

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2023

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN WONDERLAND
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
WONDERLAND

Căn cứ:

- Công văn số 2912/CV-WDL ngày 29/12/2022 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND v/v xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Phiếu lấy ý kiến được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày 30/12/2022;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND bằng văn bản ngày 09 tháng 01 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc điều chỉnh thời gian gửi Thông Báo Mua Lại theo Điều Khoản 9.3(b) của Các điều khoản và điều kiện trái phiếu (“**Các Điều Khoản Trái Phiếu**”) đính kèm theo Phụ lục 1 của Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 0904/HĐDD/WDL-KSS ngày 09 tháng 04 năm 2021 giữa Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Wonderland và Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán KS (“**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) đồng thời sửa đổi Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và bổ sung/rút bớt Tài Sản Bảo Đảm của trái phiếu có mã trái phiếu WDLCH2126001, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh thời gian gửi Thông Báo Mua Lại

1.1 Điều chỉnh thời gian gửi Thông Báo Mua Lại nêu tại Điều Khoản 9.3(b) của Các Điều Khoản Trái Phiếu như sau:

“(b) Để thực hiện quyền mua lại, Tổ Chức Phát Hành phải (thông qua Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký) gửi thông báo bằng văn bản cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình (“**Thông Báo Mua Lại**”) trong thời hạn **10 (mười) ngày** trước ngày dự kiến mua lại (“**Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn**”). Thông Báo Mua Lại sẽ có thông tin về tổng số Trái Phiếu sẽ được mua lại và Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn (ngày này phải là Ngày Làm Việc). Khi nhận được Thông Báo Mua Lại, Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành theo Thông Báo Mua Lại đó.”

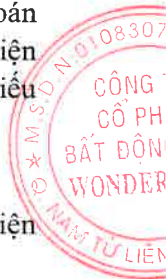
1.2 Sửa đổi Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thể hiện nội dung điều chỉnh nêu tại đoạn 1.1 trên.

2. Bổ sung/Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu WDLCH2126001

Tổ Chức Phát Hành được bổ sung và rút bớt Tài Sản Bảo Đảm như sau:

2.1 Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm:

Tổ Chức Phát Hành được bổ sung Tài Sản Bảo Đảm là quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú – thành phố Thanh Hóa – tỉnh Thanh Hóa



(Handwritten signatures)

với giá trị định giá là: 3.907.823.492.000 VND (bằng chữ: Ba nghìn chín trăm linh bảy tỷ tám trăm hai mươi ba triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng).

(Gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung**”).

2.2 Rút Tài Sản Bảo Đảm:

2.2.1 Tài Sản Bảo Đảm trước rút:

- (a) 13.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này và 17.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này.
- (b) Toàn bộ quyền tài sản của Công ty cổ phần Bất động sản Fulland phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án Công trình thương mại hỗn hợp tại lô đất TM13, Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Xuân Đình, Bắc Từ Liêm (“**Dự Án Fulland**”).
- (c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (cho dù đã hình thành hay sẽ hình thành trong tương lai) tại Khu đất được sử dụng để thực hiện Dự Án Fulland.
- (d) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

(Gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm Trước Rút**”).

2.2.2 Tài Sản Bảo Đảm sau rút:

- (a) 13.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này và 17.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này.
- (b) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

(Gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm Sau Rút**”).

2.3 Thời điểm dự kiến bổ sung và rút tài sản bảo đảm như quy định tại Mục 2.1 và 2.2: Tháng 01/2023

2.4 Bên nhận thế chấp Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung: Ngân hàng thương mại cổ phần Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội

2.5 Tỷ lệ duy trì Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung:

Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sau khi bổ sung và rút bớt đảm bảo tỷ lệ bằng 125% (một trăm hai mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá gốc của trái phiếu Công ty cổ phần Bất động sản Wonderland phát hành ngày 12/04/2021, trái phiếu Công ty cổ phần Sunshine AM phát hành ngày 19/07/2021, trái phiếu Công ty cổ phần Sunshine AM phát hành ngày 21/09/2021 và dư nợ gốc của Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác tại thời điểm đó. (Tỷ lệ này cao hơn so với tỷ lệ ban đầu là 120%).

2.6 Ký kết các Văn Kiện Bảo Đảm khác:

Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hiện hữu và bên nhận Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung sẽ ký kết các Văn Kiện Bảo Đảm khác và sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Bảo Đảm nào có liên quan phù hợp với các (i) Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu; và (ii) quy định của pháp luật.

Điều 2: Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này đã được Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua và có hiệu lực từ thời điểm lập biên bản kiểm phiếu, là ngày 09 tháng 01 năm 2023.
- Các bên có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- Bản gốc lưu tại Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký.

ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ LƯU KÝ
Công ty Cổ phần Chứng khoán KS
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Minh

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
Công ty Cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Lượng



