

ПОГОДЖЕНО

Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

№ \_\_\_\_\_

від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Загальних Зборів

Протокол № \_\_\_\_\_

від «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Генеральний директор

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## **КОДЕКС ПРОФЕСІЙНОЇ ЕТИКИ АСОЦІАЦІЇ З УПРАВЛІННЯ ФІНАНСАМИ ТА ІНВЕСТИЦІЯМИ**

Скорочення:

**Асоціація** - АСОЦІАЦІЇ З УПРАВЛІННЯ ФІНАНСАМИ ТА ІНВЕСТИЦІЯМИ.

**ФФБ** – фонд фінансування будівництва.

**Довіритель** - особа, яка передає майно управителю в довірчу власність на підставі договору управління майном.

### **I. Загальні положення**

Кодекс професійної етики АСОЦІАЦІЇ З УПРАВЛІННЯ ФІНАНСАМИ ТА ІНВЕСТИЦІЯМИ (далі – Кодекс професійної етики):

- визначає основні принципи і правила щодо додержання членами Асоціації з управління фінансами та інвестиціями (далі – Асоціація) вимог законодавства України, зокрема у сфері діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю;
- встановлює вимоги до членів Асоціації, які спрямовані на забезпечення чесного та доброзичливого ставлення членів Асоціації до своїх клієнтів (довірителів), інших членів Асоціації та учасників фінансових ринків;
- спрямовує діяльність членів Асоціації на налагодження конструктивної співпраці, взаємного співробітництва між ними та органами управління та контролю Асоціації;
- сприяє налагодженню партнерських відносин між учасниками фінансового ринку.

## **II. Призначення і цілі Кодексу професійної етики**

Кодекс професійної етики призначений для забезпечення виконання членами Асоціації своєї професійної діяльності, реалізації повноважень Асоціації на основі дотримання високих етичних стандартів з метою формування довіри суспільства до фінансового ринку в цілому, та діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю зокрема.

Захист прав та інтересів довірительів є найважливішим принципом усієї діяльності Асоціації та її членів і, таким чином, основою Кодексу професійної етики.

Положення Кодексу професійної етики поглиблюють та конкретизують вимоги Статуту Асоціації в частині моральної позиції членів Асоціації при здійсненні своєї діяльності. Додержання правил і вимог Кодексу професійної етики є обов'язковою умовою членства в Асоціації.

Кодекс професійної етики відображає намагання Асоціації та її членів постійно вдосконалювати свою діяльність, щоб посісти одне з чільних місць на фінансовому ринку України.

Члени Асоціації розуміють, що Асоціація не є місцем для просування і відстоювання своїх індивідуальних позицій і інтересів, а організацією, яка служить спільним інтересам усіх членів, що означає піклування про інтереси довірительів, розвиток діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю в цілому.

Член Асоціації, керуючись нормами Кодексу професійної етики, зобов'язаний провадити свою діяльність з метою якісного та професійного надання послуг з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, визначаючи цілі та пріоритети свого подальшого розвитку, дбаючи про інтереси довірительів.

Кодекс професійної етики застосовується Асоціацією з метою захисту інтересів своїх членів, постійного нагляду за дотриманням членами Асоціації прав та інтересів довірительів, розвитку міжрегіональних і міжнародних зв'язків, забезпечення наукового та інформаційного обміну, розроблення рекомендацій щодо діяльності у сфері управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Кодекс професійної етики служить спільним інтересам усіх членів Асоціації, діяльність яких в першу чергу направлена на захист інтересів довірительів, сприянню розвитку фінансового ринку та системи управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, як важливих складових зростання добробуту населення.

Кодексом професійної етики встановлюється заборона на здійснення будь-яких дій членом Асоціації, спрямованих на досягнення мети, що суперечать меті Асоціації та порушують законні права та інтереси довірителів.

Всі члени Асоціації є рівними у своїх правах та обов'язках.

Верховенство законних прав та інтересів довірителів є критерієм оцінки діяльності члена Асоціації і результатів його роботи.

### **III. Принципи професійної етики**

Діяльність членів Асоціації, базується на таких принципах професійної етики:

#### **1) законність**

Члени Асоціації здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України, Статуту, Кодексу професійної етики та інших внутрішніх документів Асоціації.

#### **2) пріоритетність прав та інтересів інвесторів**

Базовим принципом діяльності члена Асоціації є пріоритетність прав та законних інтересів його довірителів над інтересами самої компанії, її посадових осіб та співробітників.

Члени Асоціації намагаються уникати конфлікту своїх інтересів з інтересами довірителів та впроваджують ефективні механізми виявлення випадків конфлікту інтересів та захисту інтересів довірителів. Чесне і порядне ставлення до довірителів є для членів Асоціації найважливішим принципом, постійне дотримання якого повинно бути забезпечене без будь-яких винятків.

Члени Асоціації забезпечують рівне ставлення до всіх осіб, яким вони надають послуги під час здійснення професійної діяльності на підставі відповідної ліцензії.

#### **3) конфіденційність**

Члени Асоціації забезпечують конфіденційність клієнтської інформації, отриманої при здійсненні ними професійної діяльності, її збереження та нерозголошення, за винятком випадків, прямо передбачених законодавством України. Внутрішні документи членів Асоціації мають містити процедури збору, збереження, захисту та використання конфіденційної інформації.

#### **4) доброчесність**

Члени Асоціації діють доброчесно, тобто виконують свої професійні обов'язки професійно й обережно, з урахуванням специфіки своєї діяльності.

Члени Асоціації будують стосунки між собою, з рештою учасників фінансового ринку та з співробітниками та органами Асоціації на основі взаємоповаги і взаємного розуміння того, що всі учасники ринку рівноправні і мають на меті

надання якісних послуг своїм довірителям. При цьому вони виходять з того, що важливим є не лише результат, а й шляхи і способи його досягнення, які мають відповідати високим етичним нормам.

Члени Асоціації уникають, наскільки це можливо, взаємних конфліктів, а у разі їх виникнення намагаються врегулювати їх шляхом переговорів. При неможливості вирішення спорів шляхом переговорів вони вирішують їх шляхом застосування процедур, передбачених внутрішніми документами Асоціації та/або відповідно до законодавства.

#### **5) інформаційна відкритість**

Члени Асоціації, в обсязі та з періодичністю не меншими ніж встановлено законодавством, повинні оприлюднювати інформацію щодо результатів своєї діяльності, про факти та події, що впливають на них, а також про права довірителів та забезпечувати вільний доступ до неї, з урахуванням вимог щодо конфіденційності інформації.

Члени Асоціації мають підтримувати зв'язки зі своїми довірителями для забезпечення високої якості своїх послуг, надавати їм об'єктивну, зрозумілу та актуальну інформацію про результати своєї діяльності.

#### **6) професіоналізм**

Для забезпечення високого рівня надання послуг довірителям члени Асоціації залучають до виконання робіт та надання послуг з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю кваліфікованих фахівців. Члени Асоціації на постійній основі забезпечують виконання заходів, спрямованих на підтримку та підвищення рівня кваліфікації та професіоналізму своїх співробітників.

#### **7) незалежність та об'єктивність.**

Члени Асоціації під час своєї професійної діяльності не допускають упередженості по відношенню до довірителів та залежності своїх дій від третіх осіб, що може нанести шкоду правам та законним інтересам довірителів.

#### **8) ефективний внутрішній контроль.**

Члени Асоціації забезпечують процедури ефективного внутрішнього контролю за діяльністю своїх посадових осіб та співробітників з метою захисту прав та законних інтересів довірителів.

Системи бухгалтерського та управлінського обліку, які використовуються членами Асоціації, повинні забезпечувати прозорість, достовірність та належний контроль за виконуваними операціями.

### **IV. Процедури, спрямовані на запобігання та виявлення конфлікту інтересів, а також мінімізацію його наслідків**

1. З метою запобігання та виявлення конфлікту інтересів члени Асоціації:

- а) забезпечують ознайомлення кожного співробітника з цим Кодексом;
- б) здійснюють роботу по роз'ясненню персоналу цілей та змісту цього Кодексу;
- в) забезпечують захист конфіденційної інформації та комерційної таємниці в частині управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю;
- г) визначають переліки інформації, що належить до конфіденційної інформації та комерційної таємниці;
- д) встановлюють різні рівні доступу посадових осіб та співробітників до службової та/або конфіденційної інформації;
- е) забезпечують наявність письмового зобов'язання посадових осіб та співробітників про нерозголошення службової та/або конфіденційної інформації та повідомлення про наявний (потенційний) конфлікт інтересів;
- є) впроваджують відповідні процедури внутрішнього контролю для запобігання та виявлення конфлікту інтересів, а також мінімізацію його наслідків.

## **V. Рекомендації щодо дотримання принципу доброчесності**

1. Дотримання принципу доброчесності передбачає, що кожен член Асоціації:

- ніколи не порушує умов угоди, досягнутої з іншим членом Асоціації чи учасником фінансового ринку;
- несе відповідальність за правильне ведення справ з довірителями. Він не має права перекладати цю відповідальність на когось іншого, якщо це не передбачено законодавством. Член Асоціації не має права давати довірителю рекомендацій чи обіцянок, використання яких може принести збитки довірителю;
- виступаючи з повідомленнями і заявами, чітко зазначає, що він робить це від свого імені, а не від імені Асоціації. Виступати від імені Асоціації мають право лише уповноважені представники Асоціації і її окремих органів;
- під час рекламних кампаній чи публічних виступів не користується жодними даними чи засобами, які б свідомо могли шкодити іншим членам Асоціації, і ніколи не зводять наклеп на своїх конкурентів чи їхніх співробітників;
- не допускає дій, які можуть безпідставно зашкодити репутації іншого члена Асоціації або іншого учасника фінансового ринку;
- не повинен використовувати конфіденційну інформацію про іншого члена Асоціації, яка стала йому відома від колишнього його працівника або працівника, який перейшов з іншої компанії;
- не приховує фактів неправильної чи неетичної поведінки інших членів Асоціації і доводить їх до відома Ради Асоціації.

2. З метою недопущення фактів неетичної реклами, членам Асоціації забороняється при рекламуванні власних послуг:
  - надавати інформацію, що протирічить законодавству;
  - не повідомляти про умови надання супутніх послуг, що впливають на вартість послуги;
  - надавати документально не підтверджену інформацію, якщо вона стосується безпосередньо діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.
3. Члени Асоціації, які порушили зазначені принципи реклами власних послуг, несуть відповідальність згідно з внутрішніми документами Асоціації та чинним законодавством.

## **VI. Рекомендації щодо дотримання принципу інформаційної прозорості**

Для забезпечення дотримання принципу інформаційної прозорості члени Асоціації:

- здійснюють розкриття інформації щодо:
  - свого правового статусу та фінансового стану;
  - вартості послуги, що надається;
  - результатів діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю відповідно до законодавства;
- оприлюднюють інформацію відповідно до вимог законодавства України;
- у рекламі своїх послуг дотримуються вимог Закону України «Про рекламу»;
- усвідомлюють відповідальність за використання неетичної реклами, тобто реклами, яка вводить або може ввести в оману її споживачів, завдати шкоди особам, державі чи суспільству внаслідок неточності, недостовірності, двозначності, перебільшення, замовчування, порушення вимог щодо часу, місця і способу розповсюдження.

## **VII. Рекомендації щодо дотримання принципу професіоналізму**

Усвідомлюючи, що ефективність їх роботи безпосередньо залежить від кваліфікації і моральних якостей співробітників, члени Асоціації:

- забезпечують процес постійного підвищення кваліфікації своїх працівників таким чином, щоб вона відповідала вимогам фінансового ринку, що розвивається;
- дотримуються щодо своїх працівників правил коректної і ввічливої поведінки і, у відповідності з принципом індивідуального підходу, встановлюють справедливую винагороду за їхню працю;
- створюють належні умови для продуктивної праці своїх співробітників, забезпечують їх необхідними технічними та інформаційними ресурсами, витратними матеріалами тощо;
- вимагають від своїх працівників висококваліфікованої і відповідальної праці, ніколи не дають їм вказівок, які у роботі з довірителями могли б свідомо шкодити останнім, особливо внаслідок надання довірителю неправдивої, неповної чи перекошеної інформації;

- сліdkують за тим, щоб їхні працівники не виконували роботу і не обіймали посади, за яких може виникнути конфлікт інтересів, а також не допускають, щоб працівник міг би одержати невиправданий зиск. Співробітники мають інформувати своїх керівників про можливість виникнення таких ситуацій.

### **VIII. Діяльність членів Асоціації на фінансовому ринку**

1. При здійсненні професійної діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю члени Асоціації повинні:

- проявляти розсудливість та обережність при виконанні своїх зобов'язань перед довірителями, діяти професійно та не наражати їх на невиправданий ризик;
- дотримуватись Правил ФФБ та договору укладеного з довірительом;
- не брати участі у діях, спрямованих на викривлення цін чи завищення цін та заниження строків введення об'єктів нерухомості в експлуатацію з метою введення учасників ринку в оману;
- чесно та об'єктивно ставитись до всіх своїх довірительів при наданні їм інформації щодо об'єктів будівництва та умов фінансування;
- при зміні вартості об'єкта інвестування завчасно надавати довірительам інформацію щодо відповідних змін;
- у випадку, якщо до члена Асоціації застосовуються санкції, в результаті яких він має виплачувати певні суми, він не має права робити це за рахунок своїх довірительів.

### **IX. Взаємовідносини між членами і органами Асоціації**

Усі органи Асоціації створюються відповідно до Статуту Асоціації та на основі довіри, виявленої членами Асоціації до цих органів. Тому члени Асоціації ставляться до органів Асоціації з повагою і підтримують їх.

Рішення органів Асоціації, прийняті відповідно до її Статуту, що можуть виявитися не цілком однозначними чи визначеними, трактуються членами Асоціації відповідно до законодавства, Статуту Асоціації та інших внутрішніх документів Асоціації.

Висуваючи своїх кандидатів в органи Асоціації, її члени обирають з числа своїх співробітників найкращих фахівців, які відповідають не лише високим професійним, але й моральним вимогам. Небажання співпрацювати з будь-яким органом Асоціації вважається порушенням Кодексу професійної етики.

Всі органи Асоціації, працюючи відповідно до її Статуту, вважають виконання положень Кодексу професійної етики одним із своїх першочергових завдань. Керуючись цим, вони не віддають перевагу в своїй діяльності інтересам когось з членів Асоціації чи їх групи (наприклад, в певному регіоні, або за напрямками діяльності).

Органи Асоціації мають уважно ставитися до всіх членів Асоціації, їх потреб і пропозицій. До їх обов'язків входить регулярно і без затримок інформувати членів Асоціації про свою діяльність, проблеми і завдання, що стоять перед Асоціацією і її членами.

## **X. Стосунки членів Асоціації та її органів з державними органами**

Асоціація, її органи і члени зацікавлені в розвитку фінансового ринку, який би відповідав стандартам розвиненої ринкової економіки. У зв'язку з цим вони вважають дуже важливою співпрацю з державними органами, до компетенції яких належить вирішення правових питань стосовно фінансового ринку, в тому числі регулювання діяльності учасників цього ринку.

Члени Асоціації подають у державні структури через свої органи пропозиції з принципових питань функціонування фінансового ринку.

Члени Асоціації діляться з державними органами своїм практичним досвідом в галузі фінансового ринку. За погодженням з державними органами вони беруть участь в роботі комітетів, робочих груп чи інших органів, заснованих для вирішення разом з державними органами актуальних проблем фінансового ринку, підготовці необхідних матеріалів і заходів. Для такої праці члени Асоціації залучають своїх кращих працівників.

Ні Асоціація в цілому, ні її члени ніколи не використовують свої стосунки з державними органами з метою отримання індивідуальних переваг. Вони рішуче відкидають дії, що можуть призвести до корупції в будь-якій її формі, а також виникнення конфлікту інтересів.

Члени Асоціації вважають виконання податкових та інших зобов'язань перед державою своїм обов'язком.

Члени Асоціації надають державним органам лише правдиву, об'єктивну і перевірену інформацію.

## **XI. Контроль за виконанням вимог Кодексу професійної етики членами Асоціації**

Всі члени Асоціації розуміють, що найефективнішою формою контролю є самоконтроль. Тому вони прагнуть у своїй діяльності не допускати жодних порушень чинного законодавства, Статуту Асоціації, положень Кодексу професійної етики та інших внутрішніх документів Асоціації. У разі виявлення будь-яких недоліків члени Асоціації здійснюють в найкоротший термін дієві заходи для їх усунення і обмеження негативних наслідків.

Дирекція постійно контролює додержання положень Статуту, Кодексу професійної етики, інших внутрішніх документів Асоціації. Генеральний директор інформує Раду Асоціації про конкретні порушення Статуту, Кодексу професійної етики, інших внутрішніх документів Асоціації з метою прийняття відповідних рішень.

Рада Асоціації в разі порушення членом Асоціації вимог Статуту, Кодексу професійної етики, інших внутрішніх документів Асоціації надає рекомендації щодо усунення порушень.



Дирекція Асоціації інформує Раду Асоціації та Загальні збори членів Асоціації про стан виконання положень Кодексу професійної етики членами Асоціації і надає пропозиції щодо його вдосконалення.

Рада Асоціації під час розгляду скарг пов'язаних з професійною діяльністю члена Асоціації завжди надає перевагу законним інтересам довірителя.

Член Асоціації зобов'язаний негайно повідомити Раду Асоціації про випадки і факти порушення чи невиконання положень Кодексу професійної етики.

## **XII. Заключні положення**

Учасники Асоціації вважають членство в ній справою своєї професійної честі. Вони мають докладати максимум зусиль для дотримання принципів, правил і вимог цього Кодексу, метою і сенсом якого є успішний розвиток діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

## **XIII. Порядок внесення змін до Кодексу професійної етики**

Зміни або доповнення до цього Кодексу професійної етики затверджуються Загальними зборами Асоціації та погоджуються Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку в установленому чинним законодавством порядку та вступають в силу з дати прийняття відповідного рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.