



А. Ю. Тропин
01 января 2012 г.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Инвестиционная декларация Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант» (*далее по тексту – «Инвестиционная декларация»*) разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация управляющих недвижимостью «Гарант» (*далее по тексту - НП «СРО УН «Гарант», «Партнерство»*).

1.2. В Инвестиционной декларации используются следующие понятия:

Управляющая компания – акционерное общество, общество с ограниченной (дополнительной) ответственностью, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющие необходимые разрешения (лицензии) на право осуществления деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами и с которой Партнерством заключен договор доверительного управления средствами Компенсационного фонда Партнерства.

Специализированный депозитарий – акционерное общество, общество с ограниченной (дополнительной) ответственностью, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющие разрешение (лицензию) на осуществление депозитарной деятельности и лицензию на деятельность специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и с которой Партнерством заключен договор.

Инвестиционный портфель Партнерства - активы, сформированные за счет средств Компенсационного фонда, переданные Партнерством в доверительное управление Управляющей компании.

Инвестиционный портфель управляющей компании - активы, сформированные за счет средств Компенсационного фонда Партнерства, полученных Управляющей компанией в доверительное управление от Партнерства.

Доходы от размещения и инвестирования средств Компенсационного фонда Партнерства - дивиденды и проценты (доход) по ценным бумагам, а также по банковским депозитам, другие виды доходов от операций по размещению и инвестированию средств Компенсационного фонда Партнерства, чистый финансовый результат от реализации активов и чистый финансовый результат, отражающий изменение рыночной стоимости инвестиционного портфеля за счет переоценки на отчетную дату.

Инвестиционная декларация Партнерства - неотъемлемая часть договора доверительного управления средствами Компенсационного фонда Партнерства, содержащая указание цели размещения и инвестирования средств Компенсационного фонда, описание инвестиционной политики управляющей компании, перечень активов, в которые могут быть размещены и инвестированы средства Компенсационного фонда, описание рисков, связанных с таким размещением и инвестированием, ограничения размещения и инвестирования средств Компенсационного фонда, а также требования к составу и структуре активов.

Компенсационный фонд Партнерства – обособленное имущество, принадлежащее НП «СРО УН «Гарант» на праве собственности и первоначально формируемое исключительно в денежной форме за счет обязательных взносов его членов. Размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование осуществляются через управляющие компании.

1.3. Целью размещения и инвестирования средств Компенсационного фонда Партнерства, переданных НП «СРО УН «Гарант» Управляющей компании в доверительное управление, является сохранение и увеличение его размера для обеспечения имущественной ответственности членов Партнерства.

1.4. Средства Компенсационного фонда размещаются Управляющей компанией, заключившей договор о доверительном управлении с Партнерством (по итогам конкурсных процедур), в соответствии с требованиями настоящей Инвестиционной декларации и Федерального закона «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ.

1.5. Управляющая компания обязана совершить все необходимые действия по недопущению нарушения установленных Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» требований к размещению средств Компенсационного фонда и заключить договор со специализированным депозитарием, с которым заключен договор Партнерством.

1.6. Контроль за соблюдением Управляющей компанией ограничений размещения средств Компенсационного фонда, правил размещения этих средств и требований к их размещению осуществляет специализированный депозитарий, с которым НП «СРО УН «Гарант» заключает договор об оказании услуг специализированного депозитария (по итогам конкурсных процедур).

1.7. Доход, полученный от размещения средств Компенсационного фонда, направляется на пополнение этого фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий размещения таких средств.

1.8. В основе инвестиционной политики Управляющей компании должны лежать следующие принципы:

- сохранение и увеличение Компенсационного фонда Партнерства за счет оптимизации размещения средств и ограничения суммарных потерь и затрат, связанных с его содержанием и управлением;

- использование системы контроля рисков для получения среднего стабильного дохода при минимальном уровне риска в целях сохранения и преумножения средств Компенсационного фонда Партнерства;

- поддержание высокого уровня ликвидности средств Компенсационного фонда Партнерства.

2. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТФЕЛЬ ПАРТНЕРСТВА

2.1. Структура размещения средств Компенсационного фонда должна соответствовать одновременно следующим требованиям:

№ строки / Вид актива	Минимальная доля – Максимальная доля
1. Государственные ценные бумаги Российской Федерации, как допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг.	10-70 %
2. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации, как	10-70 %

допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг	
3. Муниципальные облигации, как допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг	10-70 %
4. Облигации российских хозяйственных обществ, как допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг.	0-10 %
5. Акции российских открытых акционерных обществ, как допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг.	0-10 %
6. Инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации, как допущенные так и не допущенные к торгам российскими организаторами торговли, как включенные так и не включенные в котировальные списки организатора торговли на рынке ценных бумаг.	0-10 %
8. Депозиты в рублях и денежные средства на счетах в кредитных организациях	0-70 %

3. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДСТВ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

3.1. Размещение средств Компенсационного фонда в активы, указанные в разделе 2 Инвестиционной декларации осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. Управляющая компания обязана соблюдать установленные нормативными правовыми актами Федеральной службы по финансовым рынкам требования, направленные на снижение рисков, связанных с размещением средств Компенсационного фонда, в том числе требования к совершению срочных сделок, принятию решений, связанных с размещением средств Компенсационного фонда, а также к осуществлению внутреннего контроля за соблюдением настоящих Правил, иных нормативных правовых актов и договора доверительного управления Компенсационным фондом.

3.3. Приобретение и продажа государственных ценных бумаг Российской Федерации, государственных ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных облигаций, акций российских открытых акционерных обществ, облигаций российских хозяйственных обществ, ипотечных ценных бумаг, допущенных к торгам российскими организаторами торговли на рынке ценных бумаг, при размещении средств Компенсационного фонда осуществляются на торгах этого

организатора торговли на рынке ценных бумаг на условиях поставки против платежа на основе заявок на покупку и заявок на продажу ценных бумаг по наилучшим из указанных в них ценам. При этом является обязательным условием то, что данные заявки адресованы всем участникам торгов и информация, позволяющая идентифицировать подавших заявки участников торгов, не раскрывается в ходе торгов другим участникам.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется в случаях, предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 и 3.8 Инвестиционной декларации.

3.4. Приобретение государственных ценных бумаг Российской Федерации в ходе их размещения осуществляется на торгах у российских организаторов торговли на рынке ценных бумаг на условиях поставки против платежа и при условии обращения государственных ценных бумаг Российской Федерации того же выпуска на рынке ценных бумаг.

3.5. Приобретение за счет средств Компенсационного фонда государственных ценных бумаг Российской Федерации, специально выпущенных для размещения средств институциональных инвесторов, осуществляется в соответствии с условиями эмиссии и обращения указанных ценных бумаг.

3.6. Приобретение и погашение депозитных сертификатов российских банков, а также передача удостоверенных ими прав при размещении средств Компенсационного фонда осуществляются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.7. Приобретение инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов при их выдаче, а также погашение и обмен инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов осуществляются в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об инвестиционных фондах», нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг и правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами.

Инвестиционные паи открытых и интервальных паевых инвестиционных фондов могут быть приобретены при их обращении только в случае, если указанные инвестиционные паи допущены к торгам российскими организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

3.8. Приобретение и продажа ценных бумаг, указанных в пункте 3.3. настоящей Инвестиционной декларации, а также инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов при их обращении могут осуществляться без соблюдения требований, предусмотренных указанным пунктом, при условии, что:

а) срок исполнения обязательств контрагентов по соответствующим сделкам составляет не более пяти рабочих дней с даты их совершения;

б) объем сделок, совершенных в течение календарного квартала, не превышает 20 процентов стоимости Компенсационного фонда, находящегося в доверительном управлении указанной управляющей компании, по состоянию на первое число этого квартала.

3.9. Требования пункта 3.8. Инвестиционной декларации применяются также в случае приобретения государственных ценных бумаг Российской Федерации, не допущенных к торгам российскими организаторами торговли на рынке ценных бумаг.

Требования пункта 3.8. Инвестиционной декларации не применяются в случаях, предусмотренных пунктом 3.5. и абзацем первым пункта 3.7. Инвестиционной декларации.

3.10. Не допускается размещение средств Компенсационного фонда Партнерства в иные объекты инвестирования (активы), прямо не предусмотренные Инвестиционной декларацией.

3.11. При размещении средств Компенсационного фонда Партнерства не допускаются следующие действия:

а) приобретение ценных бумаг эмитентов, в отношении которых осуществляются меры досудебной санации или возбуждена процедура банкротства

(наблюдения, временного (внешнего) управления, конкурсного производства) в соответствии с законодательством Российской Федерации о банкротстве либо в отношении которых такие процедуры применялись в течение двух предшествующих лет;

б) приобретение ценных бумаг, других активов у членов НП «СРО УН «Гарант» и размещения денежных средств на их расчетных счетах, приобретение управляющей компанией инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, доверительное управление которыми осуществляется этой же управляющей компанией;

в) безвозмездное отчуждение Компенсационного фонда Партнерства;

г) объединение Компенсационного фонда с иными активами НП «СРО УН «Гарант», управляющей компании, а также активами третьих лиц, за исключением нахождения денежных средств фонда на специальном брокерском счете;

д) получение на условиях договоров займа или кредитных договоров денежных средств или иного имущества, подлежащих возврату за счет Компенсационного фонда Партнерства;

е) предоставление займов за счет Компенсационного фонда Партнерства;

ж) предоставление брокерам права использовать в своих интересах находящиеся на специальных брокерских счетах денежные средства, составляющие Компенсационный фонд Партнерства;

з) использование Компенсационного фонда Партнерства для обеспечения исполнения собственных обязательств управляющей компании, не связанных с осуществлением доверительного управления Компенсационным фондом Партнерства, собственных обязательств НП «СРО УН «Гарант», не связанных с осуществлением деятельности НП «СРО УН «Гарант», а также обязательств иных лиц;

и) приобретение управляющей компанией за счет средств Компенсационного фонда Партнерства ипотечных сертификатов участия, удостоверяющих долю в праве общей собственности на ипотечное покрытие, доверительное управление которым осуществляется этой управляющей компанией;

к) приобретение управляющей компанией в собственность имущества, составляющего Компенсационный фонд Партнерства, доверительное управление которым она осуществляет, за исключением получения вознаграждения по договору доверительного управления указанным имуществом и возмещения расходов управляющей компании, связанных с доверительным управлением Компенсационным фондом Партнерства;

л) отчуждение собственного имущества управляющей компании в состав Компенсационного фонда Партнерства, доверительное управление которыми она осуществляет, за исключением случаев возмещения управляющей компанией убытков НП «СРО УН «Гарант»;

м) приобретение (а также принятие на себя обязательств по приобретению) объектов недвижимого имущества, если на момент заключения соответствующей сделки отсутствуют документы, подтверждающие регистрацию в установленном порядке права собственности на объект недвижимого имущества и отчеты об оценке указанного недвижимого имущества; при этом, отчет об оценке недвижимого объекта не может быть изготовлен ранее, чем за 30 календарных дней до даты приобретения;

н) приобретение имущества, находящегося в залоге.

3.13. Управляющая компания не вправе проводить операции со средствами Компенсационного фонда Партнерства, не предусмотренные договором доверительного управления и настоящей Инвестиционной декларацией.

3.14. Ценные бумаги, составляющие Компенсационный фонд Партнерства и находящиеся в доверительном управлении в управляющей компании, договор с которой прекращается, не позднее даты его прекращения должны быть переданы в доверительное управление другой управляющей компании, выбранной НП «СРО УН «Гарант» в установленном порядке.

3.15. Ценные бумаги, составляющие Компенсационный фонд Партнерства и находящиеся в доверительном управлении в управляющей компании, по которым получено заявление НП «СРО УН «Гарант», должны быть переданы Партнерству в порядке и сроки, урегулированные действующим в соответствующий период времени договором доверительного управления.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая Инвестиционная декларация вступает в силу со дня ее утверждения Директором НП «СРО УН «Гарант» и действует до ее отмены или изменения в том же порядке.