

Số: 55/2023/NQ/ĐDNSHTP-HTL

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Mã Trái Phiếu: H79CH2123002

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm,
có tổng mệnh giá 400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)

Căn cứ:

- Nghị định 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;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP 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 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;
- 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;
- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2021/HĐDD/HTL-TVSI ngày 18/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt ("TVSI") và Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land ("Tổ Chức Phát Hành" hoặc "Hưng Thịnh Land");
- Công văn số 360/2023/CV-HTL ngày 07/11/2023 của Tổ Chức Phát Hành về việc Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002 bằng văn bản ("Công Văn 360");
- Công văn số 363/2023/CV-HTL ngày 09/11/2023 của Tổ Chức Phát Hành về việc đính chính nội dung Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Công Văn 360 ("Công Văn 363");
- Biên Bản Kiểm Phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản số 55/2023/BBKP-HTL ngày 05/12/2023;
- Các Điều Kiện Trái Phiếu H79CH2123002 và các Tài Liệu Phát Hành Trái Phiếu;



QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các nội dung dưới đây:

1. Vấn đề 1: Điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu, Phương án mua lại Trái Phiếu H79CH2123002 của Tổ Chức Phát Hành tại các Tài Liệu Phát Hành:

1.1. Điều chỉnh Kỳ Hạn Trái Phiếu và Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu như sau:

- Trước điều chỉnh: “Kỳ Hạn Trái Phiếu: 37 (Ba mươi bảy) tháng kể từ Ngày Phát Hành” – “Ngày Đáo Hạn: ngày 19 tháng 04 năm 2024”.
- Sau điều chỉnh: “Kỳ Hạn Trái Phiếu: 45 (Bốn mươi lăm) tháng kể từ Ngày Phát Hành” – “Ngày Đáo Hạn: ngày 19 tháng 12 năm 2024”.

1.2. Thông qua Phương án Tổ Chức Phát Hành thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu H79CH2123002 định kỳ hàng tháng vào Ngày Làm Việc thứ 05 (năm) kể từ ngày liền sau ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi (“**Ngày Thanh Toán**”) nhưng không muộn hơn ngày 19/12/2024, đồng thời, Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002 không cần thực hiện thêm bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác. Tiến độ thanh toán trên sẽ thay thế cho tiến độ thanh toán đã được Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua tại các Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu trước đó.

Tại Ngày Thanh Toán, chấp thuận cho Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư rút vốn từ Tài Khoản Dự Án thực hiện thanh toán lãi, gốc cho Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2124001 và Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002; đồng thời thanh toán Các Khoản Phải Trả Cho Dự Án Anderson Park (chi phí đầu tư, thi công và xây dựng) theo tỷ lệ 2:1. Cụ thể:

- Nếu Tổ Chức Phát Hành thanh toán 2 đồng cho Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2124001 và H79CH2123002 (bao gồm gốc, lãi, lãi phạt) thì Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư được phép sử dụng 1 đồng để chi trả Các Khoản Phải Trả Cho Dự Án.
- Số tiền sử dụng để thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2124001 và Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002 sẽ được Tổ Chức Phát Hành phân bổ theo tỷ lệ Dự Nợ Gốc Trái Phiếu H79CH2124001 và H79CH2123002 tại thời điểm thanh toán.

2. Vấn đề 2: Điều chỉnh Lãi Suất Trái Phiếu, Kỳ Tính Lãi, Ngày Thanh Toán tại các Tài Liệu Phát Hành:

2.1. Điều chỉnh Lãi Suất Trái Phiếu tại các Tài Liệu Phát Hành:

- Trước điều chỉnh:

“Lãi Suất Trái Phiếu được xác định như sau:

- (a) Đối với năm thứ nhất kể từ Ngày Phát Hành: Lãi suất áp dụng là 11%/năm (mười một phần trăm một năm);
- (b) Đối với năm thứ hai: Lãi suất áp dụng là:
 - (i) Tổng của (1) 4,5%/năm (bốn phẩy năm phần trăm một năm) và (2) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó; và
 - (i) Không thấp hơn 10,5%/năm (mười phẩy năm phần trăm một năm).
- (c) Từ năm thứ ba trở đi kể từ Ngày Phát Hành: Lãi suất áp dụng là 15%/năm (mười lăm phần trăm một năm)”. Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng

hạn gốc, lãi Trái phiếu, lãi suất sẽ điều chỉnh về 13%/năm (mười ba phần trăm một năm) và được điều chỉnh toàn bộ lãi suất của tất cả các kỳ từ năm thứ ba trở đi vào kỳ thanh toán cuối cùng. Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi bị chậm nhưng không quá ngày cuối cùng của tháng thì toàn bộ lãi suất sẽ áp dụng là 15%/năm (mười lăm phần trăm trên một năm) và Trái phiếu không bị tuyên bố vi phạm. Trường hợp nếu Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi chậm các mốc cam kết nêu trên thì lãi suất áp dụng là 18%/năm (mười tám phần trăm trên một năm) cho phần trả chậm.”.

– Sau điều chỉnh:

“Lãi Suất Trái Phiếu được xác định như sau:

- (a) Đối với năm thứ nhất kể từ Ngày Phát Hành: Lãi suất áp dụng là 11%/năm (mười một phần trăm một năm);
- (b) Đối với năm thứ hai kể từ Ngày Phát Hành: Lãi suất áp dụng là:
 - (i) Tổng của (1) 4,5%/năm (bốn phẩy năm phần trăm một năm) và (2) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó; và
 - (ii) Không thấp hơn 10,5%/năm (mười phẩy năm phần trăm một năm).”
- (c) Đối với năm thứ ba trở đi kể từ Ngày Phát Hành: Lãi suất áp dụng là:
 - (i) Giai đoạn từ ngày 19/03/2023 đến hết ngày 19/06/2023: Lãi suất cố định áp dụng là 15%/năm (mười lăm phần trăm một năm). Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi chậm so với cam kết thanh toán nêu trên thì phải chịu lãi suất 18%/năm đối với phần trả chậm tính trên số ngày chậm trả.
 - (ii) Kể từ ngày 19/06/2023 trở đi: Tổng của (1) 4,5%/năm (bốn phẩy năm phần trăm một năm) và (2) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó; và Không thấp hơn 10,5%/năm (mười phẩy năm phần trăm một năm).”.

2.2. Điều chỉnh Kỳ Tính Lãi tại các Tài Liệu Phát Hành:

– Trước điều chỉnh:

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn. Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó cho đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

– Sau điều chỉnh:

“**Kỳ Tính Lãi**”:

- (a) Đối với năm thứ nhất đến hết năm thứ hai kể từ Ngày Phát Hành: có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi cuối năm thứ hai. Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó cho đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

(b) Đối với năm thứ ba kể từ Ngày Phát Hành:

- + Kể từ ngày 19/03/2023 đến ngày 19/06/2023: Kỳ Tính Lãi có nghĩa là giai đoạn kéo dài 92 (chín mươi hai) ngày liên tục kể từ ngày 19/03/2023 cho đến ngày 19/06/2023.
- + Kể từ ngày 19/06/2023 đến ngày 19/12/2023: Kỳ Tính Lãi có nghĩa là giai đoạn kéo dài 183 (một trăm tám mươi ba) ngày liên tục kể từ ngày 19/06/2023 cho đến ngày 19/12/2023.
- + Từ ngày 19/12/2023 đến Ngày Đáo Hạn: Kỳ Tính Lãi có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 01 (một) tháng kể từ ngày 19/12/2023 cho đến Ngày Đáo Hạn.

Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên của năm thứ ba kể từ Ngày Phát Hành được tính từ và gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi cuối của năm thứ hai cho đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó, và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó cho đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong trường hợp, tại Ngày Thanh Toán của Kỳ Tính Lãi, số dư Tài Khoản Dự Án không tích lũy đủ để thanh toán số tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi đó, chấp thuận cho Tổ Chức Phát Hành tính dồn số tiền lãi Trái Phiếu chưa thanh toán của Kỳ Tính Lãi đó vào Ngày Thanh Toán của các kỳ tiếp theo.

2.3. Điều chỉnh Ngày Thanh Toán như sau:

– Trước điều chỉnh

“Ngày Thanh Toán” có nghĩa là ngày cuối cùng của một Kỳ Tính Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thanh toán các khoản mua lại Trái Phiếu.

– Sau điều chỉnh:

“Ngày Thanh Toán”:

- (a) Đối với năm thứ nhất đến hết năm thứ hai kể từ Ngày Phát Hành: có nghĩa là ngày cuối cùng của một Kỳ Tính Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thanh toán các khoản mua lại Trái Phiếu.
- (b) Đối với năm thứ ba kể từ Ngày Phát Hành: có nghĩa là Ngày Làm Việc thứ 05 (năm) kể từ ngày liền sau ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thanh toán các khoản mua lại Trái Phiếu. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện thanh toán lãi Trái Phiếu của kỳ tính lãi từ ngày 19/06/2023 đến ngày 19/12/2023 vào ngày 26/12/2023; thực hiện thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu các kỳ tiếp theo vào ngày làm việc thứ 05 (năm) kể từ ngày liền sau ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

2.4. Sửa đổi Phụ Lục I Các Điều Khoản Trái Phiếu H79CH2123002: sửa đổi điểm (d) khoản 3.1 điều 3 Đăng Ký Và Chuyển Nhượng:

– Trước điều chỉnh:

- (d) Đại Lý Đăng Ký sẽ thực hiện chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002 (“Ngày Chốt Danh Sách”) vào Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn và/hoặc ngày thực hiện mua lại và/hoặc Ngày Thanh Toán để phục vụ cho việc thanh toán tiền lãi và/hoặc tiền gốc của Trái Phiếu H79CH2123002.

— Sau điều chỉnh:

(d) Đại Lý Đăng Ký sẽ thực hiện chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu H79CH2123002 (“Ngày Chốt Danh Sách”) vào Ngày Làm Việc thứ 01 (một) trước Ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn và/hoặc ngày thực hiện mua lại và/hoặc Ngày Thanh Toán để phục vụ cho việc thanh toán tiền lãi và/hoặc tiền gốc của Trái Phiếu H79CH2123002.

3. **Vấn đề 3:** Sửa đổi Phụ Lục I Các Điều Kiện Trái Phiếu H79CH2123002: bỏ quy định tại điểm (f) khoản 9.1 điều 9 Vi Phạm Chéo, trừ quy định tại điểm (f).(i). Nội dung sau điều chỉnh như sau:

(f) Vi phạm chéo

có bất kỳ sự kiện vi phạm nào đối với Trái Phiếu H79CH2124001 xảy ra nhưng không được khắc phục trong thời hạn quy định dẫn đến việc người sở hữu Trái Phiếu H79CH2124001 có quyền đưa ra một thông báo mua lại bắt buộc.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 05/12/2023.

Nơi nhận:

- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán;
- Tổ Chức Phát Hành.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CTCP CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Thị Thanh Hiền