

.....A.Ş.¹²
KONUT FİNANSMANI FONU İÇTÜZÜĞÜ

MADDE 1- FON'UN KURULUŞ AMACI VE İÇTÜZÜK:

- 1.1.**⁽¹⁾ tarafından 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 58 inci maddesine dayanılarak ve bu içtüzük hükümlerine göre yönetilmek üzere ihraç edilen ipoteğe dayalı menkul kıymetler karşılığında toplanan paralarla, ipoteğe dayalı menkul kıymet sahipleri hesabına inançlı mülkiyet esaslarına göre fona devredilen varlıkların yönetilmesi amacıyla A.Ş. Konut Finansmanı Fonu kurulmuştur.
- 1.2.** Bu içtüzükte A.Ş. “KURUCU”, A.Ş. Konut Finansmanı Fonu “FON”, A.Ş. “HİZMET SAĞLAYICI”, “FON OPERASYON SORUMLUSU”, “FON DENETÇİSİ”, fon portföyündeki varlıklar karşılık gösterilerek ihraç edilen menkul kıymetler “İpoteğe Dayalı Menkul Kıymet (İDMK)”, Sermaye Piyasası Kurulu “KURUL”, Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-58.1 sayılı “Varlığa veya İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler Tebliği” ile ek ve değişiklikleri ise “TEBLİĞ” olarak ifade edilecektir.
- 1.3.** İşbu içtüzük, Tebliğ’in 5. maddesine dayanılarak hazırlanmış olup, İDMK sahipleri, Kurucu ve Fon Kurulu arasında, fon portföyünün inançlı mülkiyet esaslarına göre saklanması ve vekalet akdi hükümlerine göre yönetimini konu alan iltihaki bir sözleşmedir.

MADDE 2- FON'UN UNVANI VE SÜRESİ:

- 2.1.** Fon’un adı; A.Ş. Konut Finansmanı Fonu’dur.
Fon’un yönetim adresi:
- 2.2.** Fon’un süresi yıldır. / Fon süresiz olarak kurulmuştur.³

MADDE 3- FON'A İLİŞKİN GENEL ESASLAR:

3.1. Fon’un Organizasyonu

3.1.1. Kurucu’nun;

Unvanı	:	
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili	:	
Ticaret Sicil Numarası	:	
Merkez Adresi	:	
Resmi İnternet Sitesi	:	

¹ III-58.1 sayılı Tebliğ’in 3. maddesinin 1. fıkrasının (I) bendinde tanımlanan kurucunun açık ticaret unvanı yazılır.

² III-58.1 sayılı Tebliğ’in 4. maddesinin 3. fıkrası uyarınca aynı kurucu tarafından kurulan fonlar İDMK sahipleri nezdinde ayrıştırılabilecek şekilde isimlendirilir.

³ Fonlar süreli ya da süresiz olarak kurulabildikleri için uygun olan ifade yazılacaktır.

3.1.2. Hizmet Sağlayıcı'nın⁴;

Unvanı	:	
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili	:	
Ticaret Sicil Numarası	:	
Merkez Adresi	:	

3.1.3. Fon Operasyon Sorumlusu'nun⁵;

Unvanı	:	
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili	:	
Ticaret Sicil Numarası	:	
Merkez Adresi	:	

3.1.4. Fon Kurulu Üyeleri'nin;

Adı Soyadı	:	
Adresi	:	
TC Kimlik Numarası (Varsa)	:	

Adı Soyadı	:	
Adresi	:	
TC Kimlik Numarası (Varsa)	:	

Adı Soyadı	:	
Adresi	:	
TC Kimlik Numarası (Varsa)	:	

Fon Kurulu Üyelerinden bağımsız üyedir / üyelerdir.⁶

3.1.5. Fon Denetçisi'nin;

Adı Soyadı	:	
Adresi	:	
TC Kimlik Numarası (Varsa)	:	

3.1.6. Garantör'ün⁷;

Unvanı	:	
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili	:	
Ticaret Sicil Numarası	:	
Merkez Adresi	:	

⁴ Hizmet sağlayıcının aynı zamanda Kurucu olması durumunda sadece bu hususun belirtilmesi yeterlidir.

⁵ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 11. maddesinin 6. fıkrası uyarınca atanmışsa yer verilir.

⁶ Bağımsız üyenin/üyelerin adı soyadı yazılacaktır.

⁷ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 9. maddesinin 4. fıkrası uyarınca belirlenmişse yer verilir.

3.2. Fon Portföyü:

3.2.1. Fon Kurulu⁸; İDMK'nın ihraç tarihini müteakip en fazla 1 ay içerisinde, izahname veya ihraç belgesinde belirtilen Fon portföyüne varlıklarını devredenlerden (Kaynak Kuruluş), aynı izahname veya ihraç belgesinde belirtilen nitelikte varlıkları devralarak Fon portföyünü oluşturur.

3.2.2. Fon'un mal varlığı, Kurucu'nun, Hizmet Sağlayıcı'nın ve varsa diğer Kaynak Kuruluş'ların mal varlığından ayrıdır. Fon mal varlığı, İDMK itfa edilinceye kadar; Kurucu'nun, Hizmet Sağlayıcı'nın ve varsa diğer Kaynak Kuruluş'ların yönetiminin veya denetiminin kamu kurumlarına devredilmesi hâlinde dahi başka bir amaçla tasarruf edilemez, kamu alacaklarının tahsili amacı da dâhil olmak üzere haczedilemez, ihtiyatî tedbir konulamaz ve iflas masasına dâhil edilemez. Fon mal varlığı, Fon hesabına olması ve 3.4.3. no'lu maddede belirtilen işlemlerde bulunmak haricinde teminat gösterilemez ve rehnedilemez.

3.2.3. Fon'a devredilen varlıkların Tebliğ, izahname veya ihraç belgesinde belirtilen nitelikleri taşımadığı halde Fon'a devredildiğinin anlaşılması durumunda; Kaynak Kuruluş, söz konusu varlıkları en geç on gün içinde nitelikleri uygun olanlarla değiştirmek zorundadır.

3.2.4. Tebliğ'de öngörülen durumlar haricinde Fon portföyündeki varlıklar değiştirilemez ve varlıklar Fon portföyünden çıkarılamaz.

3.2.5. Varlıkların Fon portföyüne devir tarihinden önce yapılan işlemlerden dolayı ortaya çıkabilecek malî yükümlülükler Fon portföyünden karşılanamaz. Bu yükümlülüklerle ilgili hukukî anlaşmazlıklarda taraf Kaynak Kuruluş'tur.

3.3. İDMK'lara İlişkin Esaslar:

3.3.1. Fon portföyündeki varlıklar dayanak gösterilerek farklı haklara sahip olan İDMK dilimleri oluşturulabilir.

3.3.2. Kurucu veya varsa diğer Kaynak Kuruluşlar risk tutma yükümlülüğü kapsamında Tebliğ'de belirtilen oranda İDMK'ları satın almak ve vade sonuna kadar tutmakla yükümlüdür.

3.4. Fon Yönetimine İlişkin Esaslar:

3.4.1. Fon (doğrudan/dolaylı) aktarım usulüne göre yönetilir.

3.4.2. Fon Kurulu, İDMK sahiplerinin haklarını koruyacak şekilde Fon'u temsil eder ve yönetir. Fon portföyüne alınan varlıkların kayıtlarının doğruluğundan ve bu varlıkların korunması ve saklanması Fon Kurulu⁹ sorumludur.

3.4.3. Fon, yalnızca nakit yönetimi amacıyla ve varlıklar toplamının %1'ini geçmeyecek tutarda borçlanabilir¹⁰. Ayrıca, Fon portföyünün kur ve faiz oranı riskinden korunması amacıyla taraf olunan swap, forward, future ve opsiyon sözleşmeleri dâhil edilebilir¹¹.

⁸ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 11. maddesinin 6. fıkrası kapsamında bu görev fon operasyon sorumlusu tarafından yerine getirilebilir.

⁹ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 11. maddesinin 6. fıkrası kapsamında bu görev fon operasyon sorumlusu tarafından yerine getirilebilir.

¹⁰ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 6. maddesinin 3. fıkrası kapsamında kredi alınması da bu kapsamdadır.

¹¹ III-58.1 sayılı Tebliğ'in 6. maddesinin 3. fıkrası kapsamında değerlendirilebilecek işlemler Kurulca uygun görülmesi şartıyla bu maddeye ilâve edilebilir.

3.4.4. Fon Kurulu'nun vereceği her tür karar onaylı olarak Fon Kurulu Karar Defteri'ne yazılır. Fon işlemlerine ilişkin olarak 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde zorunlu defterler Fon Kurulu¹² tarafından tutulur.

3.4.5. Fon'un muhasebe, denetim, hesap ve işlemleri Sermaye Piyasası Kanunu, Bankacılık Kanunu, TTK, VUK ve Borçlar Kanunu'nun ilgili hükümlerine uygun olarak, Kurucu'nun ve Fon Kurulu Üyelerinin hesapları dışında özel hesaplarda izlenir. Fon varlıkları Tebliğ'de belirtilen esaslar çerçevesinde kaydedilir.

3.4.6. Fon Kurulu, kendisine fon denetçisi tarafından sunulan raporların sonuçlarına ilişkin olarak alınacak tedbirleri karara bağlar. Bu raporların en az beş yıl süre ile saklanması zorunludur.

3.4.7. Fon Kurulu'nun görevini ifa etmesine yönelik yöntem ve teknikler, topladığı bilgiler, incelemelerle ilgili olarak ulaştığı sonuçlar ile tüm yazışma ve sözleşmelerin dosyalanarak, düzenlenmelerinden itibaren 5 yıldan az olmamak üzere, İDMK'ların itfasına kadar geçen süre boyunca saklanması zorunludur. Bu süre içinde davaya konu edilenlerin, davanın kesin hükme bağlanmasına kadar saklanması ve yetkili mercilerce istendiğinde ibraz edilmesi zorunludur.

3.4.8. Fonun yıllık finansal raporları, bağımsız denetim raporuyla birlikte, hesap döneminin bitimini takip eden 60 gün içinde, İDMK'ların halka arz edilmiş olması halinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde, İDMK'ların halka arz edilmemiş olması halinde ise Kurucu'nun resmi internet sitesinde ilan edilir.

3.5. Fon Denetimine İlişkin Esaslar

3.5.1. Fon'un faaliyetlerinin iç kontrol usul ve esaslarına uygun olarak işleyişi Fon Denetçisi tarafından denetlenir. Fon Denetçisi takvim yılını izleyen üç ay içerisinde Fon'a ilişkin yapılan tespitleri ve denetleme sonuçlarını ihtiva eden raporları Fon Kurulu'nun bilgisine sunmakla yükümlüdür.

3.5.2. Fon Denetçisi, görevini ifası sırasında Sermaye Piyasası Kanunu, Tebliğ veya bu içtüzük hükümlerine herhangi bir ihlâl veya aykırılığın varlığını veya Fon'un geri ödeme güçlüğüne düştüğünü tespit etmesi halinde bir denetim raporu hazırlayarak Fon Kurulu'na sunar. Bu raporun bir örneği Kurul'a gönderilir.

3.5.3. Fon'un finansal tablolarının ve Hizmet Sağlayıcı'nın görev ve sorumluluklarını belirleyen hizmet sözleşmesi kapsamındaki faaliyetlerinin bağımsız denetimi, Tebliğ uyarınca atanan bağımsız denetim kuruluşları tarafından yerine getirilir.

3.6. Hizmet Sağlayıcıya İlişkin Esaslar

3.6.1. Hizmet Sağlayıcı, Fon Kurulu ile arasında akdedilen yazılı hizmet sözleşmesi uyarınca görev ve sorumluluklarını yerine getirir.

3.6.2. Hizmet Sağlayıcı ile Fon Kurulu arasında akdedilen sözleşmenin sona ermesini müteakip Hizmet Sağlayıcı Fon portföyüne dahil edilen varlıklara ilişkin yazılı veya elektronik ortamda tutulan tüm defter, belge ve kayıtlar ile fon portföyüne dahil edilen varlıklara ilişkin tüm nakit ve

¹² III-58.1 sayılı Tebliğ'in 11. maddesinin 6. fıkrası kapsamında bu görev fon operasyon sorumlusu tarafından yerine getirilebilir.

banka hesaplarını mahsup veya kesinti yapmaksızın Fon Kurulu'na veya yerine geçecek olan hizmet sağlayıcıya devreder.

3.6.3. Hizmet Sağlayıcı tarafından verilen hizmetin uygun bir şekilde yapılmasının sağlanması ve Hizmet Sağlayıcı'nın hizmet sözleşmesinde belirlenen yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde değiştirilmesinden Fon Kurulu sorumludur.

MADDE 4- FONUN SONA ERMESİ:

4.1. Fon, süreli olarak kurulmuş ise sürenin sona ermesi ile; süresiz olarak kurulmuş ise, İDMK sahiplerine karşı bütün yükümlülükler ifa edildikten sonra Fon Kurulunun ifanın tamamlandığını tevsik edici belgelerle Kurula sona erme talebiyle başvurması ve başvurunun Kurulca onaylanması halinde sona erer. Fon hakkında sona erme kararının verildiği tarihten itibaren İDMK ihraç edilemez.

4.2. İDMK'nın itfası sonunda, Fon portföyünde kalan bakiyeler hakkında izahname veya ihraç belgesinde yer alan esaslar uygulanır.

MADDE 5- FONUN TEMSİL VE İLZAMI

5.1. Fon, Fon Kurulu Üyeleri tarafından temsil ve ilzam edilir.

5.2. Fon her türlü iş ve işlemler için Fon Kurulu Üyeleri'nin (ikisinin/tamamının) müşterek imzası ile temsil ve ilzam edilecektir.¹³

MADDE 6- DİĞER HÜKÜMLER:

6.1. Sır Saklama Yükümlülüğü: Kurucu, Fon Kurulu, Fon Denetçisi, Fon Operasyon Sorumlusu ve Hizmet Sağlayıcı, Tebliğ ile kendilerine verilen görevlerini yerine getirmeleri sırasında ilgililere ve üçüncü kişilere ait öğrendikleri sırları Tebliğe ve özel kanunlarına göre yetkili olanlardan başkalarına açıklayamazlar ve kendi yararlarına kullanamazlar.

6.2. Bilgilendirme ve Kamuyu Aydınlatma Esasları: Fon'un finansal tabloları, İDMK sahiplerine ilişkin raporlar, Hizmet Sağlayıcı'nın faaliyetleri ve Fon varlıklarının mevcudiyetine ilişkin rapor, varsa İDMK'lara ilişkin derecelendirme notları ile İDMK sahiplerinin bilgilendirilmesini gerektiren diğer durumlar Tebliğ'de belirtilen esaslar çerçevesinde İDMK sahiplerine duyurulur veya İDMK sahiplerinin erişimine açık tutulur.

6.3. Fon Kurulu Üyelerinde, Fon Operasyon Sorumlusunda, Denetçide, Hizmet Sağlayıcıda veya Bağımsız Denetim Kuruluşunda Meydana Gelen Değişiklikler: Fon Kurulu Üyelerinin, Fon Operasyon Sorumlusunun, Fon Denetçisi'nin, Hizmet Sağlayıcının veya bağımsız denetim kuruluşunun herhangi bir sebepten dolayı görevden ayrılmaları veya Tebliğe göre sahip olmaları gereken şartları yitirmeleri ile Kurucu'nun veya Hizmet Sağlayıcı'nın faaliyet izninin iptali halinde; bu durumlar veya bu durumlarda meydana gelen değişiklikler Tebliğ'de belirtilen esaslar çerçevesinde İDMK sahiplerine duyurulur.

6.4. İçtüzüğün Sermaye Piyasası Düzenlemelerine Aykırı Olması: Bu içtüzük hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri arasında bir uygunsuzluk olduğu zaman Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri dikkate alınır.

¹³ Farklı yetkilendirme esasları belirlenebilir.

6.5. Diğer Hükümler: Bu içtüzükte yer almayan hükümler hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile sermaye piyasası düzenlemelerinde yer alan hükümler uygulanır.