

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SEASIDE HOMES

Số: 05/2023 - QĐ - SSH

Ngày 19 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

TRÁI PHIẾU SRECH2226001

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN SEASIDE HOMES

- Căn cứ các điều khoản và điều kiện của trái phiếu SRECH2226001 với tổng mệnh giá 1.500.000.000.000 VNĐ (Một ngàn năm trăm tỷ đồng chẵn) ("Trái Phiếu") do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Seaside Homes ("Tổ Chức Phát Hành") phát hành ngày 13/01/2022 ("Các Điều Kiện Trái Phiếu");
- Căn cứ công văn số 1738C/CKDK-GLNV ngày 19/10/2023 của CTCP Chứng khoán Dầu khí ("Đại lý Đăng ký lưu ký") về danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Seaside Homes.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu ngày 19 tháng 12 năm 2023 ký bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Seaside Homes.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU đính kèm BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN SEASIDE HOMES ("Phụ Lục IV") và các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan, cụ thể điều chỉnh như sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Nội dung ban đầu theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin	Nội dung sửa đổi
A. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN SEASIDE HOMES			
1	Điểm 10.3.4, Khoản 10.3, Điều 10	10.3.4. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự án - TCPH cung cấp văn bản của Tổ	10.3.4. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự Án - TCPH cung cấp văn bản của Tổ

	Chức Phát Hành và Công ty Delta – Valley Bình Thuận cam kết bổ sung Toàn bộ hồ sơ pháp lý của Dự án như sau: - Bổ sung hồ sơ pháp lý của toàn bộ Dự Án theo tiến độ: + Chậm nhất 30/06/2022, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của phần Dự án còn thiếu với diện tích khoảng 26,03ha. + Chậm nhất 30/06/2023 Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung toàn bộ GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất của dự án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”. + Chậm nhất 30/06/2023 nếu Dự Án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ thì phải xin cấp lại/gia hạn Quyết định chủ trương đầu tư về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự Án. + Chậm nhất 31/12/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp GCN đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp với tình hình thực tế. - Bổ sung hồ sơ pháp lý của 193 căn biệt thự là sản phẩm hợp tác của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh (thuộc phân khu 8 của Dự Án):	Chức Phát Hành và Công ty Delta – Valley Bình Thuận cam kết bổ sung Toàn bộ hồ sơ pháp lý của Dự Án như sau: - Bổ sung hồ sơ pháp lý của toàn bộ Dự Án theo tiến độ: + Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của phần Dự Án còn thiếu với diện tích khoảng 21.61ha. + Chậm nhất 31/12/2024 Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung toàn bộ GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất của Dự Án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”. + Chậm nhất 31/12/2024 nếu Dự Án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ thì phải xin cấp lại/gia hạn Quyết định chủ trương đầu tư về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự Án. + Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp GCN đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự Án cho phù hợp với tình hình thực tế. - Bổ sung hồ sơ pháp lý của 193 căn biệt thự là sản phẩm hợp tác của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh (thuộc phân khu 8 của Dự Án):
--	--	--

	+ Chậm nhất trước ngày 30/06/2023, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm thuộc phân khu 8 đã cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần” và hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.	+ Chậm nhất 31/12/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm thuộc phân khu 8 đã cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần” và hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.
	+ Chậm nhất trước ngày 31/12/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung đủ các GPXD hạ tầng và GPXD công trình của khu 8 thuộc Dự Án.	+ Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung đủ các GPXD hạ tầng và GPXD công trình của khu 8 thuộc Dự Án.
	+ Chậm nhất 31/12/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp các GCN QSDĐ và TSGLVĐ của 193 căn biệt thự theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh để làm TSBĐ tại Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện nhận và quản lý tài sản bảo đảm theo quy định Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.	+ Chậm nhất 30/06/2026, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp các GCN QSDĐ và TSGLVĐ của 193 căn biệt thự theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh để làm TSBĐ tại Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện nhận và quản lý tài sản bảo đảm theo quy định Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

Điều 2. Đồng ý miễn lãi phạt chậm trả lãi theo Điểm 6.14.2 Khoản 6.14 Điều 6 của Các Điều Khoản Trái Phiếu đối với tiền lãi chậm trả của các Kỳ Trả Lãi như sau:

- Kỳ Trả Lãi kể từ và bao gồm ngày 13/10/2022 cho đến và bao gồm ngày 12/01/2023, đến hạn thanh toán vào ngày 13/01/2023;
- Kỳ Trả Lãi kể từ và bao gồm ngày 13/01/2023 cho đến và bao gồm ngày 12/04/2023, đến hạn thanh toán vào ngày 13/04/2023;
- Kỳ Trả Lãi kể từ và bao gồm ngày 13/04/2023 cho đến và bao gồm ngày 12/07/2023, đến hạn thanh toán vào ngày 13/07/2023;
- Kỳ Trả Lãi kể từ và bao gồm ngày 13/07/2023 cho đến và bao gồm ngày 12/10/2023, đến hạn thanh toán vào ngày 13/10/2023.

Điều 3. Nội dung quy định tại Điều 1 và Điều 2 nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ chức Phát hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan đến Trái Phiếu chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu TP
- Tổ chức Phát hành
- Tổ chức QL Trái chủ
- NH quản lý tài khoản

Tổ Chức Phát Hành



LÊ THỊ HỒNG XUÂN

