

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

BIÊN BẢN HỢP KIỂM NGHIỆM QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

*Về việc sửa đổi Các điều khoản và điều kiện trái phiếu NQRB2124001 và
một số nội dung có liên quan*

Căn cứ:

- Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, đáo hạn vào năm 2024 do Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Nhật Quang ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành ngày 20/01/2021 với tổng mệnh giá 2.150.000.000.000 VND (bằng chữ: Hai nghìn một trăm năm mươi tỷ Đồng) ("**Trái Phiếu**");
- 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 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 Người Sở Hữu Trái Phiếu**");
- Danh sách người sở hữu trái phiếu chốt tại ngày 16/12/2022;
- Các Văn Kiện Trái Phiếu khác;

(Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong văn bản này, trừ khi được định nghĩa khác tại văn bản này, sẽ có nghĩa tương tự như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu).

Hôm nay, lúc 10 giờ ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, hội nghị người sở hữu Trái Phiếu đã diễn ra để bàn về việc sửa đổi các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ CUỘC HỌP:

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính	: Số 191, phố Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, 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	: Giám Đốc Quan Hệ Khách Hàng
Chức vụ	: Đỗ Thị Ánh Minh
Văn bản ủy quyền	:
Sở hữu	: 76,744% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành

(Sau đây gọi là "**Người Sở Hữu Trái Phiếu**" hay "**Techcombank**")

Và

BÀ BÙI THỊ HẢI HÀ

Số CMND/Hộ chiếu/CCCD	: 030187008357 do Cục CS ĐKQL CT và DLQG về DC cấp 02/10/2018
Địa chỉ đăng ký	: Căn 1004, R2A, Royal City
Sở hữu	: 23,256 % tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành



(Sau đây gọi là “Người Sở Hữu Trái Phiếu”)

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THUẬT

Địa chỉ đăng ký : 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 hoạt động : Số 125/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/05/2018 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Họ và tên người đại diện : Bà: Trần Thị Thu Trang

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc TCBS

Văn bản ủy quyền : Số 020511/21/UQ-TCBS ngày 05/11/2021 của Chủ tịch HĐQT

(Sau đây gọi là “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”)

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Sau khi thảo luận, hội nghị nhất trí những nội dung sau:

Điều 1. Thông qua việc sửa đổi một số nội dung tại Văn Kiện Trái Phiếu liên quan đến nghĩa vụ thanh toán và dự phòng thanh toán lãi, gốc của Tổ Chức Phát Hành như sau:

1. Sửa đổi một số nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Phụ Lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

1.1. Sửa đổi định nghĩa “Ngày Thanh Toán Lãi” tại Điều Kiện 18.1 thành như sau:

“Ngày Thanh Toán Lãi”:

- (i) Đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên cho đến Kỳ Tính Lãi thứ bảy, có nghĩa là ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó;
- (ii) Đối với Kỳ Tính Lãi thứ tám, có nghĩa là ngày 26/12/2022;
- (iii) Đối với Kỳ Tính Lãi còn lại sau Kỳ Tính Lãi thứ tám, có nghĩa là ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó;
- (iv) Là Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn.

1.2. Sửa đổi Điều Kiện 8.3 thành như sau:

“8.3. Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa bên dưới) như sau:

- (a) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên;
- (b) Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên cho đến Ngày Thanh Toán Lãi thứ bảy, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đó.
- (c) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi thứ tám cho đến Ngày Thanh Toán Lãi liền trước Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng: 500.000.000 VND (Năm trăm triệu đồng); và
- (d) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng, lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được thanh toán như sau:

$$A = B - C$$



Trong đó,

A: có nghĩa là số tiền lãi Trái Phiếu sẽ đến hạn và còn được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng;

B: tổng số tiền lãi Trái Phiếu phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi thứ bảy đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng được tính trên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xác định số tiền lãi có liên quan với lãi suất bằng Lãi Suất áp dụng vào các Kỳ Tính Lãi có liên quan;

C: tổng số tiền lãi Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện thanh toán kể từ Ngày Thanh Toán Lãi thứ tám cho đến Ngày Thanh Toán Lãi liền trước Ngày Thanh Toán Lãi cuối cùng theo quy định tại Điều 8.3(c) trên đây.

2. Miễn thực hiện nghĩa vụ dự phòng và không áp dụng các quy định về Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ và sửa đổi các Văn Kiện Trái Phiếu để ghi nhận nội dung có liên quan, cụ thể:
 - 2.1 Sửa đổi Điều Kiện 7.3 của Các Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Phụ Lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

“7.3 Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ: không áp dụng”
 - 2.2 Sửa đổi Mục (ii) Điểm (b) Khoản 4.2 Điều 4 của Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký:

“4.2 b (ii): không áp dụng”
 - 2.3 Sửa đổi Điều 3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản như sau:

“Điều 3. Mở và sử dụng Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ: không áp dụng”
3. Kể từ ngày của văn bản này, toàn bộ các khoản thanh toán của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ chuyển vào Tài Khoản Tổ Chức Lưu Ký muộn nhất vào 10 giờ sáng (giờ Việt Nam) của ngày đến hạn thanh toán có liên quan bằng nguồn tiền có thể sử dụng ngay, (trừ trường hợp các quy định của pháp luật Việt Nam có liên quan và quy chế của VSD có quy định khác) để Tổ Chức Lưu Ký thực hiện thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký.
4. Ngày Đăng Ký Cuối Cùng liên quan đến việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được hưởng quyền/nhận lãi vào Ngày Thanh Toán Lãi thứ tám là ngày 19/12/2022.

Điều 2. Biên bản 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 Kiện Trái Phiếu) và được coi là Phụ lục sửa đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các nội dung có liên quan, đối với các Văn Kiện Trái Phiếu khác, Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan chủ động ký kết phụ lục điều chỉnh để ghi nhận nếu thấy cần thiết. 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 Kiện Trái Phiếu thì Biên bản này ưu tiên thực hiện.

Biên bản này được lập thành 04 (bốn) bản gốc, mỗi bên giữ 01 (một) bản gốc, 01 (một) bản gốc gửi cho Tổ Chức Phát Hành.

Biên bản này đã được ghi lại đầy đủ, trung thực, và đọc lại cho các thành viên tham dự cuộc họp nghe. Cuộc họp kết thúc lúc 12 giờ cùng ngày, các thành viên tham dự cùng nhất trí và ký tên dưới đây.





Giám Đốc Quan Hệ Khách Hàng

Đỗ Thị Ánh Minh

Chức vụ:

Đ. G. 1A
N. 3N
M. 1M
- 19

5 - 6
G. T. 1A
H. 1H
K. 1K
U. 1U
- 19

BÀ BÙI THỊ HẢI HÀ với tư cách là Người Sở Hữu Trái Phiếu

Chữ ký: _____



Họ và tên: BÙI THỊ HẢI HÀ

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