

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

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2023

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

*(Về việc: Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu
Công ty cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND bằng văn bản)*



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

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên Doanh Nghiệp: Công ty cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND (“**Tổ Chức Phát Hành**”) hoặc (“**WDL**”).
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 09, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã số doanh nghiệp: 0108307903

2. Trái phiếu lấy ý kiến

Trái phiếu do Công ty cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND phát hành với các thông tin như sau (“**Trái Phiếu**”):

- Mã trái phiếu: **WDLCH2126001**
- Ngày phát hành: 12/04/2021
- Ngày đáo hạn: 12/04/2026
- Số lượng trái phiếu phát hành: 10,000,000 Trái phiếu
- Mệnh giá: 100,000 đồng/ Trái phiếu
- Giá trị phát hành: 1,000,000,000,000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*)

B. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM KIỂM PHIẾU:

1. Thời gian: 18h ngày 14 tháng 03 năm 2023

2. Địa điểm:

- Tại trụ sở: Công ty Cổ phần Chứng khoán KS – Bộ phận Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký.
- Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

C. MỤC ĐÍCH VÀ NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN:

Lấy ý kiến Những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh và Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu WDLCH2126001 theo công văn số 03/CV-WDL ngày 03 tháng 03 năm 2023 của **WDL** (“**Công Văn số 03**”) về việc xin ý kiến KSS với tư cách Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm của Trái phiếu WDLCH2126001 và Bên Nhận Thẻ Chấp đối với Cổ Phần Ưu Đãi cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành

- 1.1. Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh, cụ thể:



Điều chỉnh cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (“**Đại Hưng Thịnh**”) và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (“**Trường Minh**”) theo đề xuất của các bên về việc giảm cổ tức ưu đãi đối với 17,000,000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Đại Hưng Thịnh phát hành và 13,000,000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Trường Minh phát hành (sau đây gọi chung là “**Cổ Phần Ưu Đãi**”) với Tỷ lệ cổ tức cố định trước khi thay đổi là 16%/năm xuống còn 15%/năm mệnh giá Cổ Phần Ưu Đãi áp dụng đối với tất cả các kỳ tính cổ tức tính từ ngày 17/01/2022.

2. Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt là 8,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh và 12,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh.

2.1. Tài sản bảo đảm Trái phiếu **WDLCH2126001** trước khi rút:

- (i) 13,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (ii) 17,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (iii) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Tài Sản Bảo Đảm Trái phiếu **WDLCH2126001** thay đổi sau khi rút:

- (i) 5,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (ii) 5,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (iii) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

3. Thời điểm dự kiến rút tài sản bảo đảm: Tháng 03/2023

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 Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung 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.

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

1. Đại diện Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu – Công ty cổ phần Chứng khoán KS:

- | | |
|--------------------------|---|
| - Ông Nguyễn Đức Minh | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Nghiêm Phương Huyền | - Chức vụ: Trưởng BP. Vận hành Sản phẩm Tài chính |
| - Bà Ngô Thị Phương Mai | - Chức vụ: Nhân viên |

2. Đại diện Tổ Chức Phát Hành

- Ông Nguyễn Xuân Lượng - Chức vụ: Giám đốc
- Bà Lê Thị Trang - Chức vụ: Kế toán trưởng

3. Thành phần ban kiểm phiếu

- Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành thống nhất thành phần ban kiểm phiếu như sau:
 - Bà Nghiêm Phương Huyền - Trưởng ban kiểm phiếu;
 - Bà Ngô Thị Phương 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: 22 phiếu đại diện cho 10,000,000 Trái Phiếu tương ứng 100% mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến thu về: 5 phiếu đại diện cho 9,438,160 Trái Phiếu tương ứng 94.38% mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến không gửi về cho Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi kết thúc thời hạn nhận ý kiến (14/03/2023): 17 phiếu đại diện cho 561,840 Trái Phiếu tương ứng 5.62% mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xin ý kiến.
- Số phiếu lấy ý kiến hợp lệ: 5 phiếu/ 5 phiếu.
- Số phiếu lấy ý kiến không hợp lệ: 0 phiếu/ 5 phiếu.

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

2. Kết Quả Kiểm Phiếu:

Nội dung 1: Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BDS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh:

- Số phiếu hợp lệ tán thành: 2 phiếu, tương ứng 9,336,447 Trái Phiếu, chiếm 93.36% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không tán thành: 3 phiếu, tương ứng 101,713 Trái Phiếu, chiếm 1.02% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 Trái Phiếu, chiếm 0% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.

Nội dung 2: Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu Công ty cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND (mã trái phiếu: WDLCH2126001):

- Số phiếu hợp lệ tán thành: 2 phiếu, tương ứng 9,336,447 Trái Phiếu, chiếm 93.36% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không tán thành: 3 phiếu, tương ứng 101,713 Trái Phiếu, chiếm 1.02% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành.
- Số phiếu hợp lệ không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng 0 Trái Phiếu, chiếm 0% 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 nội dung:

1. Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành

- 1.1 Điều chỉnh tỷ lệ cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh, cụ thể:
- Điều chỉnh cổ tức cổ phần ưu đãi của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty cổ phần đầu tư BĐS Đại Hưng Thịnh (“**Đại Hưng Thịnh**”) và Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Trường Minh (“**Trường Minh**”) theo đề xuất của các bên về việc giảm cổ tức ưu đãi đối với 17,000,000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Đại Hưng Thịnh phát hành và 13,000,000 cổ phần ưu đãi thuộc sở hữu của WDL do Trường Minh phát hành (sau đây gọi chung là “**Cổ Phần Ưu Đãi**”) với tỷ lệ cổ tức cố định trước khi thay đổi là 16%/năm xuống còn 15%/năm mệnh giá Cổ Phần Ưu Đãi áp dụng đối với tất cả các kỳ tính cổ tức tính từ ngày 17/01/2022.

2. Rút bớt Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt là 8,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh và 12,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh.

2.1. Tài sản bảo đảm Trái phiếu WDLCH2126001 trước khi rút:

- (i) 13,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (ii) 17,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (iii) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2.2. Tài Sản Bảo Đảm Trái phiếu WDLCH2126001 thay đổi sau khi rút:

- (iv) 5,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Trường Minh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (v) 5,000,000 cổ phần ưu đãi cổ tức thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Đại Hưng Thịnh cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này;
- (vi) Quyền tài sản dự án Khu dân cư và Thương mại dịch vụ Phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. Thời điểm dự kiến rút tài sản bảo đảm: Tháng 03/2023

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 Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung 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.

G. Công tác kiểm phiếu kết thúc vào lúc 18 giờ 30 phút cùng ngày.

**T.M ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ LƯU KÝ/ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS**

Trưởng ban kiểm phiếu



Nghiêm Phương Huyền

Thành viên ban kiểm phiếu



Ngô Thị Phương Mai



Tổng Giám đốc

Nguyễn Đức Minh

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Kế toán trưởng



Lê Thị Trang



Giám đốc

Nguyễn Xuân Lượng

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

*(Về việc: Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu
Công ty cổ phần Bất Động Sản WONDERLAND bằng văn bản)*

STT	Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu	Số CMND/ CCCD/ GP/HĐ/MSDN	Số lượng Trái Phiếu sở hữu	Ghi chú
1			37,509	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
2			9,204	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
3			20,606	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
4			71,903	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ
5			9,298,938	Phiếu lấy ý kiến hợp lệ

