

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THỎA THUẬN SỬA ĐỔI ĐIỀU KIỆN ĐIỀU KHOẢN TRÁI PHIẾU

V/v: Sửa đổi một số điều khoản liên quan tới lãi suất của trái phiếu NQRB2124001

Căn cứ:

- Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") quy định tại mục có tiêu đề "**CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU**" đính kèm tại Phụ Lục I của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 01/2021/BHA/NQR-TCBS ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**");
- Các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại ngày 10/04/2023;

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong văn bản này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong văn bản này, sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Hôm nay, lúc 10 giờ ngày 11 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, các bên thống nhất về việc sửa đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu và một số nội dung có liên quan như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ CUỘC HỌP

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NHẬT QUANG

Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 3, ACM Building, 96 Cao Thắng, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Mã số doanh nghiệp : Số 0312988875 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 10 năm 2014, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm

Họ và tên người đại diện : Trương Lập Hùng

Chức vụ : Phó Tổng Giám Đốc

(Sau đây gọi là "**Tổ Chức Phát Hành**")

Và

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính : Số 6, Phố Quang Trung, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0100230800 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 07/09/1993 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Họ và tên người đại diện : **PHAN HÀ TRUNG**

Chức vụ : **GIÁM ĐỐC QUAN HỆ KHÁCH HÀNG**

Văn bản ủy quyền :

Sở hữu : **76,744%** tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành

Và

BÙI THỊ HẢI HÀ

Số CMND/Hộ : 030187008357 do Cục CS ĐKQL CT và DLQG về DC cấp 02/10/2018

chiếu/CCCD

Địa chỉ đăng ký sở hữu : Căn 1004, R2A, Royal City

Sở hữu : 23,256% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Sau khi thảo luận, Các Bên nhất trí thông qua những nội dung sau:

1. Sửa đổi khoản 8.1 Điều 8 của Các Điều Kiện Trái Phiếu thành như sau:

- (a) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 11,0% (mười một phần trăm)/năm; và
- (b) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ hai: Tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11,0% (mười một phần trăm)/năm; và
- (c) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ ba:
 - Giai đoạn 1: Từ và bao gồm ngày 20/07/2021 đến và không bao gồm ngày 01/08/2021: 11,48% (mười một phẩy bốn tám phần trăm)/năm;
 - Giai đoạn 2: Từ và bao gồm ngày 01/08/2021 đến và không bao gồm ngày 20/10/2021: 12,90% (mười hai phẩy chín phần trăm)/năm; và
- (d) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ tư:
 - Giai đoạn 1: Từ và bao gồm ngày 20/10/2021 đến và không bao gồm ngày 01/01/2022: 12,90% (mười hai phẩy chín phần trăm)/năm;
 - Giai đoạn 2: Từ và bao gồm ngày 01/01/2022 đến và không bao gồm ngày 20/01/2022: Tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11,0% (mười một phần trăm)/năm; và
- (e) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ năm, thứ sáu, thứ bảy: Tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 11,0% (mười một phần trăm)/năm;
- (f) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ tám:
 - Giai đoạn 1: Từ và bao gồm ngày 20/10/2022 đến và không bao gồm ngày 01/11/2022: 12,95% (mười hai phẩy chín mươi lăm phần trăm)/năm;
 - Giai đoạn 2: Từ và bao gồm ngày 01/11/2022 đến và không bao gồm ngày 26/12/2022: 6,0% (sáu phần trăm)/năm;
 - Giai đoạn 3: Từ và bao gồm ngày 26/12/2022 đến và không bao gồm ngày 20/01/2023: 11,71% (mười một phẩy bảy mươi mốt phần trăm)/năm;
- (g) Lãi suất cho Kỳ Tính Lãi thứ chín:
 - Giai đoạn 1: Từ và bao gồm ngày 20/01/2023 đến và không bao gồm ngày 01/04/2023: 11,71% (mười một phẩy bảy mươi mốt phần trăm)/năm;
 - Giai đoạn 2: Từ và bao gồm ngày 01/04/2023 đến và không bao gồm ngày 20/04/2023: 3,0% (ba phần trăm)/năm;
- (h) Lãi suất cho mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau Kỳ Tính Lãi thứ chín: 3,0% (ba phần trăm)/năm.

2. Sửa đổi định nghĩa “Ngày Xác Định Lãi Suất” khoản 18.1 Điều 18 của Các Điều Kiện Trái Phiếu thành như sau:

“Ngày Xác Định Lãi Suất” (i) đối với Kỳ Tính Lãi thứ hai là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi thứ hai, (ii) đối với giai đoạn 2 của Kỳ Tính Lãi thứ tư là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày 01/01/2022, (iii) đối với Kỳ Tính Lãi thứ năm, thứ sáu, thứ bảy là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

3. Giao cho Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các công việc, ký kết các tài liệu cần thiết để thực hiện các nội dung được chấp thuận nêu trên. Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành đồng ý miễn trừ các trách nhiệm có thể phát sinh cho Tổ Chức Lưu Ký theo các nội dung được nêu tại đây.
4. Nội dung này được Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành thông qua và được coi như nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu (mà không cần phải thực hiện các thủ tục lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu), đồng thời cũng được coi là Phụ lục sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu đính kèm Hợp Đồng Đại Diện. Trong trường hợp có bất kỳ nội dung nào tại Biên bản này mâu thuẫn, có sự khác biệt với các nội dung có liên quan tại Các Văn Khoản Trái Phiếu thì Biên bản này ưu tiên thực hiện.

Văn bản này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi Bên giữ 01 (một) bản gốc và 01 (một) bản gốc chuyển cho TCBS với vai trò là Đại Lý Đăng Ký/Tổ Chức Lưu Ký/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện.

**NGÂN HÀNG TMCP KỸ THUƠNG
VIỆT NAM với tư cách là Người Sở Hữu
Trái Phiếu**

Chữ ký: 
Họ và tên: **TRẦN HẠ TRUNG**
Chức vụ: **GIÁM ĐỐC QUAN HỆ KHÁCH HÀNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT
ĐỘNG SẢN NHẬT QUANG với tư cách là
Tổ Chức Phát Hành**

Chữ ký: 
Họ và tên: **TRƯƠNG LẬP HƯNG**
Chức vụ: **Phó Tổng Giám Đốc**

**BÀ BUI THI HAI HÀ với tư cách là Người Sở
Hữu Trái Phiếu**

Chữ ký: 
Họ và tên: **BUI THI HAI HÀ**