

## PHỤ LỤC 02

(đính kèm Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 được ban hành ngày 27/08/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát)

Hôm nay, ngày 23 tháng 02 năm 2024, các bên gồm:

▪ **Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát**

- Địa chỉ : Tầng 2, Tòa CT4, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Đại diện: Ông Vũ Kim Giang – Chức vụ: Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị

Sau khi được sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua việc sửa đổi một số điều kiện, điều khoản trái phiếu mã HPN12101 (HPLCH2124001) tại Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 và các văn kiện trái phiếu đã công bố. Tổ Chức Phát Hành sửa đổi lại các nội dung nêu trên tại Bản Công Bố Thông Tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 ban hành ngày 27/08/2021 và Phụ lục 01 ban hành ngày 22/06/2023 như sau:

STT	Nội dung sửa đổi	Trước khi sửa đổi	Sau khi sửa đổi
1	Sửa đổi tiêu đề Bản Công Bố Thông Tin	TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÁT ĐÁO HẠN NĂM 2024	TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÁT ĐÁO HẠN NĂM 2026
2	Sửa đổi tiêu đề Bản Công Bố Thông Tin	Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, có tổng mệnh giá 400 tỷ đồng, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 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 và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Chính phủ ban hành ngày 17/06/2020, có	Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, có tổng mệnh giá 400 tỷ đồng, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 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 và Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Chính phủ ban hành ngày



		hiệu lực từ ngày 01/01/2021, đáo hạn vào năm 2024 (“Trái Phiếu”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát (“HPL” hoặc “Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công Ty”).	17/06/2020, có hiệu lực từ ngày 01/01/2021, đáo hạn vào năm 2026 (“Trái Phiếu”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát (“HPL” hoặc “Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công Ty”).
3	Bổ sung căn cứ pháp lý đợt phát hành Trái phiếu tại Điều 1 Mục IV Phần 2		Nghị quyết số 2.6./2024/NQ-HĐQT ngày 23/02/2024 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành về sửa đổi điều kiện điều khoản trái phiếu tại Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 và các văn kiện trái phiếu đã công bố
4	Sửa đổi tiêu đề tại Điều 5 Mục IV Phần 2	Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này điều chỉnh các Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, có Mã Trái phiếu HPLCH2124001 với tổng giá trị phát hành 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng), mệnh giá 100.000 đồng/Trái Phiếu, đáo hạn sau 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin ban hành ngày 27/08/2021.	Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này điều chỉnh các Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, có Mã Trái phiếu HPLCH2124001 với tổng giá trị phát hành 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng), mệnh giá 100.000 đồng/Trái Phiếu, đáo hạn sau 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin ban hành ngày 27/08/2021.
5	Sửa đổi định nghĩa “Ngày Đáo Hạn” tại Điểm r Khoản 5.1 Điều 5 Mục IV Phần 2	“Ngày Đáo Hạn” có nghĩa là ngày đủ 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.	“Ngày Đáo Hạn” có nghĩa là ngày đủ 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành.

6	Sửa đổi định nghĩa “Ngày Thanh Toán Lãi” tại Điểm s Khoản 5.1 Điều 5 Mục IV Phần 2	<p><b>“Ngày Thanh Toán Lãi”</b> là các ngày đủ 06 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng, kể từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu</p>	<p><b>“Ngày Thanh Toán Lãi”</b> đối với từng kỳ tính lãi được quy định cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ nhất đến Kỳ Tính Lãi thứ 4 là các ngày đủ 06 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng, kể từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 5 (từ ngày 01/09/2023 đến hết ngày 29/02/2024) là ngày 01/03/2025;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 6 (từ ngày 01/03/2024 đến hết ngày 31/08/2024) là ngày 01/09/2025;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 7 (từ ngày 01/09/2024 đến hết ngày 28/02/2025) là ngày 01/03/2026;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 8 (từ ngày 01/03/2025 đến hết ngày 31/08/2025) là ngày 01/09/2026;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 9 (từ ngày 01/09/2025 đến hết ngày 28/02/2026) là ngày 01/03/2026;</li> <li>✓ Đối với Kỳ Tính Lãi thứ 10 (từ ngày 01/03/2026 đến hết ngày 31/08/2026) là ngày 01/09/2026.</li> </ul>
7	Sửa đổi định nghĩa “Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt”	<p><b>“Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt”</b> là phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng</p>	<p><b>“Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt”</b> là phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng</p>



	tại Điểm cc Khoản 5.1 Điều 5 Mục IV Phần 2	quyền và có bảo đảm, với tổng mệnh giá tối đa 400 (bốn trăm) tỷ đồng đã được Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 50/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 08 năm 2021 của Hội đồng Quản trị và được sửa đổi lần 01 theo Nghị quyết số 60/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng Quản trị.	quyền và có bảo đảm, với tổng mệnh giá tối đa 400 (bốn trăm) tỷ đồng đã được Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 50/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 08 năm 2021 của Hội đồng Quản trị, được sửa đổi lần 01 theo Nghị quyết số 60/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 06 năm 2023 của Hội đồng Quản trị và được sửa đổi lần 02 theo Nghị quyết số ...../2024/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Hội đồng Quản trị.
8	Sửa đổi nội dung “Kỳ hạn trái phiếu” tại Điểm a Khoản 5.2 Điều 5 Mục IV Phần 2	Kỳ hạn trái phiếu: 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.	Kỳ hạn trái phiếu: 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành
9	Sửa đổi nội dung “Lãi suất danh nghĩa dự kiến” tại Điểm a Khoản 5.2 Điều 5 Mục IV Phần 2	<p>Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Điều Chính Lãi Suất đầu tiên: cố định 9,5% (<i>Chín phẩy năm phần trăm</i>)/năm; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chính lãi Suất tiếp theo: Tổng của (i) 3,5%/năm (ba phẩy năm phần trăm một năm) và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chính Lãi Suất đó.</li> </ul> <p>“Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Điều Chính Lãi Suất sau 02 (hai) Kỳ Điều Chính Lãi Suất đầu tiên là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (thông thường)</p>	<p>Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Điều Chính Lãi Suất đầu tiên: cố định 9,5% (<i>Chín phẩy năm phần trăm</i>)/năm; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chính Lãi Suất từ ngày 01/09/2022 đến hết ngày 31/08/2024: Tổng của (i) 3,5% (<i>Ba phẩy năm phần trăm</i>)/năm và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chính Lãi Suất đó; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chính Lãi Suất còn lại: Tổng của (i) 4,5% (<i>Bốn phẩy năm phần trăm</i>)/năm và (ii)</li> </ul>

		<p>bằng Đồng Việt Nam, trả lãi cuối kỳ, kỳ hạn 12 tháng được niêm yết công khai bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất tương ứng.</p>	<p>Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đó.</p> <p>“Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất sau 02 (hai) Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đầu tiên là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (thông thường) bằng Đồng Việt Nam, trả lãi cuối kỳ, kỳ hạn 12 tháng được niêm yết công khai bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất tương ứng.</p>
10	Sửa đổi nội dung “Lãi suất Trái Phiếu” tại Điểm a Khoản 5.6 Điều 5 Mục IV Phần 2	<p>Lãi suất Trái Phiếu (“Lãi Suất Trái Phiếu”):</p> <p>Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đầu tiên: cố định 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất tiếp theo: Tổng của (i) 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đó .</li> </ul> <p>“Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất sau 02 (hai) Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đầu tiên là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (thông thường) bằng Đồng Việt Nam, trả lãi cuối kỳ, kỳ hạn 12 tháng được niêm yết công khai bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất tương ứng.</p> <p>Trong trường hợp Pháp luật áp</p>	<p>Lãi suất Trái Phiếu (“Lãi Suất Trái Phiếu”):</p> <p>Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đầu tiên: cố định 9,5% (<i>Chín phẩy năm phần trăm</i>)/năm; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất từ ngày 01/09/2022 đến hết ngày 31/08/2024: Tổng của (i) 3,5% (<i>Ba phẩy năm phần trăm</i>)/năm và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đó; và</li> <li>✓ Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất còn lại: Tổng của (i) 4,5% (<i>Bốn phẩy năm phần trăm</i>)/năm và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đó.</li> </ul> <p>“Lãi Suất Tham Chiếu” đối với mỗi Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất sau 02 (hai) Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất đầu tiên là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (thông thường)</p>

72  
 TV  
 HAN  
 TU  
 DOA  
 G S  
 HAT  
 TPY

	<p>dụng đối với Trái Phiếu có quy định mức tối đa đối với lãi suất áp dụng cho Trái Phiếu mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.</p> <p>Nếu bất kỳ văn bản quy phạm Pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu không cho phép áp dụng bất kỳ lãi suất nào nêu trên, Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ nỗ lực tối đa và trên cơ sở thiện chí thống nhất một mức lãi suất mới để thay thế lãi suất đó và thời điểm áp dụng mức lãi suất mới đó là ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế. Khi đó, Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức lãi suất mới đó. Trong khoảng thời gian mà Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang thoả thuận về mức lãi suất mới như trên, các Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép tại thời điểm đó.</p> <p>Mỗi Trái Phiếu sẽ được hưởng Lãi Suất Trái Phiếu kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền mua đối với Trái Phiếu đó, tùy ngày nào đến sau, cho trước, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác.</p>	<p>bằng Đồng Việt Nam, trả lãi cuối kỳ, kỳ hạn 12 tháng được niêm yết công khai bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Điều Chỉnh Lãi Suất tương ứng.</p> <p>Trong trường hợp Pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu có quy định mức tối đa đối với lãi suất áp dụng cho Trái Phiếu mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.</p> <p>Nếu bất kỳ văn bản quy phạm Pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu không cho phép áp dụng bất kỳ lãi suất nào nêu trên, Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ nỗ lực tối đa và trên cơ sở thiện chí thống nhất một mức lãi suất mới để thay thế lãi suất đó và thời điểm áp dụng mức lãi suất mới đó là ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế. Khi đó, Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức lãi suất mới đó. Trong khoảng thời gian mà Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang thoả thuận về mức lãi suất mới như trên, các Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép tại thời điểm đó.</p> <p>Mỗi Trái Phiếu sẽ được hưởng Lãi Suất Trái Phiếu kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền mua đối với Trái Phiếu đó, tùy ngày nào đến sau, cho trước, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo</p>
--	--	--

			Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác.
11	Sửa đổi nội dung tại Điều 2 Mục V Phần 2	“... Lãi Trái Phiếu được thanh toán sau định kỳ 06 (sáu) tháng một lần (mỗi ngày đó gọi là một “Ngày Thanh Toán Lãi”) hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Thanh Toán Lãi nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày Làm Việc.....”	“...Lãi Trái Phiếu được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi hoặc Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Thanh Toán Lãi nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày Làm Việc.....”
12	Sửa đổi nội dung “Cấp phép”	Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận, phê chuẩn và giấy phép cần thiết để phát hành và bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu đã được Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành chấp thuận trên cơ sở Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 được Hội Đồng Quản Trị phê duyệt theo Nghị quyết số 50/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 08 năm 2021 và sửa đổi lần 01 theo Nghị quyết số 60/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 06 năm 2023.	Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận, phê chuẩn và giấy phép cần thiết để phát hành và bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu đã được Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành chấp thuận trên cơ sở Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 được Hội Đồng Quản Trị phê duyệt theo Nghị quyết số 50/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 08 năm 2021, sửa đổi lần 01 theo Nghị quyết số 60/2023/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 06 năm 2023 và sửa đổi lần 02 theo Nghị quyết số <del>56</del> .../NQ-HĐQT ngày 23 tháng 02 năm 2024

Ngoài các nội dung sửa đổi nêu trên, các nội dung còn lại tại Bản Công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước năm 2021 ban hành ngày 27/08/2021 và và Phụ lục 01 ban hành ngày 22/06/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát không thay đổi so với nội dung đã công bố.

Chúng tôi xin cam kết các nội dung nêu trên là đúng sự thật.

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÁT**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ KIM GIANG**



