

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
СРО НП «ПРОЕКТЦЕНТР»
Протокол № 66
от «04» октября 2013 г.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
средств компенсационного фонда СРО НП «ПРОЕКТЦЕНТР»

МОСКВА
2013

1. Настоящая декларация принята в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГСК РФ), Федеральным законом «О саморегулируемых организациях» (ФЗ о СРО), Уставом СРО НП «ПРОЕКТЦЕНТР» (Устав Партнерства).

2. Цель — сохранение и увеличение (прирост) размера средств компенсационного фонда Партнерства.

3. Средства компенсационного фонда Партнерства размещаются в депозиты и (или) депозитные сертификаты в российских кредитных организациях. В случае необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда Партнерства срок возврата средств из указанных активов не должен превышать десять рабочих дней.

4. Помимо депозитных сертификатов средства компенсационного фонда Партнерства могут размещаться в иные ценные бумаги, включая государственные ценные бумаги. При этом размещение средств компенсационного фонда осуществляется через управляющую компанию. Контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены ГСК РФ, ФЗ о СРО и настоящей инвестиционной декларацией, осуществляется специализированным депозитарием на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария.

5. Партнерство вправе заключать договоры только с управляющими компаниями и специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в порядке, установленном внутренними документами Партнерства. Порядок проведения конкурса по отбору управляющих компаний и депозитария утверждается Правлением Партнерства.

6. В основу инвестиционной политики управляющих компаний должна быть положена стратегия сохранения и увеличения средств компенсационного фонда, предполагающая использование системы контроля рисков для получения высокого или среднего стабильного дохода при минимальном уровне риска в целях сохранения и приумножения средств компенсационного фонда.

7. При управлении компенсационным фондом управляющая компания должна руководствоваться следующими требованиями:

- сохранять и увеличивать компенсационный фонд за счет ограничения суммарных потерь и затрат, связанных с его содержанием и управлением

финансовыми рисками путем оптимизации размещения средств компенсационного фонда Партнерства в соответствии с положениями настоящей инвестиционной декларации;

- вести анализ расходования средств компенсационного фонда Партнерства, необходимых для обеспечения цели инвестирования и прогнозирования дохода от размещения средств компенсационного фонда Партнерства;

- отдавать приоритет приобретению ценных бумаг крупных, стабильно работающих предприятий, компаний и объединений, работающих на российском рынке не менее 10 (десяти) лет.

8. Инвестиционные решения принимаются управляющей компанией исходя из среднесписочной привлекательности объектов инвестирования, оцениваемой на основе фундаментального анализа деятельности компаний-эмитентов, банков и иных организаций, обладающих правами на объекты инвестирования, их кредитоспособности, макроэкономической обстановки, ликвидности или другой доступной информации относительно потенциала изменения рыночных цен.

9. Управляющая компания обязана соблюдать установленные нормативными правовыми актами Федеральной службы по финансовым рынкам и/или Центральным Банком России 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 иных нормативных правовых актов и договора доверительного управления компенсационным фондом.

10. Управляющей компании запрещено:

- размещать более 5% средств компенсационного фонда в ценные бумаги одного эмитента, за исключением государственных ценных бумаг, ценных бумаг субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (управляющая компания вправе по собственному усмотрению определять долю ценных бумаг в портфеле в пределах указанных границ);

- размещать средства компенсационного фонда в акции, облигации, векселя и прочие ценные бумаги, не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг, и иностранные ценные бумаги;

- размещать средства компенсационного фонда в иные объекты инвестирования, прямо не предусмотренные настоящей инвестиционной декларацией или не согласованные с Правлением Партнерства;

- поручение другому лицу совершение от имени управляющей компании действий, необходимых для управления компенсационным фондом Партнерства, без согласия, выданного ему в письменной форме на совершение таких действий. В случае получения такого согласия от Правления Партнерства, выданного управляющей компании в письменной

форме, последняя отвечает за действия избранного ею поверенного как за свои собственные;

- 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;
- предоставление займов за счет компенсационного фонда;
- использование компенсационного фонда для обеспечения исполнения управляющей компанией собственных обязательств, не связанных с осуществлением управления компенсационным фондом;
- приобретение ценных бумаг, находящихся в залоге;
- безвозмездно отчуждать средства компенсационного фонда.

11. В случае нарушения требований к максимальной доле определенного класса активов в структуре инвестиционного портфеля в результате умышленных действий управляющей компании или недостаточного контроля со стороны депозитария, они обязаны устранить нарушение в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты обнаружения указанного нарушения. Кроме того, они обязаны солидарно возместить в компенсационный фонд ущерб, являющийся следствием отклонения от установленной структуры активов и от совершения сделок, произведенных для корректировки структуры активов.

12. Договоры с управляющими компаниями и специализированным депозитарием должны заключаться с обязательным учетом требований и ограничений, содержащихся в настоящей инвестиционной декларации.

13. В объекты недвижимости Партнерством может быть инвестировано не более десяти процентов средств компенсационного фонда.

14. Действия по инвестированию средств компенсационного фонда в конкретную недвижимость подлежат обязательному одобрению со стороны Правления Партнерства.

15. Перед инвестированием средств компенсационного фонда Партнерства в объекты недвижимости, Партнерство организует и проводит независимую оценку рыночной стоимости объектов недвижимости, планируемых к приобретению за счет средств компенсационного фонда. Договорная цена приобретаемого недвижимого имущества не может быть больше рыночной стоимости этого недвижимого имущества, указанной в отчете об оценке.

16. В целях осуществления последующего контроля за сохранением и увеличением (приростом) размера средств компенсационного фонда

Партнерства, инвестированных в объекты недвижимости, Партнерство организует и проводит ежегодную независимую оценку рыночной стоимости объектов недвижимости, приобретенных за счет средств компенсационного фонда. Оценочная компания выбирается и назначается решением Правления Партнерства. Независимый оценщик несет установленную законом ответственность за достоверность произведенной оценки и выпуск соответствующего отчета об оценке, о чем делается запись в договоре на проведение оценки и в отчете об оценке.

17. Рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретенных за счет средств компенсационного фонда, включается в стоимость компенсационного фонда Партнерства. По результатам проведенной независимой оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, приобретенной за счет средств компенсационного фонда, производится корректировка размера всего компенсационного фонда Партнерства.

18. Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

19. Контроль за соблюдением Партнерством, как саморегулируемой организацией, требований действующего законодательства и настоящей декларации при размещении и инвестировании средств компенсационного фонда возлагается на Правление Партнерства и Генерального директора Партнерства. Члены Правления и Генеральный директор несут ответственность за ущерб, причиненный Партнерству в результате несоблюдения установленных требований при размещении и инвестировании средств компенсационного фонда.

