

Ninh Thuận, ngày 06 tháng 06 năm 2022

Số: 08/2022/XTNT

**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.**

Căn cứ các bản công bố thông tin phát hành trái phiếu ngày 19/08/2020 của Công ty Cổ Phần Xuân Thiện Ninh Thuận;

Căn cứ Hợp đồng Thế Chấp ký giữa Công ty Cổ Phần Xuân Thiện Ninh Thuận và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 04/01/2022;

Tại khoản 3.1, Điều 3 – Tài Sản Thế Chấp trong Hợp đồng Thế Chấp ký giữa Công ty Cổ Phần Xuân Thiện Ninh Thuận và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 04/01/2022, 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 và hình thành trong tương lai (nếu có) theo Hồ Sơ Dự Án Xây Dựng trên diện tích đất mà Bên Bảo Đảm được Nhà nước cho thuê theo Giấy Tờ Về Quyền Sử Dụng Đất và các quy định pháp luật khác 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 theo thông tin chi tiết như sau:

(i) Hạng mục công trình xây dựng:

- Nhà máy điện mặt trời Xuân Thiện Thuận Bắc (giai đoạn 1); Công suất 125MW; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sở hữu: đến ngày 23/04/2068.
- Nhà làm việc + Nhà ở nhân viên; diện tích xây dựng: 470 m²; Diện tích sàn: 470 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Thời hạn sở hữu: đến ngày 23/04/2068.

(ii) Các hạng mục công trình trên gắn liền với thửa đất có thông tin như sau:

- Số thửa đất và tờ bản đồ:
 - + Thửa đất số: 257 - Tờ bản đồ: 6
 - + Thửa đất số: 242 - Tờ bản đồ: 12
 - + Thửa đất số: 357 - Tờ bản đồ: 18



- Địa chỉ: Xã Bắc Phong, Huyện Thuận Bắc, Tỉnh Ninh Thuận,
 - Diện tích: 1.691.297,9m² (*Bằng chữ: Một triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm chín mươi bảy phẩy chín mét vuông*)
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
 - Mục đích sử dụng: Đất công trình năng lượng
 - Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/04/2068
 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
- (b) Toàn bộ các tài sản mà Bên Bảo Đảm mua từ các nhà thầu, nhà cung cấp theo Hợp Đồng Mua Máy Móc:
- (i) toàn bộ các tài sản khác, quyền đòi nợ, quyền đòi bồi thường và các quyền tài sản khác của Bên Bảo Đảm phát sinh từ Hợp Đồng Mua Máy Móc, Thỏa Thuận Đầu Tư Chung Tài Sản;
 - (ii) mọi thay đổi không làm giảm giá trị của Hợp Đồng Mua Máy Móc đối với các tài sản mà Bên Bảo Đảm mua từ các nhà thầu, nhà cung cấp theo Hợp Đồng Mua Máy Móc bao gồm nhưng không giới hạn các phần được thay mới và sửa chữa trong quá trình sử dụng; và
 - (iii) mọi tài sản mới được Bên Bảo Đảm sử dụng để thay thế cho bất kỳ tài sản nào mà Bên Bảo Đảm mua từ các nhà thầu, nhà cung cấp theo Hợp Đồng Mua Máy Móc với điều kiện giá trị tài sản mới này không thấp hơn giá trị của tài sản được thay thế.
- (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, bao gồm nhưng không giới hạn:
- (i) Khoản Phải Thu Của Dự Án, Số Tiền Dự Án, Tài Khoản Dự Án và Tiền Bảo Hiểm;
 - (ii) ô tô, xe máy và các phương tiện giao thông cơ giới đường bộ khác;
 - (iii) máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, hàng tiêu dùng, các hàng hóa khác, kim khí quý, đá quý;
 - (iv) tiền Việt Nam, ngoại tệ; phần vốn góp trong doanh nghiệp khác; cổ phiếu, trái phiếu, hối phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi, chứng chỉ quỹ, séc và các loại giấy tờ có giá khác; và
 - (v) các quyền tài sản, bao gồm quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại, quyền thụ hưởng bảo hiểm và các quyền tài sản khác phát sinh từ tất cả các giao dịch dân sự mà Bên Bảo Đảm tham gia.
 - (vi) đường dây 220kV mạch kép đầu nối chuyển tiếp trên đường dây 220kV

IN. 45
C
XU
NIN
IN BA

Nha Trang – Tháp Chàm (cho hai Nhà máy điện mặt trời Xuân Thiện Thuận Bắc - Giai đoạn 1 & Giai đoạn 2).

- (d) Toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ Dự Án và Các Hạng Mục Chung, 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 và Thỏa Thuận Đầu Tư Chung Tài Sản.
- (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 bảo đảm và các lợi ích khác thu được từ tài sản bảo đảm 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 Xuân Thiện Ninh Thuận 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 ký giữa Công ty Cổ Phần Xuân Thiện Ninh Thuận và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 04/01/2022) sang một trong các tài sản đảm bảo sau:

Tài sản 1: 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.

Hoặc Tài sản 2: Kết hợp giữa hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng và tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (Bất động sản, phương tiện vận tải...). Trong đó giá trị tài sản bảo đảm khác ngoài hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng được xác định $\geq 130\%$ (Tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành – Giá trị hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm được sử dụng làm TSĐB)

Hoặc Tài sản 3: tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (Bất động sản, phương tiện vận tải...). Trong đó Tổng tài sản thế chấp mới được định giá tối thiểu 130% tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành.

+ Tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (bất động sản, phương tiện vận tải...): Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Tài sản bảo đảm thay thế, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi thông báo cho Bên Bảo Đảm về việc có nhận thế chấp tài sản đó hay không.

(ii) 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 đồng thời các công việc sau (với số lần không hạn chế) :

(A) ngay lập tức ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đối với tài sản thay thế;

(B) yêu cầu Công Ty Định Giá Được Phép định giá tài sản thay thế và phát hành chứng thư thẩm định giá

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.

Tổ chức phát hành đề nghị Đại lý lưu ký chốt danh sách Trái chủ vào ngày 08/06/2022.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT;

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Cảnh Tuân

PHIẾU LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Trái chủ: [Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu]

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 giữa Công ty Cổ Phần Xuân Thiện Ninh Thuận và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 04/01/2022) sang một trong các tài sản đảm bảo sau:

Tài sản 1: 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.

Hoặc Tài sản 2: Kết hợp giữa hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng và tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (Bất động sản, phương tiện vận tải...). Trong đó giá trị tài sản bảo đảm khác ngoài hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm tại các tổ chức tín dụng được xác định $\geq 130\%$ (Tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành – Giá trị hợp đồng tiền gửi, sổ tiết kiệm được sử dụng làm TSDB)

Hoặc Tài sản 3: tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (Bất động sản, phương tiện vận tải...). Trong đó Tổng tài sản thế chấp mới được định giá tối thiểu 130% tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành.

+ Tài sản khác bao gồm nhưng không giới hạn (bất động sản, phương tiện vận tải...):
Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Tài sản bảo đảm thay thế, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi thông báo cho Bên Bảo Đảm về việc có nhận thế chấp tài sản đó hay không.

(ii) *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 đồng thời các công việc sau (với số lần không hạn chế) :*

(A) *ngay lập tức ký kết hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp đối với tài sản thay thế;*



(B) yêu cầu Công Ty Định Giá Được Phép định giá tài sản thay thế và phát hành chứng thư thẩm định giá

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 tháng 06 năm 2022

Các Phiếu Lấy Ý Kiến nhận được sau thời hạn nêu trên hoặc trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không gửi lại Phiếu Lấy Ý Kiến được coi là đồng ý với đề xuất của Tổ Chức Phát Hành

...., ngày ... tháng ... năm 2022

Người sở hữu Trái Phiếu

(ký và ghi rõ họ tên)

