

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

(Về việc: Lấy ý kiến bằng văn bản để xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu của Trái Phiếu XDCCH2125002)

A. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP VÀ TRÁI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên Doanh Nghiệp: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình (“**Tổ Chức Phát Hành**”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã số doanh nghiệp: 0107565644
- Người đại diện: Ông Đỗ Văn Trường – Phó Giám đốc

(Văn bản ủy quyền: Số 03/2025/UQ-XĐ ngày 08/03/2025 giữa Người Đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành và Ông Đỗ Văn Trường)

2. Trái phiếu lấy ý kiến

Trái phiếu do Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình phát hành với các thông tin như sau (“**Trái Phiếu**”):

- Mã Trái Phiếu: XDCCH2125002 (Mã giao dịch: XDD12102)
- Ngày phát hành: 09/04/2021
- Ngày đáo hạn: 09/04/2025
- Số lượng Trái Phiếu phát hành: 11.000.000 Trái Phiếu
- Mệnh giá: 100.000 đồng/Trái Phiếu
- Giá trị phát hành: 1.100.000.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tỷ Đồng)

B. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM KIỂM PHIẾU

- 1. Thời gian:** 12h ngày 24 tháng 03 năm 2025
- 2. Địa điểm:**

- Tại trụ sở: Công ty cổ phần Chứng khoán SmartMind – Bộ phận Vận Hành Sản Phẩm Tài Chính
- Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

C. MỤC ĐÍCH VÀ NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Ngày 28/02/2025, SMDS nhận được công văn số 21/2025/CV-XDD đề ngày 25/02/2025 của Tổ Chức Phát Hành yêu cầu SMDS lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản để thông qua một số vấn đề sau:

1. Gia Hạn Thời Hạn Trái Phiếu:

Cụ thể, Ngày Đáo Hạn và thời hạn của Trái Phiếu được điều chỉnh như sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Ngày Đáo Hạn	09/04/2025	09/04/2027
2	Thời hạn Trái Phiếu	04 (bốn) năm	06 (sáu) năm

(Theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định 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 (“**Nghị định số 08/2023/NĐ-CP**”), doanh nghiệp có thể kéo dài kỳ hạn trái phiếu trong thời gian tối đa không quá 02 (hai) năm so với kỳ hạn nêu tại phương án phát hành trái phiếu đã công bố cho nhà đầu tư).

Các Văn Kiện Trái Phiếu sẽ được sửa đổi để phù hợp với nội dung điều chỉnh nêu trên.

2. Sửa Đổi Điều Kiện Liên Quan Đến Mua Lại Trái Phiếu

a. Sửa đổi Điều Kiện 9.2 Các Điều Kiện Trái Phiếu về Mua Lại Theo Thỏa Thuận Với Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

“9.2 Mua Lại Theo Thỏa Thuận Với Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào theo các quy định sau:

- Giá mua lại mỗi Trái Phiếu và điều kiện thanh toán sẽ do Tổ Chức Phát Hành tự quyết định (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành có thể quyết định phương thức thanh toán bằng tài sản thay vì tiền mặt) miễn là giá mua và điều kiện thanh toán phải được ghi rõ trong phương án mua lại và phải áp dụng giống nhau cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.*
- Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền lựa chọn từ chối bán hoặc bán lại bất kỳ số lượng nào trong phạm vi số Trái Phiếu mình đang sở hữu cho Tổ Chức Phát Hành.*

- c. Số lượng Trái Phiếu bán lại cho Tổ Chức Phát Hành sẽ được xác định theo công thức sau:

$$A = B \times (C/D)$$

Trong đó:

A là số Trái Phiếu mua lại từ Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan;

B là tổng số Trái Phiếu chào mua nêu trong phương án mua lại;

C là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó; và

D là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- d. Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại quy chế của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”).

b. Sửa đổi Điều Kiện 9.3 Các Điều Kiện Trái Phiếu về Quyền Mua Lại Của Tổ Chức Phát Hành như sau:

“9.3 Quyền Mua Lại Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu đang lưu hành theo các quy định sau:

- a. Tổ Chức Phát Hành được thực hiện quyền mua lại tại bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng từ Ngày Phát Hành trong một hoặc nhiều lần, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành
- b. Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng tổng gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu.
- c. Nếu Tổ Chức Phát Hành chỉ thực hiện quyền mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và nếu có nhiều hơn 01 (một) Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm đó thì:
 - i. Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu từ tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với số Trái Phiếu được mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của người đó, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất (nếu cần thiết); và
 - ii. Tổ Chức Phát Hành có quyền chỉ định Người Sở Hữu Trái Phiếu cụ thể phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi số lượng Trái Phiếu bị thiếu hụt do việc làm tròn nêu trên (được hình thành từ phần lẻ Trái Phiếu, nếu có).
- d. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện quyền mua lại.
- e. Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại các Quy chế của VSDC. Đối với Trái Phiếu chưa được lưu ký tập trung tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm gửi thông báo bằng văn bản cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua tổ chức được Tổ Chức Phát Hành chỉ định làm đại lý hành chính cho Trái Phiếu) về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình (“**Thông Báo Mua Lại**”) 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). Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán giá mua lại theo Điều Khoản 8 vào Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn”.

D. THÀNH PHẦN THAM DỰ, THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU

1. Đại diện Đại Lý Hành Chính – Công ty cổ phần Chứng khoán SmartMind:

- Ông Bạch Nguyễn Vũ - Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Bà Nghiêm Phương Huyền - Chức vụ: Trưởng BP. Vận hành Sản phẩm Tài chính
- Bà Nguyễn Thanh Mai - Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Tổ Chức Phát Hành

- Ông Đỗ Văn Trường - Chức vụ: Phó Giám đốc
- Bà Tô Thị Trang - Chức vụ: Kế toán viên

3. Thành phần ban kiểm phiếu

- Đại Lý Hành Chính và Tổ Chức Phát Hành thống nhất thành phần ban kiểm phiếu như sau:
 - Bà Nghiêm Phương Huyền - Trưởng ban kiểm phiếu
 - Bà Nguyễn Thanh Mai - Thành viên ban kiểm phiếu
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu trước sự chứng kiến của Tổ Chức Phát Hành.

E. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

1. Kiểm đếm số phiếu:

- Số phiếu lấy ý kiến phát ra: 58 phiếu đại diện cho 11.000.000 Trái Phiếu tương ứng 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến thu về: 28 phiếu đại diện cho 10.189.495 Trái Phiếu tương ứng 92,63% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến không gửi về cho Đại Lý Hành Chính tại thời điểm tiến hành kiểm phiếu (12h00 ngày 24/03/2025: 30 phiếu đại diện cho 634.985 Trái Phiếu tương ứng 5,77% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến hợp lệ: 26 phiếu/28 phiếu
- Số phiếu lấy ý kiến không hợp lệ: 02 phiếu/28 phiếu

(Phụ lục danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham gia biểu quyết đính kèm)

2. Kết Quả Kiểm Phiếu:

- (a) **Nội dung: Gia hạn thời hạn Trái Phiếu** với thông tin chi tiết tại điểm 1 mục C nêu trên:

- Số phiếu hợp lệ tán thành: 12 phiếu, tương ứng 9.786.843 Trái Phiếu, chiếm 88,97% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không tán thành: 13 phiếu, tương ứng 357.506 Trái Phiếu, chiếm 3,25% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không có ý kiến: 01 phiếu, tương ứng 2.058 Trái Phiếu, chiếm 0,02% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.

(b) Nội dung: Sửa đổi điều kiện liên quan đến mua lại Trái Phiếu với thông tin chi tiết tại điểm 2 mục C nêu trên:

- Số phiếu hợp lệ tán thành: 12 phiếu, tương ứng 9.786.843 Trái Phiếu, chiếm 88,97% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không tán thành: 12 phiếu, tương ứng 328.472 Trái Phiếu, chiếm 2,99% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không có ý kiến: 02 phiếu, tương ứng 31.092 Trái Phiếu, chiếm 0,28% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.

F. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA

Căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông qua các nội dung: Gia hạn thời hạn Trái Phiếu và sửa đổi điều kiện mua lại Trái Phiếu với thông tin chi tiết tại mục C nêu trên.

Công tác kiểm phiếu kết thúc vào lúc 12 giờ 30 phút cùng ngày./.

[phần còn lại được chú ý để trống và trang ký tiếp theo]

T.M ĐẠI LÝ HÀNH CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SMARTMIND

Trưởng ban kiểm phiếu

Thành viên ban kiểm phiếu

Tổng Giám đốc



Nghiêm Phương Huyền

Nguyễn Thanh Mai

Bạch Nguyễn Vũ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đỉnh

Kế toán viên

Phó Giám đốc



Tô Thị Trang

Đỗ Văn Trường

PHỤ LỤC
DANH SÁCH NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU THAM GIA BIỂU QUYẾT

(Về việc: Lấy ý kiến bằng văn bản để xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu của Trái Phiếu
XDCCH2125002)

STT	Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu	Số CCCD/Thẻ CC/GPHĐ/MS DN	Số lượng Trái Phiếu biểu quyết	Kết quả lấy ý kiến	Ghi chú
1	CÔNG TY CỔ PHẦN KS GROUP	0109432720	6.736.732	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
2	CÔNG TY TNHH DYNAMIC INNOVATION	0314269019	79.010	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
3	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI THIÊN AN	0108712362	1.900.000	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
4	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ UNICLOUD	0107432651	1.000.000	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
5	TRẦN DƯƠNG UY	035051005051	1.253	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
6	NGUYỄN HỮU BAN	001059003579	4.173	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
7	NGUYỄN NGỌC YẾN	001161036789	8.591	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
8	NGUYỄN THỊ HIỀN	025155000121	3.605	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
9	HÀ QUYẾT THẮNG	033063012219	19.113	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
10	ĐẶNG KIM OANH	001168024229	4.491	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
11	PHẠM THỊ MAI VÂN	025169000005	65.633	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
12	NGUYỄN BÌNH NGUYỄN	019084000849	2.028	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
13	LƯƠNG THỊ HƯƠNG LIÊN	019161000312	18.084	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
14	NÔNG VĂN QUYẾT	015062005116	3.088	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
15	HUỶNH THỊ KIM HOA	001162020741	4.454	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
16	VŨ CHÍ THỰC	024056003555	98.511	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
17	NGUYỄN QUÝ THANH	030065018368	48.690	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
18	NGUYỄN MINH CÔNG	077096010073	24.449	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
19	TRẦN THỊ HẢI YẾN	022175000047	7.393	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ

20	NGUYỄN DUY HOAN	019061000534	6.988	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
21	ĐÀO VĂN ANH	001177040527	19.847	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
22	NGUYỄN THÚY YÊN	001134001808	13.643		Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ
23	ĐỖ THỊ THU	038160015817	2.058	Không có ý kiến	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
24	TRỊNH THỊ THẢO	038166003278	29.034	Không tán thành nội dung 1/Không có ý kiến nội dung 2	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
25	HOÀNG THỊ HUYỀN TRANG	019174001081	29.307	Không tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
26	VŨ TOÀN KHU	141467150	29.445		Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ
27	TRẦN THỊ HẰNG	001162019424	23.312	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
28	VŨ THỊ KIM NGÂN	036167005191	6.563	Tán thành	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ

