

CÔNG TY CỔ PHẦN SUNSHINE AM**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ...3.3.../2025/CV-SAM

Hà Nội, ngày 30.. tháng 06.. năm 2025

V/v: Công bố thông tin về việc thanh toán gốc, lãi
trái phiếu bằng tài sản khác và bổ sung một số nội
dung liên quan đến trái phiếu – Mã
SAMCH2125003

Kính gửi: - SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
- NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty cổ phần Sunshine AM gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Sunshine AM (“Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công Ty”)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108440863 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/09/2018 và các lần sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm
- Địa chỉ trụ sở chính Tầng 4, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 02473039999 Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: sunshineam@sunshinegroup.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, xây dựng nhà để ở, hoàn thiện công trình xây dựng,...
- Mã số thuế: 0108440863

2. Nội dung công bố thông tin bất thường:

Nội dung	Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố
Thanh toán gốc, lãi trái phiếu bằng tài sản khác và bổ sung một số nội dung liên quan đến trái phiếu – Mã SAMCH2125003	Chi tiết theo Phụ lục đính kèm

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BÁO CÁO

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

**Nguyễn Quang Thái****NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN****CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Hoàng Thị Mỹ Bình**
Giám đốc

Phụ lục: Thanh toán gốc, lãi trái phiếu bằng tài sản khác và bổ sung một số nội dung liên quan đến trái phiếu – Mã SAMCH2125003

Các nội dung dưới đây đã được thông qua bởi Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 27/11/2025.

1. Tài sản dùng để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn

- (a) 100.000.000 cổ phần ưu đãi cổ tức có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phần tại Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản Kinh Bắc (“**Kinh Bắc**”) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành (“**Cổ Phần Thế Chấp**”);
- (b) Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích mà Công Ty có, được hưởng theo hoặc đối với Cổ Phần Thế Chấp (được hiểu là toàn bộ quyền, quyền lợi hoặc lợi ích được coi là quyền tài sản theo quy định của Bộ Luật Dân Sự);
- (c) Tất cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ Cổ Phần Thế Chấp như lợi tức, lợi nhuận phân chia hay khoản phân chia khác liên quan đến hoặc phát sinh từ Cổ Phần Thế Chấp;
- (d) Tài Khoản Thế Chấp và số dư trên Tài Khoản Thế Chấp (là toàn bộ số tiền của Công Ty trong Tài Khoản Thế Chấp do Công ty cổ phần Chứng khoán SmartMind (“**SMDS**”) quản lý);
- (e) Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần/hợp đồng đặt mua cổ phần số 1907/2021/SAMCH2125002 ngày 16/07/2021 giữa Công Ty và Kinh Bắc liên quan đến việc mua Cổ Phần Thế Chấp;
- (f) Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Công Ty nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về, hoặc liên quan đến bất kỳ tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (e) nêu trên (ngoại trừ bất động sản).

Để làm rõ, tài sản dùng để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn nói trên đang là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/HĐTCCP/SAM-KSS ký ngày 20/09/2021 giữa Tổ Chức Phát Hành với tư cách là Bên Thế Chấp và SMDS với tư cách là Bên Nhận Thế Chấp.

2. Cách thức quy đổi và thanh toán

- Số lượng Cổ Phần Thế Chấp được dùng để thanh toán gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng với số lượng Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác được xác định theo tỷ lệ sau:

$$A=B*C/D$$

Trong đó:

A: Số lượng Cổ Phần Thế Chấp được dùng để thanh toán gốc Trái Phiếu đến hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;

B: Mệnh giá Trái Phiếu (100.000 VND/trái phiếu);

C: Số lượng Trái Phiếu được xác nhận đồng ý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu Trái Phiếu đó;

D: Mệnh giá Cổ Phần Thế Chấp (10.000 VND/cổ phần)

- Quyền, quyền lợi và lợi ích mà Tổ Chức Phát Hành có, được hưởng theo hoặc đối với Cổ Phần Thế Chấp sẽ được đối trừ với lãi Trái Phiếu đến hạn mà Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác.

3. Thông Qua Cơ Chế Rút Tài Sản Bảo Đảm Là Cổ Phần Thế Chấp

- (a) **Tình huống rút:** Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu đến hạn đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác là Cổ Phần Thế Chấp cùng quyền tài sản liên quan đến Cổ Phần Thế Chấp.
- (b) **Cổ Phần Thế Chấp được rút:** Tương ứng với số Trái Phiếu được mua lại được quy định tại Mục 2 thuộc văn bản này nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu về Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo Văn Kiện Bảo Đảm.
- (c) **Nguyên tắc rút:** Tổ Chức Phát Hành chỉ được rút Tài Sản Bảo Đảm là Cổ Phần Thế Chấp với số lượng được xác định như đã đề cập ở trên đồng thời phải đảm bảo tuân thủ yêu cầu về Giá Trị Bảo

Đảm Tối Thiểu tại cùng thời điểm và được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận (theo quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm là Cổ Phần Thế Chấp nêu tại Mục 3 này).

- (d) **Thủ tục:** Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Bên Nhận Thế Chấp đối với Cổ Phần Thế Chấp phối hợp làm việc cùng Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan để thực hiện việc rút Tài Sản Bảo Đảm nếu cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm này được thông qua theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận bởi một Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu.
- (e) **Thời điểm rút:** Ngay sau khi cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm này được thông qua theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận bởi một Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu.
- (f) **Xử lý Cổ Phần Thế Chấp được rút:**
 - (i) Ngay sau khi Cổ Phần Thế Chấp được rút theo cơ chế rút Tài Sản Bảo Đảm nêu trên ("**Cổ Phần Thế Chấp Được Rút**"), Tổ Chức Phát Hành và SMDS với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi Đề nghị phong tỏa Cổ Phần Thế Chấp Được Rút đến Kinh Bắc để yêu cầu phong tỏa Cổ Phần Thế Chấp Được Rút này; và
 - (ii) Cổ Phần Thế Chấp Được Rút chỉ được Kinh Bắc giải tỏa để Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác khi có Đề nghị giải tỏa Cổ Phần Thế Chấp Được Rút của Tổ Chức Phát Hành và SMDS.

4. Thông Qua Cơ Chế Xác Nhận Và Phong Tỏa Trái Phiếu

SMDS với tư cách là Đại Lý Hành Chính thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đến hạn bằng tài sản khác với các nội dung được đề cập ở trên. Đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho ý kiến tán thành với các nội dung này sẽ đồng thời xác nhận và đồng ý để SMDS thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Tiến hành phong tỏa số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu xác nhận tán thành với nội dung mà Tổ Chức Phát Hành xin ý kiến từ thời điểm Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua đến thời điểm Tổ Chức Phát Hành hoàn thành nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu ("**Trái Phiếu Phong Tỏa**");
- (b) Tự động giải tỏa số lượng Trái Phiếu Phong Tỏa tương ứng sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.

