

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

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**  
**TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ SUNSHINE**  
**NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ**  
**SUNSHINE**

*Căn cứ:*

- Công văn số 2804/2023/CV-SHJ ngày 28/04/2023 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine về việc xin chấp thuận về việc rút bớt Tài Sản Bảo Đảm;
- Phiếu lấy ý kiến được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày 09/05/2023;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Sunshine bằng văn bản ngày 11 tháng 05 năm 2023.



**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc rút Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Sunshine phát hành riêng lẻ với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ Đồng), mã Trái Phiếu SHJCH2124001, phát hành vào ngày 13 tháng 05 năm 2021 và đáo hạn vào ngày 13 tháng 05 năm 2024, cụ thể như sau:

**1.1. Thông tin của Tài Sản Bảo Đảm sau khi được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận cho phép rút Tài Sản Bảo Đảm:**

**(1) Tài sản 1:**

Toàn bộ quyền thu, quyền mua cổ phần và quyền mua phần vốn góp của Tổ Chức Phát Hành phát sinh từ Hợp đồng cho vay và đầu tư số: 01/HĐĐT/SSHOUSING-AMG ngày 11/05/2021 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Quản lý tài sản AMG (“AMG”);

*(Chi tiết Tài sản 1 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/HĐTC-QTS/SSHOUSING-KSS ngày 12/05/2021 ký giữa Tổ Chức Phát Hành và KSS);*

**(2) Tài sản 2:**

Toàn bộ phần vốn góp trị giá tối đa 3.840 tỷ đồng của AMG trong Công ty TNHH Đầu tư Big Gain (“Big Gain”);

*(Chi tiết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/HĐTC/AMG-KSS ngày 15/07/2021 ký giữa AMG, KSS và Tổ Chức Phát Hành); và*

**(3) Tài sản 3:**

- (a) Tất cả các tài sản, quyền tài sản của Bên Thế Chấp liên quan đến và phát sinh từ Phần Dự Án Hợp Tác theo Hợp Đồng Được Thế Chấp.
- (b) Tất cả quyền tài sản khác (không bao gồm các quyền quy định tại đoạn (a) trên đây và tất cả khoản phải thu của Bên Thế Chấp theo hoặc phát sinh từ Hợp Đồng Được Thế Chấp.



- (c) Tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Thế Chấp nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong đoạn (a) hoặc (b) trên đây;

Theo đó,

**“Phần Dự Án Hợp Tác”** có nghĩa là phần của Dự Án mà Bên Thế Chấp hợp tác triển khai cùng Chủ Đầu Tư theo Hợp Đồng Được Thế Chấp, **nhưng không bao gồm (i) phần Dự Án xây dựng, phát triển và kinh doanh các khối nhà có tên gọi B, C và (ii) các công trình thuộc về hạ tầng cơ sở của phần Dự Án nêu tại điểm (i).**

**“Hợp Đồng Được Thế Chấp”** có nghĩa là mỗi trong số các hợp đồng sau:

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư chính thức số 01/HĐHTĐT-E2/2018 ký ngày 10 tháng 12 năm 2018 giữa Bên Thế Chấp và Chủ Đầu Tư và các phụ lục đính kèm; và
- (ii) Hợp đồng ủy quyền số 01/HĐUQ/PDR-BG ký ngày 10 tháng 12 năm 2018 giữa Bên Thế Chấp và Chủ Đầu Tư về việc ủy quyền của các bên tại Dự Án;

Tài sản 3 nêu trên được bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Sunshine (**“Housing”**) theo các Trái Phiếu do Housing phát hành năm 2021 (bao gồm các mã trái phiếu SHJCH2124001, SHJCH2125002, SHJCH2126003, sau đây gọi chung là **“Trái Phiếu Housing”**), nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình (**“Xuân Đình”**) theo các Trái Phiếu do Xuân Đình phát hành năm 2021 (bao gồm các mã trái phiếu XDCCH2124001, XDCCH2125002, XDCCH2126003, sau đây gọi chung là **“Trái Phiếu Xuân Đình”**) và nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH Đầu tư Big Gain (**“Big Gain”**) theo các Trái Phiếu do Big Gain phát hành năm 2021 (bao gồm các mã trái phiếu BGICH2124001, BGICH2124002, BGICH2125003, BGICH2125004, sau đây gọi chung là **“Trái Phiếu Big Gain”**).

**1.2. Thời điểm dự kiến rút Tài Sản Bảo Đảm:** Tháng 05/2023

**1.3. Tỷ lệ duy trì Tài Sản Bảo Đảm:**

Tổng giá trị tài sản bảo đảm sau khi rút vẫn tuân thủ tỷ lệ bảo đảm tối thiểu so với tổng mệnh giá gốc Trái Phiếu Housing, Trái Phiếu Xuân Đình, Trái phiếu Big Gain theo các Văn Kiện Trái Phiếu.

**1.4. 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 Thế Chấp đương nhiệm 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 11 tháng 05 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



GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
*Vũ Hiền Thảo*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS**  
Với tư cách Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký



GD TRUNG TÂM VẬN HÀNH DVCK  
NGUYỄN THỊ HOAN

**CÔNG TY KINH DOANH NHÀ SUNSHINE**

Với tư cách Tổ Chức Phát Hành



NGUYỄN ĐÌNH ĐỨC  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

