

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI
VÀ ĐẦU TƯ VIỆT ĐỨC**

Số: 2903 /CV- VD

V/v: Công bố thông tin bất thường về việc
sửa đổi và bổ sung Điều khoản và Điều kiện

Trái Phiếu VDICH2128001

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ:

- 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 số 153/NĐ-CP**”);
- Nghị định số 65/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 65/NĐ-CP**”);
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 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 (“**Nghị Định số 08/NĐ-CP**”)
- 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 (“**Thông tư số 122/2020/TT-BTC**”)
- Bản công bố thông tin Trái Phiếu VDICH2128001 của Công ty TNHH thương mại và đầu tư Việt Đức phát hành ngày 31 tháng 12 năm 2021 (“**Bản Công Bố Thông Tin**”).

Công ty TNHH thương mại và đầu tư Việt Đức (“**Việt Đức/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. Việt Đức gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

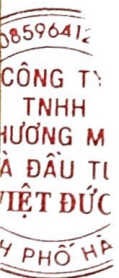
- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH thương mại và đầu tư Việt Đức

- 1.1 Địa chỉ trụ sở chính: số 32 đường An Lạc 1, xã Hạ Mỗ, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần chưa đại chúng
 - Lĩnh vực hoạt động: bất động sản
 - Giấy chứng nhận ĐKDN số 0108596412 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/01/2019, được sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm.

2. Thông tin về Sửa đổi bổ sung Phụ Lục IV Thông tin chi tiết về đợt phát hành trái phiếu VDICH2128001.

Thông qua Sửa đổi bổ sung Phụ Lục IV Thông tin chi tiết về đợt phát hành trái phiếu VDICH2128001 cụ thể như sau:

Nội dung	Nội dung cũ	Nội dung sửa đổi
Kỳ trả gốc	<ul style="list-style-type: none"> - Gốc trả định kỳ 03 tháng/lần, theo tiến độ bán hàng thực tế. - Kỳ trả nợ gốc đầu tiên tối đa sau 30 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu. - Số tiền trả nợ từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thoả thuận bằng văn bản giữa tổ chức phát hành và nhà đầu tư trái phiếu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Trong thời gian 20 ngày làm việc kể từ ngày được phê duyệt điều chỉnh lịch trả nợ, khách hàng thực hiện mua lại tối thiểu 10 trái phiếu tương ứng với số tiền gốc tối thiểu 1 tỷ đồng và lãi phát sinh tương ứng. - Kỳ trả nợ gốc tiếp theo: tối đa sau 60 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu. - Các kỳ sau đó gốc trả định kỳ 03 tháng/lần. - Số tiền trả nợ từng kỳ được xác định theo năng lực tài chính và thoả thuận bằng văn bản giữa tổ chức phát hành và nhà đầu tư trái phiếu.
Kỳ trả lãi	<ul style="list-style-type: none"> - Trả lãi định kỳ 03 tháng/lần theo dư nợ thực tế. - Kỳ trả lãi đầu tiên sau 27 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu. Lãi phát sinh trong 27 tháng đầu tiên kể từ ngày đầu tư trái phiếu được phép trả một lần vào Kỳ trả lãi đầu tiên hoặc thu lãi trước hạn theo thoả thuận giữa PVcomBank và Tổ chức phát hành. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kỳ trả lãi đầu tiên sau 60 tháng kể từ ngày đầu tư trái phiếu. Toàn bộ lãi phát sinh còn lại trong 60 tháng đầu tiên kể từ ngày đầu tư trái phiếu được phép trả định kỳ 03 tháng/lần trong vòng 04 quý hoặc thu lãi trước hạn theo thoả thuận giữa nhà đầu tư trái phiếu và tổ chức phát hành. - Các kỳ trả lãi tiếp theo: Lãi trả định kỳ 03 tháng/lần theo giá trị - dư nợ thực tế. - Toàn bộ lãi phạt/phí phạt/lãi chậm trả và các khoản phải trả khác ngoài gốc, lãi (nếu có) phát sinh đến ngày được phê duyệt cơ cấu được trả tại thời điểm đáo hạn trái phiếu.



Điều kiện khác:

- Đối với TSBD là Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh của toàn bộ vốn góp của Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Việt Đức tại Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư DHB Việt Nam: yêu cầu Tổ chức phát hành thực hiện định giá lại TSBD sau khi Tổ chức phát hành cung cấp quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh. sau đó định kỳ 1 năm/lần; không áp dụng Giới hạn cảnh báo và giới hạn xử lý.
- Mua bảo hiểm với phần công trình giai đoạn 1 đã vận hành, khai thác: Áp dụng giá trị mua bảo hiểm là giá trị chi phí xây dựng giai đoạn 1 trong báo cáo định giá gần nhất để làm căn cứ mua bảo hiểm
- Công ty TNHH Thương mại và đầu tư Việt Đức/Công ty Cổ Phần Sao Mai Phú Yên cam kết về tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án để hoàn thành xây dựng toàn bộ dự án, bao gồm các hạng mục chính:
 - ✓ Hoàn thiện phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án, chậm nhất Quý 2/2025.
 - ✓ Hoàn thiện chuyển đổi thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần chậm nhất Quý 1/2026.
 - ✓ Hoàn thiện hồ sơ thiết kế dự án, thực hiện các thủ tục về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng các hạng mục như sau
 - Căn hộ du lịch, chậm nhất Quý 4/2025.
 - Biệt thự nghỉ dưỡng, chậm nhất Quý 4/2025.
 - Khách sạn, chậm nhất Quý 4/2025.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
Tổng giám đốc



Lê Thanh Tùng