

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN  
SEASIDE HOMES  
(MSDN: 0314680250)

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

Số: 02/2023-QĐ-SSH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 10 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**  
**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN SEASIDE**  
**HOMES**

(V/v Phê duyệt Điều chỉnh nội dung Phương Án Phát Hành Trái Phiếu)

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP của Chính Phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 08/2023/NĐ-CP ngày 5/3/2023 về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị 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;
- Điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Seaside Homes ("Công Ty");
- Nghị Quyết của Hội Đồng Thành Viên ("HĐTV") Công Ty số 08/2021-NQ-SSH ngày 31/12/2021 ("Nghị Quyết Số 08") thông qua Phương án phát hành trái phiếu và thông qua việc Công ty phát hành trái phiếu theo Phương án phát hành ("Phương Án Phát Hành");
- Bản công bố thông tin về chào bán trái Trái Phiếu mã SRECH2226001 của Công Ty ban hành ngày 12/01/2022 ("Bản Công Bố Thông Tin");
- Các Điều Kiện và Điều Khoản của trái phiếu mã SRECH2226001.



**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Phê duyệt việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành Trái Phiếu có tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành là 1.500.000.000.000 VND (Một ngàn năm trăm tỷ đồng Việt Nam) được thông qua tại Nghị Quyết Số 08 (“**Trái Phiếu**”) như sau:

| STT                                                                  | Nội dung điều chỉnh | Nội dung ban đầu theo quy định tại Phương Án Phát Hành                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nội dung sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ĐIỀU CHỈNH TẠI ĐIỀU III – CÁC ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN CỦA TRÁI PHIẾU</b> |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1                                                                    | Điều Khoản 11       | Kỳ hạn Trái Phiếu: Dự kiến 48 tháng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kỳ hạn Trái Phiếu: 72 (Bảy mươi hai) tháng (“ <b>Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh</b> ”)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2                                                                    | Điều Khoản 16       | <p>Mua lại trái phiếu: Trái phiếu có thể được Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ hoặc từng phần phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành và/hoặc quy định tại Bản Công bố thông tin.</p> <p>Trái phiếu được mua lại theo dòng tiền thực tế của dự án đảm bảo tối thiểu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Tại tháng thứ 24 kể từ ngày phát hành: mua lại 150 tỷ đồng tương ứng 15.000 trái phiếu.</li><li>○ Tại tháng thứ 36 kể từ ngày phát hành: mua lại 225 tỷ đồng tương ứng 22.500 trái phiếu.</li><li>○ Tại tháng thứ 48 kể từ ngày phát hành: mua lại 1.125 tỷ đồng tương ứng 112.500 trái phiếu.</li></ul> <p>Trong trường hợp có doanh thu bán hàng hoặc nguồn thu khác về nhanh hơn dự kiến thì Tổ chức phát hành được quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu.</p> | <p>Mua lại trái phiếu: Trái phiếu có thể được Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ hoặc từng phần phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành và/hoặc quy định tại Bản Công bố thông tin.</p> <p>Trái phiếu được mua lại theo dòng tiền thực tế của dự án đảm bảo tối thiểu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Tại tháng thứ 21 kể từ ngày phát hành:</b> mua lại 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng) tương ứng 10 trái phiếu;</li><li>○ <b>Tại tháng thứ 48 kể từ ngày phát hành:</b> mua lại 149.900.000.000 VND (Một trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm triệu đồng) tương ứng 14.990 trái phiếu;</li><li>○ <b>Tại tháng thứ 60 kể từ ngày phát hành:</b> mua lại 225.000.000.000 VND (Hai trăm hai mươi lăm tỷ đồng) tương ứng 22.500 trái phiếu;</li><li>○ <b>Tại tháng thứ 72 kể từ ngày phát hành:</b> mua lại 1.125.000.000.000 VND (Một ngàn một trăm hai mươi lăm tỷ đồng) tương ứng 112.500 trái phiếu.</li></ul> <p>Trong trường hợp có doanh thu bán hàng hoặc nguồn thu khác về nhanh hơn dự kiến thì Tổ chức phát hành được quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu.</p> |

50  
TN  
PHÁT  
NG S  
ĐỀ HO  
Ổ HỒ

| STT | Nội dung điều chỉnh | Nội dung ban đầu theo quy định tại Phương Án Phát Hành                                                                                                                                                                                                                              | Nội dung sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Điều Khoản 21       | <u>Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:</u> Việc thanh toán theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn. Nếu ngày đến hạn thanh toán không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày làm việc ngay sau ngày đó. | <p><u>Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãi Trái Phiếu sẽ được trả sau trên cơ sở phù hợp với kỳ trả lãi như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 13/01/2022 (“<b>Ngày Phát Hành</b>”) đến hết ngày 12/04/2023: được thanh toán 03 tháng/lần;</li> <li>• Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 13/04/2023 đến hết ngày 12/07/2025: được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn Trái Phiếu theo kỳ hạn Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh (“<b>Ngày Đáo Hạn Điều Chỉnh</b>”) hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa người sở hữu trái phiếu và Tổ Chức Phát Hành;</li> <li>• Lãi Trái Phiếu phát sinh từ ngày 13/07/2025 đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn Điều Chỉnh: được thanh toán 03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa người sở hữu trái phiếu và Tổ Chức Phát Hành.</li> </ul> </li> <li>- Gốc Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán phù hợp với quy định được nêu tại Khoản 16 nêu trên.</li> <li>- Việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.</li> <li>- Nếu ngày đến hạn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo gần nhất.</li> </ul> |

- Điều 2.** Các nội dung khác của Phương Án Phát Hành đã được thông qua tại Nghị Quyết Số 08 mà không được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định này sẽ giữ nguyên hiệu lực và tiếp tục có giá trị thi hành.
- Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**



**LÊ THỊ HỒNG XUÂN**

