

Ngày 30 tháng 8 năm 2023

**Kính gửi:** Công ty cổ phần Bất động sản Wonderland (“Wonderland”) với tư cách là Tổ Chức Phát Hành

**Đồng kính gửi:** Toàn thể Người Sở Hữu Trái Phiếu

**Về việc:** Thông báo lấy ý kiến bằng văn bản và ngày chốt danh sách

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Chứng khoán KS (“KSS”), xin đề cập đến 10.000.000 (Mười triệu) trái phiếu với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ Đồng), mã trái phiếu: WDLCH2126001, do Công ty cổ phần Bất động sản Wonderland phát hành riêng lẻ vào ngày 12/04/2021 (Sau đây được gọi chung là “Trái Phiếu”).

Trừ khi được định nghĩa khác đi tại văn bản này hoặc ngữ cảnh đòi hỏi có sự diễn giải khác, các thuật ngữ viết hoa được định nghĩa trong Văn Kiện Trái Phiếu đã được ban hành và/hoặc ký kết sẽ có cùng nghĩa khi được sử dụng trong văn bản này (kể cả bằng cách dẫn chiếu đến văn kiện, tài liệu khác).

Ngày 29 tháng 08 năm 2023, KSS đã nhận được Công văn số 37/2023/CV-WDL của Wonderland (“Công Văn 37”) yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản để xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc Thanh lý và ký kết văn bản thay thế Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký cụ thể như sau:

Theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3 và khoản 5, Điều 3 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 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: trái phiếu phát hành theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và còn dư nợ phải thực hiện đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch trái phiếu trong thời hạn 03 tháng kể từ khi hệ thống đăng ký, lưu ký và giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ chính thức vận hành.

Để phù hợp với quy định về hồ sơ thực hiện đăng ký, lưu ký trái phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”), Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký phải thực hiện thanh lý Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký và thực hiện ký kết hợp đồng/văn bản thay thế phù hợp với chức năng và nhiệm vụ của các bên và pháp luật hiện hành.

Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản a Điều 11 “Hiệu Lực Và Chấm Dứt” của Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký nêu rõ: “Hợp Đồng này có hiệu lực từ ngày được đại diện có thẩm quyền của các bên ký kết và đóng dấu hợp lệ và sẽ chấm dứt khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào dưới đây:

- (i) không có bất kỳ Trái Phiếu nào được phát hành trước ngày 31 tháng 12 năm 2021;
- (ii) theo thỏa thuận của các bên và được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận; hoặc



(iii) *khi Trái Phiếu được mua lại toàn bộ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu hoặc mọi nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu đã được thực hiện đầy đủ.*”

Từ những nội dung trên, Tổ Chức Phát Hành yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc:

- (1) **Nội dung 1:** Thanh lý Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký; và
- (2) **Nội dung 2:** Ký kết hợp đồng/văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký (KSS) thay thế cho Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký. Nội dung và tên gọi của hợp đồng/văn bản này sẽ được Tổ Chức Phát Hành và KSS thống nhất phù hợp với công việc, nhiệm vụ của KSS và pháp luật hiện hành.

Vì vậy, KSS với tư cách là Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký xin thông báo đến Wonderland và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng:

- ✓ Việc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện theo yêu cầu hợp lệ của Wonderland;
- ✓ Mục đích lấy ý kiến bằng văn bản: Lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung nêu tại Công Văn 37; và
- ✓ Ngày Đăng Ký Cuối Cùng: Ngày 31 tháng 8 năm 2023.

Trân trọng!

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS**

*(ký tên, đóng dấu)*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Minh*