

**УТВЕРЖДЕНО**  
общим собранием участников  
ООО "Управляющая компания  
"ОЛМА-ФИНАНС"  
(протокол от 10.09.2015)

**ПОЛИТИКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ  
ПРАВ ГОЛОСА ПО АКЦИЯМ,  
СОСТАВЛЯЮЩИМ  
ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ "АНТЕЙ СЕВЕР"  
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ  
ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
"ОЛМА-ФИНАНС"**

**Москва - 2015**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящая Политика осуществления прав голоса по акциям, составляющим Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "АНТЕЙ СЕВЕР" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС" (далее - "Политика голосования по акциям ПИФ"), разработана в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах", Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", 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 ФСФР России от 22.06.2005 № 05-23/пз-н, Положением о составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов, утвержденным Приказом ФСФР России от 28.12.2010 № 10-79/пз-н, иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "АНТЕЙ СЕВЕР" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС", зарегистрированными ФСФР России 22.05.2007 в реестре за № 0813-94127497, и содержит информацию о политике, которой будет придерживаться Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС" при осуществлении в качестве доверительного управляющего прав голоса по акциям, составляющим Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "АНТЕЙ СЕВЕР" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС".

1.2. Формирование и применение настоящей Политики голосования по акциям ПИФ обусловлено возможностью вхождения в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "АНТЕЙ СЕВЕР" под управлением ООО "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС" (далее - "Фонд") в соответствии с инвестиционной декларацией, содержащейся в Правилах доверительного управления Фондом, голосующих акций акционерных инвестиционных фондов и осуществлением Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ОЛМА-ФИНАНС", действующим в качестве доверительного управляющего (Д.У.) имуществом Фонда (далее - "Управляющая компания"), всех прав, удостоверенных ценными бумагами, составляющими Фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам.

1.3. Политика голосования по акциям ПИФ, а также изменения Политики голосования по акциям ПИФ утверждаются уполномоченным органом Управляющей компании и публикуются в порядке и сроки, установленные настоящим документом.

1.4. В случае изменения Политики голосования по акциям ПИФ Управляющая компания публикует сообщение об изменении Политики голосования по акциям ПИФ с изложением существа указанного изменения.

1.5. Политика голосования по акциям ПИФ, а также сообщение об изменении Политики голосования по акциям ПИФ, указанное в п. 1.4 настоящего документа, публикуются на сайте в сети Интернет, электронный адрес которого включает доменное имя, права на которое принадлежат Управляющей компании (далее - "сайт в сети Интернет"), в течение 3 (Трех) дней с даты принятия Управляющей компанией решения об утверждении (изменении) Политики голосования по акциям ПИФ, а также, если это предусмотрено Правилами доверительного управления Фондом, в печатном издании - в течение 7 (Семи) дней с указанной даты.

Одновременно с сообщением об изменении Политики голосования по акциям ПИФ, указанным в п. 1.4 настоящего документа, на сайте в сети Интернет публикуется Политика голосования по акциям ПИФ с включенными в нее изменениями.

Управляющая компания обеспечивает доступ к Политике голосования по акциям ПИФ с включенными в нее изменениями на сайте в сети Интернет до даты исключения Фонда из реестра паевых инвестиционных фондов либо до опубликования на сайте в сети Интернет сообщения о регистрации изменений и дополнений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих исключение из числа объектов инвестирования имущества, составляющего Фонд, голосующих акций.

## 2. Принципы политики голосования

2.1. Управляющая компания определяет свою позицию (принципы голосования), которой будет придерживаться при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим Фонд, при голосовании на общих собраниях акционеров по следующим вопросам:

- о реорганизации эмитента;
- о ликвидации эмитента;
- об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- об увеличении уставного капитала эмитента;
- об уменьшении уставного капитала эмитента;
- о размещении эмитентом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (кроме акций);
- о выплате эмитентом дивидендов;
- о дроблении акций;
- о консолидации акций;
- об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) эмитента;
- о порядке и условиях приобретения лицом более 30 (Тридцати) процентов общего количества обыкновенных акций и привилегированных акций эмитента, предоставляющих право голоса в соответствии с п. 5 ст. 32 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", с учетом акций, принадлежащих данному лицу и его аффилированным лицам.

2.2. При осуществлении прав голоса по акциям, составляющим Фонд, на общих собраниях акционеров по вопросам, указанным в п. 2.1 настоящего документа, Управляющая компания, руководствуется следующими принципами:

- соблюдение требований законодательства Российской Федерации, Правил доверительного управления Фондом, обычаев делового оборота и этических норм;
- разумность и добросовестность действий при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей исключительно в интересах владельцев инвестиционных паев Фонда;
- приоритет интересов владельцев инвестиционных паев Фонда над собственными интересами Управляющей компании, ее органов управления и должностных лиц;
- сохранность вложений в Фонд и прирост стоимости имущества, составляющего Фонд;
- недопущение предвзятости решений Управляющей компании при голосовании на общих собраниях акционеров, независимость позиции Управляющей компании от позиции третьих лиц, в том числе позиции исполнительных органов и органов управления эмитента;
- эффективность и прозрачность деятельности эмитентов;
- ответственность и подотчетность исполнительных органов и коллегиальных органов управления эмитентов.

2.3. В случае, если на момент принятия решения Управляющей компанией не представляется возможным установить вариант голосования, выбор которого в наибольшей мере будет соответствовать принципам, изложенным в п. 2.2 настоящего документа, Управляющая компания осуществляет права голоса по акциям, составляющим Фонд, на общих собраниях акционеров следующим образом:

2.3.1. При голосовании по вопросам о реорганизации эмитента, о ликвидации эмитента, об уменьшении уставного капитала эмитента, о дроблении или консолидации акций эмитента Управляющая компания выбирает вариант "против".

2.3.2. При голосовании по вопросам об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями, об увеличении уставного капитала эмитента, о размещении эмитентом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (кроме акций) Управляющая компания выбирает вариант "за" в случае, если средства, полученные от размещения акций, облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, эмитент планирует направить на цели, способствующие развитию деятельности эмитента и повышению рыночной стоимости его акций. В остальных случаях Управляющая компания голосует "против".

2.3.3. При голосовании по вопросу о выплате эмитентом дивидендов по акциям Управляющая компания выбирает преимущественно вариант "за", учитывая при принятии решения имеющуюся в ее распоряжении информацию о размерах дивидендов, выплачиваемых другими эмитентами, о планируемых направлениях расходования нераспределенной прибыли, остающейся в распоряжении эмитента после выплаты дивидендов, и характер влияния этих мероприятий на повышение рыночной стоимости акций эмитента.

2.3.4. При голосовании по вопросу об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) эмитента Управляющая компания голосует исходя из имеющейся в ее распоряжении информации о размерах указанных вознаграждений и компенсаций, выплачиваемых членам советов директоров (наблюдательных советов) других эмитентов, а при отсутствии такой информации – выбирает вариант «воздержался» по указанному вопросу.

2.3.5. При голосовании по вопросу о порядке и условиях приобретения лицом более 30 (Тридцати) процентов общего количества обыкновенных акций и привилегированных акций эмитента, предоставляющих право голоса в соответствии с п. 5 ст. 32 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах", с учетом акций, принадлежащих данному лицу и его аффилированным лицам, Управляющая компания голосует исходя из количества голосующих акций в составе Фонда (процента голосов к общему количеству голосующих акций эмитента), соблюдая, соответственно, интересы преимущественно миноритарных акционеров.

2.4. В случае, если участие Управляющей компании в голосовании по определенному вопросу (вопросам) повестки дня на общем собрании акционеров может привести к конфликту интересов различных владельцев инвестиционных паев Фонда, Управляющая компания при голосовании выбирает вариант "воздержался".

### **3. Отчетность и иная информация**

3.1. Управляющая компания ежегодно публикует на сайте в сети Интернет сообщение о результатах осуществления прав голоса по акциям, составляющим не менее 5 (Пяти) процентов стоимости активов Фонда, определенной на дату проведения общего собрания акционеров, с указанием по каждому акционерному обществу и каждому общему собранию акционеров такого акционерного общества, проводившемуся в течение отчетного года:

- полного и сокращенного фирменных наименований акционерного общества;
- даты проведения общего собрания акционеров;
- по каждому вопросу, указанному в Политике голосования по акциям ПИФ, формулировки вопроса в повестке дня общего собрания акционеров и формулировки принятого по нему решения, сведений о том, голосовала ли Управляющая компания по данному вопросу, и, если голосовала, - как именно ("за", "против" или "воздержался").

3.2. Сообщение, предусмотренное в п. 3.1 настоящего документа, публикуется на сайте в сети Интернет в сроки, установленные для представления ежегодной отчетности Управляющей компании в Банк России<sup>1</sup>, одновременно со следующими отчетными документами:

- годовым бухгалтерским балансом и отчетом о прибылях и убытках Управляющей компании;
- аудиторским заключением по результатам ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Управляющей компании, ведения учета и составления отчетности в отношении имущества, составляющего Фонд, и операций с этим имуществом;
- отчетом о вознаграждении Управляющей компании и расходах, связанных с доверительным управлением Фондом.

3.3. Управляющая компания обеспечивает доступ к отчетности и иной информации, предусмотренной в п. 3.2 настоящего документа, на сайте в сети Интернет в течение 1 (Одного) года с даты ее опубликования на сайте в сети Интернет.

---

<sup>1</sup> В соответствии с п. 1.4 Положения об отчетности акционерного инвестиционного фонда и отчетности управляющей компании паевого инвестиционного фонда, утвержденного Постановлением ФКЦБ России от 22.10.2003 № 03-41/пс, ежегодная отчетность управляющей компании паевого инвестиционного фонда представляется в Банк России не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.