

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2803/2024/NQ-HNNSHTP

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU  
LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ:

- Bản công bố thông tin Trái Phiếu VDICH2128001 của Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Việt Đức ("Bản Công Bố Thông Tin");
- Căn cứ các điều khoản và điều kiện của trái phiếu VDICH2128001 với tổng mệnh giá 1700 tỷ đồng đáo hạn năm 2028 ("Trái Phiếu") do TNHH Thương mại và Đầu tư Việt Đức ("Việt Đức /Tổ Chức Phát Hành") phát hành ngày 31/12/2021 ("Các Điều Kiện Trái Phiếu");
- Biên bản họp kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 28 /03 /2024 giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.



HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU  
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VIỆT ĐỨC  
QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua Sửa đổi bổ sung Phụ Lục IV Thông tin chi tiết về đợt phát hành trái phiếu VDICH2128001 cụ thể như sau:

Nội dung	Nội dung cũ	Nội dung sửa đổi
Kỳ trả gốc	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gốc trả định kỳ 03 tháng/lần, theo tiến độ bán hàng thực tế.</li><li>- Kỳ trả nợ gốc đầu tiên tối đa sau 30 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu.</li><li>- Số tiền trả nợ từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thoả thuận bằng văn bản giữa tổ chức phát hành và nhà đầu tư trái phiếu.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ ngày được phê duyệt điều chỉnh lịch trả nợ, tổ chức phát hành thực hiện mua lại tối thiểu 10 trái phiếu tương ứng với số tiền gốc tối thiểu 1 tỷ đồng và lãi phát sinh tương ứng.</li><li>- Kỳ trả nợ gốc tiếp theo: tối đa sau 60 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu.</li><li>- Các kỳ sau đó gốc trả định kỳ 03 tháng/lần.</li><li>- Số tiền trả nợ từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thoả thuận bằng văn bản giữa tổ chức phát hành và nhà đầu tư trái phiếu.</li></ul>
Kỳ trả lãi	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trả lãi định kỳ 03 tháng/lần theo dư nợ thực tế.</li><li>- Kỳ trả lãi đầu tiên sau 27 tháng</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kỳ trả lãi đầu tiên sau 60 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu. Toàn bộ lãi phát sinh còn lại trong 60 tháng đầu tiên kể từ ngày đầu tư</li></ul>

	<p>kể từ ngày đầu tư trái phiếu. Lãi phát sinh trong 27 tháng đầu tiên kể từ ngày đầu tư trái phiếu được phép trả một lần vào Kỳ trả lãi đầu tiên hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa PvcomBank và Tổ chức phát hành.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kỳ trả lãi cuối cùng sẽ trả vào ngày kết thúc thời hạn trái phiếu.</li> </ul>	<p>trái phiếu được phép trả định kỳ 03 tháng/lần trong vòng 04 quý hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa nhà đầu tư trái phiếu và tổ chức phát hành.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các kỳ trả lãi tiếp theo: Lãi trả định kỳ 03 tháng/lần theo giá trị dư nợ thực tế.</li> <li>- Toàn bộ lãi phạt/phí phạt/lãi chậm trả và các khoản phải trả khác ngoài gốc, lãi (nếu có) phát sinh đến ngày được phê duyệt cơ cấu được trả tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.</li> </ul>
--	--	--

Điều kiện khác:

- Đối với TSBĐ là Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh của toàn bộ vốn góp của Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Việt Đức tại Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư DHB Việt Nam: Tổ chức phát hành thực hiện định giá lại TSBĐ sau khi Tổ chức phát hành cung cấp quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh, sau đó định kỳ 1 năm/lần.

- Mua bảo hiểm với phân công trình giai đoạn 1 đã vận hành, khai thác: Áp dụng giá trị mua bảo hiểm là giá trị chi phí xây dựng giai đoạn 1 trong báo cáo định giá gần nhất để làm căn cứ mua bảo hiểm

- Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Việt Đức/Công ty Cổ Phần Sao Mai Phú Yên cam kết về tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án để hoàn thành xây dựng toàn bộ dự án, bao gồm các hạng mục chính:

- ✓ Hoàn thiện phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án, chậm nhất Quý 2/2025.
- ✓ Hoàn thiện chuyển đổi thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần chậm nhất Quý 1/2026.
- ✓ Hoàn thiện hồ sơ thiết kế dự án, thực hiện các thủ tục về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng các hạng mục như sau
  - Căn hộ du lịch, chậm nhất Quý 4/2025.
  - Biệt thự nghỉ dưỡng, chậm nhất Quý 4/2025.
  - Khách sạn, chậm nhất Quý 4/2025.

**Điều 2:** Nội dung nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ban hành Nghị quyết. Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan đến Trái Phiếu chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

**Nơi nhận:**

- Người Sở Hữu TP;
- Đại lý đăng ký lưu ký;
- Đại lý quản lý TSBĐ;
- NH quản lý tài khoản;
- Lưu: VT



**LÊ THANH TÙNG**