

NGÂN HÀNG TMCP KIÊN LONG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 564./NHKLHN

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2023

(V/v thông báo chia sẻ nghĩa vụ bảo đảm)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Chứng khoán KS (“KSS”)

Chúng tôi, Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (“KienlongBank”) đề cập đến:

- Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo số 01/HĐQLTSBĐ/HL-KSS-KLB-KT ngày 20/05/2021 được ký giữa Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển Hoàng Long và Công ty Cổ phần Chứng khoán KS; KienlongBank và Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh;
 - Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo số 01/HĐQLTSBĐ/NB-KSS-KLB-KT ngày 20/05/2021 được ký giữa Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Nguyễn Bình và Công ty Cổ phần Chứng khoán KS; KienlongBank và Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh.
- (Sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm”)

Và

- Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 009/21/HĐTC-TK/0800-1422 ngày 20/05/2021 được ký giữa Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh và KienlongBank;
 - Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 010/21/HĐTC-TK/0800-1422 ngày 20/5/2021 được ký giữa Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh và KienlongBank.
- (Sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Thế Chấp”)

(Trừ khi được định nghĩa tại đây, các từ ngữ được định nghĩa, viết tắt trong các Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ có cùng nghĩa khi được sử dụng trong văn bản này)

Theo quy định tại các Điều khoản 3.1 (b); 3.2 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, những Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng Tài Sản Bảo Đảm theo Văn Kiện Bảo Đảm Ban Đầu (cùng các quyền và tài sản có liên quan) nếu đáp ứng các điều kiện theo Điều 3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thì có thể được dùng để đảm bảo cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác.

Đồng thời, theo quy định tại Điều khoản 5.3 (e) của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (“KienlongBank”) có trách nhiệm: “Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm mà Đại



Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cho rằng có thể ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu”.

Vì vậy, chúng tôi gửi Công văn này để thông báo tới Quý Công ty - Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để thông báo về việc chia sẻ tài sản bảo đảm theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm như sau:

1. Tài sản bảo đảm: Giá trị Quyền phát triển khai thác toàn phân Khu B và một phần phân khu A khoảng 4,7ha tại các ô đất có ký hiệu quy hoạch A.NV-I.14 đến A.NV-I.18, A.CC-2, A.CX-3, A.CCDV-1, A.NV-I.19 tại Dự án Khu vườn sinh thái Cẩm Đình – Hiệp Thuận có địa chỉ tại Huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội do Công ty TNHH Thương mại Kim Thanh làm chủ đầu tư.
2. Giá trị Tài Sản Bảo Đảm:
 1. Tổng Giá trị Tài Sản Bảo Đảm: **17.228.284.000.000 VNĐ** (bằng chữ: Mười bảy nghìn hai trăm hai mươi tám tỷ hai trăm tám mươi tư triệu đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 0107.10/2023/CTTĐ-FVA do Công ty TNHH tư vấn tài chính và định giá Việt Nam ban hành ngày 24/07/2023.
 - Giá trị Bảo Đảm Tối Thiểu là: **5.510.000.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm nghìn năm trăm mười tỷ đồng).
 - Tổng Giá trị Tài Sản Bảo Đảm được phép sử dụng để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác: **11.718.284.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Mười một nghìn bảy trăm mười tám tỷ hai trăm tám mươi tư triệu đồng). Trong đó:
 - ✓ Tổng Giá trị Tài Sản Bảo Đảm đang được chia sẻ để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác là: **5.906.272.000.815 VNĐ** (Bằng chữ: năm nghìn chín trăm linh sáu tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười lăm đồng)
 - ✓ Giá trị Tài Sản Bảo Đảm dự kiến được chia sẻ để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác lần này là: **503.318.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Năm trăm linh ba tỷ ba trăm mười tám triệu đồng)
 3. Ngày dự kiến chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm lần này: **15/08/2023**
 4. Trên cơ sở hồ sơ bảo đảm hiện tại, KienlongBank chưa nhận được bất kỳ văn bản/thông báo nào về sự kiện vi phạm đối với Trái Phiếu. Do đó, KienlongBank sẽ phối hợp với các bên liên quan để thực hiện hoàn tất các thủ tục, công việc cần thiết để chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác theo đúng các quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm và quy định pháp luật.
 5. Chậm nhất trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm lần này, nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không có ý kiến phản hồi bằng văn

bản gửi đến Đại lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thì được hiểu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng các điều kiện quy định tại Điều 3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đã được xác định đáp ứng đầy đủ để thực hiện thủ tục chia sẻ Tài Sản bảo Đảm theo công văn này. Khi đó, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm được quyền thực hiện các thủ tục chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác theo quy định của pháp luật.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi

- PHC: PKD

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Anh



