

Số: 245/2023/CV-SMDS

V/v: Thông báo về việc rút Tài Sản
Bảo Đảm

Tp. Hà Nội, ngày 13 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Những Người Sở Hữu Trái Phiếu VNECH2123001

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 là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm của đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp với tổng mệnh giá là 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng) do Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Phát triển Xây dựng Sunshine VNE (“**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ được phê duyệt tại Nghị quyết số 2511/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông của Tổ Chức Phát Hành (“**Trái Phiếu**”). Tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành là **255.977.600.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ, chín trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn đồng chẵn).

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/HĐĐD/KSS-VNE ký giữa SMDS và Tổ Chức Phát Hành vào ngày 25 tháng 11 năm 2021).

Ngày 10 tháng 11 năm 2023, SMDS nhận được công văn số Số 05/CV-VNE của Tổ Chức Phát Hành (“**Công Văn 05**”) về việc rút Tài Sản Bảo Đảm. Căn cứ Điều 5.3 Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm số 01/HĐQLTSBĐ/KSS-VNE ngày 25 tháng 11 năm 2021 ký giữa SMDS và Tổ Chức Phát Hành (“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”), SMDS xin thông báo việc rút Tài Sản Bảo Đảm theo Công Văn 05 tới những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

1. Thông tin Tài Sản Bảo Đảm trước rút:

- 11.832.249 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (có mã giao dịch SCG và đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**HNX**”) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;
- 15.007.595 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (có mã giao dịch KSF và đang được niêm yết tại HNX) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;
- 510.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (có mã giao dịch SSH và đang được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Upcom) thuộc sở



hữu của các tổ chức, cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;

- d. 2.000.000 cổ phần phổ thông tại Tổ Chức Phát Hành với tổng mệnh giá là 200 tỷ đồng thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này; và
- e. Toàn bộ quyền tài sản (bao gồm cả quyền nhận khoản thanh toán, bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm) của Tổ Chức Phát Hành từ việc thực hiện Hợp Đồng Thi Công số 01/HĐTC/VNE-SSG ký ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine (“**Hợp Đồng Thi Công**”).

2. Thông tin Tài Sản Bảo Đảm được rút:

- a. 8.694.549 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG (có mã giao dịch SCG và đang được niêm yết tại HNX) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;
- b. 11.436.799 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (có mã giao dịch KSF và đang được niêm yết tại HNX) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;
- c. 2.000.000 cổ phần phổ thông tại Tổ Chức Phát Hành với tổng mệnh giá là 200 tỷ đồng thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này; và
- d. Toàn bộ quyền tài sản (bao gồm cả quyền nhận khoản thanh toán, bồi thường thiệt hại và phạt vi phạm) của Tổ Chức Phát Hành từ việc thực hiện Hợp Đồng Thi Công.

3. Thông tin Tài Sản Bảo Đảm sau rút:

- a. 3.137.700 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng SCG (có mã giao dịch SCG và đang được niêm yết tại HNX) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này;
- b. 3.570.796 cổ phần tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Real Tech (có mã giao dịch KSF và đang được niêm yết tại HNX) thuộc sở hữu của các cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này; và
- c. 510.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Sunshine Homes (có mã giao dịch SSH và đang được đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Upcom) thuộc sở hữu của các tổ chức, cá nhân và toàn bộ quyền, quyền lợi và lợi ích đi kèm với số cổ phần này.

4. Thời gian dự kiến thực hiện: Ngày 14 tháng 11 năm 2023.

5. **Căn cứ rút Tài Sản Bảo Đảm:** Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện để rút một phần Tài Sản Bảo Đảm quy định tại Điều 4.1 Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Điều 1 Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 06 tháng 10 năm 2023 thông qua cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm.
6. **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.
7. **Cam đoan và bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành:** Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sau rút đảm bảo tỷ lệ tối thiểu quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu.

Vậy, SMDS chuyển tiếp nội dung Công Văn 05 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 SMARTMIND

(Ký tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Đức Minh



