

CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FINAL
SOLUTION

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

Số: 20/2023 - CV - FSLT.....

Ngày 13 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 NOVA Final Solution.Bond.2019

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/...../..... 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 NOVA Final Solution.Bond.2019, đáo hạn năm 2024, có tổng mệnh giá phát hành là 1.350.000.000.000 VND (Một nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng) ("**Trái Phiếu**");
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu;
- Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu mã NOVA Final Solution.Bond.2019 số 06/2023-NQ-FSLT ngày 22/12/2023.....

Công ty Cổ phần Nova Final Solution ("**Công Ty/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 Cổ phần Nova Final Solution.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 3.01, TM-DV 18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6, Khu chung cư kết hợp thương mại, Văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

- Nghề nghiệp sản xuất, kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0314019594 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 19/09/2016 và các giấy chứng nhận đăng ký sửa đổi bổ sung kèm theo.

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. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FINAL SOLUTION (Mã trái phiếu: Nova Final Solution.Bond.2019)			
1	Tiêu đề Bản Công Bố Thông Tin	CÁC TRÁI PHIẾU VNĐ VỚI TỔNG GIÁ TRỊ MỆNH GIÁ 1.350 TỶ ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2024	CÁC TRÁI PHIẾU VNĐ VỚI TỔNG GIÁ TRỊ MỆNH GIÁ 1.350 TỶ ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2026
2	Nội dung “Kỳ hạn trái phiếu”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	Kỳ hạn trái phiếu: 48 (Bốn mươi tám) tháng	Kỳ hạn trái phiếu: 72 (Bảy mươi hai) tháng
3	Nội dung “Lãi suất”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	Lãi suất: - Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 12,5%/năm. - Lãi suất Trái phiếu cho các kỳ tiếp theo, bắt đầu từ kỳ tính lãi thứ 02 (hai) cho đến kỳ tính lãi thứ 16 (mười sáu), được điều chỉnh 03 (ba) tháng một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng “Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ tối thiểu 5,0%/năm”. - Lãi suất cơ sở: Lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" lĩnh lãi cuối kỳ cao nhất của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của PVcomBank công bố từng thời kỳ.	Lãi suất: - Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 12,5%/năm. - Lãi suất Trái Phiếu cho các kỳ tiếp theo, bắt đầu từ kỳ tính lãi thứ 02 (hai) cho đến kỳ tính lãi thứ 24 (hai mươi bốn), được điều chỉnh 03 (ba) tháng một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng “Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ tối thiểu 5,0%/năm”. - Lãi suất cơ sở: Lãi suất tiền gửi "Tiết kiệm Đại Chúng" lĩnh lãi cuối kỳ cao nhất của khách hàng cá nhân, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của PVcomBank công bố từng thời kỳ.
4	Nội dung “Kỳ tính	Kỳ tính lãi:	Kỳ tính lãi:

	lãi”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	03 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa PVcomBank và Tổ Chức Phát Hành (TCPH)	<ul style="list-style-type: none"> - Lãi phát sinh kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành đến hết ngày 12/12/2022: Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần; - Lãi phát sinh từ ngày 13/12/2022 đến hết ngày 12/09/2025: được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa nhà đầu tư Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành; - Lãi phát sinh từ ngày 13/09/2025 cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn: Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.
5	Nội dung “Kỳ trả gốc/ Mua lại Trái phiếu”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	Kỳ trả gốc/ Mua lại Trái phiếu: <ul style="list-style-type: none"> - Gốc trả định kỳ 12 tháng/lần (theo tiến độ bán hàng). - Kỳ trả gốc đầu tiên sau 24 tháng kể từ ngày phát hành (tức bắt đầu mua lại từ tháng thứ 24 kể từ ngày phát hành). - Số tiền trả từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thỏa thuận bằng văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành và nhà đầu tư trái phiếu. - Mua lại trước hạn Trái phiếu toàn bộ hoặc một phần theo thống nhất của các bên. (Chi tiết theo nội dung Mua lại trái phiếu quy định tại Phần IV).	Kỳ trả gốc/ Mua lại Trái phiếu: <ul style="list-style-type: none"> - Gốc Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo lịch như sau: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Kỳ 1 (tại tháng thứ 24 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 250.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng); ✓ Kỳ 2 (tại tháng thứ 45 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng); ✓ Kỳ 3 (tại tháng thứ 60 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 449.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm triệu đồng); ✓ Kỳ 4 (tại tháng thứ 72 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 650.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tỷ đồng). - Số tiền trả từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thỏa thuận bằng văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành và nhà đầu tư Trái Phiếu.

			- Mua lại trước hạn Trái Phiếu toàn bộ hoặc một phần theo thống nhất của các bên. (Chi tiết theo nội dung Mua lại trái phiếu quy định tại Phụ Lục IV).
6	Nội dung “Thời gian phát hành dự kiến”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	Thời gian phát hành dự kiến: 13/03/2020	Thời gian phát hành dự kiến: 13/03/2020 (“Ngày Phát Hành”)
7	Nội dung “Thời gian đáo hạn dự kiến”, Phần I: TÓM TẮT THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH	Thời gian đáo hạn dự kiến: 13/03/2024	Thời gian đáo hạn dự kiến: 13/03/2026 (“Ngày Đáo Hạn”)
B. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LÊ CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FINAL SOLUTION			
1	Định nghĩa “Ngày Phát Hành”, Mục 1	“Ngày Phát Hành”: Dự kiến 13/03/2020. Thời gian cụ thể theo Hợp đồng mua bán trái phiếu;	“Ngày Phát Hành”: 13/03/2020;
2	Định nghĩa “Ngày Đáo Hạn”, Mục 1	“Ngày Đáo Hạn”: Dự kiến 13/03/2024. Thời gian cụ thể theo Hợp đồng mua bán trái phiếu;	“Ngày Đáo Hạn”: 13/03/2026;
3	Điểm (d), Mục 6	(d) Kỳ hạn Trái Phiếu: 48 (Bốn mươi tám) tháng.	(d) Kỳ hạn Trái Phiếu: 72 (Bảy mươi hai) tháng.
4	Điểm (j), Mục 6	(j) Lãi suất Trái phiếu:	(j) Lãi suất Trái phiếu:

		<p>(i) Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 12,5%/năm.</p> <p>(ii) Lãi suất Trái Phiếu cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo, bắt đầu từ Kỳ Tính Lãi thứ 02 (hai) đến Kỳ Tính Lãi thứ 16 (mười sáu), được điều chỉnh 03 (ba) tháng một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng “Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 5,0%/năm” (Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi “Tiết kiệm Đại Chúng” lĩnh lãi cuối kỳ có lãi suất cao nhất tại PVcomBank, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của PVcomBank công bố từng thời kỳ)”. </p>	<p>(i) Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 12,5%/năm.</p> <p>(ii) Lãi suất Trái Phiếu cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo, bắt đầu từ Kỳ Tính Lãi thứ 02 (hai) đến Kỳ Tính Lãi thứ 24 (hai mươi bốn), được điều chỉnh 03 (ba) tháng một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng “Lãi suất cơ sở tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 5,0%/năm” (Lãi suất cơ sở là lãi suất tiền gửi “Tiết kiệm Đại Chúng” lĩnh lãi cuối kỳ có lãi suất cao nhất tại PVcomBank, có loại tiền tương ứng với loại tiền vay, kỳ hạn 12 tháng theo biểu lãi suất huy động của PVcomBank công bố từng thời kỳ).</p>
5	Điểm Mục 6 (k),	<p>(k) Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất: là ngày 13 của tháng đầu tiên mỗi Kỳ Tính Lãi. Trong trường hợp tại Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất mà lãi suất không được điều chỉnh thì áp dụng lãi suất tại Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất gần nhất liền kề. Kỳ Tính Lãi: được tính bằng Kỳ Trả Lãi.</p>	<p>(k) Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất: là ngày 13 của tháng đầu tiên mỗi Kỳ Tính Lãi. Trong trường hợp tại Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất mà lãi suất không được điều chỉnh thì áp dụng lãi suất tại Ngày Điều Chỉnh Lãi Suất gần nhất liền kề. Kỳ Tính Lãi: 03 (ba) tháng một lần</p>
6	Điểm Mục 6 (l),	<p>(l) Kỳ Trả Lãi: Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành</p>	<p>(l) Kỳ Trả Lãi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lãi phát sinh kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành đến hết ngày 12/12/2022: Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần; - Lãi phát sinh từ ngày 13/12/2022 đến hết ngày 12/09/2025: được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành; - Lãi phát sinh từ ngày 13/09/2025 cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn: Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần hoặc thu lãi trước hạn theo thỏa thuận giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.

7	Tiết (i), Điểm (m), Mục 6	(i) 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 Phát Hành cho đến ngày thực tế trả lãi (gọi là “ Ngày Thanh Toán Lãi ”)	(i) 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 Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm (i) Ngày Đáo Hạn hoặc (ii) Ngày Cam Kết Mua Lại, và được thanh toán theo quy định các Kỳ Trả Lãi tại Điểm (l), Mục 6, Phụ Lục này, 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 (gọi là “ Ngày Thanh Toán Lãi ”).														
8	Điểm (a), Khoản 11.1, Mục 11	<p>(a) Các tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu (sau đây gọi là “Tài Sản bảo Đảm”) bao gồm:</p> <p>Tài sản bảo đảm chính:</p> <table border="1" data-bbox="424 937 906 1555"> <thead> <tr> <th>Tài sản bảo đảm</th> <th>Số lượng</th> <th>Giá trị tài sản bảo đảm dự kiến (làm tròn)</th> <th>Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cổ phần Công ty CP Tập đoàn Đầu tư địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL)</td> <td>46.500.000 cổ phiếu</td> <td>2.496.585.000.000 VND (Hai nghìn bốn trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu đồng)</td> <td>55%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tài sản bảo đảm bổ sung:</p> <p>(i) Toàn bộ phần vốn góp đã hình thành, hình thành trong tương lai của Công ty Đăng Khánh tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Mũi Né.</p> <p>(ii) Toàn bộ quyền khai thác, kinh doanh, toàn bộ quyền sử dụng đất đã hình thành, hình thành trong tương lai của Dự Án.</p>	Tài sản bảo đảm	Số lượng	Giá trị tài sản bảo đảm dự kiến (làm tròn)	Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD	Cổ phần Công ty CP Tập đoàn Đầu tư địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL)	46.500.000 cổ phiếu	2.496.585.000.000 VND (Hai nghìn bốn trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu đồng)	55%	<p>(a) Các tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu (sau đây gọi là “Tài Sản Bảo Đảm”) bao gồm:</p> <p>Tài sản bảo đảm chính:</p> <p>(i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL) (“TSBD Cổ Phiếu NVL”):</p> <table border="1" data-bbox="906 1101 1380 1698"> <thead> <tr> <th>Loại tài sản</th> <th>Giá trị định giá (dự kiến)</th> <th>Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29.900.000 Cổ phiếu NVL</td> <td>417.254.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm mười bảy tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu đồng) <i>Giá trị định giá TSBD Cổ Phiếu NVL theo quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm</i></td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ii) Giá trị Cổ phần của Công Ty Đăng Khánh tại Công Ty Mũi Né đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai (“TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né”):</p>	Loại tài sản	Giá trị định giá (dự kiến)	Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD	29.900.000 Cổ phiếu NVL	417.254.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm mười bảy tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu đồng) <i>Giá trị định giá TSBD Cổ Phiếu NVL theo quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm</i>	50%
Tài sản bảo đảm	Số lượng	Giá trị tài sản bảo đảm dự kiến (làm tròn)	Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD														
Cổ phần Công ty CP Tập đoàn Đầu tư địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL)	46.500.000 cổ phiếu	2.496.585.000.000 VND (Hai nghìn bốn trăm chín mươi sáu tỷ năm trăm tám mươi lăm triệu đồng)	55%														
Loại tài sản	Giá trị định giá (dự kiến)	Tỷ lệ đầu tư tối đa/ giá trị TSBD															
29.900.000 Cổ phiếu NVL	417.254.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm mười bảy tỷ hai trăm năm mươi bốn triệu đồng) <i>Giá trị định giá TSBD Cổ Phiếu NVL theo quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm</i>	50%															

			<ul style="list-style-type: none"> + Tỷ lệ đầu tư / Giá trị TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né: 70%; + Chậm nhất 31/01/2024, Tổ Chức Phát Hành cung cấp đầy đủ hồ sơ và hoàn thiện định giá TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né theo quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; + Chậm nhất 28/02/2024, Tổ Chức Phát Hành hoàn thiện thủ tục thể chấp TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né cho Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; + Khi Công Ty Mũi Né tăng vốn điều lệ, Công Ty Đăng Khánh phải thực hiện thể chấp bổ sung cho Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đối với cổ phần tăng thêm của Công Ty Đăng Khánh tại Công Ty Mũi Né. <p><u>Tài sản bảo đảm bổ sung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Toàn bộ quyền khai thác, kinh doanh, toàn bộ quyền sử dụng đất đã hình thành, hình thành trong tương lai của Dự Án.
9	Khoản 12.1, Mục 12	<p>12.1 Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu định kỳ 12 (mười hai) tháng/lần, lần đầu sau 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ Ngày Phát Hành (nghĩa là bắt đầu mua lại từ tháng 24 kể từ Ngày Phát Hành). Cụ thể theo lịch sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Kỳ 1 (tại tháng thứ 24 kể từ ngày phát hành): mua lại 250 tỷ. (ii) Kỳ 2 (tại tháng thứ 36 kể từ ngày phát hành): mua lại 450 tỷ. (iii) Kỳ 3 (tại tháng thứ 48 kể từ ngày phát hành): mua lại 650 tỷ. 	<p>12.1 Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái phiếu, cụ thể theo lịch như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Kỳ 1 (tại tháng thứ 24 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 250.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng); (ii) Kỳ 2 (tại tháng thứ 45 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng); (iii) Kỳ 3 (tại tháng thứ 60 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 449.900.000.000

		<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 và phải thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc.</p> <p>Giá mua được xác định tại Ngày Cam Kết Mua Lại theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp các quy định của pháp luật có liên quan như sau:</p> <table border="1" data-bbox="432 776 901 1090"> <tr> <td>Giá mua lại Trái phiếu</td> <td>=</td> <td>Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ</td> <td>+</td> <td>Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại</td> </tr> </table>	Giá mua lại Trái phiếu	=	Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ	+	Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại	<p>đồng (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm triệu đồng);</p> <p>(iv) Kỳ 4 (tại tháng thứ 72 kể từ Ngày Phát Hành): mua lại 650.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi tỷ đồng).</p> <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 và phải thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc.</p> <p>Giá mua được xác định tại Ngày Cam Kết Mua Lại theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin của Trái Phiếu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ và phù hợp các quy định của pháp luật có liên quan như sau:</p> <table border="1" data-bbox="911 1030 1380 1336"> <tr> <td>Giá mua lại Trái phiếu</td> <td>=</td> <td>Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ</td> <td>+</td> <td>Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại</td> </tr> </table>	Giá mua lại Trái phiếu	=	Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ	+	Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại					
Giá mua lại Trái phiếu	=	Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ	+	Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại														
Giá mua lại Trái phiếu	=	Mệnh giá Trái phiếu đang nắm giữ	+	Lãi phát sinh theo Lãi Suất Trái Phiếu từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất đến Ngày Cam Kết Mua Lại														
10	<p>Gạch đầu dòng thứ nhất, Tiết (vii), Khoản 13.3, Mục 3</p>	<p>- Toàn bộ hồ sơ pháp lý Dự Án (gồm phê duyệt 1/500, giấy phép xây dựng, thông báo nộp thuế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) bổ sung cho PVcomBank chậm nhất sau 24 tháng kể từ ngày Người Sở Hữu Trái Phiếu đầu tư Trái Phiếu.</p>	<p>- Tổ Chức Phát Hành bổ sung hồ sơ pháp lý Dự Án cho Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo thời gian cam kết như sau:</p> <table border="1" data-bbox="911 1506 1380 1882"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Hồ sơ pháp lý</th> <th>Thời gian cung cấp</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Phê duyệt 1/500</td> <td>Quý 3/2024</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Thông báo nộp tiền sử dụng đất</td> <td>Quý 2/2025</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</td> <td>Quý 4/2025</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Giấy phép xây dựng</td> <td>Quý 3/2025</td> </tr> </tbody> </table>	STT	Hồ sơ pháp lý	Thời gian cung cấp	1	Phê duyệt 1/500	Quý 3/2024	2	Thông báo nộp tiền sử dụng đất	Quý 2/2025	3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Quý 4/2025	4	Giấy phép xây dựng	Quý 3/2025
STT	Hồ sơ pháp lý	Thời gian cung cấp																
1	Phê duyệt 1/500	Quý 3/2024																
2	Thông báo nộp tiền sử dụng đất	Quý 2/2025																
3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Quý 4/2025																
4	Giấy phép xây dựng	Quý 3/2025																

11	Bổ sung nội dung tại Tiết (ix), Khoản 13.3, Mục 3	/.	<ul style="list-style-type: none"> - Chậm nhất đến ngày 30/01/2024, Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý theo đúng quy định của Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm để Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện định giá độc lập TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né. Trong trường hợp (i) kết quả thẩm định giá độc lập đối với TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né thấp hơn kết quả định giá của Trung Tâm Định Giá trực thuộc Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và (ii) Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có văn bản gửi Tổ Chức Phát Hành đề nghị bổ sung tài sản bảo đảm, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện bổ sung tài sản bảo đảm để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán khoản tiền gốc và lãi liên quan đến Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (“Nghĩa Vụ Nợ Trái Phiếu”). - Chậm nhất đến ngày 28/02/2024, Tổ Chức Phát Hành hoàn thiện thủ tục thế chấp và đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng đối với TSBD Cổ Phần Tổng Hợp Mũi Né. - Tổ Chức Phát Hành cam kết: tại mọi thời điểm, trong trường hợp giá Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu bị giảm sút và không đủ để đảm bảo Nghĩa Vụ Nợ Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ bổ sung tài sản bảo đảm khác được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trong vòng 60 ngày kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo bằng văn bản của Đại Lý Đại Lý Nhận Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (“Thời Hạn Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm”). Nếu kết thúc Thời Hạn Bổ Sung Tài Sản Bảo Đảm mà Tổ Chức Phát Hành chưa bổ sung tài sản bảo đảm thì Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm và nghĩa vụ mua lại bắt buộc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
----	---	----	--

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

A. Đức (trung)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**



Nguyễn Mạnh Cường

PHÓ GIÁM ĐỐC

