

V/v: Xin ý kiến về việc thay đổi thông tin OC

Hà Nội, ngày ..8... tháng ..6... năm 2024

## PHIẾU LẤY Ý KIẾN TRÁI CHỦ BẰNG VĂN BẢN

**Kính gửi Trái chủ:** NGÂN HÀNG TMCP AN BÌNH (ABBANK)

Số ĐKSH: 0301412222

Ngày cấp: 17/05/1993

Địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Toà nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Đống  
Đa, Hà Nội

Mã Trái phiếu theo OC: **DRGCH2126001**

Mã Trái phiếu do VSDC cấp: **DRT12101**

Số lượng Trái phiếu sở hữu: .....

Số lượng phiếu biểu quyết: .....

Căn cứ vào Nghị Quyết số 62B/2024/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương ngày 16 tháng 05 năm 2024.

Căn cứ vào Danh sách chốt của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương với tư cách là Tổ Chức Phát Hành đối với mã trái phiếu DRGCH2126001 (Mã đang lưu ký tập trung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và giao dịch trên hệ thống giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là DRT12101) tiến hành thực hiện việc lấy ý kiến trái chủ bằng văn bản với các nội dung chi tiết như sau:

### I. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN:

Thông qua 02 nội dung sau:

- **Nội dung 1:** Thông qua việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Mã Trái phiếu DRGCH2126001 năm 2021 (Mã đang lưu ký tập trung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và giao dịch trên hệ thống giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội là DRT12101).
- **Nội dung 2:** Thông qua việc bãi bỏ “khoản 9.2 Mục 9 Chương III Mua lại Trái phiếu trước hạn theo cam kết của Tổ Chức Phát Hành” quy định tại Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 ban hành ngày 27 tháng 9 năm 2021

### II. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN:

- **Nội dung 1:** Thông qua việc thay đổi Điều kiện, Điều khoản của Mã Trái phiếu DRGCH2126001 năm 2021. Cụ thể như sau:

Nội dung hiện tại	Điều chỉnh thành
<b>1. Lãi suất trái phiếu</b>	
- Lãi suất áp dụng cho hai Kỳ Tính Lãi đầu tiên: 9%/năm;	- Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi thứ sáu: 9%/năm

<p>- Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng (“<b>Lãi suất tham chiếu</b>”) được công bố tại 05 (năm) Ngân hàng bao gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP An Bình (Chi nhánh Hà Nội) (gọi riêng là “Ngân hàng Tham chiếu” và gọi chung là “Các Ngân hàng Tham chiếu”) tại Ngày xác định lãi suất của Kỳ hạn trả lãi cộng (+) biên độ <b>3,5%/năm</b>.</p>	<p>- Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: <b>10,8%/năm</b>.</p>
<p><b>2. Phương thức bảo đảm tại Ngày Phát Hành và các quy định khác</b></p>	
<p>- “Dự án” được hiểu là các ô đất ND-126 đến ND-129 và ND-241 đến ND-253 thuộc Khu IX, Dự án Khu Du lịch Quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, do Tổ Chức Phát Hành là chủ đầu tư.</p> <p>- Giá trị Tài Sản Bảo Đảm tại Ngày Phát Hành là 665.287.000.000 VNĐ, được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 300621/TĐG-CT do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO phát hành ngày 30 tháng 06 năm 2021.</p>	<p>- “Dự án” được hiểu là các ô đất ND-BT121 và ND-BT123 đến ND-BT127 thuộc Dự án Khu Du lịch Quốc tế Đồi Rồng, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, do Tổ Chức Phát Hành là chủ đầu tư.</p> <p>- Giá trị Tài Sản Bảo Đảm tại ngày phát hành là 593.053.612.087 VNĐ, được xác định theo Chứng thư thẩm định giá số 020524/TĐG-BC do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO phát hành ngày 02 tháng 05 năm 2024.</p>
<p><b>3. Rút, thay đổi, bổ sung, định giá lại Tài sản Bảo Đảm</b></p>	
<p>- Tổ Chức Phát Hành có quyền rút bớt một phần Tài Sản Bảo Đảm trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm còn lại vẫn đảm bảo duy trì đủ Tỷ Lệ Bảo Đảm với điều kiện là danh sách Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt phải được thông qua bằng một Nghị quyết của <b>Người Sở Hữu Trái Phiếu</b>.</p>	<p>- Tổ Chức Phát Hành có quyền rút bớt một phần Tài Sản Bảo Đảm trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm còn lại vẫn đảm bảo duy trì đủ Tỷ Lệ Bảo Đảm với điều kiện là danh sách Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt được <b>Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm</b> đồng ý.</p>

- **Nội dung 2:** Thông qua việc điều chỉnh thông tin liên quan đến mua lại trước hạn Mã Trái phiếu DRGCH2126001 quy định tại Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 ban hành ngày 27 tháng 9 năm 2021 như sau:  
"Bãi bỏ khoản 9.2 Mục 9 Chương III Mua lại Trái phiếu trước hạn theo cam kết của Tổ Chức Phát Hành quy định tại Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 ban hành ngày 27 tháng 9 năm 2021".

### III. PHƯƠNG ÁN BIỂU QUYẾT

**Nội dung 01:**

Tán Thành  Không tán thành

**Nội dung 02:**

Tán Thành  Không tán thành

### IV. THỜI HẠN VÀ CÁCH THỨC GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Quý Trái chủ xin vui lòng gửi lại Phiếu lấy ý kiến (đã trả lời và đã ký) cho Đại diện Người sở hữu trái phiếu chậm nhất đến trước 16 (giờ) ngày **10/06/2024** theo một trong các hình thức sau:

- Gửi thư hoặc gửi trực tiếp về địa chỉ của Tổ chức phát hành:  
Công ty CP đầu tư và Du Lịch Vạn Hương  
Địa chỉ: Tầng 3B, Toà nhà Skyline, 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội.  
Điện thoại: (024) 37612888
- Gửi bản scan Phiếu lấy ý kiến về địa chỉ email: [xuankx@dragonodoson.vn](mailto:xuankx@dragonodoson.vn)
- Tổ chức phát hành có trách nhiệm tổng hợp kết quả biểu quyết của Người sở hữu trái phiếu bắt đầu từ sau 24 giờ kể từ thời điểm Tổ chức phát hành gửi Phiếu lấy ý kiến cho đến 16 (giờ) ngày 10/06/2024. Việc tổng hợp kết quả biểu quyết có thể kết thúc sớm hơn thời hạn 16 (giờ) ngày 10/06/2024 nếu Tổ chức phát hành nhận được toàn bộ Phiếu lấy ý kiến hợp lệ của Người sở hữu trái phiếu, tùy thuộc thời điểm nào đến trước.

Quý Trái chủ vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến này về địa chỉ Công ty theo đúng thời gian quy định nêu trên. Nếu Quý Trái chủ không gửi Phiếu lấy ý kiến thì coi như bị mất quyền biểu quyết nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

**XÁC NHẬN CỦA TRÁI CHỦ**

(Ký tên và đóng dấu)



*[Handwritten signature]*

**GIÁM ĐỐC TTKD NHBB MIỀN BẮC  
KIỂM PGĐ CHI NHÁNH HÀ NỘI  
*Trần Hồng Nga***

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

(Ký tên và đóng dấu)



*[Handwritten signature]*

**TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Phạm Ngọc Loan***