

Số: 07/2024/EASUP3

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 02 năm 2024

Kính gửi:

- **Ban đầu tư - Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội;**
- **Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long;**
- **Công ty Cổ Phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội;**
- **Những Người Sở Hữu Trái Phiếu Ea Súp 3.**

- Căn cứ các Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Ea Súp 3 ngày 13/8/2020;

- Căn cứ Hợp đồng Thế Chấp ký ngày 13/8/2020 giữa Công ty Cổ phần Ea Súp 3 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long (sau đây viết tắt là Hợp Đồng Thế Chấp);

- Căn cứ các văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu Ea Súp 3.

Công ty Cổ phần Ea Súp 3 đề nghị quý Ngân hàng, Công ty Cổ Phần chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu Ea Súp 3 nội dung sau:

Tại khoản 3.1, Điều 3 – Tài Sản Thế Chấp trong Hợp đồng Thế Chấp ký ngày 13/8/2020, các Văn bản sửa đổi, bổ sung ký giữa Công ty Cổ phần Ea Súp 3 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long (sau đây viết là Hợp đồng thế chấp), Tài Sản Thế Chấp theo quy định tại Hợp Đồng này bao gồm:

a). Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất bao gồm tất cả các công trình xây dựng và các tài sản khác đã hình thành theo Giấy Tờ Liên Quan Đến Tài Sản Thế Chấp và các quy định pháp luật có liên quan. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn các công trình xây dựng hình thành từ Dự Án, Các Thỏa Thuận Đầu Tư Hạng Mục Chung.

b). Toàn bộ các tài sản mà Bên Bảo Đảm mua từ các nhà thầu, nhà cung cấp theo Hợp Đồng Mua Máy Móc.

c). Toàn bộ các động sản khác của Bên Bảo Đảm, phát sinh từ Dự Án và Khu Đất Dự Án, đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai.

d). Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn: quyền kinh doanh, khai thác, phát triển, đầu tư dự án; quyền hưởng lợi và các quyền tài sản khác phát sinh từ Dự Án (bao gồm cả quyền và lợi ích của Bên Bảo Đảm phát sinh từ Các Thỏa Thuận Đầu Tư Hạng Mục Chung).

e). Toàn bộ khoản phải thu và số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Thế Chấp.

f). Toàn bộ các tài sản khác ngoài các tài sản đã liệt kê từ mục (a) đến mục (e) nêu



trên của Bên Bảo Đảm đã hình thành và sẽ hình thành trong tương lai liên quan tới Dự Án.

g). Hoa lợi, lợi tức, quyền được nhận số tiền bảo hiểm đối với tài sản thế chấp và các lợi ích khác thu được từ tài sản thế chấp nêu từ mục (a) đến mục (f) nêu trên.

Để thuận lợi cho quá trình hoạt động kinh doanh, bằng công văn này Công ty Cổ phần Ea Súp 3 đề nghị xin ý kiến các Trái chủ các nội dung sau:

Nội dung 1: Cho phép TCPH được thay đổi tài sản thế chấp hiện tại (Tại khoản 3.1, Điều 3 – Tài Sản Thế Chấp trong Hợp đồng thế chấp) sang tài sản đảm bảo sau:

Hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng có số dư tối thiểu bằng tổng mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành cộng với (+) tiền lãi và toàn bộ các khoản phải trả liên quan tới Trái phiếu tính đến ngày đáo hạn.

Nếu quyết định nhận thế chấp tài sản đó, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm có 05 (năm) ngày kể từ ngày ban hành Thông Báo để thực hiện việc ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đối với tài sản thay thế.

Sau khi thay đổi tài sản bảo đảm, nếu Tổ chức phát hành mua lại Trái phiếu trước hạn thì Tổ chức phát hành sẽ được rút bớt tài sản bảo đảm tương ứng với số lượng trái phiếu đã mua lại sao cho giá trị tài sản bảo đảm ít nhất bằng Giá Trị Bảo Đảm theo tỷ lệ trên.

Nội dung 2: Ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long) toàn quyền quyết định về tài sản bảo đảm thay thế khi đáp ứng theo tỷ lệ trong nội dung 1.

Do đó, Công ty đề xuất Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội, Quý Ban và Chi nhánh hỗ trợ Công ty trong việc triển khai lấy ý kiến bằng văn bản của các Trái chủ theo các đề xuất như trên (“Mẫu phiếu lấy ý kiến theo phụ lục đính kèm công văn này).

Tổ chức phát hành đề nghị Đại lý lưu ký chốt danh sách Trái chủ Các Trái Phiếu Ea Súp 3 vào ngày 21/02/2024 để gửi thư xin ý kiến.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu: VT;

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Vũ Cảnh Tuân



PHỤ LỤC: PHIẾU LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Trái chủ: [Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu]

CCCD/CMND/Hộ chiếu/Giấy CNĐKKD:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Số lượng Trái Phiếu sở hữu tại ngày

NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN

Nội dung 1: Cho phép TCPH được thay đổi tài sản thế chấp hiện tại (Tại khoản 3.1, Điều 3 – Tài Sản Thế Chấp trong Hợp đồng thế chấp ký ngày 13/8/2020, các Văn bản sửa đổi, bổ sung ký giữa Công ty Cổ phần Ea Súp 3 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long) sang một trong các tài sản đảm bảo sau:

Hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng có số dư tối thiểu bằng tổng mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành cộng với (+) tiền lãi và toàn bộ các khoản phải trả liên quan tới Trái phiếu tính đến ngày đáo hạn.

Nếu quyết định nhận thế chấp tài sản đó, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Bên Bảo Đảm có 05 (năm) ngày kể từ ngày ban hành Thông Báo để thực hiện việc ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đối với tài sản thay thế.

Sau khi thay đổi tài sản bảo đảm, nếu Tổ chức phát hành mua lại Trái phiếu trước hạn thì Tổ chức phát hành sẽ được rút bớt tài sản bảo đảm tương ứng với số lượng trái phiếu đã mua lại sao cho giá trị tài sản bảo đảm ít nhất bằng Giá Trị Bảo Đảm theo tỷ lệ trên.

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Nội dung 2: Ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội – Chi nhánh Thăng Long) toàn quyền quyết định về tài sản bảo đảm thay thế khi đáp ứng theo tỷ lệ trong Nội dung 1.

Đồng ý Không đồng ý Không có ý kiến

Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng: (i) ký tên và đóng dấu (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức); và (ii) gửi lại cho SHS Phiếu Lấy Ý Kiến đã hoàn tất theo hướng dẫn nêu trên không muộn hơn 17 giờ 30 phút ngày 12 tháng 03 năm 2024.

....., ngày ... tháng ... năm 2024

Người sở hữu Trái Phiếu

(ký và ghi rõ họ tên)

