

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẠI HÙNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 18/2023 - CV - DH

Ngày 22 tháng 11 năm 2023

V/v: Công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung
Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu
mã DALCH2226001

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI (HNX)

Căn cứ:

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định 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 (“**Nghị Định Số 153/2020/NĐ-CP**”);
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/12/2022 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định Số 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định 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;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị Định Số 153/2020/NĐ-CP.
- Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu ngày 16/06/2023 liên quan đến đợt phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, bằng Việt Nam đồng, mã DALCH2226001, đáo hạn năm 2026, có tổng mệnh giá phát hành là 1.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”);
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu;
- Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu mã DALCH2226001 số ngày

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Hùng (“**Công Ty Đại Hùng/Tổ Chức Phát Hành**”) xin được gửi tới Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (“**Quý Sở Giao Dịch**”) lời chào trân trọng nhất và cảm ơn Quý Sở Giao Dịch đã hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành trong thời gian qua.

Tổ Chức Phát Hành gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đại Hùng.
- Địa chỉ: Tầng 01 VietPhone Building-4 tại 323A Lê Quang Định, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty TNHH
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0317024070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 10/11/2021 và các lần sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm.

2. Thông tin về thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu đã phát hành:

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 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 ĐẠI HÙNG (Mã trái phiếu: DALCH2226001)			
1	Tiêu đề Bản Công Bố Thông Tin	CÁC TRÁI PHIẾU VND VỚI TỔNG GIÁ TRỊ MỆNH GIÁ 1.500.000.000.000 ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2026	CÁC TRÁI PHIẾU VND VỚI TỔNG GIÁ TRỊ MỆNH GIÁ 1.500.000.000.000 ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2028
2	Nội dung “Kỳ hạn trái phiếu” tại Điều III, Phần 2 - “THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU”	Kỳ hạn trái phiếu: 48 (Bốn mươi tám) tháng	Kỳ hạn trái phiếu: 72 (Bảy mươi hai) tháng
3	Nội dung “Kỳ trả lãi” tại Điều III, Phần 2 - “THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU”	Kỳ trả lãi: 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa nhà đầu tư và Tổ Chức Phát Hành.	Kỳ trả lãi: - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/06/2022 đến hết ngày 28/03/2023: kỳ trả lãi 3 tháng/lần; - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/03/2023 đến hết ngày 28/06/2025: sẽ thanh toán vào ngày đáo hạn Trái Phiếu hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa nhà đầu tư và Tổ Chức Phát Hành; - Kể từ ngày 29/06/2025: kỳ trả lãi 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa nhà đầu tư và Tổ Chức Phát Hành.
4	Nội dung “Ngày đáo hạn” tại Điều III, Phần 2 - “THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU”	Ngày đáo hạn: 29/06/2026	Ngày đáo hạn: 29/06/2028



B. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH 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 ĐẠI HÙNG

1	Mục 6.4, Điều 6	6.4. Kỳ hạn Trái Phiếu: 48 (Bốn mươi tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành;	6.4. Kỳ hạn Trái Phiếu: 72 (Bảy mươi hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành;
2	Mục 6.11, Điều 6	6.11. Kỳ Trả Lãi: - Trả lãi định kỳ 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.	6.11. Kỳ Trả Lãi: - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/06/2022 đến hết ngày 28/03/2023: kỳ trả lãi 3 tháng/lần; - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/03/2023 đến hết ngày 28/06/2025: sẽ thanh toán vào Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Nhà Đầu Tư và Tổ Chức Phát Hành; - Kể từ ngày 29/06/2025: kỳ trả lãi 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Nhà Đầu Tư và Tổ Chức Phát Hành.
3	Điểm 6.12.1, Mục 6.12, Điều 6	6.12.1. Lãi Trái Phiếu được tính theo số ngày thực tế, trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày, kể từ và bao gồm ngày Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày 29/06/2026 (“Ngày Đáo Hạn”), hoặc Ngày Cam Kết Mua Lại, và được thanh toán sau mỗi [03] tháng, hoặc, nếu ngày đó không phải là Ngày Làm Việc thì ngày thanh toán sẽ là Ngày Làm Việc tiếp theo gần nhất (“Ngày Thanh Toán Lãi”).	6.12.1. Lãi Trái Phiếu được tính theo số ngày thực tế, trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày, kể từ và bao gồm ngày Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày 29/06/2028 (“Ngày Đáo Hạn”). Theo đó ngày thanh toán lãi được thực hiện như sau (“Ngày Thanh Toán Lãi”): - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/06/2022 đến hết ngày 28/03/2023: kỳ trả lãi 3 tháng/lần; - Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 29/03/2023 đến hết ngày 28/06/2025: sẽ thanh toán vào Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Nhà Đầu Tư và Tổ Chức Phát Hành; - Kể từ ngày 29/06/2025: kỳ trả lãi 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Nhà Đầu Tư và Tổ Chức Phát Hành;

			- Nếu ngày thanh toán lãi không phải là Ngày Làm Việc thì ngày thanh toán lãi sẽ là Ngày Làm Việc tiếp theo gần nhất (“Ngày Thanh Toán Lãi”).
4	Điểm 9.1.1, Mục 9.1, Điều 9	9.1.1. Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại từng phần Trái Phiếu với các Đợt và số lượng như sau: + Đợt 1: 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng) vào tháng thứ 24 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 15.000 trái phiếu); + Đợt 2: 225.000.000.000 VND (Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng) vào tháng thứ 36 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 22.500 trái phiếu); + Đợt 3: 1.125.000.000.000 VND (Một nghìn một trăm hai mươi lăm tỷ đồng) vào tháng thứ 48 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 112.500 trái phiếu)	9.1.1. Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại từng phần Trái Phiếu với các Đợt và số lượng như sau: + Đợt 1: 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng) vào tháng thứ 16 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 10 trái phiếu); + Đợt 2: 149.900.000.000 VND (Một trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm triệu đồng) vào tháng thứ 48 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 14.990 trái phiếu); + Đợt 3: 225.000.000.000 VND (Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng) vào tháng thứ 60 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 22.500 trái phiếu); + Đợt 4: 1.125.000.000.000 VND (Một nghìn một trăm hai mươi lăm tỷ đồng) vào tháng thứ 72 kể từ ngày Nhà Đầu Tư giải ngân tiền mua Trái Phiếu (tương ứng 112.500 trái phiếu).
5	Bổ sung nội dung tại Điểm 10.3.6, Mục 10.3, Điều 10	./.	10.3. Các cam kết khác 10.3.6. Điều kiện khác: - Tổ Chức Phát Hành và Công ty Delta – Valley Bình Thuận cam kết: tại mọi thời điểm, nợ gốc và lãi phát sinh của Trái Phiếu không được lớn hơn giá trị Tài Sản Bảo Đảm. Trường hợp lớn hơn thì Tổ Chức Phát Hành và Công ty Delta – Valley Bình Thuận phải có nghĩa vụ thực hiện thanh toán phần chênh lệch hoặc bổ sung thêm tài sản bảo đảm khác được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.

10.3.6. Điều kiện khác:
 TÀI SẢN BẢO ĐẢM
 CHỈ

Tổ Chức Phát Hành cam kết các thông tin công bố nêu trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã công bố.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Nơi nhận:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội HNX;
- Lưu: Văn phòng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

P. Bui
(Nguyễn)



CAO NGỌC KIỀU TRINH

CHỦ TỊCH HĐQT

