

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN  
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 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;
- Căn cứ Bản thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước mã trái phiếu FLCH2123003 do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ban hành ngày 27/12/2021
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty số 78/2023/NQ-HĐQT-FLC ngày 04/12/2023 về việc thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị
- Căn cứ Quyết định số 179/2023/QĐ-TGD-FLC ngày 06/12/2023 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC về việc triển khai thực việc lấy ý kiến Người sở hữu trái phiếu bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu trái phiếu đối với mã trái phiếu FLCH2123003;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hôm nay, vào hồi 15h20 ngày 22/12/2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC - Tổ Chức Phát Hành đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phát hành (mã trái phiếu FLCH2123003) bằng văn bản năm 2023 tại địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà FLC Landmark, ngõ 5 Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Nội dung chi tiết như sau:

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ****1. Đại diện của Tổ Chức Phát Hành**

- Ông Nguyễn Chí Công – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn FLC



## 2. Ban Kiểm phiếu

- Ông Nguyễn Chí Công – Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thành viên
- Ông Hoàng Duy Tiến – Thành viên
- Bà Phan Thị Phương Thảo – Thành viên.

## II. THÔNG TIN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VÀ TRÁI PHIẾU

### 1. Thông tin về Tổ chức phát hành

- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 29, Tòa nhà Bamboo Airways, số 265 đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/12/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 02/3/2023.  
*Sau đây gọi tắt là “Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công Ty FLC”*

### 2. Thông tin về trái phiếu thực hiện lấy ý kiến Người sở hữu trái phiếu bằng văn bản

- Mã trái phiếu: FLCH2123003
- Loại chứng khoán phát hành: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm
- Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng
- Ngày phát hành: 28/12/2021
- Ngày đáo hạn: 28/12/2023
- Số lượng trái phiếu đang lưu hành: 99.641 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VNĐ/ Trái phiếu

## III. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Tổ chức phát hành lấy ý kiến Người sở hữu trái phiếu bằng văn bản để thông qua một trong bốn Phương án sau đây:

1. **Phương án 1:** Công Ty FLC tiếp tục thực hiện triển khai dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hải Ninh 2 (“**Dự Án**”) và sử dụng nguồn thu từ việc khai thác, kinh doanh Dự Án để trả nợ trái phiếu cho Người sở hữu trái phiếu. Toàn bộ số tiền thu được từ việc khai thác, kinh doanh bất động sản của Dự Án, sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Công Ty FLC (“**Tài Khoản**”) để ưu tiên thanh toán cho Người sở hữu trái phiếu.

Thời gian Công Ty FLC dự kiến để hoàn thiện các thủ tục pháp lý đưa Dự án vào kinh doanh là quý 2/2025. Theo đó, đề nghị Hội nghị Người sở hữu trái phiếu chấp thuận thay đổi một số điều kiện, điều khoản trái phiếu như sau:

- a. Kỳ hạn trái phiếu:
  - Kỳ hạn trước khi thay đổi: 24 tháng kể từ ngày 28/12/2021
  - Kỳ hạn sau khi thay đổi: 48 tháng kể từ ngày 28/12/2021

- b. Lãi suất cố định áp dụng cho kỳ hạn gia hạn của trái phiếu (24 tháng kể từ ngày 28/12/2023): 13%/năm và miễn toàn bộ lãi phạt chậm trả nợ gốc, lãi cho Công Ty FLC đối với các phần nợ gốc, lãi đã đến hạn thanh toán
- c. Lịch thanh toán lãi trái phiếu như sau:
- Định kỳ thanh toán lãi vào ngày 28/6 và 28/12: Thanh toán 10% lãi của kỳ thanh toán
  - Phần còn lại: Thanh toán vào cuối kỳ
- d. Mua lại trước hạn trái phiếu trong thời gian gia hạn: Dựa trên thỏa thuận giữa Công Ty FLC và Người sở hữu trái phiếu
2. **Phương án 2:** Công Ty FLC tìm kiếm nhà đầu tư để thực hiện việc chuyển nhượng Dự Án. Toàn bộ số tiền chuyển nhượng Dự Án sẽ được chuyển vào Tài Khoản phong tỏa và ưu tiên giải ngân cho việc thanh toán trái phiếu.
- Thời gian thực hiện phương án chuyển nhượng Dự Án và thời gian thanh toán cho Người sở hữu trái phiếu phụ thuộc vào thời gian tìm kiếm Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng Dự Án. Theo đó, đề nghị Hội nghị người sở hữu trái phiếu chấp thuận thay đổi một số điều kiện, điều khoản trái phiếu như sau:
- a. Kỳ hạn trái phiếu:
- Kỳ hạn trước khi thay đổi: 24 tháng kể từ ngày 28/12/2021
  - Kỳ hạn sau khi thay đổi: 48 tháng kể từ ngày 28/12/2021
- b. Lãi suất cố định áp dụng cho kỳ hạn gia hạn của trái phiếu (24 tháng kể từ ngày 28/12/2023): 13%/năm và miễn toàn bộ lãi phạt chậm trả nợ gốc, lãi cho Công Ty FLC đối với các phần nợ gốc, lãi đã đến hạn thanh toán
- c. Lịch thanh toán lãi trái phiếu như sau:
- Định kỳ thanh toán lãi vào ngày 28/6 và 28/12: Thanh toán 10% lãi của kỳ thanh toán
  - Phần còn lại: Thanh toán vào cuối kỳ
- d. Mua lại trước hạn trái phiếu trong thời gian gia hạn: trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Công Ty FLC ký kết hợp đồng chuyển nhượng Dự Án với nhà đầu tư và Công Ty FLC đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng Dự Án, Công ty FLC sẽ mua lại trước hạn trái phiếu của Người sở hữu trái phiếu. Công Ty FLC sẽ mời tổ chức định giá độc lập để định giá Dự Án trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng Dự Án với nhà đầu tư.
3. **Phương án 3:** Khi bất động sản của Dự Án đủ điều kiện để ký hợp đồng mua bán, Công Ty FLC sẽ dùng bất động sản của Dự Án để đối trừ nghĩa vụ thanh toán trái phiếu. Công Ty FLC ưu tiên chiết khấu cho Người sở hữu trái phiếu so với khách hàng thông thường.

Theo đó, đề nghị Hội nghị người sở hữu trái phiếu chấp thuận thay đổi một số điều kiện, điều khoản trái phiếu như sau:

- a. Kỳ hạn trái phiếu:
  - Kỳ hạn trước khi thay đổi: 24 tháng kể từ ngày 28/12/2021
  - Kỳ hạn sau khi thay đổi: 48 tháng kể từ ngày 28/12/2021
- b. Lãi suất cố định áp dụng cho kỳ hạn gia hạn của trái phiếu (24 tháng kể từ ngày 28/12/2023): 13%/năm và miễn toàn bộ lãi phạt chậm trả nợ gốc, lãi cho Công Ty FLC đối với các phần nợ gốc, lãi đã đến hạn thanh toán
- c. Lịch thanh toán lãi trái phiếu như sau:
  - Định kỳ thanh toán lãi vào ngày 28/6 và 28/12: Thanh toán 10% lãi của kỳ thanh toán
  - Phần còn lại: Thanh toán vào cuối kỳ
- d. Mua lại trước hạn trái phiếu trong thời gian gia hạn: Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bắt động sản của Dự Án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, Công Ty FLC sẽ ký kết hợp đồng mua bán/chuyển nhượng bắt động sản với Người sở hữu trái phiếu để cản trừ nghĩa vụ thanh toán trái phiếu.

**Phương án 4:** Trong trường hợp các Phương án 1,2,3 nêu trên không được Người sở hữu trái phiếu thông qua, Công Ty FLC đề xuất phương án khác trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày tổng hợp ý kiến Người sở hữu trái phiếu bằng văn bản trên cơ sở đảm bảo lợi ích và khả năng thực hiện của Công Ty FLC.

#### **IV. KẾT QUẢ KIỂM TRA PHIẾU LẤY Ý KIẾN**

1. Tổng số Phiếu lấy ý kiến phát ra: 363 phiếu, đại diện cho 99.641 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.
2. Số Phiếu lấy ý kiến thu về: 114 phiếu, đại diện cho 31435 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 31.55% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành. Trong đó:
  - 2.1. Số Phiếu lấy ý kiến hợp lệ: 33 phiếu, đại diện cho 7267 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 7.29% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.
  - 2.2. Số Phiếu lấy ý kiến không hợp lệ: 81 phiếu, đại diện cho 24168 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 24.26 % tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.
3. Số Phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu không gửi về: 249 phiếu, đại diện cho 68206 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 68.45% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

*(Chi tiết theo Phụ lục danh sách Người sở hữu trái phiếu tham gia biểu quyết đính kèm)*

#### **V. Kết quả biểu quyết:**

##### **1. Phương án 1:**

Số Phiếu lấy ý kiến tán thành: 8 phiếu, đại diện cho 2254 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 2.26% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

**2. Phương án 2:**

Số Phiếu lấy ý kiến tán thành: 10 phiếu, đại diện cho 2635 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 2.64% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

**3. Phương án 3:**

Số Phiếu lấy ý kiến tán thành: 2 phiếu, đại diện cho 187 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 0.19% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

**4. Phương án 4:**

Số Phiếu lấy ý kiến tán thành: 13 phiếu, đại diện cho 2191 trái phiếu, chiếm tỷ lệ 2.20% tổng mệnh giá trái phiếu đang lưu hành.

**VI. QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC THÔNG QUA**

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu nêu trên, Người sở hữu trái phiếu không thông qua phương án nào trong 04 Phương án được lấy ý kiến.

Buổi kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở hữu Trái phiếu kết thúc vào hồi 16h36 cùng ngày. Đại diện các bên tham dự thống nhất thông qua toàn văn Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu và cùng ký tên dưới đây.

**BAN KIỂM PHIẾU**

**TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Chí Công**

**THÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thị Vân Anh**

**THÀNH VIÊN**



**Hoàng Duy Tiến**

**THÀNH VIÊN**



**Phan Thị Phương Thảo**



**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Chí Công**