

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ, THƯƠNG MẠI VÀ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG SUNSHINE VNE**

Số: **01** /2023/CV-VNE

V/v: *Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu
về việc gia hạn Trái Phiếu và cơ chế rút
Tài Sản Bảo Đảm*

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

TP. Hà Nội, ngày **21** tháng **09** năm 2023

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Chứng khoán KS (“KSS”) với tư cách là Đại Diện
Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Đại Lý
Đăng Ký Và Lưu Ký

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE (“**Tổ Chức Phát Hành**”), đề cập đến trái phiếu doanh nghiệp do chúng tôi phát hành riêng lẻ, cụ thể như sau: 10.000.000 (*Mười triệu*) trái phiếu với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (*Một nghìn tỷ Đồng*), mã trái phiếu: VNECH2123001, phát hành vào ngày 26/11/2021 (*Sau đây được gọi chung là “Trái Phiếu”*).

Trừ khi được định nghĩa khác đi tại văn bản này hoặc ngữ cảnh đòi hỏi có sự diễn giải khác, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong thông báo này sẽ có cùng nghĩa như được định nghĩa tại Văn Kiện Trái Phiếu đã được ban hành và/hoặc ký kết (“**Các Văn Kiện Trái Phiếu**”).

Căn cứ Hợp Đồng Đăng Ký Và Lưu Ký, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành đề nghị KSS với tư cách là Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu về những nội dung sau:

I. NỘI DUNG 1: GIA HẠN THỜI HẠN TRÁI PHIẾU

Theo phương án phát hành Trái Phiếu đã công bố thông tin và Các Văn Kiện Trái Phiếu nêu rõ: “*Trái Phiếu có kỳ hạn 02 (hai) năm bắt đầu từ ngày 26/11/2021 (“Ngày Phát Hành”) và kết thúc vào ngày 26/11/2023 (“Ngày Đáo Hạn”).*”

Nhằm mục đích giảm áp lực tài chính cho Tổ Chức Phát Hành khi Trái Phiếu đáo hạn trong năm 2023 và phù hợp với 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, trong đó quy định rằng: doanh nghiệp có thể kéo dài kỳ hạn trái phiếu trong thời gian tối đa không quá 02 (hai) năm so với kỳ hạn tại phương án phát hành trái phiếu đã công bố cho nhà đầu tư. Do đó, Tổ Chức Phát Hành đề xuất gia hạn thời hạn Trái Phiếu nêu tại Các Văn Kiện Trái Phiếu. Cụ thể, Ngày Đáo



Hạn và kỳ hạn của Trái Phiếu được điều chỉnh như sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Ngày Đáo Hạn	26/11/2023	26/11/2025
2	Kỳ hạn Trái Phiếu	02 (hai) năm	04 (bốn) năm

II. NỘI DUNG 2: THÔNG QUA CƠ CHẾ RÚT TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Tổ Chức Phát Hành thực hiện lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc rút Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Điều 4.1 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 01/HĐQLTSBĐ/KSS-VNE ngày 25/11/2021 giữa Tổ Chức Phát Hành, KSS và các tổ chức/cá nhân liên quan ("**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**"). Điều 4.1 Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quy định: "*Việc rút Tài Sản Bảo Đảm chỉ được thực hiện khi Nghĩa Vụ Bảo Đảm đã chấm dứt hoặc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) chấp thuận trước bằng văn bản.*"

Theo đó, Tổ Chức Phát Hành thực hiện xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thông qua cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm như sau:

- (i) **Tình huống rút:** Tổ Chức Phát Hành hoàn tất mua lại/chuyển đổi/hoán đổi một phần Trái Phiếu đang lưu hành (dẫn đến giảm số lượng Trái Phiếu đang lưu hành).
- (ii) **Giá trị rút:** Tương ứng với số Trái Phiếu được mua lại/chuyển đổi/hoán đổi nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu (tức là Tổng Giá Trị Bảo Đảm tối thiểu bằng 140% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành còn lại tại cùng thời điểm). Giá trị Tài Sản Bảo Đảm còn lại sẽ được định giá theo quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan để đảm bảo tuân thủ Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.
- (iii) **Nguyên tắc rút:** Ưu tiên rút các Tài Sản Bảo Đảm không phải là quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, cổ phiếu niêm yết. Tài Sản Bảo Đảm là quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất, cổ phiếu niêm yết (nếu có) nếu được rút, sẽ phải đảm bảo về giá trị rút trên đây, chỉ được rút sau cùng và có thứ tự ưu tiên rút theo lựa chọn của Tổ Chức Phát Hành.
- (iv) **Thủ tục:** Giao Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu làm việc với Tổ Chức Phát Hành và các bên liên quan để hỗ trợ việc rút Tài Sản Bảo Đảm nếu cơ chế rút này được những Người Sở Hữu Trái Phiếu (bằng một nghị quyết được thông qua) chấp thuận.

Sau khi có chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung nêu tại Mục I và Mục II, chúng tôi kính đề nghị KSS phối hợp với Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức/cá nhân liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu và/hoặc ký thêm, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu cần thiết), đồng thời, thực hiện các công việc liên quan khác để ghi nhận và hoàn thiện các nội dung nêu trên.

Kính đề nghị KSS với tư cách là Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký xin ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung được đề cập bên trên và thực hiện các công việc có liên quan theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

**T/M. CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ, THƯƠNG MẠI VÀ PHÁT TRIỂN**

XÂY DỰNG SUNSHINE VNE



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lương Thành Long



