

# ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

## Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 08./05.2023 tarihinde onaylanmıştır.

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

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

Bu özet, ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notu ile birlikte geçerli bir izahname oluşturur ve ihraççı bilgi dokümanı ve sermaye piyasası aracı notunda yer alan bilgilerin 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 özeti bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu özet ile birlikte incelenmesi gereken ihraççı bilgi dokümanı 24.11.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (kap.org.tr), 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 sitelerinde; ihraççı bilgi dokümanı güncelleme metinleri ve sermaye piyasası aracı notu .../.../2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr), 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 sitelerinde yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

İzahnameyi oluşturan belgeler ve bu belgelerin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; ihraççı, ihraca aracılık eden yetkili kuruluş, varsa garantör ve fon kullanıcısının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebileceği 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.



08 Mayıs 2023

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Gökçe Sok. No: 22  
Nispetiye Pasajı Kat:1 Beşiktaş /İST  
Tic. Sic. No: 294466 Mük. V.D. 998 010 4594

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

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

## İÇİNDEKİLER

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



ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yeni Mah. Gözce Sok. No: 12  
Masajı Kat. Beşiktaş / İST.  
Mükellefler V.D. 998 010 4594

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No: 12 P.K. 34112 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 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 ihracına dayanak varlık olarak kullanılacak her türlü varlık ve haklar             |
| YP   | Yabancı Para  |
| ZFG  | Ziraat Finans Grubu   |
| Ziraat Bankası                                 | T.C. Ziraat Bankası A.Ş.  |
| Ziraat Katılım Bankası, Banka, Fon Kullanıcısı | Ziraat Katılım Bankası A.Ş.   |
| Ziraat Katılım VKŞ, İhraççı                    | Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.   |
| Ziraat Yatırım, Aracı Kurum                    | Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   |



08 Mayıs 2023

**ZİRAAT YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Hobyar Mah. Genç Sok. No: 22  
Büyükdere Pasajı, Beşiktaş / İSTANBUL  
Mükellefler V.D. 998 070 4594

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hobyar Mahallesi Seyhan-İslam  
Hayri Efendi Cad. Blok 12 Bahçekapı  
Eminönü / FATİH / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 Blok 12 Bahçekapı / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Bürosü 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.

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Fon Kullanıcısı</b><br><b>Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>02.05.2023</b>   | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>         |
| <b>ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.</b><br>Hobyer Mahallesi Seyhülislam<br>Hayriyefendi Cad. No:13 Bahçekapı<br>Eminönü - FENİLİ / İSTANBUL<br>Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117 | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>                 |
| <b>Fehmi TUTULMAZ</b><br>Bölüm Başkanı  | <b>Gürkan ÇAKIR</b><br>Bölüm Başkanı |

|  |   |
|--|---|
| <b>İhraççı</b><br><b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>02.05.2023</b>  | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                    |
| <b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.</b><br>Eminönü Mah. Hayriyefendi Cad.<br>Bahçekapı No:12 P.K. 34112 FENİLİ / İSTANBUL<br>Mecidiyeköy Vergi Dairesi 998 081 7224 | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>  |
| <b>Fehmi TUTULMAZ</b><br>Yönetim Kurulu Üyesi  | <b>Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ</b><br>Yönetim Kurulu Başkan Yrd. |

|  |  |
|--|--|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>02.05.2023</b>                       | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                   |
| <b>ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br>Eminönü Mah. Gönül Sok. No:22<br>Bahçekapı (Masaj) Kat. Mecidiyeköy<br>Mükellefler V.D. 998 010 4594 | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>                           |
| <b>Tijen KANDEMİR</b><br>Müdür   | <b>Akın DEMİRBAĞ</b><br>Genel Müdür Yardımcısı |



## 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<br>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<br>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

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch, yayımladığı Mart ayı "Küresel Ekonomik Görünüm" raporunda 2023 yılı için küresel GSYH büyüme tahminini %1,4'ten %2,0'ye yükseltmiştir. Raporda, Rusya-Ukrayna Savaşı'nın başlamasından bu yana Fitch'in ilk kez küresel büyüme tahminini yükselttiğine dikkat çekilerek söz konusu yükselişin Çin'in Kovid-19 kısıtlamaları sonrası yeniden açılması, Avrupa doğal gaz krizinin rahatlaması ve ABD'de tüketici talebindeki dayanıklılığı yansıttığı belirtildi. Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahminini bu yıl için yüzde 2,5 ve 2024'te ise yüzde 3 büyümesinin beklendiği belirtildi. Fitch daha önce Türkiye'nin 2023 ve 2024'te yüzde 2,9 büyüme kaydedeceğini öngörmüştü.

Mart ayına ilişkin dünya PMI verileri küresel iktisadi faaliyetin öngörülenden hızlı yavaşladığı sinyali vermektedir. ABD'de tüketici fiyatları Mart'ta yükseliş beklentilerin altında aylık bazda %0,1 ile sınırlı oranda yükselmiştir (beklenti %0,4 artış yönündeydi). Yıllık TÜFE enflasyonu ise %5 değerini alarak şubat ayına göre düşüş kaydetmiştir. Mart'ta enerji ve gıda fiyatları hariç

**ZIRAAT YATIRIM**  
KURUM DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Gönül Sok. No: 22  
Masajlı Kat: 1 Beşiktaş / ST  
Mükellefler V.D. 998 010 4594

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

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

hesaplanan çekirdek TÜFE aylık bazda %0,4 ile beklentilere paralel artış göstermiştir. Aynı dönemde yıllık ÜFE enflasyonu %2,7 ile pandemiden bu yana en sert düşüşünü gerçekleştirmiştir. Enflasyonun yüksek seyrini sürdürebileceğini gösteren veriler, FED'in önümüzdeki dönemde gerçekleştireceği toplantılarında piyasa beklentisinin üzerinde bir artışa gidebileceği yönündeki görüşleri desteklemiştir. Nitekim FED, 23 Mart 2023 tarihli kararı ile faiz oranında 25 baz puan artış gerçekleştirmiş olup, politika faizini %4,75-5,00 bandına yükseltmiştir.

ABD sanayi üretimi mart'ta %0,2 oranında sınırlı artış beklentisinin üzerinde aylık bazda %0,4 oranında artmıştır, aynı dönemde kapasite kullanım oranı %79,8 ile beklentilere paralel gerçekleşmiştir. Öte yandan, imalat sanayi üretimi ise martta aylık bazda yüzde 0,5 azaldı. Beklentiler imalat sanayi üretiminin yüzde 0,1 düşmesi yönündeydi. İmalat sanayi üretimi, şubatta yüzde 0,6 artış kaydetmişti.

Rusya-Ukrayna savaşı ile başlayan enerji krizi Avrupa'yı derinden etkilemeye devam etmektedir. Avrupa genelinde enerji fiyatlarındaki yüksek seyir paralelinde enflasyon göstergelerindeki bozulma sürmektedir. Aralık 2022'de yıllık bazda %8,6 olarak açıklanan TÜFE şubatta %8,5 martta ise %5 olarak gerçekleşerek dezenflasyonist beklenti yaratmıştır. Euro Alanı ekonomileri arasında Estonya, Polonya, Sırbistan, Litvanya, Letonya ve Macaristan %15'in üzerindeki enflasyon oranlarıyla öne çıkarken, diğer Avrupa ülkeleri arasında en yüksek oranların kaydedildiği Estonya, Çek Cumhuriyeti ve Slovakya'da yıllık enflasyon %15 seviyesinin hemen altında seyretmektedir. Savaş koşullarının etkili olduğu Ukrayna'da da enflasyon Mart ayında %21,3 düzeyine kadar yükselmiştir. Yaşanan Pandemi ve Savaş krizleriyle birlikte Avrupa'da enflasyon alışkanlıkları tamamen değişmiş olup Avrupa Merkez Bankası (ECB) uyguladığı daraltıcı politikalarla bu alışkanlıkları eski haline getirmeye çalışmaktadır.

TCMB Para Politikası Kurulu Şubat ayında yaptığı toplantıda bir hafta vadeli repo faiz oranını 50 baz puan indirerek %8,5 seviyesine çekmiş Mart ayındaki toplantıda ise bu faiz oranını korumuştur. İktisadi faaliyete ilişkin açıklanan veriler tahmin edilenden daha olumlu seviyelerde gerçekleşmesine rağmen TCMB, faiz indiriminin gerekçesini jeopolitik risklerin ve faiz artışlarının da etkisi ile gelişmiş ülke ekonomilerinde resesyon endişelerinin sürmesine bağlamıştır. Karar metninde Şubat'ta yaşanan Kahramanmaraş merkezli ve 11 ilde yıkıma sebep olan depremin üretim, tüketim, istihdam ve beklentiler üzerindeki etkilerinin kapsamlı olarak değerlendirildiği ve sanayi üretiminde yakalanan ivmenin sürdürülebilir hale gelmesi adına destekleyici politikaları sürdürmeye devam edeceği belirtilmiştir.

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2022 yılında yıllık bazda %5,6 oranında büyüme kaydetmiştir. 2021'in zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı yüzde 9,1, ithalatı yüzde 7,9 artmıştır. Mal ve hizmet ihracatı, 2022'nin dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak yüzde 3,3 azalırken, ithalatı yüzde 10,2 artış kaydetmiştir.

Mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı 2023 Şubat'ta bir önceki aya göre 0,3 puan artarak %10,0 seviyesine yükselmiştir. Şubat'ta imalat PMI aylık bazda artış kaydederek 50,1 değerini almış olup sektörde iyileşme çabalarının devam ettiğine işaret etmektedir. Yine 2023 Şubat ayında cari açık 8,7 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. Artış eğilimini sürdüren 12 aylık kümülatif cari açık ise 55,4 milyar USD ile son on yılın en yüksek değeri ulaşmıştır. Merkezi yönetim bütçesi Mart ayında 47,2 milyar TL açık, Ocak-Mart döneminde 250 milyar TL açık vermiştir. Küresel petrol fiyatlarındaki gerileme eğilimi, döviz kurlarındaki sınırlı yükseliş ve baz etkisiyle birlikte Mart'ta TÜFE ve Yİ-ÜFE'deki artışları sınırlandırmıştır. Bu dönemde aylık enflasyon TÜFE'de %2,29, Yİ-ÜFE'de %0,44 iken yıllık TÜFE, %50,51 olarak gerçekleşmiştir.

08  
KATILIM YATIRIM BANKASI A.Ş.  
MÜHÜR DEĞERLERİ A.Ş.  
Nispetiye Mah. Göksu Sok. No: 22  
Kat: 11 Pasajı Kat: 11 Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4594

KATILIM BANKASI A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Seyhanlısın  
Hayriye Efendi Cad. No:13 Bağcıkapı  
Eminönü- Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

Katılım Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.  
Hacıpaşa Eminönü Mah. Hacıpaşa Efendi Cad.  
Bağcıkapı No:12 P.K. 3112 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

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) ayırımında incelenmiştir. Depremin 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 belirtilmiştir. 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 1.758 adet şubesi bulunmaktadır.

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

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

#### **2.5. Kar tahmin ve beklentileri**

Yoktur.

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

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

Yoktur.

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Göksu Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İST.  
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellef No: V.D. 998 010 4594

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

08 Mart 2023



**Ziraat Katılım Varlık Kılavuzu A.Ş.**  
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 P.K. 33112 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

## 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

| ZİRAAT KATILIM VKŞ<br>ÖZET BİLANÇO (TL) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | 31.12.2021                       | 31.12.2022                       |
| <b>VARLIKLAR</b>                        |                                  |                                  |
| Dönen Varlıklar                         | 4.157.331.801                    | 5.381.310.338                    |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                 | 4.157.331.801                    | 5.381.310.338                    |
| <b>KAYNAKLAR</b>                        |                                  |                                  |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler               | 4.156.876.137                    | 5.380.912.538                    |
| Özkaynaklar                             | 342.717                          | 397.800                          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                 | 4.157.331.801                    | 5.381.310.338                    |

| ZİRAAT KATILIM VKŞ<br>ÖZET GELİR TABLOSU (TL) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | 31.12.2021                       | 31.12.2022                       |
| <b>Hasılat</b>                                | 606.587.851                      | 851.131.611                      |
| <b>Brüt Kar/Zarar</b>                         | 0                                | 0                                |
| <b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>              | 234.671                          | 73.444                           |
| <b>Dönem Karı/Zararı</b>                      | 176.003                          | 55.083                           |

### 2.7.2 Fon kullanıcılarına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

| ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET BİLANÇO (Bin TL) | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
|  | 31.12.2021                       | 31.12.2022                       |
|  | <b>Konsolide</b>                 | <b>Konsolide</b>                 |
| <b>VARLIKLAR TOPLAMI</b>                     | 98.515.638                       | 123.356.877                      |
| <b>TOPLANAN FONLAR</b>                       | 77.933.797                       | 73.189.098                       |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                           | 4.321.735                        | 1.378.445                        |

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Gökçe Sok. No: 22  
Etiler / Beşiktaş / İST.  
Mükellefler V.D. 998 010 4594

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

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Hocapaşa Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No: 12 P.K. 34122 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

08 Mayıs 2023



| ZİRAAT KATILIM BANKASI ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş | Bağımsız Denetimden Geçmiş |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | 31.12.2021                 | 31.12.2022                 |
|  | Konsolide                  | Konsolide                  |
| TİCARİ KAR/ZARAR (Net)                             | 214.813                    | 1.214.691                  |
| FAALİYET BRÜT KÂRI                                 | 2.428.324                  | 10.080.151                 |
| NET FAALİYET KÂRI/ZARARI                           | 730.171                    | 5.463.766                  |
| NET DÖNEM KARI/ZARARI                              | 558.689                    | 3.840.272                  |

**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 | 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    |

**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.

ZİRAAT YATIRIM  
KURUM DEĞERLERİ A.Ş.  
M. Akif Göncü Sok. No: 22  
Masajlı Kat: 1 Etiler Masaj ST.  
Mükellefler VD. 998 010 4594

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Hobyar Mahallesi / Eminönü Siam  
Hayri Efendi Cad. No: 12 Bahçekapı  
Eminönü / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler VD. 998 079 3117

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



**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 İhraççı'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 | 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    |

**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.

**RAAT YATIRIM**  
**DEĞERLER A.Ş.**  
Mah. Gönül Sok. No: 2  
Pasajı Kat: 1. Kat / T.  
Mükellefler No: 998 010 4594

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hacılar Mahallesi Şeyhülislam  
Hayrettin Efendi Cad. No:12 Bahçekapı  
Eminönü - FATİH / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler No: 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Hacılar Eminönü Mah. Hacı Efendi Cad.  
Bahçekapı No:12 P.1 Kat: Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224



| 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 / 1 yıl 11 ay               | -            | -   |
| 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 / 2 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 / 2 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 / 2 yıl                     | -            | -   |
| 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 / 2 yıl                     | -            | -   |
| Mehmet BAŞİBÜYÜK | Yönetim Kurulu Üyesi                | Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi                               | 3 yıl / 2 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)         | (%) |
| Ertuğrul İSPAHA | Yönetim Kurulu Başkanı | Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul | Yönetim Kurulu Başkanı                    | 3 yıl / 2 yıl                     | -            | -   |

**RAAT YATIRIM**  
KURUM DEĞERLER A.Ş.  
Mıdık Sonca Sok. No:12  
Pisajlı Kat: Beşiktaş / İST  
İletişim: 998 010 4594

**ZIRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam  
Hayri Efendi Cad. No:11 Bahçekapı  
Eminönü - FATİH / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler v.b. 998 079 3117

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

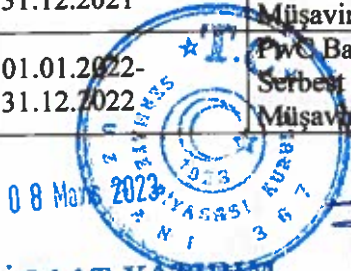
|                            |                                  |  |                               |               |   |   |
|----------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|---------------|---|---|
| Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul | Yönetim Kurulu Bşk. Yard.     | 3 yıl / 2 yıl | - | - |
| Fehmi TUTULMAZ             | Yönetim Kurulu Üyesi             | Hobyar Mahallesi, Şeyhulislam Hayri Efendi Cad.No:12 Posta Kodu:34112 Bahçekapı - Fatih / İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi          | 3 yıl / 2 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 / 2 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 / 2 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 Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı | Görüş  |
|-----------------------|---|--|--------|
| 01.01.2021-31.12.2021 | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi                            | Olumlu |
| 01.01.2022-31.12.2022 | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi                            | Olumlu |

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**

| Finansal Tablo Dönemi | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı                     | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçisinin Adı Soyadı | Görüş          |
|-----------------------|---|--|----------------|
| 01.01.2021-31.12.2021 | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi                            | Olumlu         |
| 01.01.2022-31.12.2022 | PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. | Zeynep Uras, SMMM Sorumlu Denetçi                            | Sınırlı Olumlu |



**ZIRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Levent Mah. Gölcük Sok. No: 22  
 Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
 Mükellefler D. 998 010 4594

**ZIRAAT 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. Şeyhulislam 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

İhraççı Ziraat Katılım VKŞ tarafından 500.000.000 TL nominal değerli, fazla talep gelmesi durumunda 750.000.000 TL nominal değere kadar artırılabilir ve 364 gün vadeli Yönetim sözleşmesine dayalı kira sertifikası ihraç edilecek ve kira sertifikalarının yatırımcılarına İtfa Bedelleri ile beraber bir defa gelir dağıtımı yapılacaktır.

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satış sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

Kira sertifikaları yatırımcılara Ziraat Katılım VKŞ veya Ziraat Katılım Bankası nezdinde herhangi bir ortaklık hakkı tanımazlar.

ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.  
Mehmet Mahallesi Seyhanlıslam  
Mevlâ Efendi Cad. No: 12 Bahçelıkapı  
Eminönü-BAĞIÇ / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler / Y. A. 398 019 3117

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Halka Yatırım Mah. Binyol Efendi Cad.  
Bahçelıkapı No:12 P.K. 34717 / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224



ZİRAAT YATIRIM  
KURULU DEĞERLER A.Ş.  
Mevlâ Mah. Gönca Sok. No: 22  
Pasajı Köyü Beşiktaş-ŞT.  
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 010 4594

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

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

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

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

- a) **Getiri oranı:** %18-%27 aralığında bir getiri oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı; piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getiri oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- b) **Kira sertifikasının vadesi ve itfa planı:** Kira sertifikaları 364 gün vadeli olup kira sertifikalarının anapara bedeli Ziraat Katılım VKŞ tarafından itfa tarihinde tek seferde ödenecektir. Ziraat Katılım VKŞ, yatırımcılara ödeyeceği kira sertifikalarının bedelini Ziraat Katılım Bankası tarafından varlık portföyünün tasfiyesi için ödenecek olan tutar ile karşılayacaktır. İtfa bedeli ihraç tutarına eşit olacaktır.
- c) **Getirilerin ne zaman ödenmeye başlanacağı, son ödeme tarihleri:** 363 gün vadeli olarak ihraç edilecek kira sertifikaları yatırımcılarına, gelir dönemi başlangıç tarihi baz alınarak itfa tarihinde getiri (kupon) ödemesi gerçekleştirilecektir. Talep toplamanın akabinde dağıtım sonuçları onaylanarak KAP'ta ilan edilecektir.
- d) **Getiri oranının belirlenmesinde esas alınacak ölçütler:** İhraç edilecek kira sertifikalarının getirisi oranı, piyasa koşulları değerlendirilerek ve Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP 'ta ilan edilecektir.
- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getirisi oranı:** Yıllık %18-%27 aralığında Beklenen/Tahmini Kar oranı söz konusu olacaktır. Yıllık ve Dönemsel Getiri Oranı, piyasa şartları (alternatif yatırım ürünlerinin getirisi oranları, yatırımcı iştahı, vb.) değerlendirilerek Ziraat Yatırım'ın tavsiyesi ve Ziraat Katılım VKŞ onayıyla en geç talep toplama tarihinden 1 (bir) iş günü önce kesinleştirilerek KAP'ta ilan edilecektir.

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

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

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



08 Mayıs 2023

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Hobyar Mah. Gönül Sok. No: 12  
Bağcısazı Pasajı Kat: 1 Beşiktaş / İST.  
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4591

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hobyar Mahallesi Seyhanlıslam  
Hayri Efendi Cad. No:12 Bağcısazı  
Eminönü, Paşa / İSTANBUL  
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Yatırım Kiralama A.Ş.**  
Hobyar Eminönü Mah. Hayri Efendi Cad.  
Bağcısazı No:12 P.K. 34110 / Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224

#### 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 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.

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.

##### 4.2. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler

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

##### 4.3. İhraç edilecek kira sertifikalarına ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler

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

Fon kullanıcısı kira sertifikası ihraç ederek topladığı fonları değerlendirirken üstlendiği risklerden ötürü beklenen getiriyi elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon



**ZİRAAT YATIRIM**  
VKŞ DEĞERLER A.Ş.  
Hobyat Mah. Gonca Sok. No: 22  
Pisajlı Kat. Beşiktaş/İST.  
Mükellefler V.D. 998 010 4594

**ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hobyat Mahallesi Seyhanlılar  
Büyükdere Cad. No: 11 Bahçekapı  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.**  
Büyükdere Mah. Hacı Efendi Cad.  
Bahçekapı No: 12 P.K. 34121 Fatih / İSTANBUL  
Hocapasa Vergi Dairesi 998 081 7224

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

Halka arz edilecek olan kira sertifikaları 500.000.000 TL nominal tutarda olacaktır. Halka arz edilecek olan kira sertifikalarına fazla talep gelmesi durumunda halka arz tutarı 750.000.000 TL'ye kadar artırılabilir. Talep toplama tarihleri daha sonra belirlenecek ve KAP'ta ilan edilecek olup, 2 iş günü süresince talep toplanacaktır.

Bu halka arz "Sabit Getiri Oranı "(sabit fiyatla talep toplama)" ile talepte bulunma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmektedir. Bireysel Yatırımcılar taleplerini talep ettikleri miktar şeklinde belirteceklerdir. Yatırımcılar, Talep Formu'nda talep ettikleri kira sertifikalarının nominal tutarını belirteceklerdir. Nominal değeri 1 TL olan 1 adet kira sertifikası için minimum talep miktarı 10.000 (onbin) adet olacaktır. Minimum talep adedinden sonraki taleplerin 1 adet ve katlan şeklinde olması şarttır.

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

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

**ZIRAAT YATIRIM**  
**İKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Ticaret Bakanlığı Sicil No: 27  
Kapasajı Kav. 1 Blok Kat: 5T  
Mükellefler No: 998 016 4594

**ZIRAAT KATILIM BANKASI A.Ş.**  
Hacılar Mahallesi Seyhülislam  
Hayri Efendi Cad. No: 1 Bahçekapı  
Eminönü / Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.**  
Hacılar Mahallesi Seyhülislam  
Hayri Efendi Cad. No: 1 Bahçekapı  
Eminönü / Fatih / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117



08 Mayıs 2023



### 5.3. Menfaatler hakkında bilgi

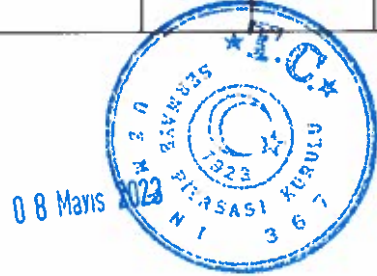
Kira sertifikalarının ihracında Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak görev alacak ve verdiği hizmet karşılığında komisyon geliri elde edecektir. Ayrıca Ziraat Katılım Bankası, emir iletimine aracılık faaliyetini yürüten yatırım kuruluşu olarak Ziraat Yatırım ile beraber talep toplayacaktır.

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

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

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

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



**ZIRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Gönül Sok. No: 12  
Etiler Pasajı Kat: 1 / Beşiktaş / İST.  
Mükellefi No: 998 010 4504

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

**Ziraat Katılım Yatırım Aracılığı A.Ş.**  
Hobyar Eminönü Mah. Bayri Efendi Cad.  
Bahçekapı No: 12 PAZ 1212 Fatih / İSTANBUL  
Hocapaşa Vergi Dairesi 998 081 7224