

Утверждено Советом директоров  
ЗАО «Управляющая компания»

Протокол № 112 от 04 мая 2022 г.

**ПОЛИТИКА**  
**Закрытого акционерного общества**  
**«Управляющая компания»**  
**при осуществлении прав голоса по акциям,**  
**составляющим имущество Закрытого паевого**  
**инвестиционного фонда недвижимости**  
**«Город»**

## **1. Общие положения**

Настоящий документ определяет основные принципы, которых придерживается ЗАО «Управляющая компания» при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим имущество Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Город».

В рамках настоящего документа используются следующие термины и определения:

**Управляющая компания** – Закрытое акционерное общество «Управляющая компания», осуществляющее доверительное управление Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Город».

**Фонд** – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Город».

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

Управляющая компания вправе не участвовать в голосовании, в случае, если доля акций акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда составляет менее 1% от общего объема эмиссии данного акционерного общества, если это не противоречит законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев, а также в иных случаях, указанных в настоящем документе.

При осуществлении прав голоса по акциям, составляющим имущество Фонда, Управляющая компания ставит законные права и интересы владельцев инвестиционных паев Фонда выше интересов Управляющей компании, заинтересованности ее должностных лиц и сотрудников в получении материальной и (или) личной выгоды.

Управляющая компания предпринимает все необходимые меры, направленные на сохранность и/или прирост имущества и прав Фонда.

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

## **2. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам о реорганизации или ликвидации акционерного общества**

Управляющая компания не принимает участие в голосовании по вопросу реорганизации акционерного общества или голосует «против». Указанный порядок голосования позволяет Управляющей компании воспользоваться правом требовать выкупа акций в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Управляющая компания оставляет за собой право не истребовать выкупа акций, если это не противоречит Правилам доверительного управления Фондом и нормативным правовым актам Российской Федерации, регулирующим деятельность по доверительному управлению имуществом паевых инвестиционных фондов.

По вопросу о ликвидации акционерного общества Управляющая компания голосует «против».

## **3. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, об увеличении уставного капитала акционерного общества**

В случае, если дополнительная эмиссия акций акционерного общества может привести к потере части прав Управляющей компании как акционера, предусмотренных Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Управляющая компания голосует против принятия решения об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, а также против принятия решения об увеличении уставного капитала акционерного общества.

В случае, если дополнительная эмиссия акций акционерного общества может привести к изменению состава и структуры активов Фонда, противоречащему Правилам Фонда и нормативным правовым актам Российской Федерации, Управляющая компания голосует против принятия решения об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, а также против принятия решения об увеличении уставного капитала акционерного общества.

В иных случаях Управляющая компания голосует «за» или «воздержался», либо не принимает участие в голосовании по указанным вопросам.

**4. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросу об уменьшении уставного капитала акционерного общества**

По вопросу об уменьшении уставного капитала акционерного общества Управляющая компания голосует «за», «против» или «воздержался», руководствуясь при этом общими принципами голосования, указанными в п. 1 настоящего документа.

**5. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам о размещении акционерным обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (кроме акций)**

Управляющая компания голосует «за» либо «воздержался», либо не принимает участие в голосовании по вопросам размещения акционерным обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, порядок выпуска которых не предусматривает возможности их конвертации в акции.

В случае, если порядок выпуска облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг предусматривает возможность их конвертации в акции, Управляющая компания применяет порядок голосования, указанный в п. 3 настоящего документа.

**6. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам о выплате дивидендов акционерным обществом**

Управляющая компания голосует за принятие решения о выплате дивидендов.

**7. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам о дроблении акций, о консолидации акций.**

При голосовании по вопросам о дроблении или консолидации акций Управляющая компания голосует «за», «против» или «воздержался» руководствуясь при этом общими принципами голосования, указанными в п. 1 настоящего документа.

**8. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества.**

По вопросам об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества Управляющая компания голосует «за», «против» или «воздержался», придерживаясь при этом принципа разумности.

**9. Политика осуществления прав голоса при голосовании по вопросам 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, либо 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 придерживается политики воспрепятствования приобретению 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций акционерного общества одним лицом или группой аффилированных лиц.

Управляющая компания голосует против принятия решений по вопросам 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 голосует за принятие решений по вопросам 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.

**10. Политика осуществления прав голоса при голосовании по иным вопросам**

При голосовании по вопросам, отличным от вопросов, указанных в п.п. 2-9, Управляющая компания руководствуется общими принципами голосования, указанными в п. 1.