

*Đắk Lắk, ngày 09 tháng 05 năm 2023*

Số: 40/2023/ES1

**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 Ea Súp 1;

Căn cứ Hợp đồng Thế Chấp ký giữa Công ty Cổ Phần Ea Súp 1 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 19/08/2020;

Tại khoản 3.1, Điều 3 – Tài Sản Thế Chấp trong Hợp đồng Thế Chấp ký giữa Công ty Cổ Phần Ea Súp 1 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 19/8/2020, 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.
- (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 thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm liên quan tới Dự Án, Các Hạng Mục Chung 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.
- (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 1 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 Ea Súp 1 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 19/08/2020) sang tài sản đảm bảo sau:**

Tài sản: 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.

**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 15/05/2023.

Do đó, Công ty Cổ Phần Ea Súp 1 đề xuất Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội, Quý Ban và Chi nhánh hỗ trợ Công ty Cổ Phần Ea Súp 1 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**



**Bùi Võ Công**

## PHỤ LỤC: 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 Ea Súp 1 và Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Thăng Long ngày 19/8/2020) sang tài sản đảm bảo sau:

*Tài sản: 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.*

(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