

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 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 03/CV-WDL ngày 03/03/2023 của Công ty Cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND về việc xin ý kiến về điều chỉnh/rút bớt Tài Sản Bảo Đảm;
- Phiếu lấy ý kiến được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày 07/03/2023;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND bằng văn bản ngày 14 tháng 03 năm 2023.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh và Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu WDLCH2126001, cụ thể như sau:

**1. Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành**

- 1.1. Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh, cụ thể:
- Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (“**Đại Hưng Thịnh**”) và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (“**Trường Minh**”) theo đề xuất của các bên về việc giảm cổ tức ưu đãi đối với 17.000.000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Đại Hưng Thịnh phát hành và 13.000.000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Trường Minh phát hành (sau đây gọi chung là “**Cổ Phần Ưu Đãi**”) với Tỷ lệ cổ tức cố định trước khi thay đổi là 16%/năm xuống còn 15%/năm mệnh giá Cổ Phần Ưu Đãi áp dụng đối với tất cả các kỳ tính cổ tức tính từ ngày 17/01/2022.

**2. Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm**

Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt là 8.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh và 12.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh.

- 2.1. Tài Sản Bảo Đảm trước và sau khi rút như sau:

(a) Tài sản bảo đảm Trái phiếu WDLCH2126001 trước khi rút:



- (i) 13.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
  - (ii) 17.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
  - (iii) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
- (b) Tài Sản Bảo Đảm Trái phiếu WDLCH2126001 thay đổi sau khi rút:
- (i) 5.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
  - (ii) 5.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
  - (iii) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Thời điểm dự kiến rút tài sản bảo đảm: Tháng 03/2023

2.3. 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 14 tháng 03 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS**  
Với tư cách Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu



**NGUYỄN ĐỨC MINH**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

83079  
ÔNG T  
Ổ PHẢ  
ĐỘNG  
NDERI  
TƯ LIÊM  
C  
NG TY  
PHẦN  
G KHOÁ  
KS  
P HỒ C



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN  
WONDERLAND**

**Với tư cách Tổ Chức Phát Hành**



**NGUYỄN XUÂN LƯỢNG  
GIÁM ĐỐC**

