

# ZİRAAT KATILIM VARLIK KİRALAMA A.Ş.

## Özettir

Bu özet, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 23.07.2025 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın toplam 80.000.000.000 TL tutarındaki ihraç tavanı kapsamındaki kira sertifikalarının halka arz edilecek .....TL'lik kısmının satışına ilişkin özettir.

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/ İSTANBUL  
TÜRK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/ İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/ İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 9980104594



## İÇİNDEKİLER

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| ÖZETİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER                | 4  |
| FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER        | 5  |
| İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER | 14 |
| RİSK FAKTÖRLERİ                                      | 15 |
| HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER                          | 16 |

**ZİRAAT YATIRIM**  
**MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NOTA VE ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

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

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



## KISALTMA VE TANIMLAR

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

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 019 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 998 019 3117



## 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>21.05.2025</b>                                                                                                                                                                         | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Ziraat Katılım Bankası A.Ş.</b><br>Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok<br>No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL<br>Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3117<br><b>Hakan KEPOĞLU</b> <b>Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ</b><br><b>Bölüm Başkanı</b> <b>Bölüm Başkanı</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>21.05.2025</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.</b><br>Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok<br>No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL<br>Alındığı Vergi Dairesi No: 998 081 7224<br><b>Muhammet Bayındır</b> <b>Mustafa Barbaros ÖZÜYILMAZ</b><br><b>Yönetici</b> <b>Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi</b><br><b>21.05.2025</b>                                                                                                                       | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b><br>FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK<br>NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL<br>BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594<br><b>Davut DURMUS</b> <b>Tijen KANDEMİR</b><br><b>Yetkili</b> <b>Genel Müdür Yardımcısı</b> | <b>ÖZETİN TAMAMI</b>         |

**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO: 44/B ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

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

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44/B İç Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Alındığı Vergi Dairesi No: 998 081 7224

## 2. FON KULLANICISI VE İHRAÇÇIYA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. Fon kullanıcısı ve ihraççının ticaret unvanı

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

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

|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Fon Kullanıcı                  | Ziraat Katılım Bankası A.Ş.                                                |
| Hukuki Statüsü                 | Anonim Şirket                                                              |
| Tabi Olduğu Mevzuat            | T.C. Kanunları                                                             |
| Kurulduğu Ülke                 | Türkiye                                                                    |
| Merkez ve Fiili Yönetim Adresi | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul |
| İnternet Adresi                | <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 | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul   |
| İnternet Adresi                | <a href="http://www.ziraatkatilimvks.com.tr">www.ziraatkatilimvks.com.tr</a> |
| Telefon                        | 0212-404 13 24/22                                                            |
| Faks                           | 0212-522 79 84                                                               |

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

### 2.3. Fon kullanıcısını ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli eğilimler

IMF, Dünya Ekonomik Görünüm raporunun Ocak ayı güncellemesinde küresel ekonominin 2025 ve 2026 yıllarında %3,3 ile 2000-2019 ortalaması olan %3,7 oranının altında büyüyeceğini öngörmüştür. Raporda ABD ekonomisinin 2025 yılı büyümesine ilişkin 0,5 puanlık yukarı yönlü revizyonun diğer başlıca ekonomilerdeki aşağı yönlü güncellemelerle dengelendiği ve böylece 2025 yılı için küresel büyüme tahmininin Ekim raporuna kıyasla sınırlı şekilde revize edildiği belirtilmiştir. Öte yandan IMF, küresel ekonomi üzerindeki belirsizliklerin başlıca merkez bankalarının para politikalarını gevşetme sürecini riske sokabileceğini belirtirken, bunun önlenmesi için yapısal reformların ve ülkelerin çok taraflı iş birliği içerisinde olmasının önemine vurgu yapmış olup, Türkiye ekonomisinin 2025 yılı büyüme tahminini 0,1 puan düşürerek %2,6 olarak belirlerken, 2026 büyüme tahminini %3,2 düzeyinde korudu.

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

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

Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
Alamdağı Vergi Dairesi 9980104594

Doğrulama Kodu: 914cde51-b5a2-48fb-a582-4f7344845b6b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





ABD ekonomisi 2024 yılının son çeyreğinde yıllıklandırılmış bazda bir önceki çeyreğe kıyasla %2,3 büyüyerek beklentilerin biraz altında performans sergilemiş olup bu dönemde tüketim ve kamu harcamalarındaki olumlu seyir büyümeye katkı sağlarken, yatırımlardaki düşüş büyümeyi sınırlandırdı. ABD ekonomisi Fed'in toplamda 100 baz puanlık faiz indirimi gerçekleştirdiği 2024 yılı genelinde öncü verilere göre %2,8 büyümeye kaydederek Ocak ayına ilişkin açıklanan PMI verileri olumlu bir tablo çizdi. 50,1 ile beklentilerin üzerinde gerçekleşen imalat PMI Haziran 2024'ten bu yana ilk kez sınırlı da olsa eşik değerini üzerinde kaldı. Hizmetler PMI 52,8 değerini alarak eşik değerin üzerindeki seyrini sürdürdü. Ülkede Aralık ayına ilişkin TÜFE enflasyonu yükselen enerji fiyatlarının etkisiyle aylık bazda %0,4 ile piyasa beklentilerinin üzerinde gerçekleşirken, çekirdek TÜFE'deki aylık artış piyasa beklentileri paralelinde %0,2 olarak gerçekleşti. Böylece manşet ve çekirdek TÜFE'de yıllık artışlar sırasıyla %2,9 ve %3,2 düzeylerinde kaydedildi. Fed'in para politikası kararlarında yakından takip ettiği yıllık çekirdek PCE enflasyonu Ekim ve Kasım'ın ardından Aralık ayında da %2,8 düzeyinde gerçekleşerek ülkede enflasyonun 2024'ün son çeyreğinde katılaştığına işaret etti.

Fed 29 Ocak'ta tamamlanan toplantısında, politika faizini beklentiler paralelinde değiştirmeyerek %4,25-%4,50 aralığında tutarak karar metninde enflasyonun %2'lik hedefe doğru ilerlediğine ilişkin ifadenin metinden çıkarılması dikkat çekti. Fed Başkanı toplantının ardından yaptığı açıklamada, politika duruşunu aceleci bir şekilde değiştirme ihtiyacı duymadıklarını ve yeni adım atmadan önce enflasyonda gerçek anlamda bir iyileşme beklediklerini belirtirken, ABD Başkanı Trump'ın faizlerin indirilmesi gerektiği yönündeki açıklamaları hakkında yorum yapmadı.

2024 Aralık ayı toplantısında İngiltere Merkez Bankası ve Çin Merkez Bankası faiz oranlarında bir değişikliğe gitmeyerek mevcut faiz oranları korumuştur. Japonya Merkez Bankası da kısa vadeli faiz oranını değiştirmeyerek %0,25 seviyesinde tutmuştur.

Avrupa Merkez Bankası (ECB) 30 Ocak'ta gerçekleştirdiği toplantısında referans faiz oranlarında piyasa beklentileri paralelinde 25'er baz puan indirimine giderek refinansman faiz oranını %2,90'a, mevduat faiz oranını %2,75'e, marjinal fonlama faiz oranını %3,15'e çekti. Toplantının ardından ECB Başkanı Christine Lagarde, dezenflasyon sürecinin yolunda gittiğini ve %2 hedefine 2025 yılı içerisinde ulaşmayı beklediklerini ifade etti. Ekonominin halen birtakım zorluklarla karşı karşıya olduğunu, ancak artan ücretlerin ve gevşemekte olan para politikasının etkisiyle talebin de zamanla düzeleceğini belirten Lagarde, faiz indirimlerinin seyrine ilişkin önceden belirlenmiş bir plan olmadığını ve gelecek toplantılarda veri odaklı kararlar alınacağını tekrarladı.

OPEC'in son yayımladığı aylık raporunda 2024 ve 2025 yılları için petrol talebi artış beklentileri aşağı yönlü revize edilmiştir. Raporda 2024 yılı için petrol talebi artış tahmini 1,82 milyon varilden 1,61 milyona; 2025 yılı için de 1,54 milyondan 1,45 milyon varile indirilmiştir. Böylece, dünya genelinde günlük petrol talebinin 2023'teki 102,21 milyon varil seviyesinden 2024'te 103,82 milyon varile yükseldiği, 2025'te de 105,27 milyon varile çıkacağı öngörülmektedir.

TCMB Para Politikası Kurulu'nun 17 Nisan 2025'te gerçekleştirdiği 2025 yılının dördüncü toplantısında politika faizini piyasa beklentisine rağmen 350 baz puan artırarak %46 seviyesine çıkarmıştır. Kurul ayrıca, gecelik borç verme faizini %46'dan %49'a, gecelik borçlanma faiz oranını da %41'den %44,5 düzeyine çıkardı. TCMB, karar metninde enflasyonun ana eğiliminin Mart'ta gerilediğini belirtirken, aylık temel mal enflasyonunun

**ZİRAAT YATIRIM**  
**FAİZLİ DEĞERLER A.Ş.**  
İNANIS KENTİ MAH. FINANS CAD. B BLOK  
NO:44B KAPİ NO:29 ÜMRANİYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 993 079 3117

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Kapi No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 993 079 3117

**Ziraat Katılım Varlık Kurumu A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Kapi No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
Financag Vergi Dairesi 993 079 3117

Doküman Kodu: 914cde51-b5a2-48fb-a582-4f344845b6b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



finansal piyasalardaki gelişmelerin etkisiyle Nisan ayında bir miktar yükseleceğini öngördü. Öncü verilere göre yurt içi talebin ilk çeyrekte ivme kaybetmekle birlikte öngörülenin üzerinde seyrettiği ve enflasyonu düşürücü etkisinin azaldığı da değerlendirildi. Metinde ayrıca, enflasyon beklentileri ve fiyatlama davranışlarının dezenflasyon süreci açısından risk unsuru olmaya devam ettiği vurgulandı.

TÜİK tarafından yayımlanan dış ticaret istatistiklerine göre 2024 Eylül ayında ihracat yıllık bazda %1,9 azalarak 22 milyar USD seviyesine, ithalat da %1,4 gerileyerek 27,1 milyar USD düzeyine inmiştir. Böylece, dış ticaret açığı 2023 yılın aynı ayına göre %0,7 ile sınırlı genişleyerek 5,1 milyar USD oldu. Bu dönemde ihracatın ithalatı karşılama oranı %81,1 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2025 yılı Ocak ayında geçen yılın aynı ayına göre ihracat, %5,8 oranında artarak 21 milyar 164 milyon dolar, ithalat, %10,2 oranında artarak 28 milyar 847 milyon dolar, dış ticaret hacmi, %8,3 oranında artarak 50 milyar 11 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

TÜFE artışı Nisan'da aylık bazda ivme kazanmasına rağmen %3,0 ile piyasa beklentilerinin (%3,1) bir miktar altında gerçekleşti. Yıllık TÜFE enflasyonu gerileme eğilimini on birinci ayına taşıyarak %37,86 ile Haziran 2023'ten bu yana en düşük seviyesine indi. Yİ-ÜFE Mart ayında bir önceki aya göre %1,88 artış, bir önceki yılın Aralık ayına göre %7,23 artış, bir önceki yılın aynı ayına göre %23,50 artış ve on iki aylık ortalamalara göre %35,23 artış gösterdi.

Ekonomik güven endeksi 2025 Ocak'ta aylık bazda %0,8 artış kaydederek 99,7 ile son 9 ayın en yüksek değerini aldı. Bu dönemde, geçen hafta açıklanan alt endekslerden tüketici güven endeksi ile sektörel güven endeksleri ekonomik güveni artış yönünde desteklerken, reel kesim güven endeksindeki gerileme ekonomik güvendeki iyileşmeyi sınırlandırdı.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu S&P, Türkiye'nin kredi notunu bir kademe artırarak B+'dan BB-'ye yükseltmiş; görünüm 'pozitif'ten 'durağan'a çekilmiştir. S&P, böylece bu yıl ikinci kez not artırımına gitmiştir. Açıklamada, TCMB'nin sıkı duruşunun Türk yetkililerin lirayı istikrara kavuşturmasını, enflasyonu düşürmesini, rezervleri yeniden inşa etmesini ve finansal sistemde dolarizasyonun azalmasını sağladığı belirtilmiştir. Türkiye'nin dünyanın geri kalanıyla arasındaki tasarruf açığının daraldığı belirtilen açıklamada, bu durumun, cari açık/GSYH oranında 2022'den bu yana kaydedilen yaklaşık 4 puanlık düşüşte görüldüğü ifade edilmiştir. Açıklamada, görünümün yetkililerin halen yüksek olan enflasyonu düşürme, çalışanların ücret beklentilerini yönetme ve Türk ekonomisini yeniden dengeleme konusundaki iddialı planlarına yönelik gelecek 12 aydaki dengeli riskleri yansıtacak şekilde durağan olduğu kaydedilmiştir. S&P'nin açıklamasında, enflasyonun tek haneli seviyelere indirilmesi ve Türk lirasına ve daha geniş anlamda yerel sermaye piyasalarına olan uzun vadeli güvenin yeniden tesis edilmesi konusunda daha fazla ilerleme kaydedilmesi halinde notun yükseltilebileceği belirtilmiştir. Özel tüketimin yavaşlamasının, Türkiye ekonomisini soğutmada merkezî bir rol oynayacağına işaret edilen açıklamada, reel GSYH büyümesinin 2025'te %2,3 olacağının öngörüldüğü bildirilmiştir.

Bankacılık Sektörü Aralık ayı net karı 75,85 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup, Kasım ayında net kar 67,5 milyar TL seviyesinde oluşmuştu. BDDK tarafından açıklanan Aralık ayı istatistiklerine göre, Aralık 2024 döneminde Türk Bankacılık Sektörünün aktif büyüklüğü 32.657.234 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Sektörün aktif toplamı 2023 yılsonuna göre 9.106.347 milyon TL artış göstermiştir. Aralık 2024 döneminde en büyük aktif kalemi olan krediler 16.052.180 milyon TL, menkul değerler 5.225.981 milyon TL'dir.

**ZİRAAT YATIRIM**  
**DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FinansKent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
FinansKent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B İç Kapı No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

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



2023 yılsonuna göre sektörün; aktif toplamı %38,7, krediler toplamı %37,5, menkul değerler toplamı %31,6 oranında artmıştır. Bankaların kaynakları içinde, en büyük fon kaynağı durumunda olan mevduat 2023 yılsonuna göre %27,3 artışla 18.903.349 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılsonuna göre özkaynak toplamı %34,6 artışla 2.898.050 milyon TL olurken, Aralık 2024 döneminde sektörün dönem net kârı 658.975 milyon TL, sermaye yeterliliği standart oranı ise %19,69 seviyelerindedir.

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

Klasik bankacılık kurallarındaki değişimin, 2025 ve sonrasında da güçlenerek devam etmesi beklenmektedir. Tüm bu süreç içerisinde kurumların sahip olduğu bilgi ve verilerin doğru işlenmesi büyük önem taşımaktadır. Verileri doğru işleyebilen banka ve kurumların, dijitalleşme sürecinin bu ekstra güçlü ivmesi ile birlikte rakiplerinden farklılaşması ve yoğun rekabette öne geçecekleri öngörülmektedir.

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

Fitch Ratings, Türk katılım bankalarının pazar payı, sektör genelindeki kredi büyüme sınırlamaları ve bazı bankalardaki sermaye kısıtlamaları nedeniyle 2024 yılında düştüğünü bildirerek kredi ve finansmanlardaki büyüme sınırlamalarının devam etmesi, bankaların yetkililer için stratejik önemi, yeni dijital İslami bankaların kurulma potansiyeli ve Körfez İşbirliği Konseyi'nden devam eden ilgi nedeniyle büyümeye geri dönmenden önce, 2025 yılında pazar paylarının sabit, istikrarlı olmasını beklediklerini vurgulamıştır. Eylül 2024'te Fitch tarafından derecelendirilen altı katılım bankasının tümünün notları, hükümetin artan destek sağlama kabiliyetini, azalan müdahale riskini ve iyileşen faaliyet ortamını yansıtacak şekilde yükseltilmişti. Sermaye yeterliliği bankaların risk profilleri için yeterli ve sermaye oranlarının 2025'te genel olarak istikrarlı olmasını bekleyen Fitch, kârlılık tamponlarının sermayelendirmeyi desteklemeye devam etmesini, sermaye tamponlarının ise yine bankalar arasında farklılık göstermesini beklediklerini ifade etti. Ortalama Türk İslami bankalarının sorunlu finansman oranının, İslami bankaların perakende finansmandaki düşük payı nedeniyle Türk bankacılık sektörü ortalamasının altında kaldığına dikkat çekerek GSYH büyümesi yavaşladıkça ve enflasyon düştükçe, 2025 yılında sorunlu finansmanlar, yüksek kalmaya devam etse de sadece ılımlı bir şekilde artacağını söyledi.

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

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998079 3117

8

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998079 3117

Doğrulama Kodu: 914cde51-b5a2-48fb-a582-4f7344845b6b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>





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

Fon kullanıcısı olan Ziraat Katılım Bankası'nın sermayesinin %99,9'una Ziraat Bankası sahip olup 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 1.809 adet şubesi ve toplam 26.011 personeli bulunmaktadır.

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

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

## 2.5. Kar tahmin ve beklentileri

Yoktur.

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

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

Yoktur.

## 2.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları

### 2.7.1 İhraççıya ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

| GELİR TABLOSU             | GELİR TABLOSU  | GELİR TABLOSU  |
|---------------------------|----------------|----------------|
|                           | 31.12.2023*    | 31.12.2024*    |
| VARLIKLAR                 |                |                |
| Dönen Varlıklar           | 28.858.790.938 | 37.809.282.410 |
| TOPLAM VARLIKLAR          | 28.858.790.938 | 37.809.282.410 |
| KAYNAKLAR                 |                |                |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 28.858.026.127 | 37.807.847.470 |
| Özkaynaklar               | 764.811        | 1.434.940      |
| TOPLAM KAYNAKLAR          | 28.858.790.938 | 37.809.282.410 |

| ZİRAAT KATILIM VKŞ<br>ÖZET GELİR TABLOSU (TL) | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31.12.2023* | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş<br>31.12.2024 |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Hasılat                                       | 2.550.433.702                                | 7.471.012.089                               |
| Brüt Kar/Zarar                                | -                                            | -                                           |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı                     | 376.702                                      | 1.515.059                                   |
| Dönem Karı/Zararı                             | (182.856)                                    | 670.128                                     |

\* TMS29 kapsamında enflasyon muhasebesine uygun olarak hazırlanmıştır.

ZİRAAT YATIRIM  
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 FİNANSMAN MAH. FİNANSLAR BLOK  
 NO 34 KAT: 11R/11Y/11Z/İSTANBUL  
 BÜYÜK MUKELLEFLER V.D. 9980104594

Zinart Khatim Berhas A.S.  
Finansiant Mah. Finans G. B Blok  
No. 145 Korr. No. 29 Imran, SIANBU  
a Kodu: 145 Korr. No. 29 Imran, SIANBU  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

Zinnet Katilun Varian, A.S.  
Finansiers Mah. Finansier, B Blok  
No. 44B Jln. Cipta No. 25, Jakarta Timur  
Kec. Duren Tiga, Distrik Kuningan



## 2.7.2 Fon kullanıcısına ilişkin seçilmiş Finansal bilgiler

| ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE BİLANÇOSU (FİNANSAL DURUM TABLOSU) |                               |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ZİRAAT KATILIM BANKASI<br>ÖZET BİLANÇO (Bin TL)                          | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş |
|                                                                          | 31.12.2023                    | 31.12.2024                    |
| VARLIKLAR TOPLAMI                                                        | 383.658.370                   | 510.158.328                   |
| TOPLANAN FONLAR                                                          | 304.372.274                   | 357.652.703                   |
| ÖZKAYNAKLAR                                                              | 19.831.547                    | 22.371.038                    |

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

| ZİRAAT KATILIM BANKASI A.Ş. KONSOLİDE GELİR TABLOSU   |                               |                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ZİRAAT KATILIM BANKASI<br>ÖZET GELİR TABLOSU (Bin TL) | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız Denetimden<br>Geçmiş |
|                                                       | 31.12.2023                    | 31.12.2024                    |
| TİCARİ KAR/ZARAR (Net)                                | 2.158.546                     | 3.317.201                     |
| FAALİYET BRÜT KÂRI                                    | 12.633.987                    | 15.373.077                    |
| NET FAALİYET KÂRI/ZARARI                              | 4.417.207                     | 4.240.788                     |
| NET DÖNEM KARI/ZARARI                                 | 4.004.497                     | 3.452.822                     |

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

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

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



## 2.10. Fon kullanıcısının ana faaliyet alanları hakkında bilgi

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

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

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

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

Fon Kullanıcısı'nın ve 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) |           |            |           |            |            |           |            |           |              |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-----------|--------------|
|                                                                 | 1.12.2021 | 25.02.2022 | 1.04.2022 | 26.07.2022 | 17.07.2023 | 7.02.2024 | 19.04.2024 | 3.02.2025 | Mevcut Durum |
| YP Uzun Vadeli                                                  | B+        | B          | B         | B          | B-         | B-        | B          | B+        |              |
| YP Kısa Vadeli                                                  | B         | B          | B         | B          | B          | B         | B          | B         | Değişmedi    |
| TL Uzun Vadeli                                                  | BB-       | B+         | B+        | B+         | B          | B         | B+         | BB-       |              |
| TL Kısa Vadeli                                                  | B         | B          | B         | B          | B          | B         | B          | B         | Değişmedi    |
| Ulusal Uzun Vadeli                                              | AA(tur)   | AA(tur)    | AA(tur)   | AA(tur)    | AA(tur)    | AA(tur)   | AA(tur)    | AA(tur)   | Değişmedi    |
| Destek                                                          | 4         | WD         | WD        | WD         | WD         | WD        | WD         | WD        | Değişmedi    |
| Görünüm                                                         | Negatif   | Negatif    | Negatif   | Negatif    | Negatif    | Durağan   | Pozitif    | Pozitif   | Değişmedi    |

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

## 2.13. Garanti hükümleri

Yoktur.

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

ZİRAAT KATILIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NİĞNİVE ÜMRANİYE / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:448 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 208 079 311

Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:448 Kapı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Mecidiyeköy Vergi Dairesi No:29 55 0024

Dogrulama Kodu: 914cde51-p5a2-46fb-a582-4f7344845b6p  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>







| Adı Soyadı    | Görevi                        | İş Adresi                                                                  | Son 5 Yılda<br>İhraççıda<br>Üstlendiği<br>Görevler | Görev Süresi /<br>Kalan Görev<br>Süresi | Sermaye Payı |     |
|---------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|-----|
|               |                               |                                                                            |                                                    |                                         | (TL)         | (%) |
| Hakan KEPOĞLU | Yönetim Kurulu Üyesi          | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi                               | 3 yıl / 2 yıl 2 ay                      | -            | -   |
| Gürkan ÇAKIR  | Yönetim Kurulu Üyesi          | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi                               | 3 yıl / 2 yıl 2 ay                      | -            | -   |
| Ahmet GÜNEY   | Yönetim Kurulu Üyesi          | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi                               | 3 yıl / 2 yıl 2 ay                      | -            | -   |
| Ekrem BALCI   | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | İFM-Finanskent Mah. Finans Cad. Ziraat Kuleleri No: 44 B Ümraniye/İstanbul | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi                      | 3 yıl / 2 yıl 2 ay                      | -            | -   |

## 2.17. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında

### Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.

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

### Ziraat Katılım Bankası A.Ş.

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

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FINANSKENT MAH. FINANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANIYE/İSTANBUL  
BÜYÜK MÜHÜRLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Kat No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
Büyük Mühürlefler V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Varlık Kiralama A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Kat No:29 Ümraniye/İSTANBUL  
Büyük Mühürlefler V.D. 9980104594



### 3. İHRAÇ EDİLECEK KİRA SERTİFİKALARINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

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

Kira sertifikaları Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

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

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

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

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

ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Ziraat Katılım Bankası A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

ZİRAAT KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B Kat: No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Doğrulama Kodu: 914cde51-b5a2-48fb-a582-4f7344845b6b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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

- e) **Halka arz edilecek kira sertifikalarının yıllık getiri oranı:** Bu özetin onay tarihi itibarıyla gerçekleştirilmesi planlanan halka arz yoluyla kira sertifikası ihracı bulunmadığından, bu madde içeriğine ihraç tavanı kapsamında ilerleyen tarihlerde halka arz edilmek üzere gerçekleştirilecek kira sertifikası ihraçlarına ilişkin özetlerde yer verilecektir.

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

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

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

## 4. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/ İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/ İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

Doküman Kodu: 914cde51-05a2-48fb-a582-417344845b6b  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

**Ziraat Katılım Varlık Kurumu A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANİYE/ İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594





- **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 getiriye elde edememe durumu söz konusu olabilir. Bu durumda fon kullanıcısı kuruluş ikame varlık veya haklar kullanarak oluşacak zararları bertaraf etme yoluna başvurabilir. Ancak yine de bu durum yatırımcıların alacakları getiri ve anapara ödemelerinin tam ve zamanında yapılmasını engelleyebilecek bir durum oluşturabilir.

**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 kullandırımları ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'nin olağan faaliyetlerini sürdürmesinde kullanılacaktır.

**Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi sermaye piyasası aracı notunun 32 no'lu maddesinde yer almaktadır.**

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
BÜYÜK MÜKELLEFLER V.D. 9980104594

**Ziraat Katılım Bankası A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Büyük Mükellefler V.D. 998 079 3111

**Ziraat Katılım Varlık Yönetimi A.Ş.**  
Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok  
No:44B Katı No:29 Ümraniye / İSTANBUL  
Gelir Vergi Dairesi No:80817224





## 5.2.Halka arza ilişkin temel bilgiler

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

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

## 5.3.Menfaatler hakkında bilgi

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

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

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

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

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

**ZİRAAT YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
FİNANSKENT MAH. FİNANS CAD. B BLOK  
NO:44B ÜMRANIYE / İSTANBUL  
TIC. SİC. NO: 2980104594

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

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

