

Số: 648/2025/CV.Vietcap

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

V/v: Thông qua việc thay đổi Bên Cầm Cố của Trái Phiếu mã CII12403 và các vấn đề liên quan

Căn cứ:

- (i) Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu CIIH2427003 (mã chứng khoán CII12403) của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành Phố Hồ Chí Minh ("**Trái Phiếu**") được đính kèm tại Phụ Lục II Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**");
- (ii) Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 07/2024/HĐDDNSHTP/VIETCAP-CII ký ngày 23/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành Phố Hồ Chí Minh ("**Tổ Chức Phát Hành**") và Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap;
- (iii) Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần số 07/2024/HĐCCCP/VIETCAP-CII ngày 23 tháng 10 năm 2024 giữa CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh và CTCP Chứng khoán Vietcap ("**Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần**");
- (iv) Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm số 01/2025/HĐBĐBS/CIIH2427003/VIETCAP-CII ngày 27 tháng 06 năm 2025 giữa CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh, Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII và CTCP Chứng khoán Vietcap ("**Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm số 02**");
- (v) Hợp Đồng Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 07/2024/HĐQLTSBĐ/VIETCAP-CII ngày 23 tháng 10 năm 2024 giữa CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh và CTCP Chứng khoán Vietcap ("**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**");
- (vi) Các Phiếu lấy ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được từ Người Sở Hữu Trái Phiếu cho đến 16h30 ngày 19 tháng 11 năm 2025 ("**Phiếu Lấy Ý Kiến**"); và
- (vii) Biên bản kiểm phiếu ngày 21 tháng 11 năm 2025.

Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Nghị quyết này, trừ khi được định nghĩa khác đi, sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc thay đổi Bên Cầm Cố đối với **3.000.000 (Bằng chữ: Ba triệu)** cổ phần phổ thông CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII ("CEE") từ bên cầm cố hiện tại là Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (tên cũ Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII) sang bên cầm cố mới là Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (một công ty được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313596380 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015, cấp điều chỉnh lần thứ 13 ngày 19/09/2025 có địa chỉ đăng ký tại Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam).

Điều 2: Thông qua việc nhận Tài Sản Bảo Đảm từ Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm với các thông tin như sau:

2.1 Thông tin Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung

- (i) **3.000.000 (Bằng chữ: Ba triệu)** cổ phần phổ thông CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII (“CEE”) do CÔNG TY TNHH MTV KHU BẮC THỦ THIÊM sở hữu và nắm giữ (sau đây gọi là “Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung”).
- (ii) toàn bộ Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung được quy định như trên, quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu liên quan đến các Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung;
- (iii) bất kỳ cổ tức bằng cổ phiếu, cổ phiếu thưởng đối với Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung được công bố nhưng chưa được trả cho Bên Cầm Cố;
- (iv) các Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung và các quyền, quyền lợi và lợi ích của Bên Cầm Cố trong và đối với bất kỳ Giấy Tờ Liên Quan Đến Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung nào liên quan đến Cổ Phần Được Cầm Cố Bổ Sung;
- (v) tất cả các quyền, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Cầm Cố nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về, hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hoặc thay thế cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (i) đến (iv) nêu trên;
- (vi) tiền thu được, kể cả quyền nhận tiền thu được từ việc bán, chuyển nhượng hoặc định đoạt theo cách khác đối với các tài sản được đề cập trong các đoạn từ (i) đến (v) nêu trên và tài sản hình thành từ tiền thu được đó (Để làm rõ, cho đến khi chưa có bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào xảy ra và đang tiếp diễn, tiền thu được được quy định tại Mục (vi) này sẽ không bao gồm cổ tức bằng tiền mặt và các khoản phân chia bằng tiền khác).
- (vii) Các tài sản khác được bổ sung theo quy định tại Điều 2.9 Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần.

(sau đây gọi là “**Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung**”);

2.2 Giá trị định giá Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung

Giá trị toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung căn cứ theo kết quả thẩm định tại Chứng Thư Thẩm Định số 403/2025/02961/ĐNA-DN-0019-10 do Chi nhánh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần thẩm định giá Big Việt Nam phát hành ngày 24/10/2025 là **31.665.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ sáu trăm sáu mươi lăm triệu Đồng Việt Nam)**, tương đương với giá trị định giá một cổ phần là **10.555 VND (Bằng chữ: Mười nghìn năm trăm năm mươi lăm Đồng Việt Nam)**.

Điều 3. Thông qua toàn bộ nội dung Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm.

Điều 4. Thông qua việc chấm dứt Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm số 02 và xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với **3.000.000 (Bằng chữ: Ba triệu)** cổ phần phổ thông CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII (“CEE”) thuộc sở hữu của Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII. Để làm rõ, việc chấm dứt Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm số 02 và xóa đăng ký biện pháp bảo đảm đối với cổ phần CEE thuộc sở hữu của Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII chỉ được thực hiện khi các Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung được tạo

lập theo Hợp Đồng Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều 3 trên đây đã được các Bên ký kết hợp lệ và Tổ Chức Phát Hành/ Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm hoàn tất thủ tục đăng ký biện pháp bảo đảm tại Cơ Quan Đăng Ký Giao Dịch Bảo Đảm phù hợp theo quy định pháp luật.

Điều 5. Thông qua việc ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và cũng là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, hành động thay mặt những Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện, bao gồm nhưng không hạn chế, các công việc sau đây:

- a. Thực hiện ký trên Nghị Quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu và ký kết tất cả tài liệu, văn bản cần thiết để thực hiện các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 và Điều 2 nêu trên;
- b. Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc nhận Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung quy định tại Điều 2 nêu trên, bao gồm không giới hạn việc đăng ký hoặc yêu cầu ghi nhận giao dịch bảo đảm đối với Trái Phiếu, sửa đổi nội dung bổ sung tài sản bảo đảm được phê duyệt tại Điều 2 cho mục đích đăng ký giao dịch bảo đảm và thực hiện các thủ tục cần thiết khác theo quy định pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- c. Quyết định việc điều chỉnh, sửa đổi nội dung thay đổi Bên Cầm Cố, bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung được phê duyệt tại Điều 1 và Điều 2 và Điều 3 nêu trên, bao gồm không giới hạn việc thay đổi, điều chỉnh, ký kết các Phụ lục, hợp đồng bổ sung tài sản bảo đảm,...;
- d. Phối hợp và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Cầm Cố xóa đăng ký biện pháp bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 4 trên đây.
- e. Quyết định thứ tự và phương thức xử lý Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung mà theo nhận định của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm là phương án tốt nhất/phù hợp nhất nhằm bảo vệ quyền và lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Văn Khoản Trái Phiếu;
- f. Thực hiện các công việc cần thiết khác thực hiện các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 và Điều 4 nêu trên.

Điều 6. Nghị quyết được ban hành từ Phiếu Lấy Ý Kiến này có hiệu lực từ ngày ký. Nghị quyết được ban hành từ Phiếu Lấy Ý Kiến này sẽ có hiệu lực ràng buộc đối với toàn bộ và mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bất kể Người Sở Hữu Trái Phiếu đó có trả lời Phiếu Lấy Ý Kiến hay không.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- Lưu: VP.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP



Tôn Nữ Việt Hòa
Giám đốc Phòng Dịch vụ Khách hàng và Quản Lý Sản Phẩm