

Số: 1674/2024/NQ/NSHTP-BBSP

Hà Nội, ngày 20 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Mã Trái Phiếu: BBSP.H.20.23.001

Trái phiếu không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, lãi suất cố định và thả nổi,
có tài sản bảo đảm (“Trái Phiếu BB Sunrise Power” hoặc “Trái Phiếu”)

Căn cứ:

- Nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2020/ĐDNSHTP/BBSP-TVSI ngày 17/12/2020 giữa Công ty Cổ phần BB Sunrise Power (“Công ty” hoặc “BB Sunrise Power”) và Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (“TVSI”);
- Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu BB Sunrise Power (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”) và Tài Liệu Phát Hành của Trái Phiếu;
- Công văn số 23/2024/CV-BBSP ngày 10/09/2024 của Tổ Chức Phát Hành về việc yêu cầu Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản mã Trái Phiếu BBSP.H.20.23.001 (“Công văn 23”);
- Biên bản kiểm phiếu ngày 20 tháng 09 năm 2024 về việc Lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu BB Sunrise Power.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua phương thức xử lý một phần Tài Sản Bảo Đảm và phương thức thanh toán của Trái Phiếu BBSP.H.20.23.001 (“Trái Phiếu”) như sau:

1. Tài Sản Bảo Đảm được xử lý là: (A) Toàn bộ công trình Khách sạn Victoria Sa Pa (“thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa (“VICTORIA SAPA”), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5300125993 được cấp bởi Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai, đăng ký lần đầu ngày 22/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/3/2020), được xây dựng trên thửa đất thuê theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 021823 số vào sổ cấp GCN: CT 00520 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 23/9/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB

021824 số vào sổ : CT 00521 do UBND tỉnh Lào Cai cấp ngày 23/9/2011 (“Các Giấy Chứng Nhận”); (B) phần giá trị gia tăng mà VICTORIA SAPA đầu tư thêm gắn liền với Tài Sản, kể cả công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại Tài Sản và/hoặc thửa đất theo Các Giấy Chứng Nhận; (C) quyền sở hữu và tất cả các quyền, lợi ích khác của VICTORIA SAPA liên quan đến Tài Sản, kể cả quyền phát sinh từ hợp đồng, các khoản tiền/tài sản bồi hoàn, các khoản thanh toán khác và quyền nhận tiền bảo hiểm đối với các tài sản bảo đảm nêu trên theo Hợp đồng Thế chấp số 01.2020/TCTSTĐ/VCBHN-VICSP ngày 22/12/2020 giữa Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (sau đây gọi chung là “**Khách Sạn Victoria Sapa**”)

2. Chấp thuận việc giải chấp và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm với **Khách Sạn Victoria Sapa**. Sau khi Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoàn tất các thủ tục giải chấp và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Khách Sạn Victoria Sapa, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm tiến hành các phương thức xử lý Khách Sạn Victoria Sapa như sau:

Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng Khách Sạn Victoria Sapa cho bên thứ ba (bên nhận chuyển nhượng) trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất các thủ tục giải chấp và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm. Nguồn tiền thu được từ việc chuyển nhượng (đã trừ chi phí bán hàng; các chi phí thuế, phí, lệ phí theo quy định của nhà nước; chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng) được dùng để thanh toán gốc, lãi trái phiếu BBSP.H.20.23.001.

Trong đó:

- Giá chuyển nhượng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng: 210 tỷ đồng;
- Số tiền dùng để thanh toán chi phí bán hàng; các chi phí thuế, phí, lệ phí theo quy định của nhà nước; chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng (phí xóa đăng ký thế chấp, phí bảo lãnh ngân hàng ...): 30 tỷ đồng;
- Số tiền dùng để thanh toán gốc và lãi trái phiếu: 180 tỷ đồng. Việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 864/2024/NQ/NSHTP-BBSP ngày 06 tháng 05 năm 2024 (“Nghị Quyết 864”). Để làm rõ, toàn bộ số tiền 180 tỷ đồng sẽ được dùng để thanh toán một phần gốc Trái Phiếu và lãi Trái Phiếu của phần gốc Trái Phiếu thanh toán kỳ này với lãi suất Trái Phiếu là 8%/năm. Đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu chưa đồng ý với Nghị Quyết 864, việc đồng ý với phiếu ý kiến này được hiểu Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý với Nghị Quyết 864.

Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm sẽ thực hiện thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các thông tin về giá chuyển nhượng trong vòng ba (03) ngày làm việc sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng chính thức.

3. Số tiền nhận chuyển nhượng sẽ được bên nhận chuyển nhượng chuyển cho Bên Bảo Đảm - Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa tại Tài Khoản phong tỏa số 1050289486 tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (“Tài Khoản Phong Tỏa”). Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa cần cung cấp cho bên nhận chuyển nhượng 01 (một) bản gốc Thư bảo lãnh hoàn trả tiền với giá trị tương đương 45% Giá chuyển nhượng bao gồm thuế VAT, số tiền là 94.500.000.000 đồng, có hiệu lực kể từ ngày Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa



Pa nhận được đủ 80% Giá trị chuyển nhượng bao gồm thuế VAT đến khi Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Bảo lãnh tạm ứng này sẽ do Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội phát hành với tài sản bảo đảm là 100% tiền gửi/tiền trên tài khoản/tiền ký quỹ. Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa sử dụng tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa để làm hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội, trong đó hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 94.500.000.000 đồng được sử dụng để bảo đảm cho bảo lãnh tạm ứng nêu trên. Trong vòng hai (02) ngày làm việc sau khi hoàn tất giao dịch chuyển nhượng, tiền gốc và lãi từ các hợp đồng tiền gửi phải được hoàn trả về Tài Khoản Phong Tỏa để thực hiện thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu. Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa - với tư cách là Chủ tài sản cam kết tiền bán tài sản sẽ chỉ được giải tỏa để (i) thanh toán chi phí bán hàng; các chi phí thuế, phí, lệ phí theo quy định của nhà nước; chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng và (ii) thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu. Việc thanh toán sẽ được thực hiện khi có chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Chứng Khoán Tân Việt.

4. Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa hoàn thiện nghĩa vụ sang tên tài sản cho bên nhận chuyển nhượng, Công ty TNHH MTV Khách sạn Victoria Sa Pa chuyển số tiền 180 tỷ đồng sang Tài Khoản Dự Án của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán gốc và lãi trái phiếu BBSP.H.20.23.001.
5. Trong thời gian giải chấp và xóa đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Khách Sạn Victoria Sapa và các bên đang thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tài sản, cho phép tỷ lệ tài sản bảo đảm thấp hơn mức 150% so với nghĩa vụ Trái Phiếu.
6. Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết/bảo đảm về việc bồi hoàn bất kỳ tổn thất, trách nhiệm hay nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải gánh chịu hoặc chi trả khi hành động theo Nghị Quyết. Đồng thời, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ công việc hay nhiệm vụ nào nếu Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thực hiện công việc hay nhiệm vụ đó theo đúng chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, ngay cả trong trường hợp công việc hay nhiệm vụ đó khác với nội dung tại Hợp đồng QLTSBD, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tài Liệu Phát Hành và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện NSHTP);
- Tổ Chức Phát Hành, các đại lý của Trái phiếu BBSP.H.20.23.001; và
- Tổ Chức QLTSBD & Tổ chức QLTK.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU



PHÒNG PHỤ TRÁCH TƯ VẤN
TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP
Dặng Thị Minh Hạnh