

Số: **216** /2023/CV-KSS

V/v: Chuyển tiếp Công văn số  
42/2023/CV-Shomes của Tổ Chức  
Phát Hành về việc rút bớt Tài Sản  
Bảo Đảm

Tp. Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**Kính gửi: Những Người Sở Hữu Trái Phiếu SSHCH2123002**

Chúng tôi, Công ty cổ phần Chứng khoán KS (“KSS”) có địa chỉ tại Tầng 1 và 6 Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký của đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tổng mệnh giá là 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”) do Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes (“**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ được phê duyệt tại Nghị quyết số 1810/2021/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành. Tại ngày 23 tháng 10 năm 2023, số lượng Trái Phiếu đang lưu hành là 1.741.948 Trái Phiếu, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành là 174.194.800.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bốn tỷ một trăm chín mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng*).

Các thuật ngữ viết hoa và không được định nghĩa tại đây sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu (đính kèm theo Phụ Lục 1 của Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/HĐDD/KSS-SHOMES ký giữa KSS và Tổ Chức Phát Hành vào ngày 26 tháng 10 năm 2021).

Ngày 23 tháng 10 năm 2023, KSS nhận được công văn số 42/2023/CV-Shomes của Tổ Chức Phát Hành (“**Công Văn 42**”) về việc rút một phần Tài Sản Bảo Đảm. Căn cứ Điều 5.2 Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký số 01/HĐDLLK/KSS-SHOMES ngày 26 tháng 10 năm 2021 ký giữa KSS và Tổ Chức Phát Hành, KSS xin chuyển tiếp nội dung Công Văn 42 tới cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu:

**1. Thông tin Tài Sản Bảo Đảm được rút:**

- a. Phần vốn góp tương đương 33% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển S.I (tên cũ là Công ty TNHH Phát triển S.I, là chủ đầu tư của Dự án Golf Hòn Rơm theo Giấy chứng nhận đầu tư 481023000100 cấp lần đầu ngày 26/10/2007, thay đổi lần thứ 1 ngày 19/09/2008 (“**Dự Án**”)) thuộc sở hữu của tổ chức và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh từ phần vốn góp này; và
- b. Toàn bộ quyền tài sản của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến và phát sinh từ việc thực hiện Dự Án theo Hợp đồng số 01/SSSG-SSH ngày 15/10/2021 giữa Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine Sài Gòn với tư cách là bên giao thầu và Tổ Chức Phát Hành với tư cách là nhà thầu.

**2. Thông tin về biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu sau khi rút một phần Tài Sản Bảo Đảm:**



- a. Biện pháp thế chấp tài sản là phần vốn góp tương đương 7% (bảy) vốn điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển S.I thuộc sở hữu của tổ chức và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh từ phần vốn góp này; và
  - b. Bảo lãnh thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang của Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine đối với toàn bộ nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ và liên quan đến Trái Phiếu.
3. **Căn cứ rút Tài Sản Bảo Đảm:** Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện để thông qua cơ chế rút một phần Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Điều 4.3 Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 01/HĐQLTSBĐ/KSS-SHOMES-KSF ngày 26 tháng 10 năm 2021 và Khoản 2 Điều 1 Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 05 tháng 10 năm 2023 về thông qua cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm.
4. **Ký kết các Văn Kiện Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ phối hợp với các tổ chức, cá nhân liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu hiện hữu và/hoặc ký thêm các Văn Kiện Trái Phiếu mới (nếu cần thiết) để ghi nhận việc rút một phần Tài Sản Bảo Đảm nêu trên.
5. **Thời gian dự kiến thực hiện:** Ngày 27 tháng 10 năm 2023.

Vậy, KSS chuyển tiếp nội dung Công Văn 42 tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu QLCD.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KS

(Ký tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Đức Minh*