

## ПОЛИТИКА

**Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»**  
(Лицензия № 21-000-1-00096, выдана ФСФР России 20 декабря 2002 г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами)  
**по осуществлению прав голоса по акциям, входящим в состав имущества**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первобанк-Недвижимость»**

Политика Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим имущество Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первобанк-Недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» (далее - Политика) разработана в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 22 июня 2005 г. № 05-23/пз-н «Об утверждении Положения 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».

Политика содержит изложение позиции, которой будет придерживаться Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» (далее - Управляющая компания) при голосовании на общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Первобанк-Недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» (далее - Фонд).

1. При осуществлении права голоса по акциям, составляющим имущество Фонда, Управляющая компания будет придерживаться следующей политики:

2.1. Управляющая компания рассматривает обыкновенные (голосующие) акции открытых акционерных обществ, составляющих имущество Фонда, в качестве портфельных инвестиций.

2.2. Политика Управляющей компании при осуществлении прав голоса по акциям, составляющим паевой инвестиционный фонд, направлена на обеспечение:

- защиты прав и интересов владельцев инвестиционных паев Фонда;
- сохранности и прироста имущества Фонда;
- эффективности и прозрачности деятельности акционерного общества;
- ответственности и подотчетности Совета директоров акционерного общества.

2.3. Если совокупное количество голосующих акций акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда, не превышает 5% от общего числа размещенных акций этого открытого акционерного общества, то Управляющая компания может не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания акционеров указанного общества.

2.4. В случае участия Управляющей компании в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания акционерного общества Управляющая компания руководствуется следующим:

- по вопросам о реорганизации или ликвидации акционерного общества Управляющая компания будет защищать права миноритарных акционеров;

- по вопросам 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 дроблении акций, о консолидации акций Управляющая компания будет действовать в целях улучшения финансового положения акционерного общества, расширения бизнеса, увеличения капитализации и рыночной стоимости акций акционерного общества;

- по вопросам о выплате дивидендов Управляющая компания будет придерживаться позиции, способствующей справедливому и равноправному распределению результатов деятельности акционерного общества между акционерами, включая миноритарных акционеров, учитывая, в тоже время, влияние выплаты дивидендов на рост капитализации акционерного общества;

- по вопросам об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества Управляющая компания будет руководствоваться финансовыми показателями деятельности акционерного общества за отчетный

период, и придерживаться позиции, способствующей выработке эффективной стратегии управления акционерным обществом;

- Управляющая компания будет голосовать «ПРОТИВ» освобождения (или внесения в устав акционерного общества 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(им) принадлежащие обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества;

- 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) Управляющая компания будет голосовать «ЗА», в случае, если будут приняты положения, обязывающие лицо, которое самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) приобрело 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций, предложить акционерам продать ему(им) принадлежащие обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества, по цене, обеспечивающей Управляющей компании требуемый уровень доходности вложений средств Фонда в указанные выше акции.

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

2. Для реализации данной политики Управляющая компания в интересах владельцев инвестиционных паев Фонда осуществляет следующие действия:

- в случае участия в Общих собраниях акционеров участвует предусмотренными действующим законодательством способами, в том числе путем заочного голосования бюллетенями, полученными по почте, посредством непосредственного представительства и т.д.,

- анализирует финансово-хозяйственную деятельность эмитента и действия его исполнительных органов,

- в случае необходимости истребует бухгалтерские и другие документы для анализа финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества и действий исполнительных органов акционерного общества.

3. Управляющая компания вправе изменять Политику с соблюдением требований федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Генеральный директор  
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

А.В. Ищенко  
15.01.2016