

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

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

Số: 19/2023-CV-DH.....

Ngày 10 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 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 16/05/2023 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 05/2023-QP-DH..... ngày 19/12/2023.

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																		
<b>A. 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</b>																					
1	Điểm 10.3.4, Khoản 10.3, Điều 10	<p><b>10.3.4. Điều kiện về thủ tục pháp lý</b></p> <p><b>Dự án:</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành 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 khu 7 và toàn Dự án như sau:</p> <p>Bổ sung hồ sơ pháp lý của khu 7 và toàn bộ dự án theo tiến độ:</p>	<p><b>10.3.4. Điều kiện về thủ tục pháp lý</b></p> <p><b>Dự án:</b></p> <p>Tổ Chức Phát Hành 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 khu 7 và toàn Dự án như sau:</p> <p>Bổ sung hồ sơ pháp lý của khu 7 và toàn bộ dự án theo tiến độ:</p>																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Chứng từ pháp lý</th> <th>Thời hạn bổ sung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.</td> <td>Chậm nhất 31/12/2022</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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</td> <td>Chậm nhất 30/09/2023</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Chứng từ pháp lý	Thời hạn bổ sung	1	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.	Chậm nhất 31/12/2022	2	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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	Chậm nhất 30/09/2023	<table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Chứng từ pháp lý</th> <th>Thời hạn bổ sung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.</td> <td>Chậm nhất 31/12/2025</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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</td> <td>Chậm nhất 31/12/2024</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Chứng từ pháp lý	Thời hạn bổ sung	1	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.	Chậm nhất 31/12/2025	2	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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	Chậm nhất 31/12/2024
		STT	Chứng từ pháp lý	Thời hạn bổ sung																	
1	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.	Chậm nhất 31/12/2022																			
2	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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	Chậm nhất 30/09/2023																			
STT	Chứng từ pháp lý	Thời hạn bổ sung																			
1	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư dự kiến bổ sung Giấy chứng nhận còn thiếu diện tích khoảng 26,03ha.	Chậm nhất 31/12/2025																			
2	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 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	Chậm nhất 31/12/2024																			



			năm” thành “trả tiền một lần”.			năm” thành “trả tiền một lần”.		
		3	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp Hồ sơ thiết kế được phê duyệt hoặc Phê duyệt 1/500 hoặc các văn bản tương đương của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định quy hoạch chi tiết 203 căn biệt thự của khu 7.	Chậm nhất 30/09/2023		3	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp Hồ sơ thiết kế được phê duyệt hoặc Phê duyệt 1/500 hoặc các văn bản tương đương của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định quy hoạch chi tiết 203 căn biệt thự của khu 7.	Chậm nhất 30/06/2025
		4	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung đủ giấy phép xây dựng công trình của các căn khu 7 Hợp tác kinh doanh.	Chậm nhất 31/12/2023		4	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư bổ sung đủ giấy phép xây dựng công trình của các căn khu 7 Hợp tác kinh doanh.	Chậm nhất 31/03/2026
		5	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp các các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng của 203 căn biệt thự theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh để làm Tài Sản Bảo Đảm tại Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.	Chậm nhất 31/12/2024		5	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp các các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng của 203 căn biệt thự theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh để làm Tài Sản Bảo Đảm tại Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.	Chậm nhất 31/12/2027
		6	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp Giấy chứng nhận đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp với tình hình thực tế.	Chậm nhất 31/12/2024		6	Tổ Chức Phát Hành/Chủ Đầu Tư cung cấp Giấy chứng nhận đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp với tình hình thực tế.	Chậm nhất 31/12/2025

070  
TY  
PH  
PÁT  
NG S  
HUN  
HỒ C

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)



**CAO NGỌC KIỀU TRINH**  
**Chủ tịch Hội đồng Thành viên**

