

Ziraat Katılım Varlık Kiralama Anonim Şirketi
Sermaye Piyasası Aracı Notudur

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

Ortaklığımızın toplam 15.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının ilk etapta halka arz edilecek kısmının tutarı henüz belirlenmemiş olup, daha sonra belirlenecektir.

Sermaye piyasası aracı notunun onaylanması, sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, sermaye piyasası araçlarına ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Bu sermaye piyasası aracı notu çerçevesinde ihraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin ihraççının fon 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 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 ve özet, ortaklığımızın www.ziraatkatilimvks.com.tr, fon kullanıcısının www.ziraatkatilim.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.ziraatyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr)/...../..... tarihinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, 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.

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

ZİRAAT YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Atatürk Mah. Gönca Sok. No: 22

Emlak Pasajı Kat: 5 Kat Kat: 5T

Beşiktaş Mük. No: 938 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.

Hürriyet Mah. Zeytinlik Mah. Hayriye Cad.

No:12 34212 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL

Büyükt. MBBBeller V.O. 998 879 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

Hürriyet Mah. Zeytinlik Mah. Hayriye Cad.

No:12 P.K. 34212 Fatih / İSTANBUL

Mecidiyeköy Vergi Dairesi: 998 081 7224

İÇİNDEKİLER

1. SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	6
2. RİSK FAKTÖRLERİ.....	7
3. TEMEL BİLGİLER.....	9
4. HALKA ARZ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	10
5. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	16
6. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	20
7. GARANTİ HÜKÜMLERİ VE GARANTÖRE İLİŞKİN BİLGİLER	21
8. DİĞER BİLGİLER.....	22
9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	27
10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	29

ZİRAAT YATIRIM
SENKUL DEĞERLER A.Ş.
Göztepe Mah. Gönül Sok. No: 22
Bank Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mükellefiyet No: 299 019 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
No:12 34112 Balçekapı - Fatih / İSTANBUL
Sermaye Piyasası Kurulundan Onaylanmıştır
Sermaye Piyasası Kurulu V.D. 998 079 31*

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hacılar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
Balçekapı No:12 P.K. No:12 Fatih / İSTANBUL
Nocapasa Veresiye Girgesi 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 ihraçlarda, Sermaye Piyasası Aracı Notunda ve/veya Sertifika Hüküm ve Şartları'nda belirlenen ve Portföy'ün yönetilmesi neticesinde elde edilip VKŞ'ye ödenmesi hedeflenen karı ifade eder.
Beklenen/Tahmini Kar Oranı	Yönetim sözleşmesine dayalı ihraçlarda Beklenen/Tahmini Kar'ın belirlenmesinde kullanılacak hedeflenen kar oranını ifade eder.
Borsa, BİAŞ, BİST, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Finansal Kiralama Kanunu	6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nu ifade eder.
Fitch Ratings	Fitch Derecelendirme Kuruluşu, Fitch Ratings Ltd.
İİK	2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu
İkame Portföy Varlıkları	Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraçlarında, zapt, yok olma, kullanılamaz hale gelme, ekonomik değerini yitirme gibi hallerde veya Ziraat Katılım Bankası tarafından uygun görülmesi halinde, portföy'e dâhil edilerek Ziraat Katılım VKŞ lehine yönetilecek varlık ve hakları ifade eder.
İşlem Sözleşmeleri	Temel Hüküm ve Şartlar, Yönetim Sözleşmesi, Garanti Sözleşmesi, Sertifika Hüküm ve Şartlar, Gider Sözleşmesi'ni ifade eder.
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
KAP	Kamuyu Aydınlanma Platformu
Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları	İhraca dayanak/temel teşkil edebilecek faaliyet, işlem, gelir, varlık ve hakların değerlendirilmesi ile İhraç süreç ve süresince uyulması gerekli olan ve uygulama, kapsam ve çerçevesi Danışma Komitesi tarafından belirlenen ilke ve standartlar ile alınan genel nitelikteki kararları ifade eder.
Kira Sertifikaları Tebliği/Tebliğ	Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği

Kira 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. Gönca Sok. No: 22
 Çamlık Pasajı Kat:1 Beşiktaş/İST
 Etilik Mükellefleri Z.M. 338 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
 Hacılar Mah. Şeyhülislam Hacıhalil Cad.
 No:12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 271164 / Mers: 081 700 011 7224

ZİRAAT KATILIM VARLIK SAKLAMA A.Ş.
 Hacılar Mah. Şeyhülislam Hacıhalil Cad.
 No:12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 271164 / Mers: 081 700 011 7224

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.

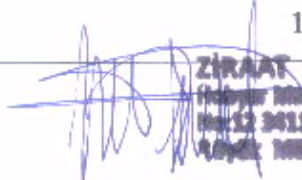
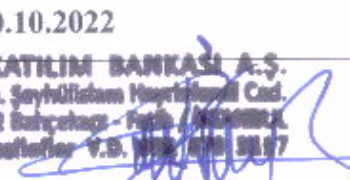
ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gözönü Sok. No: 22
Kat: 2 (Pasaj) Kat: 1 Beşiktaş/İST
Tic. Sic. No: 274963 / Mers: 081 900 010 4594

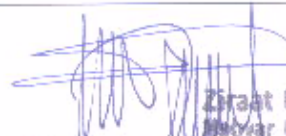

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. Seyhülislam Hıncırcılar Cad.
No: 12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274963 / Mers: 081 900 010 4594

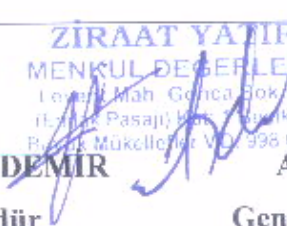
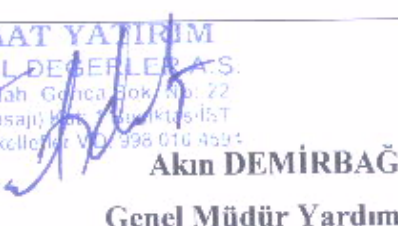
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacılar Mah. Seyhülislam Hıncırcılar Cad.
No: 12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274963 / Mers: 081 900 010 4594

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.

<p>Fon Kullanıcısı Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi 10.10.2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p> ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. Hacılar Mah. Seyrülislam Meydanı Cad. No:12 34112 Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE Ticaret Sicil No: 27090 / MERSİ: 08100012709000010 Fehmi TUTULMAZ Bölüm Başkanı</p> <p> Gürkan ÇAKIR Bölüm Başkanı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

<p>İhraççı Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi 10.10.2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p> Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Mevlânâ Mah. Seyrülislam Meydanı Cad. No:12 34112 Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE Ticaret Sicil No: 27090 / MERSİ: 08100012709000010 Fehmi TUTULMAZ Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p> Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ Mecidiyeköy Mah. Mecidiyeköy Cad. No:12 34112 Beşiktaş/İstanbul / TÜRKİYE Ticaret Sicil No: 27090 / MERSİ: 08100012709000010 Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

<p>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi 10.10.2022</p>	<p>Sorumlu Olduğu Kısım:</p>
<p>ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Levent Mah. Gönca Sok. No: 22 İkinci Pasajı Kat: 11 / Beşiktaş/İST Bilgi İşlem Mükellefi No: 998 010 4593</p> <p> Tijen KANDEMİR Müdür</p> <p> Akin DEMİRBAĞ Genel Müdür Yardımcısı</p>	<p>SERMAYE PİYASASI ARACI NOTUNUN TAMAMI</p>

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.

YENİKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gönül Sok. No: 22
Kat: 11 Pasajı Kat: 11 Kat: 11
Mükellefler No: 998 011 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Seyrühikmahaliler Mah. Çe-
Necidi 99112 Beşiktaş - FİNANÇİSTANBUL
Bilgi: 0212 231 23 23

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Fıstık Çiğdem Mah. Hacı Hıncal Cad.
Büyükdere No:12 P.K. 34212 Beşiktaş / İSTANBUL
Mecidiyeköy Vergi Dairesi 998 083 7224

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

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.

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 uğraşmayacağı 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 tahsil amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, iflas masasına dâhil edilemez, ayrıca bunlar hakkında ihtiyari tedbir kararı verilemez.

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

Varlık kiralama şirketlerinin kuruluşuna, esas sözleşmelerine, faaliyet esaslarına, devralabilecekleri varlık ve hakların türleri ile niteliklerine, bunlara ilişkin kayıtların tutulmasına, yönetim ilkelerine, tasfiye ve sona ermelerine, YTM'ye hizmetleri karşılığında varlık kiralama şirketinin portföyündeki varlıklardan ödeme yapılması halinde bu ödemenin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

Yukarıda bahsi geçen risklerin ortaya çıkması durumunda ise Kira sertifikası sahipleri III-61.1 nolu Kira Sertifikaları Tebliği'nin 4(6) maddesi uyarınca İhraççı yönetim kurulu üyeleri dayanak varlık ve hakkın satılarak kira sertifikası sahiplerinin olası zararlarının tazmin edilmesi de dâhil olmak üzere yatırımcıların menfaatlerinin korunmasına yönelik tedbirleri almak durumundadır.

2.4 Fon kullanıcısına ilişkin diğer riskler

Ziraat Katılım Bankası, Katılım Bankacılığı İlke ve Standartları'na uygun olarak fon toplamakta, üçüncü kişilere finansman sağlamakta ve Bankacılık Kanunu, sair mevzuat ve Esas Sözleşmesi'nde öngörülen çeşitli faaliyetleri yürütmektedir. Ziraat Katılım Bankası'nın; faaliyetleri nedeniyle zarar etmesi veya finansal yapının bozulması durumunda, fon kullanıcısı olarak kira sertifikalarına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirememesi riski bulunmaktadır.

Fon kullanıcısı 5411 sayılı Bankacılık Kanunu Hükümleri uyarınca faaliyet göstermekte olup, aynı kanun hükümleri uyarınca BDDK'nın düzenleme ve denetimine tabidir. Bankacılık Kanunu ve ilgili düzenlemelerde, öngörülen şartların oluşması halinde bankaların BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ve/veya Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.

Fon kullanıcısının anılan düzenlemeler tahtında faaliyet izni kaldırılır ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devri söz konusu olursa, o takdirde Ziraat Katılım VKŞ ile akdettiği sözleşmeleri ifa etmesi mümkün olmayabilir ve dolayısıyla kira sertifikası sahiplerine yapılacak dönemsel ödemeler de yapılamayabilir. Fon kullanıcısının kamu otoritesi olan BDDK tarafından faaliyet izninin kaldırılması ya da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'na devredilmesi, kira sertifikasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirme gücünü etkileyebilecek riskler arasında değerlendirilmektedir. İhali 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:

03.10.2022 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.
Levent Mah. Gençlik Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 271197 V.D. 998 613 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Fidancı Mah. Şeyhülislam Hayriemal Cad.
No:12 34112 Beşiktaş - Feth / İSTANBUL
Büyükd. Merkezler V.B. 998 679 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hönel Mah. Anadoluhisari Mah. Arslan Efendi Cad.
No:12 P.K. 34112 Feth / İSTANBUL
Müşahade Vergi Dairesi 998 681 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 kullandırımını 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:

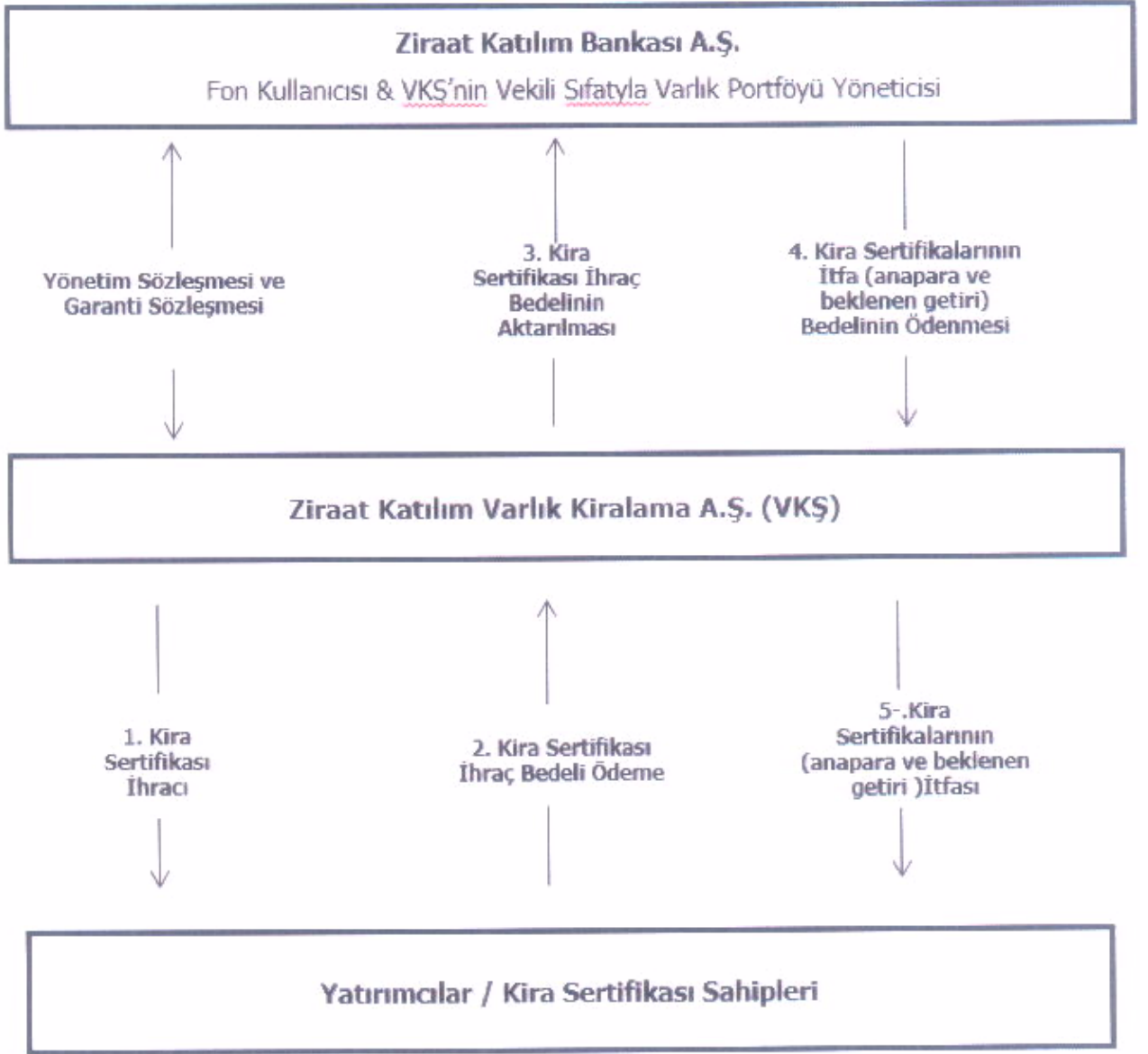
İhraç edilecek kira sertifikaları, yönetim sözleşmesi dayalı kira sertifikası türündedir.

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Valent Mah. Gönül Sok. No: 12
Etiler Pasajı Kat: 8 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. Mük. Sic. No: 273801/0130534

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Fahri Mah. Seyhülislam Hayri Efendi Cd.
No:22 39112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
Sıhhiyet Mühürleri V.D. 996 079 311

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Mevki: Tevfik Paşa Mah. Nispeti Efendi Cad.
Beşiktaş/İstanbul T.C. 34022 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.

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cevizli Mah. Gönül Sok. No: 22
Etiler/Beşiktaş/ Kat: 11 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Şehitlik Sok. No: 11 Kat: 11
No: 11 34312 Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 010 4594

ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.
Hollu Mah. No: 14 Kat: 14 Kat: 14
No: 14 34312 Beşiktaş - İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 010 4594

- Bireysel finansman destekleri ve/veya
- Kurumsal finansman destekleri ve/veya
- Finansal kiralama ve/veya
- Benzeri varlık ve haklarının

yöneltilmesi sureti ile oluşturulacaktır.

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

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

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

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

Bu Sermaye Piyasası Aracı Notu açısından:

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

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

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

c) ISIN kodu:

İhraç edilecek olan kira sertifikalarına ilişkin ISIN kodu SPK onayı sonrası Takasbank tarafından tahsis edilecektir.

d) Kira sertifikalarını kaydi olarak izleyen kuruluşun unvanı, adresi:

Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., Reşitpaşa Mah., Borsa İstanbul Cad. No:4, 34467 Emirgan-Sarıyer/İstanbul

4.2. Kira sertifikalarının hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Kira sertifikaları SPKn, III.61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

Kira sertifikalarına ilişkin talep toplama yöntemi, dağıtım ilkeleri ve bedellerin yatırılmasına ilişkin esaslar II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği hükümlerine dayanılarak gerçekleştirilecektir.

Kira sertifikalarının kotasyonu için Kotasyon Yönergesinin 19. maddesinde yer alan “*Halka arz yoluyla ihraç edilecek kira sertifikaları Borsa tarafından herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleştirilmesine takiben kota alınır.*” hükmü gereğince Kurul tarafından izahnamenin onaylanması ve satışın gerçekleşmesi dışında herhangi bir kotasyon şartı aranmadığından Kurulca izahnamenin onaylanması ve akabinde kira sertifikalarının satışının gerçekleşmesi ile birlikte, kira sertifikaları BİAŞ nezdindeki Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görebilecektir.

İlgili pazar sabit getirili menkul kıymetlerin şeffaf ve rekabete açık bir ortamda işlem görmelerini sağlayarak, bu menkul kıymetlerin likiditesini artırmak, bilgi akışını hızlandırmak amacıyla kurulmuştur ve aynı gün veya ileri valörlü olarak doğrudan alım/doğrudan satım işlemleri yapılabilmektedir.

Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlemler her gün saat 09.30-17.30 arasında yapılmaktadır. Aynı gün valörlü işlemler 9.30-12.00 ile 13.00-14.00 arasında, ileri valörlü işlemler ise saat 9.30-12.00 ile 13.00-17.30 arasında yapılmaktadır.

Emirler işleme konu menkul kıymetin nominal değerleri itibarıyla minimum emir büyüklüğü ve katları şeklinde iletilir. Kira sertifikaları için 10.000 TL minimum ve 50.000.000 TL maksimum nominal emir büyüklükleri geçerli olacaktır.

4.3. Kira sertifikalarının kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

İhraç edilecek kira sertifikaları kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

4.4. Kira sertifikalarının hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

4.5. İhraççının yükümlülüklerini yerine getirme sıralaması içinde ihracı planlanan kira sertifikalarının yeri hakkında bilgi ile sıralamayı etkileyebilecek veya kira sertifikasının ihraççının mevcut ya da gelecekteki diğer yükümlülüklerinden sonra gelmesine yol açabilecek hükümlerin özetleri:

Bu sermaye piyasası aracı notunun onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu maddede içeriği ilerleyen tarihlerde ihraç tamam

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gond. Sok. No: 22
Etiler/Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 27090
Mük. Sic. No: 2938 01/4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Şişli/Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 27090
Mük. Sic. No: 2938 01/4594

EMİRAN MENKUL DEĞERLER YATIRIM KURUMU A.Ş.
Nispetiye Mah. Şişli/Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 27090
Mük. Sic. No: 2938 01/4594

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

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

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

4.7. Getiri oranı ve yatırımcılara yapılacak ödemelere ilişkin esaslar:

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

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

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

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

c) Getirilerin ve anaparanın zaman aşımı:

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

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

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

d) Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:

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

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

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

f) Getiri oranının kim tarafından hesaplanacağı:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Kira sertifikası ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Ziraat Katılım Bankası Yönetim Kurulu'nun 30.09.2022 tarih ve 23/6 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 yayımlanan 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.

30.09.2022 tarihinde 2022/7 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 19/09/2022 tarih ve E-43890421-101.02.01-63701 sayılı yazısında;

"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 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 edilmiştir.

AAAT YATIRIM
İNŞAAT DEĞERLERİ A.Ş.
Gözcü Sok. No:45
Kat:1 Etiler/Beşiktaş
Karşıyaka V.L. 1/80/2015/4

ZIRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Nispetiye Mah. Seyrühisari Karatoprakı Cad.
No:12 34112 Beşiktaş / Fethi / İSTANBUL
Tic. Sic. No:298679 Y.Ö. 298 679 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Nispetiye Mah. Seyrühisari Karatoprakı Cad.
No:12 34112 Beşiktaş / Fethi / İSTANBUL
Tic. Sic. No:298679 Y.Ö. 298 679 3117

Bankanızın fon kullanıcısı olarak yer alacağı bahse konu kira sertifikası ihracının gerçekleştirilmesinde 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri açısından bir sakınca bulunmamaktadır." ifadesi yer almaktadır.

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

5.1.2. Halka arz edilen kira sertifikalarının tutarı:

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

5.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

5.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

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

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

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lütfü Paşa Mah. Gülce Sok. No: 22
(Fonik Pasajı) Kat: 1 Üsküdar/İST
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
İsalyer Mah. Seyhülislam Mehmet Efendi Cad.
No:12 34112 Bahçeçayırı - Fatih / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 / Mers: 081 900 010 4594

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Hacı Mustafa Mah. Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Bağcıbaşı Mah. No: 22 / Fatih / İSTANBUL
Mecidiyeköy Vergi Dairesesi 998 081 7224

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

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

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

b) Kira sertifikalarının teslimine ilişkin bilgi:

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

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

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

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

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

5.2. Dağıtım ve tahsis planı

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

Halka arzın Türkiye'de yapılması planlanmaktadır.

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

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

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Linyen Mah. Gönül Sok. No: 22
(Fıstık Pasajı) Kat:1 Beşiktaş/ST.
Büyükdere Mükellefleri V.D. 028 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Halıyar Mah. Şehit İsmail Hakkı Ererli Cad.
No:12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
EYük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Halka Arzı Yürüten Kurum
Mısır Mah. Nispetiye Erenel Cad.
No:10 Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Mazdaçaya Varlık Dağıtım 998 001 7224

- 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 kullanımlarına 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 NİYİP'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 borçlanma sertifika Gözaltı Pazarı 'nda işlem görmeye başlar.

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

ISIN Kodu	İhraç Tarihi	Vade	İtfa Tarihi	İhraç Tutarı	Para Birimi
TRDZKVKE2229	6.07.2022	99 Gün Vadeli	13.10.2022	600.000.000	TL
TRDZKVKE2237	26.07.2022	92 Gün Vadeli	26.10.2022	500.000.000	TL
TRDZKVKK2213	5.08.2022	98 Gün Vadeli	11.11.2022	600.000.000	TL
TRDZKVKK2221	23.08.2022	98 Gün Vadeli	29.11.2022	800.000.000	TL
TRDZKVKA2215	7.09.2022	93 Gün Vadeli	9.12.2022	800.000.000	TL
TRDZKVKA2223	27.09.2022	92 Gün Vadeli	28.12.2022	700.000.000	TL
TRDZKVK12312	5.10.2022	93 Gün Vadeli	6.01.2023	500.000.000	TL
TRDZKVK42319	8.04.2022	362 Gün Vadeli	5.04.2023	100.000.000	TL
TRDZKVK72316	7.07.2022	363 Gün Vadeli	5.07.2023	500.000.000	TL

Nitelikli yatırımcılara 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.

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

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Geniş Sokak No: 12
Kat: 9 Pasajı Kat: 9 Binası 50150
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274980 / Mers: 081 900 010 000000

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacıpaşa Mah. Ziraatçılar Hayriyeliler Cad.
No: 12 34112 Beşiktaş / FENİK / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274980 / Mers: 081 900 010 000000

Ziraat Katılım Varlık Kurumu A.Ş.
Etiler Mah. Fıstıklı Mah. Hacıpaşa Cad.
No: 12 P.K. 34112 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274980 / Mers: 081 900 010 000000

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
01.01.2022-30.06.2022	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

Ziraat Katılım Bankası'nın 19.06.2020, 31.03.2021 ile 25.03.2022 ve Ziraat Katılım VKŞ'nin, 01.07.2020, 31.05.2021 ve 27.04.2022 tarihlerinde yapılan Genel Kurul toplantılarında 2020, 2021 ve 2022 yılları mali tablo ile raporlarının denetlenmesi için yönetim kurulunun 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 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 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
01.01.2022-30.06.2022	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 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."

30.06.2022 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetçi görüşü

"Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ("Banka") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak amlacaktır) 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki konsolide bilançosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar tablosunun, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklama ve Dipnotlar Beşinci Bölüm II. Kısım 8.c.1'de belirtildiği üzere, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ilişikteki konsolide finansal tablolarda Grup yönetimi tarafından BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı gereklilikleri dışında 20.000 bin TL tutarındaki kısmi geçmiş dönemler içerisinde, 399.000 bin TL tutarındaki kısmi ise cari yılda ayrılmış olan toplam 419.000 bin TL tutarında serbest karşılık yer almaktadır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, yukarıda şartlı sonucun dayanağı paragrafında açıklanan hususun konsolide finansal tablolar üzerindeki etkisi haricinde, ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'nin ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide finansal performansının ve konsolide nakit akışlarının BDDK Muhasebe ve Finansal Raporlama Mevzuatı'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Banka Danışma Komitesi

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

İş Adresi : Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta
İhraççı/fon : Kodu: 34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul
Kullanıcıdaki : 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 Kullanıcıdaki : 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:

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

9. KİRA SERTİFİKALARI İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

	TAM MÜKELLEF KURUM	TAM MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ	DAR MÜKELLEF KURUM (1)	DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİ
KİRA SERTİFİKALARINDAN ELDE EDİLEN KÂR PAYI GELİRLERİ	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 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen gelirler;	-23.12.2020 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için ,
	- Kurumlar vergisine tabi.	*Vadesi 6 aya kadar (6 ay dâhil) olanlara sağlanan gelirlerden %5	- 23.12.2020 – 31/12/2022 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 – 31/12/2022 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
	*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.

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gönül Sokak No: 22
Etiler / Beşiktaş / KAT:1 Beşiktaş/İST.
Tic Sic No: 270997 / Mükellef No: D: 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Nispetiye Mah. Seyhülislam Hayri Efendi C
No:12 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
Büyüklük Mükellefleri V.D. 998 079

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.
Nispetiye Mah. Gönül Sokak No: 22
Etiler / Beşiktaş / KAT:1 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic Sic No: 270997 / Mükellef No: D: 998 010 4594

	- 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. - Beyanname vermesi gereken kurumlar, ödenen stopajı beyanname üzerinde hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edebilirler.	- Beyan edilmez.	- Stopaj nihai vergidir. Beyan edilmez.	- Beyan edilmez.
KİRA SERTİFİKALARINDAN 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 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,	2) Yukarıda sayılanların dışındaki kurumlar tarafından elde edilen kazançlar;	-23.12.2020 – 31/12/2022 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 – 31/12/2022 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 – 31/12/2022 tarihleri arasında iktisap edilenler için,	*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0	*1 yıldan az süreyle (1 yıl dahil) elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %3	*1 yıldan fazla süreyle elde tutulanların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %0
	*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.			

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Gönye Sok. No: 22
Etiler Kat: Pasajı Kat: B Blok Kat: 5T
Beşiktaş / Mükellefler V.D. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.
Hacılar Mah. 28 Eylül Sokağı Hayriyevleri Cad.
No:11 34112 Beşiktaş - Fatih / İSTANBUL
35Yük Mükellefler V.D. 998 079 31:

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.
Nispetiye Mah. Gönye Sok. No: 22
Etiler Kat: Pasajı Kat: B Blok Kat: 5T
Beşiktaş / Mükellefler V.D. 998 081 7224

	- 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)

10. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Adres: Hobyar Mahallesi, Şeyhülislam 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.)

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonya Sok. No:22
Etiler (Pazajı) Kat: 6 Beşiktaş/İST
Etiler Mükellefler V.D. 998 010 4594

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

Ziraat Katılım Verim Kalkama A.Ş.
Hobyar Mah. Şeyhülislam Hayri Efendi Cad.
Bahçekapı No:12 P.K. 34112 Fatih / İstanbul
Hocapaşa Vergi Dairesi: 998 081 7224