

Ngày 22 tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes (“S-Homes”) với tư cách là Tổ Chức Phát Hành

Đồng kính gửi: Toàn thể Người Sở Hữu Trái Phiếu

Về việc: Thông báo lấy ý kiến bằng văn bản và ngày chốt danh sách

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Chứng khoán KS (“KSS”), xin đề cập đến 10.000.000 (Mười triệu) trái phiếu với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn tỷ Đồng), mã trái phiếu: SSHCH2123002, do Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes phát hành riêng lẻ vào ngày 28/10/2021 (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 định nghĩa trong Văn Kiện Trái Phiếu đã được ban hành và/hoặc ký kết sẽ có cùng nghĩa khi được sử dụng trong văn bản này (kể cả bằng cách dẫn chiếu đến văn kiện, tài liệu khác).

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, KSS đã nhận được Công văn số 29/2023/CV-Shomes của S-Homes (“**Công Văn 29**”) yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản để xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc gia hạn thời hạn Trái Phiếu và thông qua cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm, cụ thể như sau:

1. Nội dung 1: Gia hạn thời hạn 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	28/10/2023	28/10/2025
2	Kỳ hạn Trái Phiếu	02 (hai) năm	04 (bốn) năm

2. 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 4.3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 01/HĐQLTSBĐ/KSS-SHOMES-KSF ngày 26/10/2021 giữa Tổ Chức Phát Hành, KSS và các tổ chức/cá nhân liên quan (“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”). Điều 4.3 Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quy định: “Việc rút Tài Sản Bảo Đảm chỉ được thực hiện khi Nghĩa Vụ Được 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:

- **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).
- **Giá trị rút:** Tương ứng với số Trái Phiếu được mua lại/chuyển đổi/hoán đổi nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu về Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm. 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 về Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.
- **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.
- **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.

Các Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu sẽ được sửa đổi, bổ sung và/hoặc ký thêm, sửa đổi, bổ sung, chấm dứt các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu cần thiết) phù hợp với các nội dung sửa đổi, bổ sung nêu tại Mục 1 và Mục 2 nêu trên.

Vì vậy, KSS với tư cách là Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký xin thông báo đến S-Homes và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng:

- ✓ Việc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện theo yêu cầu hợp lệ của S-Homes;
- ✓ Mục đích lấy ý kiến bằng văn bản: Lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung nêu tại Công Văn 29; và
- ✓ Ngày Đăng Ký Cuối Cùng: Ngày 22 tháng 9 năm 2023.

Trân trọng!

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh