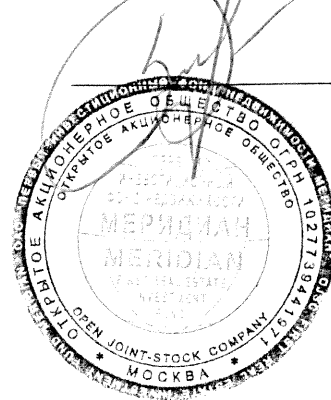


Приложение 1 к
Протоколу №12 (180) заседания Совета директоров
ОАО «МЕРИДИАН»
от 26 января 2010 года

Председатель Совета директоров

Белай О.В.



**Открытое акционерное общество
«Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН»**

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Описание целей инвестиционной политики Фонда

Целями инвестиционной политики Открытого акционерного общества «Первый инвестиционный фонд недвижимости МЕРИДИАН» (далее – Фонд) являются увеличение (прирост) стоимости активов Фонда (имущества Фонда, предназначенного для инвестирования), получение дохода от инвестирования такого имущества в объекты, предусмотренные настоящей Инвестиционной декларацией.

Инвестиционной политикой Фонда является приобретение объектов недвижимого имущества с целью их продажи и (или) сдачи их в аренду или субаренду.

2. Перечень объектов инвестирования

2.1. В состав активов Фонда могут входить:

- денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах и во вкладах в кредитных организациях;
- недвижимое имущество и право аренды недвижимого имущества;
- 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»;
- долговые инструменты;
- инвестиционные паи закрытых паевых инвестиционных фондов и акции акционерных инвестиционных фондов, относящихся к категории фондов недвижимости или рентных фондов;
- паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, если присвоенный указанным паям (акциям) код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «E», вторая буква – значение «U», третья буква – значение «C» или «O», пятая буква – значение «R».

2.2. В целях настоящей Инвестиционной декларации под долговыми инструментами понимаются:

- a) облигации российских хозяйственных обществ, если условия их выпуска предусматривают право на получение от эмитента только денежных средств или эмиссионных ценных бумаг и государственная регистрация выпуска которых сопровождалась регистрацией проспекта ценных бумаг или в отношении которых зарегистрирован проспект ценных бумаг (проспект эмиссии ценных бумаг, план приватизации, зарегистрированный в качестве проспекта эмиссии ценных бумаг);
- b) биржевые облигации российских хозяйственных обществ;
- c) государственные ценные бумаги Российской Федерации, государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги;
- d) облигации иностранных эмитентов и международных финансовых организаций, если по ним предусмотрен возврат суммы основного долга в полном объеме и присвоенный облигациям код CFI имеет следующие значения: первая буква – значение «D», вторая буква – значение «Y», «B», «C», «T»;
- e) российские и иностранные депозитарные расписки на ценные бумаги, предусмотренные настоящим пунктом.

2.3. Государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации и муниципальные ценные бумаги могут входить в состав активов Фонда только, если они допущены к торгам организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Ценные бумаги иностранных государств и ценные бумаги международных финансовых организаций могут входить в состав активов Фонда при условии, что информация о заявках на покупку и/или продажу указанных ценных бумаг размещается информационными агентствами Блумберг (Bloomberg Generic Mid/Last) или Ройтерс (Reuters), либо такие ценные бумаги обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

В состав активов Фонда могут входить паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, облигации иностранных коммерческих организаций, иностранные депозитарные расписки, если указанные ценные бумаги прошли процедуру листинга на одной из следующих фондовых бирж:

- 1) Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- 2) Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- 3) Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- 4) Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;
- 5) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- 6) Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- 7) Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- 8) Корейская биржа (Korea Exchange);
- 9) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 10) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 11) Насдак (Nasdaq);
- 12) Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- 13) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 14) Открытое акционерное общество "Фондовая биржа «Российская Торговая Система»;
- 15) Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- 16) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- 17) Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- 18) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

2.4. Лица, обязанные по:

государственным ценным бумагам Российской Федерации, государственным ценным бумагам субъектов Российской Федерации, муниципальным ценным бумагам, инвестиционным паям паевых инвестиционных фондов, акциям акционерных инвестиционных фондов, облигациям российских хозяйственных обществ, российским депозитарным распискам должны быть зарегистрированы в Российской Федерации;

облигациям иностранных эмитентов, облигациям международных финансовых организаций, иностранным депозитарным распискам, паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов должны быть зарегистрированы в Соединенных Штатах Америки или в государствах, являющихся членами Европейского Союза.

2.5. Имущество, составляющее Фонд, может быть инвестировано в облигации, эмитентами которых могут быть:

российские органы государственной власти;
иностранные органы государственной власти;
органы местного самоуправления;
международные финансовые организации;
российские юридические лица;
иностранные юридические лица.

2.6. В состав активов Фонда могут входить земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, которые прочно связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты незавершенного строительства, за исключением предприятий и недвижимого имущества, изъятого из оборота или ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 2.7. Объекты недвижимого имущества, в которые (в права аренды на которые) может быть инвестировано имущество, составляющее Фонд, могут располагаться на территории Российской Федерации
- 2.8. Имущество, входящее в состав активов Фонда, должно удовлетворять требованиям нормативных правовых актов РФ.

3. Требования к структуре активов Фонда

Структура активов Фонда должна одновременно соответствовать следующим требованиям:

- 1) денежные средства, находящиеся во вкладах в одной кредитной организации, могут составлять не более 25 процентов стоимости активов;
- 2) не менее двух третей рабочих дней в течение одного календарного года оценочная стоимость недвижимого имущества и прав аренды недвижимого имущества, а также имущественных прав 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», должна составлять не менее 40 процентов стоимости чистых активов;
- 3) оценочная стоимость инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов и акций акционерных инвестиционных фондов, а также паев (акций) иностранных инвестиционных фондов может составлять не более 20 процентов стоимости активов;
- 4) количество инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, акций акционерного инвестиционного фонда, паев (акций) иностранного инвестиционного фонда может составлять не более 30 процентов количества выданных инвестиционных паев этого фонда;
- 5) оценочная стоимость ценных бумаг одного эмитента (инвестиционного фонда), может составлять не более 15 процентов стоимости активов.

Указанное в подпункте 5 требование в отношении максимальной доли ценных бумаг в составе активов Фонда не распространяется на государственные ценные бумаги Российской Федерации, а также на ценные бумаги международных финансовых организаций, если эмитенту таких ценных бумаг присвоен рейтинг долгосрочной кредитоспособности не ниже уровня «BBB-» по классификации рейтинговых агентств «Фитч Рейтингс» (Fitch-Ratings) или «Стандарт энд Пурс» (Standard & Poor's) либо не ниже уровня «Вaa3» по классификации рейтингового агентства «Мудис Инвесторс Сервис» (Moody's Investors Service).

4. Описание рисков, связанных с инвестированием в объекты инвестирования

Инвестирование в ценные бумаги 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 акций Фонда могут увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в Фонд. Заявления любых лиц об увеличении в будущем стоимости акций Фонда могут 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 ценные бумаги 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, цен финансовых инструментов.
- Ценовой риск, проявляющийся в изменении цен на ценные бумаги, которое может привести к падению стоимости активов Фонда.
- Риск неправомерных действий в отношении ценных бумаг 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.

Общеизвестна прямая зависимость величины ожидаемой прибыли от уровня принимаемого риска. Оптимальное соотношение уровней риска и ожидаемой прибыли различно и зависит от целого ряда объективных и субъективных факторов. При планировании и проведении операций с акциями Фонда инвестор всегда должен помнить, что на практике возможности положительного и отрицательного отклонения реального результата от запланированного (или ожидаемого) часто существуют одновременно и реализуются в зависимости от целого ряда конкретных обстоятельств, степень учета которых, собственно, и определяет результативность операций инвестора.

Стоимость акций Фонда может увеличиваться и уменьшаться. Результаты деятельности в прошлом не являются гарантией доходов Фонда в будущем, и решение о приобретении акций Фонда принимается инвестором самостоятельно после ознакомления с Уставом Фонда, его инвестиционной декларацией и оценки соответствующих рисков. Государство не гарантирует доходность инвестиций в акционерные инвестиционные фонды.

5. Настоящая Инвестиционная декларация вступает в силу с 01 февраля 2010 года.

ПРОШНУРОВАНО
ПРОНУМЕРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
5 ЛИСТ(ОВ)

Председатель совета директоров
ОАО «Меридиан»
БЕРАМ О.В./

