

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 241/2023/CV-SMDS

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: Chuyển tiếp CV số 44/2023/CV-SSG của Tổ Chức Phát Hành về việc Thông báo thay thế tài sản bảo đảm

TP Hà Nội, ngày 09 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Những Người Sở Hữu Trái Phiếu SSGCH2127004

Chúng tôi, Công ty cổ phần Chứng khoán SmartMind (“SMDS”) 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 Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm của đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tổng mệnh giá là 2.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng) do Công ty cổ phần Tập đoàn Sunshine (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành riêng lẻ theo Nghị quyết số 3012/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông Tổ Chức Phát Hành (“Trái Phiếu”). Tại ngày 24 tháng 10 năm 2023, số lượng Trái Phiếu đang lưu hành là 3.937.673 Trái Phiếu, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành là 393.767.300.000 VND (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi ba tỷ bảy trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng).

Trừ trường hợp được định nghĩa khác đi hoặc ngữ cảnh yêu cầu sự giải thích khác, 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 3112/HĐĐD/SSG-KSS ký giữa SMDS và Tổ Chức Phát Hành vào ngày 31 tháng 12 năm 2021).

Ngày 8 tháng 11 năm 2023, SMDS nhận được công văn số 44/2023/CV-SSG của Tổ Chức Phát Hành (“Công Văn số 44”) đề ngày 8 tháng 11 năm 2023 về việc Thông báo thay thế Tài Sản Bảo Đảm. Căn cứ Điều 5.2 Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký số 3112/HĐĐLLK/SSG-KSS ngày 31 tháng 12 năm 2021 ký giữa SMDS và Tổ Chức Phát Hành, SMDS thực hiện chuyển tiếp nội dung Công Văn số 44 tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu với nội dung như sau:

1. Tài Sản Bảo Đảm được thay thế:

Quyền tài sản phát sinh cho phần diện tích thương phẩm từ phát triển dự án bất động sản tại lô đất B1 (không bao gồm giá trị phần diện tích thương mại dịch vụ và diện tích thương phẩm thuộc Tòa nhà S1 đã bán; diện tích căn hộ và văn phòng Tòa nhà S2 và S4). Trong đó: Lô đất B1 được xác định theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 831619, số vào sổ cấp GCN: CT75309 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/08/2018, cập nhật biến động thông tin chủ sở hữu ngày 26/04/2019; và Phần diện tích thương phẩm từ việc phát triển dự án bất động sản tại lô đất B1 bao gồm nhưng không giới hạn Căn hộ chung cư, diện tích thương mại

dịch vụ, văn phòng đa năng, chỗ đỗ xe thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Dynamic Innovation tại phần dự án được xây dựng trên Lô đất B1 thuộc Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp Thương mại dịch vụ - văn phòng, Lô B1 thuộc khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh do Ngân hàng TMCP Kiên Long quản lý.

(Gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm Được Thay Thế**”).

2. Tài Sản Bảo Đảm thay thế:

9.185.960 (Chín triệu một trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm sáu mươi) cổ phần niêm yết tại Công ty cổ phần Tập đoàn Real Teach (có mã giao dịch KSF và đang được đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) thuộc sở hữu của (các) cá nhân/tổ chức cùng toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích liên quan đến số cổ phần này.

3. Căn cứ thực hiện 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 3112/HĐQLTSBĐ/SSG-KSS ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 15 tháng 11 năm 2023.

Vậy, SMDS chuyển tiếp nội dung Công Văn số 44 tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu được biết.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu QLCĐ.

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SMARTMIND

(Ký tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh