

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN UNITY

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

Số: 12/2024-CV-UNT.....

Ngày 06... tháng 05... năm 2024

V/v: Công bố thông tin bất thường về việc sửa đổi
Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu mã
UNICH2124001 và Trái Phiếu mã UNICH2124002

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;
- Nghị Quyết của Hội Đồng Thành Viên (“**HĐTV**”) Công Ty số 04/2021-QĐ-HĐTV ngày 12/07/2021 (“**Nghị Quyết Số 04**”) về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu (“**Phương Án Phát Hành**”) và thông qua việc Công Ty phát hành trái phiếu theo Phương Án Phát Hành;
- Quyết định của Tổng Giám đốc (“**TGD**”) Công Ty số 06/2021-QĐ-UNT ngày 29/09/2021 (“**Quyết Định Số 06**”) về việc điều chỉnh phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp;
- Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu ngày 29/09/2021 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 UNICH2124001 (“**Trái Phiếu UNICH2124001**”) có tổng mệnh giá phát hành là 416.000.000.000 VNĐ (Bốn trăm mười sáu tỷ đồng) (“**Bản Công Bố Thông Tin UNICH2124001**”);
- Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu ngày 29/09/2021 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 UNICH2124002 (“**Trái Phiếu UNICH2124002**”), có tổng mệnh giá phát hành là 584.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tám mươi bốn tỷ đồng) (“**Bản Công Bố Thông Tin UNICH2124002**”);
- Công văn của Công Ty số 04/2021-CV-UNT ngày 20/10/2021 về việc công bố thông tin về kết quả phát hành Trái Phiếu (“**Kết Quả Phát Hành Trái Phiếu UNICH2124001**”);
- Công văn của Công Ty số 05/2021-CV-UNT ngày 05/11/2021 về việc công bố thông tin về kết quả phát hành Trái Phiếu (“**Kết Quả Phát Hành Trái Phiếu UNICH2124002**”);
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu UNICH2124001 và Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái phiếu UNICH2124002.

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity (“**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 TNHH Đầu tư Bất động sản Unity.
- Địa chỉ trụ sở chính: 0.19 Cao ốc Thương mại Dịch Vụ kết hợp Căn hộ ở (Galaxy 9), 9 Nguyễn Khoái, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn
- Ngành nghề sản xuất, kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0314019322 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 19/09/2016 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/01/2024

2. Thông tin về thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu đã phát hành:

Chi tiết theo Phụ Lục 1 và Phụ Lục 2 đính kèm công bố thông tin bất thường về việc sửa đổi Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu UNICH2124001 và Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu UNICH2124002.

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**



**NGUYỄN MẠNH CƯỜNG
PHÓ GIÁM ĐỐC**

PHỤ LỤC 1: Sửa đổi Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu UNICH2124001

STT	Nội dung điều chỉnh	Nội dung ban đầu tại Bản Công Bố Thông Tin	Nội dung điều chỉnh
1	Nội dung “Lãi suất danh nghĩa dự kiến” tại Điều 3, Mục III, Bản Công Bố Thông Tin	<p>- Lãi suất danh nghĩa dự kiến:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 13%/năm. ✓ 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 4%/năm”. ✓ Lãi suất cơ sở theo thỏa thuận với Nhà đầu tư. 	<p>- Lãi suất danh nghĩa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lãi suất trái phiếu kỳ đầu tiên cố định 12,5%/năm. ✓ Lãi suất trái phiếu cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo, 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 4,5%/năm”. ✓ Lãi suất cơ sở: Theo quy định của PVcomBank từng thời kỳ.



PHỤ LỤC 2: Sửa đổi Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu UNICH2124002

STT	Nội dung điều chỉnh	Nội dung ban đầu tại Bản Công Bố Thông Tin	Nội dung điều chỉnh
1	Nội dung “Lãi suất danh nghĩa dự kiến” tại Điều 3, Mục III, Bản Công Bố Thông Tin	<p>- Lãi suất danh nghĩa dự kiến:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lãi suất kỳ đầu tiên phát hành trái phiếu cố định là 13%/năm. ✓ 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 4%/năm”. ✓ Lãi suất cơ sở theo thỏa thuận với Nhà đầu tư. 	<p>- Lãi suất danh nghĩa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lãi suất trái phiếu kỳ đầu tiên cố định 12,5%/năm. ✓ Lãi suất trái phiếu cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo, 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 4,5%/năm”. ✓ Lãi suất cơ sở: Theo quy định của PVcomBank từng thời kỳ.