



THÔNG BÁO

V/v: Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi nội dung được quy định tại hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm liên quan đến trái phiếu BNC122025 do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà phát hành

- Kính gửi:**
- NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU (“Người Sở Hữu Trái Phiếu”)
 - CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CẤP TREO BÀ NÀ (“Tổ Chức Phát Hành”)

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được Công văn xin ý kiến số 360/2024/CV-GĐ/BNC ngày 28/08/2024 của Tổ Chức Phát Hành (“Yêu Cầu Lấy Ý Kiến”) để lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc sửa đổi nội dung được quy định tại hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm. Chi tiết tại Yêu Cầu Lấy Ý Kiến.

Do vậy, chúng tôi, bằng thông báo này, xin thông báo tới Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành, chúng tôi sẽ thực hiện lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng 02 (hai) hình thức như sau:

(i) Lấy ý kiến bằng văn bản:

Chúng tôi xin gửi tới Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu: (i) Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, (ii) Phiếu lấy ý kiến và (iii) Dự thảo nghị quyết. Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng đưa ra ý kiến đối với Phiếu lấy ý kiến và gửi lại cho chúng tôi theo địa chỉ sau đây:

Người nhận : Bộ phận vận hành đại lý và quản lý tài sản bảo đảm – Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương

Địa chỉ : Tầng 27 – Tòa C5 – 119 Trần Duy Hưng – Cầu Giấy – Hà Nội

(ii) Lấy ý kiến bằng hình thức bỏ phiếu điện tử:

Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu truy cập vào đường link <https://tcinvest.tcbs.com.vn/e-voting-list> và đăng nhập tài khoản chứng khoán để xem chi tiết (i) Yêu Cầu Lấy Ý Kiến, (ii) Dự thảo nghị quyết và thực hiện bỏ phiếu.

Đề nghị Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu đưa ra ý kiến không muộn hơn **18h00 ngày 04 tháng 10 năm 2024**.

Để được giải đáp thắc mắc, Quý Người Sở Hữu Trái Phiếu vui lòng liên hệ:

- Email cskh@tcbs.com.vn

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP lưu.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG



GIÁM ĐỐC
HỖ TRỢ VẬN HÀNH CHỨNG KHOÁN
Nguyễn Minh Chính

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CẤP TREO BÀ NÀ



Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 360./2024/CV- GD/BNC

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

(V/v: Sửa đổi (các) nội dung được quy định tại các hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm liên quan đến các trái phiếu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà phát hành trái phiếu BNC122025, BNC052026, BNC062026)

CÔNG VĂN XIN Ý KIẾN

- Kính gửi :
- CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG (“TCBS” hay “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu” của Các Trái Phiếu)
 - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN KỸ THƯƠNG VIỆT NAM (“Techcombank” hay “Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm”)
 - NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Căn cứ:

- Các hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ký giữa BNC và TCBS (“Các Hợp Đồng Đại Diện NSHTP”) như được liệt kê tại Phụ Lục I của văn bản này;
 - Các điều kiện và điều khoản của Các Trái Phiếu được quy định tại Phụ lục I đính kèm Các Hợp Đồng Đại Diện NSHTP (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”) như được liệt kê tại Phụ Lục I của văn bản này;
 - Các hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm ký giữa BNC, Techcombank và các Bên Bảo Đảm như được liệt kê tại Phụ lục I của văn bản này (“Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD”);
 - Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
 - Thực tế phát sinh;
- Trừ khi được định nghĩa khác đi trong văn bản này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong văn bản này sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD.

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà (sau đây gọi là “BNC” hoặc “Công Ty” hoặc “Tổ Chức Phát Hành”) xin chân thành cảm ơn sự hợp tác và tin tưởng của Quý tổ chức trong thời gian vừa qua.

CĂN CỨ:

- (A) Công Ty đã phát hành riêng lẻ các trái phiếu không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, không phải nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, chi tiết như được quy định tại Phụ Lục I đính kèm văn bản này (“Các Trái Phiếu”).



(B) Công Ty đã ký kết Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD với Techcombank và các Bên Bảo Đảm, theo đó Techcombank đã được lựa chọn làm tổ chức đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho Các Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn khác được quy định tại Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD và các Hợp Đồng Bảo Đảm nhân danh và vì quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(C) Căn cứ Điều 3.2 – Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD có quy định như sau:

“Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng một tổ chức (trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ có thỏa thuận khác). Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm tuân thủ Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ, đặc biệt về xử lý Tài Sản Bảo Đảm, sử dụng số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Chừng nào Tài Sản Thế Chấp Động Sản Quyền Tài Sản Dự Án Bà Nà còn là Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và tổ chức được chỉ định làm tổ chức quản lý Tài Khoản Thương Mại đối với Nghĩa Vụ Nợ theo các văn kiện liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng một tổ chức. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản tuân thủ Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và các hợp đồng quản lý tài khoản liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ.”

(D) Căn cứ điểm đ, khoản 2, Điều 114, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 18/01/2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2024 (“**Luật Các TCTD**”) có quy định ngân hàng thương mại được phép là: *Đại lý quản lý tài sản bảo đảm cho bên cho vay là tổ chức tài chính quốc tế, tổ chức tín dụng nước ngoài, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.* Điều này có nghĩa các ngân hàng thương mại không được thực hiện hoạt động kinh doanh làm Đại lý quản lý tài sản bảo đảm cho trái phiếu được phát hành sau khi Luật các tổ chức tín dụng 2024 có hiệu lực.

(E) Căn cứ vào kế hoạch và nhu cầu huy động vốn từ việc phát hành trái phiếu để thực hiện các chương trình đầu tư của Công Ty trong thời gian tới.

ĐỀ XUẤT:

Do sự thay đổi về quy định của Luật Các TCTD, các ngân hàng thương mại không được hoạt động kinh doanh làm đại lý quản lý tài sản bảo đảm cho trái phiếu. Vì vậy với kế hoạch phát hành trái phiếu của Công Ty trong năm 2024, chúng tôi cần phải chỉ định một tổ chức được phép theo quy định của pháp luật để thực hiện việc nhận và quản lý tài sản bảo đảm cho trái phiếu. Các trái phiếu dự kiến phát hành trong năm 2024 sẽ có chung một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm với Các Trái Phiếu với điều kiện phải phù hợp với các quy định về việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm tại các văn kiện Các Trái Phiếu có liên quan.

Một trong những điều kiện để Tài Sản Bảo Đảm của Các Trái Phiếu được phép chia sẻ cho các nghĩa vụ nợ khác của Công Ty phát sinh trong tương lai đó là phải chung Tổ Chức nhận tài sản

bảo đảm là Techcombank. Tuy nhiên như trích dẫn ở trên, việc chi định Techcombank là tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ trái phiếu khác phát hành trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 07 năm 2024 trở đi là không phù hợp với quy định của Luật Các TCTD.

Vi vậy, để đảm bảo cho các kế hoạch huy động vốn để thực hiện các dự án đầu tư của Công Ty không bị gián đoạn và làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của Công Ty, chúng tôi đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hỗ trợ thực hiện lấy ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho các nội dung sau:

1. Sửa đổi Điều 3.2 – Các Hợp Đồng Quản Lý TSBD thành như sau:

“Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng một tổ chức (trừ trường hợp Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có chấp thuận khác đi hoặc theo quy định pháp luật hiện hành tại từng thời điểm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không được thực hiện hoạt động nhận và quản lý tài sản bảo đảm liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ thì Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ sẽ là hai tổ chức độc lập). Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ tuân thủ Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ, đặc biệt về xử lý Tài Sản Bảo Đảm, sử dụng số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Chừng nào Tài Sản Thế Chấp Động Sản Quyền Tài Sản Dự Án Bà Nà còn là Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và tổ chức được chỉ định làm tổ chức quản lý Tài Khoản Thương Mại đối với Nghĩa Vụ Nợ theo các văn kiện liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng một tổ chức. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản tuân thủ Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và các hợp đồng quản lý tài khoản liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ.”

2. Giao và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan để tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến các nội dung sửa đổi như Khoản 1 nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn việc thống nhất các mẫu biểu, ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan (nếu cần thiết)).

Chúng tôi xin cam kết:

- Nội dung xin ý kiến không ảnh hưởng đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Hoàn thiện việc ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan khi có yêu cầu từ Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có).
- Tuân thủ các quy định liên quan đến chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm và các quy định khác tại các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật cho cơ quan Nhà nước (nếu pháp luật quy định).

Chúng tôi dự kiến sẽ bắt đầu thực hiện việc xin ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các nội dung nêu trên từ tháng .09./2024 đến tháng .10./2024 hoặc một thời hạn khác tùy theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

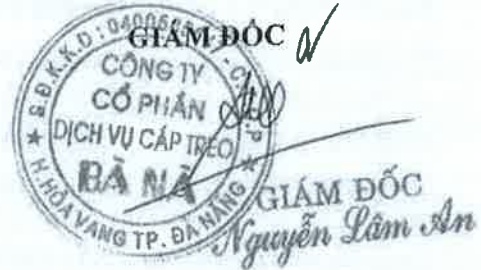
Đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu của Các Trái Phiếu thực hiện lấy ý kiến của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho các nội dung nêu trên.

Chúng tôi chân thành cảm ơn sự hợp tác của TCBS.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: PKT, PHC.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CÁP TREO BÀ NÀ



PHỤ LỤC I
THÔNG TIN CÁC TRÁI PHIẾU

STT	Tên Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành (tỷ đồng)	Ngày Phát Hành	Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu	Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm
1	BNC122025	1.460	24/12/2018	03/2018/BHA/BNC-TCBS	03/2018/HDQLTSBD/BNC-TCB
2	BNC052026	600	29/05/2019	01/2019/BHA/BNC-TCBS	01/2019/HDQLTSBD/BNC-TCB
3	BNC062026	740	28/06/2019	02/2019/BHA/BNC-TCBS	02/2019/HDQLTSBD/BNC-TCB



Y
N
IOÁ
ING
P

Số: S/STT

Hà Nội, ngày tháng năm 20...



ĐU THẢO NGHỊ QUYẾT

Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi nội dung được quy định tại hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm liên quan đến trái phiếu BNC122025 do Công ty Cổ phần Dịch vụ Cấp treo Bà Nà phát hành

Căn cứ:

- Hợp đồng đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ngày 18 tháng 12 năm 2018 ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**");
- Các điều kiện và điều khoản của trái phiếu BNC122025 như được đính kèm làm phụ lục I Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**");
- Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số 03/2018/HDQLTSBD/BNC-TCB ký giữa Tổ Chức Phát Hành, Techcombank và các Bên Bảo Đảm ngày 18 tháng 12 năm 2018 ("**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**")
- Công văn xin ý kiến số 360/2024/CV-GĐ/BNC ngày 28/10/2024 của Tổ Chức Phát Hành ("**Yêu Cầu Lấy Ý Kiến**");
- Các Phiếu lấy ý kiến mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được từ những Người Sở Hữu Trái Phiếu cho đến hết ngày/...../202....;
- Biên bản kiểm phiếu ngày/...../202....;

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong nghị quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong nghị quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Điều Kiện Trái Phiếu và Yêu Cầu Lấy Ý Kiến.

QUYẾT NGHỊ VỚI TRÁI PHIẾU BNC122025

Điều 1. Thông qua/không thông qua các việc sau:

1. Sửa đổi Điều 3.2 – Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thành như sau:

"Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng một tổ chức (trừ trường hợp Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có chấp thuận khác đi hoặc theo quy định pháp luật hiện hành tại từng thời điểm, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm không được thực hiện hoạt động nhận và quản lý tài sản bảo đảm liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ thì Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ sẽ là hai tổ chức độc lập). Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm/Bên Có Quyền Đối Với Nghĩa Vụ Nợ tuân thủ Hợp Đồng này và các Văn Kiện Bảo Đảm Nghĩa Vụ Nợ, đặc biệt về xử lý Tài Sản Bảo Đảm, sử dụng số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Chứng nào Tài Sản Thế Chấp Động Sản Quyền Tài Sản Dự Án Bà Nà còn là Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản và tổ chức được chỉ định làm tổ chức quản lý Tài Khoản Thương Mại đối với Nghĩa Vụ Nợ theo các văn kiện liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ phải luôn luôn là cùng



một tổ chức. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác chấp thuận việc này và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể có miễn là Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản tuân thủ Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản và các hợp đồng quản lý tài khoản liên quan đến Nghĩa Vụ Nợ."

2. **Giao và ủy quyền cho Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan để tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến các nội dung sửa đổi như Khoản 1 nêu trên (bao gồm nhưng không giới hạn việc thống nhất các mẫu biểu, ký kết các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan (nếu cần thiết)).**

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- VP lưu.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

