

## Приложение №8

К Правилам управления рисками, связанными с осуществлением деятельности ООО «Северо-Западная управляющая компания»

### **Декларация о рисках инвестирования в объекты недвижимого имущества и имущественные права на недвижимое имущество.**

*Под управлением компании нет паевых инвестиционных фондов, инвестиционной декларацией которых предусмотрено инвестирование в объекты недвижимого имущества и имущественные права на недвижимое имущество.*

Целью настоящей Декларации является предоставление клиенту информации о рисках, связанных с приобретением объектов недвижимого имущества и имущественных прав на недвижимое имущество.

Инвестирование в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество связано с высокой степенью рисков, и не подразумевает гарантий, как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиции в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая должны расцениваться не иначе как предположения.

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

В наиболее общем виде понятие риска связано с возможностью положительного или отрицательного отклонения результата деятельности от ожидаемых или плановых значений, т.е. риск характеризует неопределенность получения ожидаемого финансового результата по итогам инвестиционной деятельности.

Для целей настоящего описания под риском при осуществлении операций по инвестированию понимается возможность наступления события, влекущего за собой потери для инвестора.

Инвестор неизбежно сталкивается с необходимостью учитывать факторы риска самого различного свойства. Риски инвестирования в недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество включают но не ограничиваются следующими рисками:

- Политические и экономические риски, связанные с возможностью изменения политической ситуации, экспроприации национализации проведения политики, направленной на ограничение инвестиций в отрасли экономики, являющиеся сферой особых государственных интересов, падением цен на энергоресурсы и прочие обстоятельства;
- Системный риск, связанный с неспособностью большого числа финансовых институтов выполнять свои обязательства. К системным рискам относится риск банковской системы;
- Рыночный риск, связанный с колебаниями курсов валют, процентных ставок;

- Ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество, которое может привести к падению стоимости активов фондов;
- Риск неправомочных действий в отношении недвижимого имущества и имущественных прав на недвижимое имущество со стороны третьих лиц;
- Кредитный риск, связанный, в частности, с возможностью неисполнения принятых обязательств со стороны эмитентов ценных бумаг и контрагентов по сделкам;
- Риск рыночной ликвидности, связанный с потенциальной невозможностью реализовать активы по благоприятным ценам;
- Операционный риск, связанный с возможностью неправильного функционирования оборудования и программного обеспечения, используемого при обработке транзакций, а также неправильных действий или бездействия персонала организаций, участвующих в расчетах, осуществлении депозитарной деятельности и прочие обстоятельства;
- Риск, связанный с изменениями действующего законодательства;
- Риск возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как природные катаклизмы и военные действия.

Стоимость объектов вложения средств и соответственно расчетная стоимость инвестиционного пая могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиции в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости инвестиционного пая должны расцениваться не иначе как предположения.

Настоящее описание рисков не раскрывает информации обо всех рисках вследствие разнообразия ситуаций, возникающих при инвестировании.

\*\*\*

Учитывая вышеизложенное, мы рекомендуем вам внимательно рассмотреть вопрос о том, являются ли риски, возникающие при проведении соответствующих операций, приемлемыми для вас с учетом ваших инвестиционных целей и финансовых возможностей. Данная Декларация не имеет своей целью заставить вас отказаться от осуществления таких операций, а призвана помочь вам оценить их риски и ответственно подойти к решению вопроса о выборе вашей инвестиционной стратегии и условий договора с вашим управляющим.

Убедитесь, что настоящая Декларация о рисках понятна вам, и при необходимости получите разъяснения у вашего управляющего или консультанта, специализирующегося на соответствующих вопросах.

КЛИЕНТ:	_____
ПОДПИСЬ:	_____
ДАТА:	_____