

NGƯỜI SỞ HỮU
TRÁI PHIẾU SSHCH2123001
Số: 01/2023/NQ-SSH-TVSI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 11 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Mã Trái Phiếu: SSHCH2123001

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, lãi suất cố định và thả nổi, có tài sản bảo đảm, có tổng mệnh giá theo Phương Án Phát Hành là 2.400.000.000.000 đồng (Hai nghìn bốn trăm tỷ đồng) (“Trái Phiếu”)

Căn cứ:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và các Tài Liệu Phát Hành của Trái Phiếu SSHCH2123001;
- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 03/2021/HDDĐ/TVSI-SSH ký ngày 08/09/2021 giữa Công ty Cổ phần chứng khoán Tân Việt (“TVSI”) và Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Bất Động Sản S-Homes (tên giao dịch tại thời điểm phát hành trái phiếu: Công ty Cổ phần Sunshine Homes) (“TCPH”);
- Căn cứ công văn số 28/2023/CV-SHOMES ngày 08/09/2023 của Tổ Chức Phát Hành về việc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu SSHCH2123001 bằng văn bản (“Công Văn 28”);
- Căn cứ Công văn số 54/CV/2023 ngày 05/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành về việc làm rõ nội dung lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Công Văn 28;
- Biên bản kiểm phiếu số 01.01/2023/BB-SSH-TVSI ngày 09 tháng 12 năm 2023 về việc Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu SSHCH2123001 bằng văn bản.



QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc gia hạn thời hạn của Trái Phiếu thêm 02 (hai) năm, kể từ ngày 10/09/2023 đến 10/09/2025, với Lộ trình thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu như sau:

Thời gian	Thanh toán Gốc	Thanh toán Lãi (*)
11/12/2023	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
11/03/2024	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/06/2024	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/09/2024	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/12/2024	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/03/2025	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/06/2025	10% tương ứng số tiền: 240.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành
10/09/2025	20% tương ứng số tiền: 480.000.000.000 đồng	Lãi phát sinh theo dư nợ gốc trái phiếu đang lưu hành

(*)Lãi suất áp dụng để tính lãi Trái Phiếu là lãi suất được quy định tại Mục 7.1 của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Trong thời gian gia hạn Trái Phiếu, các Tài Sản Bảo Đảm hiện hữu vẫn luôn là tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu. Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thực hiện thanh toán đầy đủ tiền gốc, lãi Trái Phiếu theo phương án nêu trên thì Tài Sản Bảo Đảm không bị xử lý bởi Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm. Nếu Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ mốc thanh toán nào nêu trên (mà không được sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu) thì việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được thực hiện theo Tài Liệu Phát Hành.

Hiện tại, Tổ Chức Phát Hành đang hợp tác đầu tư với một số Chủ đầu tư các Dự án Bất động sản tại Hà Nội, Hồ Chí Minh cho các phân khúc khác nhau phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính khác nhau của người tiêu dùng.

Trong thời hạn Trái Phiếu, nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhu cầu chuyển đổi Trái Phiếu đang sở hữu sang các sản phẩm Bất động sản thuộc các Dự án nêu trên, thì tùy thuộc vào chính sách của Chủ đầu tư mà Tổ Chức Phát Hành có hợp tác vào từng thời kỳ, Tổ Chức Phát Hành sẽ hỗ trợ Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện chuyển đổi. Mặt khác, để đảm bảo số lượng sản phẩm bất động sản có thể đáp ứng đủ cho Người Sở Hữu Trái



Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhu cầu chuyển đổi cần liên hệ sớm với Tổ Chức Phát Hành để Tổ Chức Phát Hành phối hợp cùng Chủ đầu tư tiến hành các thủ tục chuyển đổi.

Điều 2. Căn cứ Công văn số 54/CV/2023 ngày 05/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành làm rõ nội dung lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Công Văn 28, Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các nội dung liên quan đến tài sản bảo đảm như sau:

- Cam kết thực hiện thế chấp Tài Sản Bảo Đảm là Bất động sản và động sản hình thành trong tương lai của Dự Án Boulevard trong vòng 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc ngay khi đủ điều kiện thế chấp và/hoặc cầm cố theo quy định của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.
- Cam kết và thực hiện bổ sung tài sản bảo đảm là 45% phần vốn góp của Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102275853 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/05/2007, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm. Thời hạn để bổ sung các tài sản bảo đảm này là trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày 11/12/2023 (ngày ban hành Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Phiếu Lấy Ý Kiến theo Công Văn 28).
- Cam kết và thực hiện bổ sung tài sản bảo đảm là 55% phần vốn góp của Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng, có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102275853 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/05/2007, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm. Thời hạn để bổ sung các tài sản bảo đảm này chậm nhất ngày 31/12/2024.

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện thế chấp bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo đúng cam kết nêu trên, Trái Phiếu SSHCH2123001 sẽ bị tuyên đến hạn ngay lập tức; đồng thời Tổ Chức Phát Hành bắt buộc mua lại toàn bộ Trái phiếu SSHCH2123001 trong vòng 10 (mười) ngày làm việc sau khi nhận được Thông báo yêu cầu mua lại. Hết thời hạn mua lại bắt buộc nêu trên mà Tổ Chức Phát Hành chưa thực hiện mua lại toàn bộ Trái Phiếu SSHCH2123001, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ yêu cầu Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 11/12/2023.

Nơi nhận:

- NSHTP;
- Đại lý lưu ký và thanh toán;
- Tổ Chức Phát Hành.
- Tổ Chức Nhận TSBD
- Tổ Chức QLTK

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CTCP CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Thị Thanh Hiền