Утверждён Полным Товарищем

«АБ ТРАСТ» (ООО)

Приказ №1/12-12-2017 от 12.12.2017

в соответствии с п. 2.2 УЧРЕДИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА Коммандитного товарищества «АБ ТРАСТ и Компания»

РЕГЛАМЕНТ

**КОММАНДИТНОГО ТОВАРИЩЕТСВА "АБ ТРАСТ и Компания"**

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Москва

2017

# ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

1. В целях настоящей Инвестиционной декларации вводятся следующие понятия:
   1. Коммандитное товарищество «АБ ТРАСТ и Компания» - Далее по тексту КТ.
   2. Инвестиции – вложения капитала (в том числе денежных средств) в любые виды активов с целью получения прибыли от этих активов и полной окупаемости сделанных вложений в течении определенного периода времени за счет полученной чистой прибыли. [[1]](#endnote-1)
   3. Спекуляция – вложение капитала (в том числе денежных средств) в любые виды активов с целью получения прибыли в результате изменения рыночной (остаточной) стоимости активов в определенный промежуток времени.[[2]](#endnote-2),[[3]](#endnote-3)
   4. Фундаментальный анализ - метод прогнозирования рыночной (биржевой) стоимости компании, основанных на анализе финансовых и производственных показателей её деятельности. Фундаментальный анализ используется инвесторами для оценки стоимости компании (или её акций), которая отражает состояние дел в компании, рентабельность её деятельности.[[4]](#endnote-4)
   5. Технический анализ — прогнозирование изменений [цен](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%B0) в [будущем](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%B4%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B5) на основе анализа изменений цен в прошлом. В его основе лежит анализ [временных рядов](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9_%D1%80%D1%8F%D0%B4) цен.[[5]](#endnote-5)
   6. Альтернативный объект инвестиций (спекуляций) – объект инвестиций (спекуляций) обладающий схожими экономическими параметрами (таким как доходность, риск, объем, время) и правовой природой.[[6]](#endnote-6)
   7. Бенчмарк – финансовый показатель, доходность по которому служит образцом для сравнения результативности инвестиций (спекуляций).
   8. Инвестиционный портфель – набор реальных или финансовых активов, разного срока действия и разной степени ликвидности, принадлежащие КТ и управляемая как единое целое.
   9. Оценочная стоимость активов – стоимость активов сформированная за счет проведения экспертных заключений активов, правил установленных настоящей декларацией к определенным видам активов и биржевой ценной, если таковая имеется.

# ВИДЫ АКТИВОВ, СТРУКТУРА РАЗМЕЩЕНИЕ КАПИТАЛА КТ

1. Из Складочного капитала КТ и привлеченного капитала КТ может быть сформирован инвестиционный портфель КТ, который может состоять из любых видов активов не запрещенные законодательством Российской Федерации, в том числе активы классифицированные в следующем порядке:
   1. Денежные средства и их эквиваленты:
      1. денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях.
   2. Долговые инструменты:
      1. облигации российских и иностранных хозяйственных обществ;
      2. ценные бумаги Российской Федерации и иностранных государств;
      3. государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и иностранных государств;
      4. муниципальные ценные бумаги;
      5. векселя российских и иностранных хозяйственных обществ;
      6. закладные, удостоверяющие права залогодержателя по обеспеченным ипотекой кредитным договорам или договорам займа и по договорам об ипотеке;
      7. ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах.
   3. Денежные требования:
      1. денежные требования, вытекающие из обеспеченных ипотекой кредитных договоров или договоров займа, и права залогодержателя по соответствующим договорам об ипотеке;
      2. денежные требования, вытекающие из кредитных договоров или договоров займа, предоставленных для целей уплаты цены по договорам участия в долевом строительстве, и права залогодержателя по соответствующим договорам об ипотеке;
      3. денежные требования по кредитным договорам или договорам займа, исполнение обязательств по которым обеспечено залогом (за исключением последующего залога), поручительством или банковской гарантией;
   4. Недвижимое имущество, имущественные права и иные активы связанные недвижимым имуществом:
      1. недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
      2. имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2006, N 30, ст. 3287; N 43, ст. 4412);
      3. имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости;
      4. имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы КТ;
      5. имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы КТ;
      6. проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости.
   5. Драгоценные металлы, в том числе требования к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент по текущему курсу.
   6. Права и ценные бумаги участия в прибыли и управлении хозяйственных обществ:
      1. акции российских и иностранных акционерных обществ;
      2. доли в уставных капиталах российских и иностранных обществ с ограниченной ответственностью;
      3. инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов;
      4. паи (акции) иностранных инвестиционных фондов;
      5. российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги.
   7. Имущественные права из опционных договоров (контрактов), форвардных и фьючерсных договоров (контрактов).
   8. Художественные ценности:
      1. оригинальные скульптурные произведения из любых материалов, в том числе рельефы;
      2. оригинальные художественные композиции и монтажи из любых материалов;
      3. художественно оформленные предметы культового назначения, в частности иконы;
      4. почтовые марки, иные филателистические материалы, отдельно или в коллекциях;
      5. гравюры, эстампы, литографии и их оригинальные печатные формы;
      6. произведения декоративно-прикладного искусства, в том числе художественные изделия из стекла, керамики, дерева, металла, кости, ткани и других материалов;
      7. фото-, фоно-, кино-, видеоархивы;
      8. старинные книги, издания, представляющие особый интерес (исторический, художественный, научный и литературный), в том числе редкие рукописи и документальные памятники;
      9. уникальные музыкальные инструменты;
      10. старинные монеты.
2. Складочный капитал КТ и привлеченный капитал КТ должен размещаться в соответствии со следующими условиями:
   1. денежные средства и их эквиваленты (п. 2.1. Инвестиционной декларации) могут составлять 100% оценочной стоимости активов КТ;
   2. долговые инструменты (п. 2.2. Инвестиционной декларации) и их эквиваленты могут составлять 100% оценочной стоимости активов КТ;
   3. Денежные требования (п. 2.3. Инвестиционной декларации) и их эквиваленты могут составлять 80% оценочной стоимости активов КТ;
   4. Недвижимое имущество, имущественные права и иные активы связанные недвижимым имуществом (п. 2.4. Инвестиционной декларации) а также их эквиваленты могут составлять 95% оценочной стоимости активов КТ;
   5. Драгоценные металлы, в том числе требования к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент по текущему курсу (п. 2.5. Инвестиционной декларации) могут составлять 75% оценочной стоимости активов КТ
   6. Права и ценные бумаги участия в прибыли и управлении хозяйственных обществ (п. 2.6. Инвестиционной декларации) и их эквиваленты могут составлять 95% оценочной стоимости активов КТ;
   7. Имущественные права из опционных договоров (контрактов), форвардных и фьючерсных договоров (контрактов) (п. 2.7. Инвестиционной декларации) и их эквиваленты могут составлять 50% оценочной стоимости активов КТ;.
   8. Художественные ценности (п. 2.8. Инвестиционной декларации) и их эквиваленты могут составлять 45% оценочной стоимости активов КТ.
3. Привлеченный капитал КТ не может превышать 50% оценочной стоимости активов КТ.

# ПОРЯДОК И СРОКИ РАСЧЕТА ОЦЕНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ КТ

1. Оценочная стоимость активов КТ определяется на последней рабочий день финансового года и в сроки, предусмотренные налоговыми органами РФ для предоставления годовой бухгалтерской отчетности.
2. Оценочная стоимость активов КТ представляется в соответствии с внутренними документами КТ.
3. Оценочная стоимость активов определяется в рублях РФ следующим образом:
   1. Денежные средства и все активы номинированные в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ за вычетом 2%.
   2. Ценные бумаги, торгующееся на организованном рынке ценных бумаг, по котировки последней сделки совершенной в основную торговую сессию на последний рабочий день финансового года, за исключением паев инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов.
   3. Денежные требования и долговые ценные бумаги не торгующиеся организованном рынке ценных бумаг в соответствии со следующей формулой:

Где

*Тр* - оценочная стоимость денежного требования или долговой ценной бумаги;

*N* - количество периодов, по окончании которых должником по требованию должны быть выплачены соответствующие платежи (платежных периодов).

*Pn* - сумма платежа по требованию за *n*-ый платежный период;

*n* - порядковый номер платежного периода, начиная с даты выдачи или приобретения денежного требования или ценной бумаги;

*Dn* - количество дней до даты осуществления n-го платежа;

*rn* - ставка дисконтирования в процентах годовых, предусмотренная настоящей инвестиционной декларацией и составляющая 5% годовых.

* 1. Паи инвестиционных фондов и паи (акции) иностранных инвестиционных фондов по расчетной стоимости, определяемой в соответствии с действующим законодательством.
  2. Недвижимое имущество, имущественные права, иные активы связанные недвижимым имуществом и художественные ценности по оценочной стоимости определенной независимым оценщиком, рассчитанной на последнюю рабочую дату отчетного финансового года.
  3. Права и ценные бумаги участия в прибыли и управлении хозяйственных обществ за исключением ценных бумаг торгующееся на организованном рынке ценных бумаг, паев инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов по СЧА приходящихся на одну акции или на долю хозяйственного общества.
  4. Драгоценные металлы, в том числе требования к кредитной организации выплатить их денежный эквивалент по курсу ЦБ РФ за вычетом 2%.

# ПРИНЦИПЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ

1. При размещении капитала КТ в активы, указанные в настоящей Инвестиционной декларации, Управляющий партнер КТ основывается на следующих принципах:
   1. юридическая и правовая чистота активов;
   2. соотношения риска к потенциальному доходу составляет не меньше коэффициента ½[[7]](#endnote-7);
   3. разумная диверсификация;
   4. основная ориентация – поиск активов для долгосрочных вложений;
   5. долгосрочные вложения отбираются исходя из фундаментальных показателей актива и на основе бизнес-планов в новых проектах;
   6. краткосрочные и спекулятивные операции совершаются с жестким ограничением потерь в конкретной сделке с использованием методов краткосрочного прогнозирования и технического анализа;
   7. превалирование интереса защиты капитала КТ при умеренном доходе, перед размещением капитала КТ в потенциально более доходные активы при существенно большем риске.

# БЕНЧМАРК И ПОРЯДОК ЕГО РАСЧЕТА[[8]](#endnote-8)

1. Под Бенчмарком в целях настоящей Инвестиционной декларации, учредительного договора КТ и остальных приложений понимается величина выраженная в % годовых и рассчитывающиеся по формуле:

Где

*BKT*– Бенчмарк КТ в % годовых;

*RGBIGP* - Индекс государственных облигаций (валовых цен государственных облигаций , отражающей изменение стоимости облигаций и величины накопленного купонного дохода при условии изъятия купонных выплат) из семейства облигационных индексов в ЗАО "Фондовая биржа ММВБ";

*MICEX* - композитный индекс российского фондового рынка, включающий 30 наиболее ликвидных акций крупнейших и динамично развивающихся российских эмитентов, виды экономической деятельности которых относятся к основным секторам экономики, представленных в ЗАО "Фондовая биржа ММВБ";

Подстрочные индексы «1» и «0» - указывают на значение соответствующих индексов по итогам закрытия в последний рабочий (торговый) день отчетного и предыдущего отчетному году соответственно.

# РАЗМЕР И ВИДЫ РАСХОДОВ, ПОГАШАЕМЫЕ ЗА СЧЕТ КАПИТАЛА КТ

1. За счет складочного капитала КТ и привлеченного капитала КТ погашаются все необходимые расходы, связанные с деятельностью КТ, определенной Учредительным договором КТ, настоящей инвестиционной декларацией КТ и иными Приложения к Учредительному договору КТ, в том числе:
   1. вознаграждения Управляющему товарищу;
   2. оплата услуг кредитных организаций по открытию отдельного банковского счета (счетов), предназначенного для расчетов по операциям, связанным управлением КТ
   3. расходы услуг депозитариев
   4. расходы, связанные с учетом и (или) хранением имущества КТ
   5. расходы по оплате услуг клиринговых организаций по определению взаимных обязательств по сделкам, совершенным с имуществом КТ
   6. расходы, связанные с осуществлением прав, удостоверенных ценными бумагами и (или) долями в уставных капиталах хозяйственных обществ, составляющими активы КТ, в частности, почтовые или иные аналогичные расходы по направлению бюллетеней для голосования;
   7. расходы по уплате обязательных платежей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства в отношении имущества КТ или связанных с операциями с указанным имуществом;
   8. расходы, связанные с использованием товарного знака (знака обслуживания);
   9. расходы, возникшие в связи с судебными спорами в качестве истца, ответчика или третьего лица по искам в отношении имущества КТ;
   10. расходы, связанные с нотариальным свидетельствованием верности учредительных копий документов КТ;
   11. расходы, связанные с оплатой государственной пошлины при учреждении акционерных обществ и (или) обществ с ограниченной ответственностью;
   12. расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за рассмотрение ходатайств, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в связи с совершением сделок с имуществом КТ или сделок по приобретению имущества в состав КТ;
   13. расходы, связанные с подготовкой, созывом и проведением общих собраний полных товарищей и (или) вкладчиков КТ;
   14. аренда помещений для Управляющего партнера КТ и расходов связанных с их содержанием;
   15. расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество, иных имущественных прав и сделок с ними;
   16. расходы, связанные со страхованием недвижимого имущества КТ;
   17. расходы, связанные с содержанием (эксплуатацией) и охраной зданий, строений, сооружений и помещений, составляющих активы КТ, и поддержанием их в надлежащем состоянии;
   18. расходы, связанные с благоустройством земельного участка, составляющего активы КТ;
   19. расходы, связанные с улучшением объектов недвижимого имущества, составляющих активы КТ;
   20. расходы, связанные со сносом зданий, строений и сооружений, составляющих активы КТ;
   21. расходы, связанные с обследованием технического состояния объектов недвижимого имущества, составляющего КТ;
   22. расходы, связанные с проведением инженерно-изыскательских работ на земельных участках, составляющих КТ, изменением их категории и вида разрешенного использования, их разделом и межеванием;
   23. расходы, связанные с участием в конкурсах (аукционах), для приобретения активов в состав имущества КТ;
   24. расходы, связанные с рекламой;
   25. расходы, связанные с оплатой строительных, строительно-монтажных работ по прокладке сетей инженерно-технического обеспечения, создания объектов инфраструктуры (единое инженерное обеспечение) объектов недвижимого имущества, составляющих активы КТ;
   26. расходы по оплате анализа инвестиционных проектов, в том числе различных видов экспертиз, проведение аудита отчетности и правовой экспертизы учредительных документов и деятельности хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых приобретаются в состав имущества КТ;
   27. расходы, связанные с обслуживанием кредитов (займов), права требования по которым составляют активы КТ;
   28. расходы, связанные со страхованием художественных ценностей, составляющих активы КТ;
   29. расходы, связанные с содержанием художественных ценностей, составляющих активы КТ;
   30. расходы, связанные с экспонированием художественных ценностей, составляющих имущество фонда;
   31. расходы, связанные с проведением экспертиз художественных ценностей, прочих мероприятий и процедур, нацеленных на подтверждение подлинности, стоимости художественной ценности и (или) ее исторической значимости.
2. Величина всех расходов, погашаемых за счет капитала КТ, не может превышать 50% от оценочной стоимости активов КТ в отчетном году. В противном случае Управляющий товарищ обязан из своих средств возместить разницу превышающую данный показатель.

1. Пример: Мы приобретаем объект недвижимого имущества скажем за 1 млн рублей. В дальнейшем мы сдаем данный объект в аренду за 150 тысяч рублей в год, при этом расходы по содержанию и обслуживанию данного помещения составляют 75 тысяч рублей год, налоги составляют 15 тысяч рублей в год. Таким образом, чистая прибыль составляет 50 тысяч рублей, что в свою очередь создает чистую доходность на вложенный капитал 5% годовых, срок окупаемости составляет 20 лет. Чистый доход от инвестиций проявится только на 21 год. В данном случае мы не учитываем рыночную или остаточную стоимость самого объекта, которая в данном примере не равна 0. Фактически нас интересует практически пожизненное вложение средств, с получением постоянной нормы прибыльности. [↑](#endnote-ref-1)
2. Пример: В августе 2005 года мы приобрели 1 000 акций ЛУКОЙЛ по 1 300 рублей. В январе 2006 мы продали 1 000 акций по цене 2 200. Наш доход составил 900 рублей с одной акции, или 900 000 на всей операции. Что составляет 69% прибыли. Если упростить расчет налогов, то потенциально уплаченный налог составит 180 000, а чистая прибыль от данной операции 720 000 рублей или что равноценно расчетным 107% годовых. [↑](#endnote-ref-2)
3. Необходимо понимать, что спекуляции могут нести как большие потенциальные доходы, так и большие риски, поскольку целиком и полностью зависят от текущей конъюнктуры рынков. Инвестиции содержат в себе существенно меньший риск в связи с тем, что в долгосрочной перспективе текущая конъюнктура рынков играет несущественную роль по сравнению с фундаментальным спросом и предложением. При выборе инвестиций необходимо ориентироваться на долгосрочные тенденции. Поэтому часто говорят, что инвестиционные возможности за жизнь человека встречается очень редко. [↑](#endnote-ref-3)
4. При этом анализу подвергаются финансовые показатели компании: выручка, EBITDA (Earnings Before Interests Tax, Deprecation and Amortization), чистая прибыль, чистая стоимость компании, обязательства, денежный поток, величина выплачиваемых дивидендов и производственные показатели компании. В основе фундаментального анализа лежит классический труд Бенджамина Грэхема и Дэвида Додда «Анализ ценных бумаг», опубликованный ими в 1934 году. Сам Грэхем пользовался фундаментальным анализом на практике и был успешным инвестором. Один из наиболее известных последователей Грэхема, использующих фундаментальный анализ — Уоррен Баффетт. [↑](#endnote-ref-4)
5. Помимо ценовых рядов, в техническом анализе используется информация об [объёмах торгов](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D1%91%D0%BC_%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%BE%D0%B2) и другие [статистические](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0) данные. Наиболее часто методы технического анализа используются для анализа цен, изменяющихся свободно, например, на [биржах](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B8%D1%80%D0%B6%D0%B0). [↑](#endnote-ref-5)
6. Обычно потенциальный объект инвестиций всегда сопоставляю с неким альтернативным, часто эталонным объектом. Например, инвестиции в облигации, очень часто сравнивают с инвестициями с в казначейские облигации США. И принимают решения на основе сопоставления доходности и риска по выбранным облигациям к таким же параметрам казначейских облигаций США. Альтернатива в то же время не всегда может быть эталоном. Например, можно сравнивать компании со схожим бизнесом и смотреть у какой ситуации с экономической точки зрения лучше, и отдача на инвестированный капитал будет выше. [↑](#endnote-ref-6)
7. В данном случае идет речь о моменте принятия решения при инвестировании в тот или иной вид активов. Например, если КТ выкладывает средства в акции в спекулятивных целях и ожидает прирост в размере 10%, величина потерь не может превысить 5% от вложенного капитала в данную сделку. Ели же речь идет об инвестировании в строительство, то потенциальный доход от участия в таком проекте должен быть в два раза больше предполагаемой величины потерь, если проект не завершится. Это крайняя величина, на самом деле в спекулятивных сделках с фондовыми инструментами, риски потерь ограничиваются не более 5% от вложенного капитала, хотя потенциальный доход может быть существенно выше 10%. [↑](#endnote-ref-7)
8. Выбор бенчмарка и определение порядка его расчета показывает вкладчикам КТ тип портфеля и инвестиционную политику, которой придерживается Управляющий партнер КТ. Так прирост по индексу государственных облигаций - определяет ставку практически безрискового дохода в рублях, что служит отправной точкой для определения самых надежных инвестиций. Общий принцип построения бенчмарка - от менее рискованных к более рискованным активам. Под риском, понимается в основном волатильность (изменчивость цены). Отметим, что инвестирование в другие бизнесы в разрезе данного бенчмарка стоит рассматривать с точки зрения инвестирования в индекс ММВБ, в то время как выдача займов из капитала КТ по своей сути близка к доходности по индексу корпоративных облигаций. [↑](#endnote-ref-8)