

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

BIÊN BẢN HỌP KIỂM NGHIỆM QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
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 SMDB2124001

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/SMD-TCBS ký ngày 15/01/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung (nếu có) ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Hợp Đồng Đại Diện**");
- Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Tổ Chức Phát Hành công bố định kỳ về tình hình sử dụng vốn Trái Phiếu ngày 25/03/2021 và các chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn;
- Các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại ngày 10 / 5 / 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 05 năm 2023, tại trụ sở của Tổ Chức Phát Hành đã diễn ra cuộc họp giữa 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

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SMART DRAGON

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng trệt 39 Lương Hữu Khánh, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mã số doanh nghiệp : 0313309195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 06 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Họ và tên người đại diện : Hoắc Anh Quân

Chức vụ : Tổng Giám đốc

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

và

NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: 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 Quản lý khách hàng
Văn bản ủy quyền : 007/2023/UG-TCB ngày 14/02/2023
Sở hữu : 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành
và

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

Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 27, tầng 28 và tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Trần
Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà
Nội

Giấy phép thành lập và : Số 125/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày
hoạt động 30 tháng 05 năm 2018 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời
điểm)

Họ và tên người đại diện : Bà: Trần Thị Thu Trang
diện : Phó Tổng Giám đốc TCBS
Chức vụ : Số 0251/21/UG-TCBS ngày 05/11/2021 của Chủ tịch HĐQT
Văn bản ủy quyền :

Như vậy, tổng số Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu chốt
ngày 10 tháng 5 năm 2023: 01, đại diện cho 19.000.000 Trái Phiếu tương ứng 100% quyền
biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100% tổng số Trái Phiếu lưu hành.

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

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

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

“8.1. Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất (“**Lãi Suất**”) được xác định 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;
- (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; và

(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 20/01/2023: 6,0% (sáu 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: 12,1% (mười hai phẩy một 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.

(i) Không ảnh hưởng đến lãi suất được quy định tại mục (a) đến (h) Điều 8.1 nêu trên, khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

- Đến hết thời hạn 31/12/2023 mà Tổ Chức Phát Hành không ký Hợp đồng mua bán với Công Ty TNHH Saigon Glory cho toàn bộ diện tích bất động sản đã đặt cọc mua theo Thỏa Thuận Đặt Cọc số 01/2020/TTĐC/TMDV/SDG-SGG ngày 31/12/2020;
- Tổ Chức Phát Hành và Công Ty TNHH Saigon Glory có thỏa thuận về việc chấm dứt hoặc bất kỳ một bên nào đơn phương chấm dứt hoặc vì bất kỳ lý do nào khác mà Thỏa Thuận Đặt Cọc số 01/2020/TTĐC/TMDV/SDG-SGG ngày 31/12/2020;
- Tổ Chức Phát Hành thanh toán các nghĩa vụ Trái Phiếu trước ngày đến hạn có liên quan;
- Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào liên quan đến Trái Phiếu.

(Sau đây gọi chung là “**Sự Kiện Điều Chỉnh**”)

thì Lãi Suất áp dụng cho Trái Phiếu tính từ và bao gồm 01/11/2022 cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hay bắt buộc) sẽ tự động điều chỉnh về mức lãi suất cố định 16%/năm và toàn bộ số tiền mà Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng theo quy định tại Điều Kiện 8.3 sẽ được áp dụng theo mức Lãi Suất tại mục (i) này cho Kỳ Tính Lãi có liên quan.

Để làm rõ, Sự Kiện Điều Chỉnh sẽ được thông báo bởi Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và/hoặc Tổ Chức Lưu Ký và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc bất kỳ một bên nào khác được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận bằng văn bản.

III. THÔNG QUA NỘI DUNG CUỘC HỌP

1. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã biểu quyết thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung tại Mục II của Biên Bản Hợp này với tỷ lệ 100% tổng số Trái Phiếu đang lưu hành biểu quyết tán thành.
2. 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.
3. Nội dung này được những 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 được ban hành và có hiệu lực kể từ ngày được các bên ký và đóng dấu hợp lệ (mà không cần phải thực hiện các thủ tục lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 13.3 (c) Các Điều Kiện Trái Phiếu). Trong trường hợp có bất kỳ nội dung nào tại Biên Bản hợp này mâu thuẫn, có sự khác biệt với các nội dung có liên quan tại Các Văn Kiện Trái Phiếu thì Biên Bản Hợp này sẽ được ưu tiên có hiệu lực và được thực hiện.
4. Biên bản hợp (và là Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu) này được lập thành 03 (ba) bản gốc, mỗi Bên giữ 01 (một) bản gốc.

Cuộc hợp kết thúc vào lúc __h00 cùng ngày.

<Phần còn lại của trang được để trống có chủ ý>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SMART DRAGON với tư cách là Tổ
Chức Phát Hành



Chữ ký: _____

Họ và tên: Hoắc Anh Quân

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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



Chữ ký: _____

Họ và tên: Phạm Nữ Trung

Chức vụ: Giám Đốc Quan Hệ KH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
KỸ THƯƠNG với tư cách là Đại Diện Người
Sở Hữu Trái Phiếu



Chữ ký: _____

Họ và tên:

Chức vụ:

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Thị Thu Trang