

ПРОТОКОЛ № 2
заседания Совета директоров Акционерного общества
«Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM»

Заседание Совета директоров созвано по инициативе Генерального директора АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» (далее – Общество или АО «АИФН «RETAM»).

Местонахождение: 050046, Республика Казахстан, г. Алматы, улица Сатпаева, 90/5.

Дата проведения: «17» января 2023 года

Время проведения: 10 часов 00 минут - 11 часов 00 минут

Место проведения заседания: Республика Казахстан, г. Алматы, улица Сатпаева, 90/5.

Присутствовали члены Совета директоров:

1. Салдина Д.М. – член Совета директоров;
2. Шутова И.С. – Председатель Совета директоров;
3. Тырнов Д.А. – член Совета Директоров со статусом независимого директора.

Все члены Совета директоров были уведомлены о дате, времени и месте заседания Совета директоров путем направления соответствующих уведомлений от «13» января 2023 года. Кворум заседания Совета директоров составляет более 50 % членов Совета директоров, достаточного для проведения заседания Совета директоров и принятия решений.
Каждый член Совета директоров имеет один голос.

Предложено избрать, председателем Совета директоров АО «АИФН «RETAM» - Шутову И.С., секретарем Тырнова Д.А.

Члены Совета директоров единогласно проголосовали за утверждение предложенной кандидатуры.

Шутова И.С. предложила утвердить Повестку дня заседания Совета Директоров.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении условий выпуска негосударственных облигаций АО «АИФН «RETAM».

Шутова И.С. выносит на голосование предложенную Повестку дня заседания Совета Директоров.

Голосование по Повестке дня:

«За» - единогласно три голоса, «против» - нет, «воздержался» - нет.

В том числе,

Шутова И.С. – «за», Салдина Д.М. - «за», Тырнов Д.А. - «за».

Повестка дня утверждена.

Ход заседания:

По первому пункту повестки дня, выступил Тырнов Д.А, который предложил утвердить следующие условия выпуска негосударственных облигаций АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM»:

1. Сведения о выпуске облигаций:

- 1) вид облигаций:

- 1) купонные облигации, без обеспечения;

- 2) номинальная стоимость одной облигации:

- 1000 (одна тысяча) тенге;

- 3) количество облигаций:

- 6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) штук;

- 4) общий объем выпуска облигаций:

- 6 500 000 000 (шесть миллиардов пятьсот миллионов) тенге;

- 5) валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и начисленному вознаграждению по облигациям: казахстанский тенге.
2. Способ оплаты размещаемых облигаций: облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме.
3. Получение дохода по облигациям:
 - 1) размер ставки основного вознаграждения по облигациям: 30% (тридцать процентов) годовых от номинальной стоимости облигаций;
 - 2) периодичность выплаты вознаграждения и даты выплаты вознаграждения по облигациям:

выплата купонного вознаграждения по облигациям будет производиться 4 (четыре) раза в год.

Выплата купонного вознаграждения будет производиться через каждые 3 (три) месяца, начиная с даты начала обращения облигаций до срока погашения;
 - 3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям: датой, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является дата начала обращения облигаций.

Датой начала обращения облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа» в соответствии с ее внутренними документами;
 - 4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:

Фиксация реестра держателей облигаций для выплаты купонного вознаграждения будет произведена на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата. Вознаграждение по облигациям будет выплачиваться лицам, которые обладают правом на его получение по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг).

Выплата купонного вознаграждения будет производиться в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты, путем перевода денег на банковские счета держателей облигаций по реквизитам, указанным в реестре держателей облигаций.

В случае если держателем облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата купонного вознаграждения будет производиться в тенге на банковские счета держателей облигаций по реквизитам, указанным в реестре держателей облигаций, при наличии банковского счета на территории Республики Казахстан. Возможна конвертация суммы тенге только в доллар США и евро по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан, при получении от держателя облигаций соответствующего заявления в письменном виде. Конвертация суммы тенге в доллар США и евро будет производиться за счет держателя облигаций.

Купонное вознаграждение по облигациям рассчитывается как произведение номинальной стоимости облигаций, принадлежащих соответствующему держателю облигаций, и квартальной ставки купонного вознаграждения (годовая ставка купонного вознаграждения по облигациям, деленная на четыре).
 - 5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям: из расчета временной базы 360/30 (360 дней в году/30 дней в месяце).
4. Условия и порядок размещения облигаций:
 - 1) дата начала размещения облигаций: датой начала размещения облигаций является дата начала обращения облигаций;
 - 2) дата окончания размещения облигаций: датой окончания размещения облигаций является последний день периода обращения облигаций;
 - 3) рынок, на котором планируется размещение облигаций: размещение облигаций будет осуществляться на организованном рынке ценных бумаг.
5. Условия и порядок обращения облигаций:
 - 1) дата начала обращения облигаций:

- датой начала обращения облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций, которые будут проводиться в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа»;
- 2) дата окончания обращения облигаций:
является последний день срока обращения облигаций;
 - 3) срок обращения облигаций:
составляет 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;
 - 4) рынок, на котором планируется обращение облигаций;
 - 5) обращение облигаций планируется как на организованном рынке, так и на неорганизованном рынках ценных бумаг.
6. Условия и порядок погашения облигаций:
- 1) дата погашения облигаций:
по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются эти выплаты;
 - 2) способ погашения облигаций:
номинальная стоимость облигаций при их погашении и (или) доход по облигациям выплачиваются лицам, которые обладают правом на их получение по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются эти выплаты (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг).
Выплата дохода по эмиссионным ценным бумагам (за исключением последнего купонного вознаграждения по облигациям, выплачиваемого при погашении облигаций) осуществляется эмитентом самостоятельно.
Деньги, предназначенные для погашения облигаций, включая последнее купонное вознаграждение, перечисляются эмитентом на счет, открытый в центральном депозитарии для зачисления суммы на погашение (досрочное погашение) облигаций в порядке и в сроки, определенные нормативным правовым актом уполномоченного органа, с приложением списка держателей облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю облигаций.
Центральный депозитарий осуществляет перевод денег, предназначенных для погашения (досрочного погашения) облигаций, на банковские счета данных держателей облигаций в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа.
 - 3) выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций не будет производиться иными имущественными правами.
7. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций:
Привлеченные от размещения облигаций деньги будут направлены на расширение основной деятельности, а именно приобретения торгово-развлекательного центра ADK River.
8. Права, предоставляемые держателю облигаций:
- 1) право получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска облигаций срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также право на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций;
 - 2) право на получение информации о деятельности эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и правилами АО «Казахстанская фондовая биржа»;
 - 3) право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
 - 4) право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом;
 - 5) право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
 - 6) право требования выкупа эмитентом облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и проспектом.
 - 7) иные права, вытекающие из права собственности на облигации в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Голосование по первому пункту Повестки дня:

За» - единогласно три голоса, «против» - нет, «воздержался» - нет.

В том числе,

Шутова И.С. – «за», Салдина Д.М. - «за», Тырнов Д.А. - «за».

Принято решение по первому пункту Повестки дня:

Утвердить следующие условия выпуска негосударственных облигаций АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «REТAM»:

1. Сведения о выпуске облигаций:
 - 1) вид облигаций:
купонные облигации, без обеспечения;
 - 2) номинальная стоимость одной облигации:
1000 (одна тысяча) тенге;
 - 3) количество облигаций:
6 500 000 (шесть миллионов пятьсот тысяч) штук;
 - 4) общий объем выпуска облигаций:
6 500 000 000 (шесть миллиардов пятьсот миллионов) тенге;
 - 5) валюта номинальной стоимости облигации, валюта платежа по основному долгу и начисленному вознаграждению по облигациям:
казахстанский тенге.
2. Способ оплаты размещаемых облигаций: облигации оплачиваются деньгами в безналичной форме.
3. Получение дохода по облигациям:
 - 1) размер ставки основного вознаграждения по облигациям:
30% (тридцать процентов) годовых от номинальной стоимости облигаций;
 - 2) периодичность выплаты вознаграждения и даты выплаты вознаграждения по облигациям:
выплата купонного вознаграждения по облигациям будет производиться 4 (четыре) раза в год.
Выплата купонного вознаграждения будет производиться через каждые 3 (три) месяца, начиная с даты начала обращения облигаций до срока погашения;
 - 3) дата, с которой начинается начисление вознаграждения по облигациям:
датой, с которой начинается начисление купонного вознаграждения, является дата начала обращения облигаций.
Датой начала обращения облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций в торговой системе АО «Казахстанская фондовая биржа» в соответствии с ее внутренними документами;
 - 4) порядок и условия выплаты вознаграждения по облигациям, способ получения вознаграждения по облигациям:
Фиксация реестра держателей облигаций для выплаты купонного вознаграждения будет произведена на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата.
Вознаграждение по облигациям будет выплачиваться лицам, которые обладают правом на его получение по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляется выплата (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг).
Выплата купонного вознаграждения будет производиться в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, следующей за последним днем периода, за который осуществляются выплаты, путем перевода денег на банковские счета держателей облигаций по реквизитам, указанным в реестре держателей облигаций.
В случае если держателем облигаций будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата купонного вознаграждения будет производиться в тенге на банковские счета держателей облигаций по реквизитам, указанным в реестре держателей облигаций, при наличии банковского счета на территории Республики Казахстан. Возможна конвертация суммы тенге только в доллар США и евро по курсу, установленному Национальным Банком Республики Казахстан, при получении от держателя облигаций соответствующего заявления

в письменном виде. Конвертация суммы тенге в доллар США и евро будет производиться за счет держателя облигаций.

Купонное вознаграждение по облигациям рассчитывается как произведение номинальной стоимости облигаций, принадлежащих соответствующему держателю облигаций, и квартальной ставки купонного вознаграждения (годовая ставка купонного вознаграждения по облигациям, деленная на четыре).

- 5) период времени, применяемый для расчета вознаграждения по облигациям: из расчета временной базы 360/30 (360 дней в году/30 дней в месяце).
4. Условия и порядок размещения облигаций:
 - 1) дата начала размещения облигаций: датой начала размещения облигаций является дата начала обращения облигаций;
 - 2) дата окончания размещения облигаций: датой окончания размещения облигаций является последний день периода обращения облигаций;
 - 3) рынок, на котором планируется размещение облигаций: размещение облигаций будет осуществляться на организованном рынке ценных бумаг.
5. Условия и порядок обращения облигаций:
 - 1) дата начала обращения облигаций: датой начала обращения облигаций является дата проведения первых состоявшихся торгов по размещению облигаций, которые будут проводиться в соответствии с правилами АО «Казахстанская фондовая биржа»;
 - 2) дата окончания обращения облигаций: датой окончания обращения облигаций является последний день срока обращения облигаций;
 - 3) срок обращения облигаций: срок обращения облигаций составляет 7 (семь) лет с даты начала обращения облигаций;
 - 4) рынок, на котором планируется обращение облигаций:
 - 5) обращение облигаций планируется как на организованном рынке, так и на неорганизованном рынках ценных бумаг.
6. Условия и порядок погашения облигаций:
 - 1) дата погашения облигаций: по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются эти выплаты;
 - 2) способ погашения облигаций: номинальная стоимость облигаций при их погашении и (или) доход по облигациям выплачиваются лицам, которые обладают правом на их получение по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются эти выплаты (по времени в месте нахождения центрального депозитария, осуществляющего ведение системы реестров держателей ценных бумаг). Выплата дохода по эмиссионным ценным бумагам (за исключением последнего купонного вознаграждения по облигациям, выплачиваемого при погашении облигаций) осуществляется эмитентом самостоятельно. Деньги, предназначенные для погашения облигаций, включая последнее купонное вознаграждение, перечисляются эмитентом на счет, открытый в центральном депозитарии для зачисления суммы на погашение (досрочное погашение) облигаций в порядке и в сроки, определенные нормативным правовым актом уполномоченного органа, с приложением списка держателей облигаций, содержащего информацию о сумме, подлежащей выплате каждому держателю облигаций. Центральный депозитарий осуществляет перевод денег, предназначенных для погашения (досрочного погашения) облигаций, на банковские счета данных держателей облигаций в порядке, определенном нормативным правовым актом уполномоченного органа.
 - 3) выплата вознаграждения и номинальной стоимости при погашении облигаций не будет производиться иными имущественными правами.
7. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций: Привлеченные от размещения облигаций деньги будут направлены на расширение основной деятельности, а именно приобретения торгово-развлекательного центра ADK River.

8. Права, предоставляемые держателю облигаций:
- 1) право получения от эмитента в предусмотренный проспектом выпуска облигаций срок номинальной стоимости облигации либо получения иного имущественного эквивалента, а также право на получение фиксированного по ней процента от номинальной стоимости облигации либо иных имущественных прав, установленных проспектом выпуска облигаций;
 - 2) право на получение информации о деятельности эмитента и его финансовом состоянии в соответствии и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и правилами АО «Казахстанская фондовая биржа»;
 - 3) право на удовлетворение своих требований в отношении облигаций в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
 - 4) право заявить все или часть облигаций к выкупу в случаях, установленных настоящим проспектом;
 - 5) право свободно продавать и иным образом распоряжаться облигациями;
 - 6) право требования выкупа эмитентом облигаций в случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и проспектом.
 - 7) иные права, вытекающие из права собственности на облигации в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Признать решение Совета директоров от 31.12.2022 года не действительным в соответствии с письмом Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 13.01.2023 года №04-4-21/105 о выявленных замечаниях в решении органа эмитента о выпуске негосударственных облигаций.

На этом повестка дня Совета директоров была исчерпана, Председатель Совета директоров Шутова И.С. предложила закрыть заседание Совета директоров.

Подписи:

Председатель Совета директоров:

Член Совета директоров:

Член Совета директоров:

Секретарь Совета директоров:

 / И.С. Шутова
/ Д.М. Салдина
/ Д.А. Тырнов
/ Д.А. Тырнов