

Ngày 03 tháng 10 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 ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu

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 trường hợp được định nghĩa khác đi tại đây hoặc ngữ cảnh đòi hỏi có sự diễn giải khác, các từ ngữ được định nghĩa trong Văn Kiện Trái Phiếu 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 02 tháng 10 năm 2023, KSS đã nhận được Công văn số 40/2023/CV-WDL của Wonderland (“**Công Văn 40**”) về việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện đăng ký trái phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch tại HNX, cụ thể:

Theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3 và khoản 5, Điều 3 Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 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 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 chuẩn bị cho việc đăng ký trái phiếu tập trung 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 đã đề nghị KSS hỗ trợ các công việc như sau:

- (1) Tiến hành thông báo tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung liên quan đến việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (2) Cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm 18h00 ngày 04/10/2023; và
- (3) Thực hiện các công việc có liên quan được quy định trong Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký.

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 thông báo tới Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện theo yêu cầu hợp lệ của Wonderland;
- ✓ Mục đích: thông báo về ngày thực hiện chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện thủ tục đăng ký trái phiếu tại VSDC theo nội dung nêu tại Công Văn 40; và
- ✓ Thời điểm chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu: 18h00 ngày 04 tháng 10 năm 2023.

**Lưu ý quan trọng:**

- Dừng thực hiện thủ tục thay đổi thông tin của Người Sở Hữu Trái Phiếu và xác nhận chuyển nhượng đối với bất kỳ Trái Phiếu nào (trừ trường hợp việc chuyển nhượng Trái Phiếu được VSDC và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký chấp thuận theo Quy định của VSDC) trong thời gian Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ cho đến khi hoàn tất thủ tục đăng ký trái phiếu tại VSDC; và
- Sau khi Trái Phiếu được đăng ký thành công tại VSDC, (i) VSDC sẽ là Tổ chức đăng ký Trái Phiếu thay cho KSS, (ii) thông tin đăng ký trái phiếu sẽ được công bố công khai trên website của VSDC (<https://www.vsd.vn>) và (iii) việc chuyển quyền sở hữu đối với Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định của VSDC và các quy định liên quan./.

Trân trọng!

**T/M. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS**

*Chuy*  
(Ký tên, đóng dấu)  
  
*[Signature]*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Đức Minh*