

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета директоров
АО «Коммерческая недвижимость
ФПК «Гарант-Инвест»
Протокол № 13 от «8» октября 2018 года

ПОЛИТИКА
управления рисками

**Акционерного общества «Коммерческая недвижимость
Финансово-промышленной корпорации
«Гарант-Инвест»**

г. Москва

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
Цели и область применения	3
Используемые стандарты	4
Порядок подготовки, утверждения и внесения изменений.....	4
2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ.....	5
3. ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ	7
4. УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ИХ ФУНКЦИИ.....	8
Состав участников системы управления рисками	8
5. РИСК-АППЕТИТ	10
6. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ	10
7. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Цели и область применения

- 1.1. Политика о системе управления рисками в АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» (далее – Политика) является базовым документом, определяющим цели, задачи, основные принципы и направления деятельности в области построения системы управления рисками (далее – СУР), общие подходы к организации ключевых процессов в рамках СУР АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест» и дочерних компаний (далее – Общество).

Система управления рисками является неотъемлемым элементом системы корпоративного управления Общества.

Построение и организация СУР в Обществе включает в себя внедрение, организацию и координацию СУР, выявление, оценку рисков Общества, разработку мероприятий по снижению рисков и повышения эффективности реализуемых мероприятий.

Разработку и внедрение СУР в Обществе, координацию деятельности структурных подразделений и дочерних компаний Общества в рамках СУР осуществляет Структурное подразделение по управлению рисками или уполномоченный сотрудник (далее – риск-менеджер).

Непосредственное выявление, идентификацию, оценку рисков, разработку и реализацию мероприятий по их снижению осуществляют ответственные за управление соответствующими рисками (владельцы рисков).

- 1.2. Целью Политики является определение основных принципов построения и функционирования СУР для обеспечения стратегической и оперативной устойчивости и развития бизнеса Общества за счет управления рисками.

Также настоящая Политика разработана с целью обеспечения внедрения и поддержания функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля, соответствующей масштабу и сложности бизнеса Общества, передовой международной практике и направленной на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.

- 1.3. Настоящее Положение разработано в интересах обеспечения разумной уверенности в достижении стратегических целей, операционных целей, касающихся вопросов эффективности осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также обеспечения сохранения активов и поддержания эффективности бизнеса, цели в области соответствия деятельности Общества применимым законодательством требованиям и требованиям внутренних нормативных документов Общества, в области своевременной подготовки достоверной финансовой отчетности.
- 1.4. Настоящая Политика определяет общую идеологию, отношение Общества к рискам, которым подвергается его деятельность. Политика служит основой для формирования профильной внутренней нормативной базы.
- 1.5. Обеспечение разработки, утверждения и внедрения внутренних нормативных документов в области СУР является функцией Совета директоров Общества и уполномоченных ими коллегиальных рабочих органов и должностных лиц в рамках их компетенции, определенной Уставом и внутренними нормативными документами Общества.

- 1.6. Настоящая Политика является обязательным для исполнения Советом директоров, всеми исполнительными органами управления Общества (единоличный исполнительный орган), структурными подразделениями и должностными лицами Общества в соответствии с их функциями и должностными обязанностями, установленными Уставом и внутренними нормативными актами Общества.

Принимаемые в Обществе внутренние нормативные документы (решения), касающиеся деятельности в области управления рисками, должны соответствовать настоящей Политике.

Используемые стандарты

- 1.7. Данное Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами и рекомендациями Банка России, касающимися организации управления рисками и внутреннего контроля в акционерных обществах.

В частности, при подготовке Политики Общество руководствовалось:

- Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Методическими указаниями по подготовке Положения о системе управления рисками Минэкономразвития Российской Федерации, одобренными Правительством Российской Федерации в рамках выполнения поручений Президента Российской Федерации от 27.12.2014 № Пр-3013;
- Методическими рекомендациями по организации работы внутреннего аудита в акционерных обществах с участием Российской Федерации, утвержденными приказом Росимущества от 04.07.2014 № 249 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- Кодексом корпоративного управления Общества;
- Уставом Общества

- 1.8. При формировании и развитии своей организационной структуры и нормативно методологической базы в области управления рисками Общество учитывает и внедряет общепринятые федеральные правила (стандарты) аудиторской деятельности, а также применяемые в международной практике стандарты (подходы, модели) и рекомендации международных профессиональных организаций в области управления рисками и внутреннего контроля, в том числе Комитета спонсорских организаций комиссии Тредуэя (COSO).

Порядок подготовки, утверждения и внесения изменений

- 1.9. Настоящая Политика, а также вносимые в нее изменения и дополнения утверждаются Советом директоров Общества с учётом предварительного рассмотрения проектов уполномоченным коллегиальным органом (Комитетом, Комиссией) Совета директоров Общества.

- 1.10. Внесение изменений и дополнений в Политику инициируется по мере возникновения необходимости и с учётом предъявляемых регуляторных требований. Инициаторами внесения изменений в Политику могут являться:

- структурное Подразделение по управлению рисками или риск-менеджер;
- исполнительные органы управления Обществом (единоличный исполнительный орган);
- Комитет Совета директоров Общества по аудиту и рискам;

– Совет директоров.

1.11. Подготовку предложений (материалов) по внесению необходимых изменений и дополнений в Политику осуществляет риск-менеджер с участием других заинтересованных структурных подразделений Общества под общей координацией этой работы со стороны Председателя Комитета по аудиту и рискам.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

2.1. Система управления рисками Общества представляет собой совокупность системы органов управления и подразделений, осуществляющих функции, связанные с управлением рисками, системы нормативных документов (федеральных законов, стандартов, политик, положений, методов, моделей) и информационных технологий, обеспечивающую достижение целей и реализацию задач, определяемых настоящей Политикой, решениями органов управления Общества и законодательством Российской Федерации.

2.2. Система управления рисками создается в целях осуществления выявления (идентификации), оценки, анализа, контроля и мониторинга рисков, а также формирования отчётности по рискам.

2.3. Ключевой задачей СУР является предупреждение и минимизация неполучения доходов, возникновения дополнительных расходов и потерь вследствие воздействия рисков, с которыми сопряжена финансово-хозяйственная деятельность Общества.

2.4. Задачами настоящей Политики являются:

- определение целей, задач, единых принципов и компонентов системы управления рисками и внутреннего контроля Общества;
- распределение полномочий субъектов в рамках системы управления рисками и внутреннего контроля.

2.5. Система управления рисками должна позволять, в частности:

- выявлять (идентифицировать), анализировать и оценивать риски, присущие и возникающие на всех организационных уровнях в ходе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества, эффективное управление данными рисками, в том числе эффективное распределение и использование имеющихся ресурсов для управления рисками;
- выявлять потенциальные риски, которым может быть подвержена финансово-хозяйственная деятельность Общества, в том числе в стрессовых ситуациях;
- совершенствовать инфраструктуру и процесс управления рисками и внутреннего контроля Общества;
- выделять значимые (наиболее значимые) для Общества виды рисков на основе соответствующей методологии;
- осуществлять оценку, контроль (ограничение) объёмов принимаемых рисков и их мониторинг;
- осуществлять агрегирование рисков в целях централизованного контроля за совокупным (агрегированным) объёмом принятых Обществом рисков и оценку финансово-хозяйственной деятельности Общества с учётом риск-аппетита¹;
- проводить процедуры стресс-тестирования, охватывающие значимые для Общества риски и направления деятельности;

¹ Терпимость Общества к риску. Предельно допустимый уровень риска – это такой уровень риска, который допускается руководителями организации в процессе достижения поставленных целей.

- обеспечивать соблюдение установленных регуляторных требований, в том числе Банком России, к управлению рисками;
- обеспечивать оценку и планирование внутреннего капитала, необходимого для покрытия принятых рисков и дополнительных объёмов рисков, принятие которых обусловлено реализацией Стратегии Общества и текущих бизнес-планов;
- поддерживать архитектуру данных о рисках и инфраструктуру ИТ на уровне, обеспечивающем качество (достоверность, полноту, целостность, своевременность) информации о рисках в соответствии с предъявляемыми регуляторными требованиями и лучшей практикой;
- формировать внутренние управленческие отчёты о рисках, с помощью которых органы управления и ответственные должностные лица Общества могут эффективно осуществлять мониторинг рисков и отслеживать факторы, влияющие на риск-аппетит;
- представлять отчётность о рисках органам надзора, акционерам и другим заинтересованным лицам в установленном порядке, в том числе по стандартам МСФО;
- создавать надежные информационные основы в части СУР для планирования деятельности и принятия взвешенных (с учетом риска) управленческих решений;
- стандартизировать и регламентировать ключевые процедуры в области управления рисками;
- обеспечивать построение в Обществе оптимальной организационной структуры, соответствующей её потребностям на базе принципа разделения обязанностей между субъектами СУР и внутреннего контроля;
- обеспечивать сохранность активов Общества и эффективность использования ресурсов Общества;
- обеспечивать объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах развития Общества, целостности и прозрачности отчетности Общества, разумности и приемлемости принимаемых Обществом рисков;
- обеспечивать эффективное функционирование контрольных процедур, нацеленных на снижение рисков вовлечения Общества в коррупционную деятельность и корпоративного мошенничества в Обществе;
- защищать интересы акционеров Общества, проводить проверку контрагентов и анализ их антикоррупционных процедур, а также предотвращать и устранять конфликты интересов;
- создавать условия для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности для внутреннего и внешнего пользования, а также иной информации, подлежащей раскрытию в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации;
- обеспечивать соблюдения Обществом применимого законодательства Российской Федерации, внутренних нормативных документов.

2.6. Вышеуказанные цели и задачи СУР носят долговременный, базовый характер.

Они могут дополняться целями и задачами среднесрочного и оперативного характера в рамках осуществления текущей финансово-хозяйственной деятельности и проведения мероприятий по совершенствованию процесса управления рисками. Также производится конкретизация целей и задач СУР и внутреннего контроля Общества в разрезе участников СУР, различных видов рисков, этапов внедрения новых функций, технологий и прочего.

Детализированные цели и задачи СУР отражаются в соответствующих внутренних нормативных документах и отдельных решениях органов управления Общества, в том числе:

- в Стратегии развития (стратегические инициативы), долгосрочной программе развития Общества и других стратегических документах;
- планах работы на текущий период, в бизнес-планах инвестиционных проектов;

- в нормативных документах, регламентирующих цели, задачи и функции различных участников СУР.

2.7. Отдельные цели и задачи СУР могут меняться по мере изменения регуляторных требований, развития архитектуры и инфраструктуры управления рисками, а также в соответствии с изменением Стратегии развития Общества.

Для поддержания актуальности и соответствия текущему уровню развития стратегические цели и задачи СУР пересматриваются с учётом периодичности утверждения Стратегии развития Общества (как правило, 1 раз в 3-5 лет) или в случае внесения в неё существенных изменений, затрагивающих СУР и внутренний контроль.

3. ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

3.1. Система управления рисками формируется на основе следующих основных принципов, которые являются едиными для всего Общества:

- непрерывность. СУР и внутреннего контроля функционирует на постоянной основе при осуществлении Обществом финансово-хозяйственной деятельности и выполнении управленческих функций;
- соответствие законодательным и иным обязательным требованиям;
- прозрачность для заинтересованных лиц и учёт их интересов;
- обеспечение адекватности профилю финансово-хозяйственной деятельности (сочетанию рисков) Общества, характеру, масштабам и сложности осуществляемых операций (принцип пропорциональности);
- динамичность и адаптивность по отношению к изменениям внешней и внутренней ситуации;
- управление финансово-хозяйственной деятельностью Общества с учётом аппетита к риску;
- интеграция. СУР и внутренний контроль является частью корпоративного управления Общества, контрольные процедуры помогают обеспечить осуществление мер реагирования на риски с целью их устранения или минимизации;
- интегрированность управления рисками в процессы принятия решений, стратегического и бизнес-планирования (осознанное и обоснованное принятие рисков);
- полная ответственность. Все субъекты СУР и внутреннего контроля несут ответственность за выявление, оценку, анализ и непрерывный мониторинг рисков в рамках своей деятельности, разработку и внедрение необходимых мероприятий по управлению рисками и средствами контроля, их применение в рамках своей компетенции, непрерывный мониторинг эффективности мероприятий по управлению рисками и средств контроля;
- разделения полномочий и обязанностей. Обязанности и полномочия распределяются между субъектами СУР с целью исключения или снижения риска;
- обеспечение надлежащей осведомлённости (качества данных) о характере и уровне принимаемых и потенциальных рисков;
- использование принципа коллегиальности и системы коллегиальных органов для принятия решений и контроля за уровнем принимаемого риска;
- реализация модели «3-х линий защиты»;
- обеспечение независимости риск-функции;
- разграничение структурных подразделений и работников Общества, принимающих риски и осуществляющих их оценку и контроль;
- обеспечение риск-функции адекватными ресурсами;

- разумный подход к формализации контрольных процедур и документированию СУР и внутреннего контроля Общества стремится формализовать основные контрольные процедуры и задокументировать работу в рамках СУР и внутреннего контроля таким образом, чтобы объемы документирования и формализации были необходимы и достаточны для эффективного функционирования СУР и могли поддерживаться Обществом в актуальном состоянии;
- использование современных информационных технологий;
- постоянное совершенствование методов оценки и управления рисками;
- методологическое единство. Внутренний контроль (разработка, внедрение и мониторинг эффективности контрольных процедур) и управление рисками (выявление, анализ, оценка рисков, разработка и внедрение мероприятий по управлению рисками, мониторинг эффективности мероприятий по управлению рисками) осуществляются на основе стандартов, единых для всего Общества. Система внутреннего контроля обеспечивает выявление рисков и содействие системе управления рисками;
- риск-ориентированность. Максимальная эффективность внутреннего контроля достигается за счет приоритизации усилий по совершенствованию СУР с учетом критичности рисков, присущих тому или иному направлению деятельности Общества;
- оптимальность. Проводится анализ соотношения затрат на внедрение контрольных процедур и эффекта от мероприятий по управлению рисками и реализации контрольных процедур. Объем и сложность мер по управлению рисками и процедур внутреннего контроля должны являться необходимыми и достаточными для выполнения задач и достижения целей устранения и/или минимизации рисков;
- адаптивность и развитие СУР. Менеджментом обеспечиваются условия для постоянного развития СУР с учетом необходимости решения новых задач, возникающих в результате изменения внутренних и внешних условий функционирования Общества;
- разумная уверенность. Осуществляемые мероприятия по управлению рисками считаются эффективными, если они позволяют снизить риск до приемлемого уровня. При разработке, выполнении и оценке контрольной процедуры необходимо учитывать, что контрольная процедура считается эффективной только при достижении целей процесса. В этом случае все предпринятые действия в совокупности обеспечивают получение приемлемой, но не абсолютной уверенности в достижении целей функционирования СУР;

3.2. Работники Общества при выполнении должностных обязанностей в пределах своей компетенции должны руководствоваться принципами, указанными в настоящей Политике.

4. УЧАСТНИКИ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ИХ ФУНКЦИИ

Состав участников системы управления рисками

- 4.1. Управление рисками в Обществе осуществляется различными органами и самостоятельными структурными подразделениями (далее – участники СУР), выполняющими возложенные на них функции и обязанности в данном процессе в рамках компетенции, определенной Уставом и внутренними нормативными документами Общества.
- 4.2. Основными участниками СУР являются:
- Совет директоров;
 - исполнительные органы управления (единоличный исполнительный орган);
 - коллегиальные рабочие органы в области управления рисками (Комитет по аудиту и рискам);
 - структурное подразделение по управлению рисками или риск-менеджер;

- иные структурные подразделения, вовлеченные в процесс управления рисками;
- руководители дочерних компаний (владельцы рисков), руководители инвестиционных проектов;
- сотрудники в рамках своих компетенций.

4.3. Определение (распределение) функций и обязанностей органов и структурных подразделений в рамках СУР осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и нормативных актов Банка России.

Общество обеспечивает выполнение следующих требований:

- надлежащая степень вовлеченности Совета директоров и исполнительных органов управления Общества (единоличного исполнительного органа) в процессы управления рисками (соответствующие функции и обязанности отражаются в Положениях об этих органах управления и во внутренних нормативных документах Общества, регулирующих процессы управления рисками, в которых должны участвовать указанные органы);
- наличие в организационной структуре Общества отдельного структурного подразделения или единоличного риск-менеджера, отвечающего за управление рисками и наделенного необходимой компетенцией (соответствующие функции и полномочия отражаются в Положении об этом структурном подразделении и в иных внутренних документах, регулирующих процессы с участием подразделений по управлению рисками).

4.4. В Обществе создаются коллегиальные рабочие органы в области управления рисками. Создание, определение состава таких коллегиальных рабочих органов и утверждение (изменение) Положений об этих органах производится Советом директоров Общества.

В указанных Положениях устанавливаются направления деятельности, функции, параметры полномочий, порядок формирования состава и регламент деятельности рабочих органов.

4.5. В Обществе создаётся одно или несколько самостоятельных структурных подразделений, осуществляющих функции управления рисками на постоянной основе. Эти подразделения должны быть организационно и административно обособлены от структурных подразделений, принимающих риски, а также от подразделения, осуществляющего функцию внутреннего аудита (в случае его создания).

В случае создания нескольких структурных подразделений по управлению рисками, между ними должно быть установлено распределение обязанностей, в частности, определены виды рисков, за управление которыми отвечают данные структурные подразделения

4.6. К функциям Подразделения относится в том числе:

- координация процессов управления рисками;
- разработка и внедрение нормативных и методологических документов в области управления рисками;
- анализ (оценка) рисков и подготовка предложений по их управлению;
- участие в разработке и мониторинг риск-аппетита;
- контроль соблюдения допустимых значений (лимитов);
- формирование отчётности по рискам, а также информирование органов управления Общества об эффективности процесса управления рисками и по иным вопросам, предусмотренным внутренними нормативными документами в области управления рисками;
- операционная и организационно-аналитическая поддержка деятельности коллегиальных рабочих органов в области управления рисками;
- организация обучения работников в области СУР.

Взаимодействие в рамках системы управления рисками

4.7. В рамках СУР осуществляются следующие виды взаимодействия:

- вертикальное взаимодействие между участниками СУР, относящимися к разным уровням иерархии организационной структуры СУР (характер и формы этого взаимодействия определяются в соответствии с установленной иерархией/системой подотчётности, распределением компетенции между участниками СУР);
- горизонтальное взаимодействие Подразделения и других структурных подразделений Общества, вовлеченных в процесс мониторинга и управления рисками;
- взаимодействие с внешними заинтересованными лицами (государственными надзорными органами, акционерами, инвесторами, внешними аудиторами) согласно установленной компетенции и служебным обязанностям.

4.8. Порядок осуществления взаимодействия участников СУР регламентируется в Положениях об органах управления и структурных подразделениях, задействованных в управлении рисками, а также во внутренних нормативных документах Общества, регулирующих процедуры управления рисками, в том числе в разрезе разных видов рисков, операций, контрагентов и пр.

5. РИСК-АППЕТИТ

5.1. В рамках реализации требований и рекомендаций Банка России, а также настоящей Политики, Общество определяет риск-аппетит (терпимость, склонность к риску) в целях обеспечения своего устойчивого функционирования на непрерывной основе в долгосрочной перспективе, в том числе в стрессовых ситуациях.

5.2. Риск-аппетит определяется как совокупность (система) количественных и качественных показателей, определяющих уровень (профиль) рисков, которые Общество с учётом требований заинтересованных лиц способно и/или желает принять для достижения целей, поставленных Стратегией развития Общества на предстоящий период.

Осуществляется регулярный пересмотр контрольных значений количественных показателей риск-аппетита, периодичность которого зависит от применяемой методологии расчёта отдельных показателей риск-аппетита. Контрольные значения, исчисляемые на годовой базе и с учётом годовых планов, могут пересматриваться ежегодно. Иные контрольные значения могут пересматриваться в соответствии с периодичностью утверждения стратегии Общества (как правило, 1 раз в 3-5 лет).

5.3. Разработку методологии риск-аппетита и параметров контрольных значений показателей риск-аппетита, а также предложений по их изменению осуществляет риск-менеджер с участием других заинтересованных структурных подразделений Общества.

6. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

6.1. Основными этапами процесса управления рисками являются: выявление (идентификация) рисков, оценка рисков, контроль и мониторинг рисков, а также формирование отчётности по рискам.

6.2. Регулирование указанных этапов является предметом отдельных внутренних нормативных документов Общества, разработку и совершенствование которых в соответствии с регуляторными требованиями и лучшей практикой обеспечивают исполнительные органы Общества.

При этом применяются следующие подходы:

- в отношении идентификации рисков используется единая методология (процедура), определяемая отдельным внутренним нормативным документом Общества;
- в Обществе составляется и ведётся (регулярно пересматривается – не реже 1 раза в 3 года) единая классификация рисков;
- на основе карты рисков выделяются значимые и наиболее значимые для финансово-хозяйственной деятельности Общества виды (типы) рисков.
- методология и порядок оценки, контроля и мониторинга рисков определяются (регулируются) отдельно по каждому идентифицированному виду рисков, с учётом специфики, присущей разным видам рисков.

7. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

7.1. С целью снижения вероятности и объёма потерь, обусловленных недостатками СУР, обеспечения соответствия СУР действующему законодательству и требованиям заинтересованных лиц в Обществе проводится оценка эффективности СУР (далее – оценка СУР).

7.2. В Обществе может проводиться внешняя независимая оценка СУР аудиторскими и внешним консультантом (экспертом), привлекаемыми по договорам, заключенным в установленном порядке.

Указанная оценка СУР проводится:

- по требованию надзорного органа;
- в рамках аудита финансовой отчётности Общества, составляемой по стандартам МСФО (IFRS 7 и др.);
- для получения рекомендаций по совершенствованию отдельных сегментов/документов СУР для целей внедрения в Обществе лучшей практики в соответствии с регуляторными требованиями и принятыми стандартами;
- в иных случаях по решению Совета директоров Общества.

7.3. Отчёты, содержащие информацию об оценке эффективности управления рисками, рассматриваются Советом директоров Общества не реже 1 раза в год.

7.4. Политика является неотъемлемой частью системы управления в Обществе. Следование принципам и направлениям настоящей Политики обязательно во всех структурных подразделениях Общества, а также дочерних компаниях.