

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «УК «ОРЕОЛ»

\_\_\_\_\_ Сукманов Д.В.

08 июня 2011г.

## **ПОЛИТИКА**

**осуществления прав голоса по акциям, составляющим  
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Югра»  
под управлением Общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ОРЕОЛ»**

(Правила Доверительного управления зарегистрированы ФСФР РФ 15.12.2009 г. №  
1676-94162677)

**2011 год**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1.** Настоящая Политика осуществления прав голоса по акциям, составляющим Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Югра» (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 22.06.2005 г. № 05-23/пз-н.

**1.2.** Политика содержит изложение позиции, которой будет придерживаться Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» (далее – Управляющая компания), осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра» (далее – Фонд) при голосовании по отдельным вопросам на общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых входят в состав имущества Фонда.

**1.3.** Управляющая компания самостоятельно решает вопрос об участии в голосовании по следующим вопросам, включенным в повестку дня общего собрания акционеров акционерного общества:

- ✓ 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.

## **2. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ ГОЛОСОВАНИЯ**

**2.1.** При голосовании по вопросам, указанным в п. 1.3 настоящей Политики, Управляющая компания Фонда, в зависимости от количества акций конкретного акционерного общества, входящего в состав имущества Фонда, голосует «за», «против» или «воздержался», руководствуясь следующими принципами:

**2.1.1.** Управляющая компания Фонда обязана действовать разумно и добросовестно, то есть с той степенью осмотрительности и заботливости, которая требуется от управляющей компании Фонда с учетом особенностей и ограничений в ее деятельности, практики делового оборота и соблюдения этических норм.

**2.1.2.** Управляющая компания осуществляет права голоса по акциям, составляющим имущество Фонда в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2.1.3.** Управляющая компания вправе не участвовать в голосовании, в случае, если доля акций акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда составляет менее 1% от уставного капитала данного акционерного общества, если это не противоречит законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев, а также в иных случаях, указанных в настоящей Политике.

**2.1.4.** Управляющая компания Фонда предпринимает все необходимые меры, направленные на сохранность и прирост имущества Фонда.

**2.1.5.** Управляющая компания Фонда не допускает предвзятости своей позиции, зависимости от третьих лиц, которые могут нанести ущерб законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев Фонда.

**2.1.6.** Законные права и интересы владельцев инвестиционных паев Фонда ставятся выше интересов Управляющей компании Фонда, заинтересованности ее должностных лиц и сотрудников в получении материальной и (или) личной выгоды

**2.1.7.** Управляющая компания Фонда будет голосовать «воздержался» по вопросу, включенному в повестку дня общего собрания акционеров акционерного общества, в случае если по мнению Управляющей компании Фонда ее участие в таком голосовании может привести к конфликту интересов различных владельцев инвестиционных паев Фонда, либо на момент голосования Управляющая компания Фонда не может определить наличие интереса владельцев инвестиционных паев Фонда в том или ином решении по конкретному вопросу повестки дня общего собрания акционеров акционерного общества.

### **3. ГОЛОСОВАНИЕ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ**

**3.1.** При голосовании по вопросам о реорганизации акционерного общества Управляющая компания не примет участие в голосовании или будет голосовать «против». Указанный порядок голосования позволит Управляющей компании воспользоваться правом требования выкупа акций в порядке, предусмотренным Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Управляющая компания оставляет за собой право не предъявлять требования о выкупе акций, если это не противоречит Правилам доверительного управления Фондом и нормативным правовым актам Российской Федерации, регулирующим деятельность по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами.

**3.2.** По вопросу о ликвидации акционерного общества Управляющая компания Фонда при голосовании будет руководствоваться общими принципами, изложенными в п.2 настоящей Политики.

**3.3.** При голосовании по вопросу о выплате дивидендов по акциям акционерного общества, Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" в случае, если принятием решения о выплате дивидендов акционерного общества будут нарушены ограничения на выплату дивидендов, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Во всех остальных случаях голосования по указанному вопросу управляющая компания Фонда будет руководствоваться общими принципами, изложенными в п.2 настоящей Политики.

**3.4.** При голосовании по вопросу об увеличении уставного капитала акционерного общества путем проведения дополнительной эмиссии акций, в случае, если дополнительная эмиссия акций акционерного общества может привести к изменению состава и структуры активов Фонда и их несоответствию Правилам доверительного управления Фондом, к потере части прав, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», Управляющая компания Фонда будет голосовать «против» принятия решения об

определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, об увеличении уставного капитала акционерного общества.

Во всех остальных случаях голосования по указанному вопросу Управляющая компания Фонда будет руководствоваться общими принципами, изложенными в п.2 настоящей Политики.

**3.5.** При голосовании по вопросу о размещении облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг акционерного общества (кроме акций) Управляющая компания Фонда будет голосовать "за" в тех случаях, когда средства, полученные от размещения таких ценных бумаг будут направлены акционерным обществом на цели, способствующие, по мнению Управляющей компании Фонда, повышению стоимости (рыночной цены) акций, в том числе, за счет развития основной деятельности акционерного общества. В остальных случаях Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" по указанному вопросу.

**3.6.** При голосовании по вопросу 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 Управляющая компания Фонда будет голосовать «против» во всех случаях, кроме тех, когда (с учетом требований нормативно-правовых актов к составу и структуре активов Фонда) акции акционерного общества, входящие в состав активов Фонда, будут составлять не менее 30 процентов от общего количества размещенных акций и/или Управляющая компания Фонда будет планировать увеличить количество акций акционерного общества, входящих в состав активов Фонда, до указанной величины – в этих двух случаях Управляющая компания Фонда будет голосовать «за» по указанному вопросу;

**3.7.** При голосовании по вопросу об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, Управляющая компания Фонда будет голосовать, исходя из имеющейся в распоряжении Управляющей компании Фонда информации о размерах указанных вознаграждений и компенсаций, выплачиваемых членам советов директоров (наблюдательных советов) других акционерных обществ, хозяйственная деятельность которых и финансовые результаты сходны (аналогичны) с хозяйственной деятельностью и финансовыми результатами Общества, а при отсутствии такой информации – голосовать «воздержался» по указанному вопросу.

**3.8.** При голосовании по вопросам, отличным от вопросов, указанных в пунктах 3.1.-3.7. Управляющая компания Фонда будет руководствоваться общими принципами голосования, указанными в пункте 2 настоящей Политики.