

**NGHỊ QUYẾT**

Xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi tài sản bảo đảm, rút một phần tài sản bảo đảm hiện hữu và chỉ định tổ chức quản lý tài sản bảo đảm cho trái phiếu có bảo đảm, không chuyển đổi, đáo hạn năm 2022 với tổng mệnh giá 150 tỷ đồng do Công ty cổ phần Giáo dục Thành Thành Công phát hành ngày 30/06/2017 (“Trái Phiếu”)

- Các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu trong bản công bố thông tin do Công ty cổ phần Giáo dục Thành Thành Công (“Tổ Chức Phát Hành”) ban hành ngày 30/06/2017 (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”);
  - Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/BHA/TCBS-TCEDU ngày 30/06/2017 (“Hợp Đồng Đại Diện”);
  - Hợp đồng cầm cố cổ phần số 01/CCCP/TCBS-TTCG ký ngày 30/06/2017 và các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi/bổ sung kèm theo (“Hợp Đồng Cầm Cố TTCG”);
  - Hợp đồng cầm cố cổ phần số 01/CCCP/TCBS-DHUM ký ngày 30/06/2017 và các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi/bổ sung kèm theo (“Hợp Đồng Cầm Cố DHUM”);
  - Hợp đồng thế chấp số 01/TC-HDTG/TCBS-TTCE ký ngày 13/08/2018 và các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi/bổ sung kèm theo (“Hợp Đồng Thế Chấp TG”); (Hợp Đồng Cầm Cố TTCG, Hợp Đồng Cầm Cố GMC và Hợp Đồng Cầm Cố DHUM, Hợp Đồng Thế Chấp TG sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Bảo Đảm”);
  - Các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
  - Thông báo xin ý kiến ngày 13/11/2018 của Tổ Chức Phát Hành (“Thông Báo Xin Ý Kiến”);
  - Các Phiếu ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được từ những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho đến ngày 21/12/2018;
  - Biên bản kiểm phiếu ngày 21 tháng 12 năm 2018;
- Trừ khi được định nghĩa khác đi trong nghị quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong nghị quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và Thông Báo Xin Ý Kiến.

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Thông qua việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt (Chi nhánh Sở Giao dịch hoặc bất kỳ chi nhánh nào của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt) hoặc một tổ chức tín dụng khác được Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận làm Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm để thực hiện việc (i) nhận và quản lý các Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu, bao gồm Bất Động Sản Bảo Đảm, Cổ Phần SBT và Hợp Đồng Tiền Gửi; và (ii) nhận bảo lãnh thanh toán cho Trái Phiếu.
- Điều 2.** Thông qua việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành ký các phụ lục sửa đổi cần thiết hoặc ban hành thay thế đối với các Văn Kiện Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện, Thỏa Thuận Bảo Lãnh Thanh Toán để quy định chức năng và nhiệm vụ nhận tài sản bảo đảm và bảo lãnh thanh toán cho Trái Phiếu từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sang cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.
- Điều 3.** Thông qua việc các Bên Bảo Đảm có liên quan bổ sung tài sản bảo đảm là Bất Động Sản Bảo Đảm (bao gồm: (a) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 2 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại phường 1, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 754129, số vào sổ cấp GCN CT 04688, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bến Tre cấp ngày 26 tháng 09 năm 2018 thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và (b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại một phần thửa đất 7 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại 521, đường Kênh Tân Hóa – Bàu Cát, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 020677, số vào sổ cấp GCN H02054, do Ủy ban Nhân



dân Quận Tân Phú cấp ngày 28 tháng 04 năm 2005 thuộc sở hữu của Trường Trung học Cơ sở - Trung học Phổ thông Tân Phú) sẽ bảo đảm cho Trái Phiếu và rút một phần tài sản bảo đảm là Cổ Phần SBT và/hoặc Hợp Đồng Tiền Gửi theo trình tự như sau:

- i. Tổ Chức Phát Hành, các Bên Bảo Đảm và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm sẽ ký một hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm theo mẫu và nội dung do Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.
- ii. Tổ Chức Phát Hành, và các Bên Bảo Đảm có liên quan và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm ký kết (các) hợp đồng bảo đảm đối với Bất Động Sản Bảo Đảm và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo hiệu lực và khả năng thi hành của các hợp đồng bảo đảm này và quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tỷ lệ nhận tài sản bảo đảm để tính Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì là 65% trên giá trị thực tế theo định giá của Bất Động Sản Bảo Đảm. Việc định giá được thực hiện định kỳ một năm một lần kể từ thời điểm nhận thế chấp có hiệu lực. Bên Bảo Đảm có liên quan có quyền chỉ định một công ty định giá để định giá Bất Động Sản Bảo Đảm đó với điều kiện là công ty định giá đó phải thuộc danh sách công ty định giá do Bộ Tài chính công bố và việc chỉ định đó phải được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm đồng ý.
- iii. Bên Bảo Đảm có liên quan được rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm là Cổ Phần SBT và/hoặc Hợp Đồng Tiền Gửi nhưng đảm bảo sao cho sau khi rút các Tài Sản Bảo Đảm đó thì Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì vẫn đảm bảo quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu; Bên Bảo Đảm có liên quan ký kết thỏa thuận sửa đổi, thỏa thuận chấm dứt các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan để (i) thay thế bên nhận bảo đảm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sang Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm; và (ii) ghi nhận số lượng Tài Sản Bảo Đảm còn lại sau khi rút và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để đảm bảo hiệu lực, khả năng thi hành các hợp đồng bảo đảm này và quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- iv. Thỏa Thuận Bảo Lãnh Thanh Toán giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Thành Công, Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được các bên ký kết phụ lục sửa đổi hoặc ký kết thỏa thuận mới nhằm ghi nhận việc thay đổi Bên Nhận Bảo Lãnh từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sang Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.

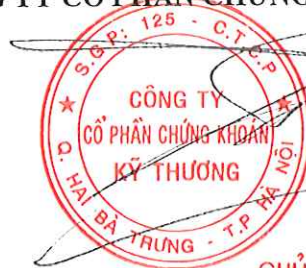
**Điều 4.** Thông qua việc giao cho Đại Diện Người Sở Hữu, hành động nhân danh và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu, được phép quyết định và giám sát mọi vấn đề phát sinh trong suốt quá trình thực hiện các nội dung nêu tại Điều 1 đến Điều 3 nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn, thông qua nội dung của (các) mẫu hợp đồng thế chấp Bất Động Sản Bảo Đảm, hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm, các sửa đổi bổ sung của các Văn Kiện Trái Phiếu, phương thức thực hiện, số lượng Tài Sản Bảo Đảm được phép rút.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- VP lưu.

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NGUYỄN XUÂN MINH**