

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 23/2023-CV-SSH.....

Ngày 20 tháng 12 năm 2023

V/v: Công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ
sung Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái
Phiếu mã SRECH2226001

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 12/1/2022 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 SRECH2226001, 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 SRECH2226001 số 05/2023-QĐ-SSH ngày 19/12/2023.....

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Seaside Homes ("Công Ty Seaside Homes/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 Seaside Homes.
- Địa chỉ: 124 Khánh Hội, Phường 06, Quận 4, Thành phố 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 (chính).
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0314680250 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2017 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 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 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	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 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

802
IG TY
J VÀ P
T ĐON
ASIDE
PHO

	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): + 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 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 31/12/2024, 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.	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 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 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 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.
--	--	--

0 - C
HHH
T TRU
SẢN
OMES
Đ CH

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**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



LÊ THỊ HỒNG XUÂN

