

Số: **598**/2023/LICOGI13-CBTT

V/v: *CBTT chấp thuận thay đổi kỳ hạn trái phiếu và các điều khoản điều kiện trái phiếu LIGH2123001 của Người sở hữu TP*

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13.**
2. Mã chứng khoán: **LIG.**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, HN.
4. Điện thoại: (024) 3 8544 623 Fax: (024) 3 8544 107
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Thị Vân Anh** - Trưởng phòng Tổng hợp
Địa chỉ: P.308A, Hồ Quỳnh, Thanh Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số CCCD: 019174000374 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/7/2019.
6. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 25/12/2023, Trái phiếu LIGH2123001 (Mã giao dịch LIG12101) của Công ty cổ phần LICOGI13 được Người sở hữu trái phiếu chấp thuận việc thay đổi kỳ hạn trái phiếu và các điều khoản điều kiện của trái phiếu.

Chúng tôi xin gửi kèm “Xác nhận tán thành của Công ty cổ phần chứng khoán VPBank – Người sở hữu trái phiếu 100% tổng mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm VSDC chốt danh sách ngày 13/12/2023” cùng Nghị quyết Hội đồng quản trị LICOGI13 số 15/2023/NQ-LICOGI13-HĐQT về việc “Xin ý kiến Người sở hữu Trái phiếu để thay đổi kỳ hạn trái phiếu LIGH2123001 và các điều khoản, điều kiện trái phiếu”.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đó.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu KHTH.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT



Trần Thị Vân Anh

Số: ~~535~~/2023/CV-LICOGI13

*“Về việc thay đổi kỳ hạn trái phiếu
LIGH2123001 và các điều khoản, điều
kiện trái phiếu”*

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank
(“Người Sở Hữu Trái Phiếu”, “VPBankS”)

Công ty cổ phần LICOGI13 (LICOGI13) xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng và cảm ơn vì sự hỗ trợ, đồng hành với chúng tôi trong suốt thời gian qua!

Ngày 31/12/2021, Công ty cổ phần LICOGI13 phát hành trái phiếu riêng lẻ LIGH2123001 giá trị 75 tỷ đồng với kỳ hạn 24 tháng và sẽ đáo hạn vào ngày 31/12/2023. Số tiền trái phiếu phát hành được LICOGI13 sử dụng chủ yếu để tham gia vào Dự án Khu đô thị thương mại Bắc kênh Đào An Giang và một phần sử dụng để tăng quy mô vốn.

Trong thời gian phát hành trái phiếu, LICOGI13 luôn thực hiện việc thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi trái phiếu, phí dịch vụ, phí khác ... theo đúng các điều khoản điều kiện của trái phiếu và các hợp đồng liên quan.

Theo tiến độ dự kiến khi phát hành, Dự án Khu đô thị thương mại Bắc Kênh Đào An Giang sẽ hoàn thành việc bán hàng vào Quý 4 năm 2023 và LICOGI13 sẽ đảm bảo nguồn tiền thanh toán khoản gốc trái phiếu đến hạn. Tuy nhiên thời gian qua thị trường bất động sản trầm lắng, việc triển khai dự án, đền bù giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn dẫn đến chậm tiến độ. Chủ đầu tư Dự án đã 4 lần gửi văn bản đề xuất UBND tỉnh An Giang cho phép điều chỉnh tiến độ Dự án nhưng do Luật Đầu tư thay đổi, cùng với đó là chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ yêu cầu rà soát các Dự án bất động sản nên việc triển khai bị đình trệ. Sau 11 tháng kể từ khi đề xuất thì ngày 12/7/2023 UBND tỉnh An Giang mới ban hành Quyết định số 1107/QĐ-UBND về việc “Chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư” đối với dự án Khu đô thị thương mại Bắc kênh Đào An Giang (*Quyết định đính kèm*). Theo đó việc giải phóng mặt bằng Dự án dự kiến sẽ hoàn thành trong Quý 4/2023 và sản phẩm Dự án sẽ mở bán vào quý 4/2024.

Bằng công văn này, LICOGI13 kính đề nghị Công ty cổ phần chứng khoán VPBank (VPBankS) với tư cách là Người sở hữu trái phiếu LIGH2123001 nắm giữ 100% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành (theo thông báo chốt danh sách của VSDC tại ngày 13/12/2023) chấp thuận cho LICOGI13 thay đổi kỳ hạn trái phiếu LIGH2123001 và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu như sau:

1. Thay đổi Kỳ Hạn Trái Phiếu tại Điều kiện 5 thành:
Trái Phiếu có kỳ hạn 33 (ba mươi ba) tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2021 (“Ngày Phát Hành”) và đáo hạn vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 (“Ngày Đáo Hạn”).
2. Bổ sung Điểm 10.2.c Mua Lại Theo Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành như sau:

TT	Nội dung	Ngày Mua Lại	Số tiền (đồng)
1	Mua Lại Trước Hạn Lần 1	31/12/2023	10.000.000.000
2	Mua Lại Trước Hạn Lần 2	31/01/2024	10.000.000.000
3	Mua Lại Trước Hạn Lần 3	31/03/2024	10.000.000.000
4	Mua Lại Trước Hạn Lần 4	30/06/2024	20.000.000.000
5	Mua Lại Tại ngày Đáo Hạn	30/09/2024	25.000.000.000
	Tổng cộng		75.000.000.000

3. Bổ sung điểm 18.1 Định nghĩa “**Kỳ Thanh Toán Lãi**” của Tổ Chức Phát hành cụ thể như sau:

TT	Kỳ Thanh Toán Lãi	Kỳ thanh toán lãi cụ thể
1	Kỳ Thanh Toán Lãi 9	Từ ngày 02/01/2024 đến nhưng không bao gồm ngày 31/03/2024
2	Kỳ Thanh Toán Lãi 10	Từ ngày 31/03/2024 đến nhưng không bao gồm ngày 30/06/2024
3	Kỳ Thanh Toán Lãi 11	Từ ngày 30/06/2024 đến ngày 30/09/2024

4. Thay đổi Tài Sản Bảo Đảm như sau:

a. Rút Tài Sản Bảo Đảm: Phê duyệt cho Tổ Chức Phát Hành rút tài sản đảm bảo là tiền trên tài khoản giao dịch chứng khoán số 116C000278 của Tổ Chức Phát Hành với số tiền là 2.560.000.000 VND (hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng) để thanh toán Mua Lại Trước Hạn Lần 1 cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

b. Tổ chức phát hành và các bên thế chấp liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm: Bổ sung thêm quyền tài sản phát sinh từ căn hộ 27B tầng 27 (tổng diện tích tạm xác định 315 m², trong đó diện tích sử dụng căn hộ 248,2 m², diện tích trồng cây xanh 66,8 m²) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Nam Sơn, CCCD số 025061000295 (số CMND cũ: 012845503) theo Hợp Đồng Mua Bán Căn hộ số 1380/HĐMB_LICOGI13 ngày 30 tháng 12 năm 2010, địa điểm tại Toà nhà LICOGI13 Tower tại làm tài sản bảo đảm thế chấp cho Trái phiếu LIGH2123001.

c. Các Tài sản hiện tại đang được thế chấp và dự kiến được thế chấp trong tương lai sẽ không giải chấp trong suốt thời hạn Trái phiếu (Ngoại trừ tài sản được nêu tại mục (a) trên đây và các trường hợp phát sinh theo quy định của Văn kiện khi xử lý Tài sản đảm bảo).

5. Cam kết của tổ chức phát hành: Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ hoàn thành đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ thanh toán Mua Lại Trước Hạn đã cam kết tại Công văn này.

100106
ÔNG
Ổ PH
COG
KUÂN
P: 4
CÔNG
CỔ
CHỨNG
VPE
ÔNG Đ

Ngoài các nội dung thay đổi nêu trên, các điều khoản và điều kiện khác không thay đổi so với Bản công bố thông tin và Văn Kiện Trái phiếu đã được ban hành.

Chúng tôi sẽ thực hiện sửa đổi các Văn Kiện Trái Phiếu liên quan theo các nội dung như trên nếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận và thực hiện các đầy đủ các thủ tục pháp lý khác theo quy định của Pháp luật (nếu có).

Theo quy định tại Điều 13.3 (b) Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, Quyết định/ngợi quyết được số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 100% (một trăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm chấp thuận (dù tại hội nghị hay bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản) là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập hoặc lấy ý kiến không đáp ứng quy định.

Do vậy, công văn này được coi là văn bản thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành, và được coi là Quyết định/Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu mà không cần ký hoặc ban hành thêm Quyết định/Nghị quyết hay bất cứ văn bản nào khác.

Rất mong sự hỗ trợ, quan tâm giải quyết của Quý Công ty.

Trân trọng!

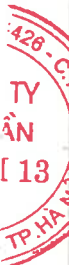
Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu P.KHTH

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI13
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Thăng



XÁC NHẬN TÁN THÀNH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VPBANK
(Người Sở Hữu Trái Phiếu 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm
VSDC chốt danh sách ngày 13/12/2023 *ca*)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Duy Linh



NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về việc xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu để Thay đổi kỳ hạn trái phiếu LIGH2123001 và các điều khoản, điều kiện trái phiếu)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13Căn cứ:

- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần LICOGI 13;
- Biên bản họp số 17/BB-LICOGI13-HĐQT ngày 19/12/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần LICOGI13.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua nội dung xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi kỳ hạn trái phiếu LIGH2123001 và các Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu như sau:

1. Thay đổi Kỳ Hạn Trái Phiếu tại Điều kiện 5 thành:

Trái Phiếu có kỳ hạn 33 (ba mươi ba) tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2021 (“Ngày Phát Hành”) và đáo hạn vào ngày 30 tháng 09 năm 2024 (“Ngày Đáo Hạn”).

2. Bổ sung Điểm 10.2.c Mua Lại Theo Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành như sau:

TT	Nội dung	Ngày Mua Lại	Số tiền (đồng)
1	Mua Lại Trước Hạn Lần 1	31/12/2023	10.000.000.000
2	Mua Lại Trước Hạn Lần 2	31/01/2024	10.000.000.000
3	Mua Lại Trước Hạn Lần 3	31/03/2024	10.000.000.000
4	Mua Lại Trước Hạn Lần 4	30/06/2024	20.000.000.000
5	Mua Lại Tại ngày Đáo Hạn	30/09/2024	25.000.000.000
	Tổng cộng		75.000.000.000

3. Bổ sung điểm 18.1 Định nghĩa “Kỳ Thanh Toán Lãi” của Tổ Chức Phát hành cụ thể như sau:

TT	Kỳ Thanh Toán Lãi	Kỳ thanh toán lãi cụ thể
1	Kỳ Thanh Toán Lãi 9	Từ ngày 02/01/2024 đến nhưng không bao gồm ngày 31/03/2024
2	Kỳ Thanh Toán Lãi 10	Từ ngày 31/03/2024 đến nhưng không bao gồm ngày 30/06/2024
3	Kỳ Thanh Toán Lãi 11	Từ ngày 30/06/2024 đến ngày 30/09/2024

Ngoài các nội dung thay đổi nêu trên, các điều khoản và điều kiện khác không thay đổi so với Bản công bố thông tin và Văn Kiện Trái phiếu đã được ban hành.

Điều 2: Thông qua nội dung xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi Tài Sản Bảo Đảm cho Trái phiếu LIGH2123001 như sau:

- a. Phê duyệt việc rút Tài sản bảo đảm là tiền trên tài khoản giao dịch chứng khoán số 116C000278 của Tổ Chức Phát Hành với số tiền là 2.560.000.000 VND (hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu đồng) để thanh toán Mua lại trước hạn Lần 1 cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- b. Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm: Bổ sung thêm quyền tài sản phát sinh từ căn hộ 27B tầng 27 tại Toà nhà LICOGI13 Tower thuộc sở hữu của bên thứ ba làm tài sản bảo đảm thế chấp cho Trái phiếu LIGH2123001
- c. Phê duyệt việc Các Tài sản hiện tại đang được thế chấp và dự kiến được thế chấp trong tương lai sẽ không giải chấp trong suốt thời hạn Trái phiếu (Ngoại trừ tài sản được nêu tại mục (a) trên đây và các trường hợp phát sinh theo quy định của Văn kiện khi xử lý Tài sản đảm bảo).

Điều 3. HĐQT thống nhất giao cho Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện các công việc liên quan tới các nội dung xin ý kiến và ký kết các hồ sơ văn kiện liên quan đến Trái Phiếu nêu trên đảm bảo các điều kiện và văn kiện của Trái phiếu phù hợp với qui định của Pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các Phòng/Ban/Đơn vị liên quan của Công ty chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- Lưu KHTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Đình Sơn

