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 3 yıl	-	-
Fikrettin AKSU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 3 yıl	-	-
Metin ÖZDEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 3 yıl	-	-
Ahmet BUÇUKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-

ZIRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ertuğrulpaşa Bulvarı No: 10  
Maslak / Beşiktaş / İSTANBUL

ZIRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Şeyhulislam  
Hayri Efendi Cad. No:12 Bahçekapı  
Büyükdere - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.Ş. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Nispetiye Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No:22 PK. 34112 Fatih / İSTANBUL  
Kodpaşa Vergi Dairesi 998 081 7224



Mahmut Esfa EMEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-
Mehmet BAŞIBÜYÜK	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-
Murat CANGÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-

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	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 3 yıl	-	-
Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Bşk. Yard.	3 yıl / 3 yıl	-	-
Fehmi TUTULMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-
Gürkan ÇAKIR	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 yıl	-	-

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Genel Müdürlük Binası  
Kat: 9 No: 33 Bahçekapı - Fatih / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272292 / Mers: 08100012722920000001

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hobyar Mahallesi Şeyhulislam  
Hayri Efendi Cad. No:12 Bahçekapı  
Emirönü - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.  
Hobyar Mahallesi Şeyhulislam  
Hayri Efendi Cad. No:12 PK. 34112 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

Ahmet GÜNEY	Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /3 yıl		
Ekrem BALCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl /3 yıl	-	-

## 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
01.01.2021-31.12.2021	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
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
01.01.2023-30.06.2023	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

### Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı
01.01.2021-31.12.2021	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
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
01.01.2023-30.06.2023	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

ZİRAAT YATIRIM  
Nİ SANAYİ DEĞERLER A.Ş.  
Mali İşleri Genel Müdürlüğü  
Eminönü - Fatih / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 272100  
Merseni No: 08100012240000000000

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

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



### 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 3.1. İhraç edilecek kira sertifikaları ile ilgili bilgiler

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

#### 3.5. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

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

ZİRAAT YATIRIM  
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Muh. İsmail Paşa Sok. No: 10  
Etiler Kat. Kat: 10 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271193 / Şirket Sic. No: 271193

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Muh. Mahallesi Şehitlik  
Hıdırlar Cad. No: 12 / Beşiktaş / İstanbul  
Eminönü - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler M.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hıdırlar Eminönü Mah. Hıdırlar Cad.  
No: 12 / PK. 34112 / Fatih / İSTANBUL  
Mükellefler Vergi Dairesi 998 081 7224



bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

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

## 4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen 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 bulduramama 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  
KURUL DEĞERLENDİRME  
Eminönü Mah. Çarşıbaşı Sok. No: 11  
K. Piyasası Kat. Kat. No: 11  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul

ZİRAAT KATILIM BANKASI  
Etiler Mahallesi Seyhanlısın  
Hacı Özalp Cad. No: 22 Bahçekapı  
Eminönü - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler Y.Z. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Etiler Mah. Eminönü Mah. Havzi Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 PK. 34122 Fatih / İSTANBUL  
Mucabası Vergi Dairesi 998 081 7224



#### 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 ihraça 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 kullandırmak üzere aktaracaktır.

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

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

#### 5.2. Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

ZİRAAT YATIRIM  
MÜHÜR DEĞERLER  
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Eminönü - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler İ.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Eminönü - Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler İ.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.  
Balçekapı No:12 PK. 34212 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

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

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

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

### 5.4. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

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

  
ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hacıyâr Mârhâfesi Seyhülislam  
Hayriyefendi Cad. No:12 Bahçekapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler 444 998 079 3117

  
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hacıyâr Eminönü Mah. Hayriyefendi Cad.  
Bahçekapı No:12 PK. 34112 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

  
ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Galatasaray  
Cad. No:12 Bahçekapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler 444 998 079 3117