

Утверждено
Генеральный директор
ООО «УК «Реальные инвестиции»
(Приказ № ____ от _____ 2005г.)
_____ (Куликова Е.В.)

ПОЛИТИКА
осуществления прав голоса, по акциям, составляющим
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости
«Краснопресненский»

Москва - 2005 год

1. Общие положения

1.1. Настоящая Политика осуществления прав голоса по акциям, составляющим Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Краснопресненский» 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.

1.2. Настоящая Политика содержит изложение позиции, которой будет придерживаться управляющая компания ООО «Управляющая компания «Реальные инвестиции» (далее - Компания) при голосовании по отдельным вопросам на общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Краснопресненский» (далее - Фонд).

2. Политика осуществления прав голоса по акциям

2.1. При голосовании по следующим вопросам повестки дня акционерного общества, акции которых входят в состав имущества Фонда:

- 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, -

Компания в зависимости от количества (размера пакета) акций конкретного акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда, голосует «за», «против» или «воздержался», руководствуясь следующими принципами:

разумность и добросовестность, т.е. Компания действует с той степенью осмотрительности и заботливости, которая требуется от управляющей компании с учетом специфики ее деятельности и практики делового оборота;

приоритет интересов владельцев инвестиционных паев Фонда, т.е. законные права и интересы владельцев инвестиционных паев Фонда ставятся выше интересов Компании, заинтересованности ее должностных лиц и сотрудников в получении материальной и (или) личной выгоды; Компания не допускает предвзятости, зависимости от третьих лиц, которые могут нанести ущерб законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев Фонда;

экономическая целесообразность, т.е. Компания предпринимает все необходимые меры, направленные на сохранность и прирост имущества Фонда.

3. Голосование по отдельным вопросам

3.1. При голосовании по вопросу о выплате дивидендов по акциям акционерного общества, Компания будет голосовать «против» в случае, если принятием решения о выплате дивидендов акционерного общества будут нарушены ограничения на выплату дивидендов, установленные действующим российским законодательством. Во всех остальных случаях, при голосовании по указанному вопросу, Компания будет голосовать исходя из имеющейся в ее распоряжении информации о размерах дивидендов, выплачиваемых другими акционерными обществами, хозяйственная деятельность которых и финансовые результаты сходны (аналогичны) с хозяйственной деятельностью и финансовыми результатами данного акционерного общества. При отсутствии такой информации Компания будет голосовать исходя из предоставленной акционерным обществом информации о планируемых направлениях расходования нераспределенной прибыли, остающейся в распоряжении акционерного общества после выплаты дивидендов, и мнения Компании о влиянии этих мероприятий на повышение стоимости (рыночной цены) акций акционерного общества.

3.2. При голосовании по вопросу об увеличении уставного капитала акционерного общества путем проведения дополнительной эмиссии акций, Компания будет голосовать «против» в случае, если акции акционерного общества, входящие в состав активов Фонда, составляют не менее 25% от общего количества размещенных акций акционерного общества, и при таком увеличении уставного капитала не будет обеспечиваться преимущественное право акционеров акционерного общества на приобретение дополнительных акций акционерного общества. Во всех остальных случаях, при голосовании по указанному вопросу, Компания будет голосовать, исходя из того, что при проведении увеличения уставного капитала акционерного общества интересам владельцев инвестиционных паев Фонда соответствует сохранение или увеличение процента голосов, предоставляемых акциями акционерного общества, принадлежащими Фонду, по отношению к общему количеству голосов, предоставляемых всеми размещенными акциями акционерного общества, кроме тех случаев, когда средства, полученные акционерным обществом при проведении дополнительной эмиссии акций, будут направлены на цели, способствующие, по мнению Компании, повышению стоимости (рыночной цены) акций акционерного общества.

3.3. При голосовании по вопросу об освобождении (или о внесении в устав акционерного общества изменений, предусматривающих освобождение) лица, которое самостоятельно или вместе со своими аффилированными лицами приобрело 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций акционерного общества, от обязанности предложить акционерам продать ему принадлежащие им обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества, Компания 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 акционерного общества или Компания будет планировать увеличить количество акций акционерного общества, входящих в состав активов Фонда, до указанной величины. В этих двух случаях Компания будет голосовать «за» по указанному вопросу.

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

3.5. При голосовании по вопросу об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, Компания будет голосовать исходя из имеющейся в ее распоряжении 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 акционерного общества. При отсутствии такой информации Компания будет голосовать «воздержался» по указанному вопросу.

3.6. При голосовании по вопросам, отличным от вопросов, указанных в пунктах 3.1 - 3.5 настоящей Политики, Компания руководствоваться общими принципами голосования, указанными в пункте 2.