

**УТВЕРЖДЕНО**  
Приказом Генерального директора  
№ 11/2009 от 19.03.2009

**ПОЛИТИКА**

**Закрытого акционерного общества «Центральная Управляющая Компания»  
при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим имущество  
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости  
«Центр Управления Недвижимостью-1»**

**Санкт-Петербург**

**2009 год**  
**СОДЕРЖАНИЕ**

**1. Общие положения**

**2. Политика осуществления прав голоса по акциям**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.. Настоящая Политика Закрытого акционерного общества «Центральная Управляющая Компания» (далее – Управляющая компания) при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим имущество Закрытого паевого

инвестиционного фонда недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» (далее – Политика) разработана в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Положением о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 22.06.2005г. № 05-23/пз-н.

2.. Политика содержит изложение позиции, которой будет придерживаться Управляющая компания при голосовании по отдельным вопросам на общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Центр Управления Недвижимостью-1» (далее – Фонд).

## **2. ПОЛИТИКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРАВ ГОЛОСА ПО АКЦИЯМ**

2.1. При голосовании по вопросам:

- о реорганизации;
- о ликвидации;
- об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- об увеличении уставного капитала акционерного общества;
- об уменьшении уставного капитала акционерного общества;
- о размещении облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (кроме акций);
- о выплате дивидендов;
- о дроблении акций;
- о консолидации акций;
- об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета);

об освобождении (или о внесении в устав изменений, предусматривающих освобождение) лица, которое самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) приобрело 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций, от обязанности предложить акционерам продать ему принадлежащие им обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества;

о внесении в устав или иные внутренние документы, регулирующие деятельность органов акционерного общества, положений, препятствующих приобретению 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций акционерного общества

Управляющая компания голосует, руководствуясь положениями Кодекса корпоративного поведения (одобренного на заседании Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2001 г. (протокол N 49) и рекомендованного к применению Распоряжением ФКЦБ РФ от 04.04.2002 г. № 421/р), а также достижением следующих целей:

- выработки эффективной стратегии развития, повышению репутации и расширению бизнеса эмитентов;
- максимизации прибыли эмитентов и рыночной стоимости их ценных бумаг;
- справедливого и равноправного распределения результатов деятельности эмитентов между акционерами;
- внедрения принципов открытости, достоверности, своевременности и доступности информации по всем существенным вопросам, касающимся деятельности эмитентов.

2.2. При реализации положений п. 2.1. Политики, Управляющая компания обеспечивает соблюдение следующих принципов:

- исполнения своей обязанности действовать разумно и добросовестно, то есть с той степенью осмотрительности и заботливости, которая требуется от нее с учетом специфики ее деятельности и практики делового оборота;
- приоритета законных прав и интересов владельцев инвестиционных паев Фонда перед интересами Управляющей компании, ее должностных лиц и сотрудников в получении материальной и (или) личной выгоды;
- принятия ею всех необходимых мер, направленных на сохранность и прирост имущества Фонда;
- не допущения ею предвзятости, зависимости от третьих лиц, которые могут нанести ущерб законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев Фонда.

2.3. Для реализации Политики Управляющая компания:

- участвует в общих собраниях акционеров путем заочного голосования бюллетенями, полученными по почте;
- в случае, если в имущество Фонда входит более чем 5 процентов голосующих акций эмитента, осуществляет свое непосредственное представительство на общем собрании акционеров;
- анализирует финансово-хозяйственную деятельность эмитентов и их органов управления;
- в случае необходимости истребует бухгалтерские и другие документы эмитентов,

2.4. Управляющая компания может не осуществлять права голоса по акциям, составляющим Фонд, в случае, если по мнению Управляющей компании, участие в голосовании не сможет способствовать достижению целей, установленных Политикой (в том числе по причине незначительного количества акций конкретного акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда, в общем количестве голосующих акций этого акционерного общества).