

NGÂN HÀNG TMCP KIÊN LONG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 705./NHKLHN

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2023

V/v thông báo chia sẻ nghĩa vụ bảo đảm

Kính gửi: Công ty Cổ phần chứng khoán KS (“KSS”)

Chúng tôi, Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (“KienlongBank”) đề cập đến:

- Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo số 3112/HĐQLTSBĐ/SSG-KSS ngày 31/12/2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine và Công ty Cổ phần Chứng khoán KS;
- Thỏa thuận tham gia của đại lý quản lý thay thế ngày 10/03/2022 được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine và Công ty Cổ phần Chứng khoán KS, KienlongBank;
- Thỏa thuận tham gia của bên bảo đảm mới ngày 10/03/2022 được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine và Công ty Cổ phần Chứng khoán KS, KienlongBank và CÔNG TY TNHH DYNAMIC INNOVATION;

(Sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm”)

- Văn bản số 207/2023/CV-KSS về việc xác nhận giá trị cổ phiếu bảo đảm ngày 20 tháng 10 năm 2023 của KSS;

Và

- Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 007/2022/HĐTC-QTS/0800-12558 ngày 10/03/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội và Công ty TNHH Dynamic Innovation;
- Hợp Đồng Thế Chấp Sửa Đổi Bổ Sung số 007/2022/HĐTC-QTS/0800-12558-03 ngày 23/10/2023 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội và Công ty TNHH Dynamic Innovation.

(Sau đây gọi chung là “Hợp Đồng Thế Chấp”)

(Trừ khi được định nghĩa tại đây, các từ ngữ được định nghĩa, viết tắt trong các Hợp đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ có cùng nghĩa khi được sử dụng trong văn bản này)

Theo quy định tại các Điều khoản 3.1; 3.2 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, những Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng Tài Sản Bảo Đảm theo Văn Kiện Bảo Đảm (cùng các quyền và tài sản có liên quan) nếu đáp ứng các điều kiện theo Điều 3 của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thì có thể được dùng để đảm bảo cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác.

Đồng thời, theo quy định tại Điều khoản 5.3 (e) của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, với tư cách là Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh Hà Nội (“KienlongBank”) có trách nhiệm: “Thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu



hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm cho rằng có thể ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của những Người Sở Hữu Trái Phiếu”

Vì vậy, chúng tôi gửi Công văn này để thông báo tới Quý Công ty - Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để thông báo về việc chia sẻ tài sản bảo đảm theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm như sau:

1. Tài sản bảo đảm: Quyền tài sản cho phần diện tích thương phẩm từ phát triển dự án bất động sản tại lô B1 (không bao gồm phần diện tích thương mại dịch vụ và thương phẩm đã bán thuộc toà S1, diện tích căn hộ và văn phòng tòa S2, tòa S4). Trong đó: lô B1 được xác nhận theo Giấy chứng nhận QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 831619, sổ vào sổ cấp GCN số: CT75309 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh cấp GCN: CT75309 ngày 09/8/2018, 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 để xe thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp 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.
2. Giá trị Tài Sản Bảo Đảm:
 - Tổng Giá trị Tài Sản Bảo Đảm: **3.035.323.000.000 VNĐ**
 - Giá trị Bảo Đảm Tối Thiểu là: **1.150.000.000.000 VNĐ**
 - Tổng Giá trị Tài Sản Bảo Đảm được phép sử dụng để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác: **1.885.323.000.000 VNĐ**
3. Ngày dự kiến chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm lần này: 24/10/2023.
4. Trên cơ sở hồ sơ bảo đảm hiện tại, KienlongBank chưa nhận được bất kỳ văn bản/thông báo nào về sự kiện vi phạm đối với Trái Phiếu. Do đó, KienlongBank sẽ phối hợp với các bên liên quan để thực hiện hoàn tất các thủ tục, công việc cần thiết để chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm Khác theo đúng các quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm và quy định pháp luật.

Trân trọng thông báo./s

Nơi nhận:

- Như kính gửi

- PHC: PKD



Nguyễn Việt Anh