

Số: **25** /2024/CV-SRS

Hà Nội, ngày **30** tháng **07** năm 2024

V/v: Gia hạn Trái Phiếu và bổ sung tài
sản bảo đảm - Mã SRSCH2024001

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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;
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 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;
- Căn cứ Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi 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;
- Căn cứ công văn số 24/2024/CV-SRS ngày 18/07/2024 về việc lấy ý kiến Chủ Sở Hữu Trái Phiếu về việc gia hạn Trái Phiếu và bổ sung tài sản bảo đảm;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam (“**Tổ Chức Phát Hành**”) gửi nội dung công bố thông tin bất thường về việc gia hạn Trái Phiếu và bổ sung tài sản bảo đảm - Mã SRSCH2024001 như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam
- Số đăng ký kinh doanh: 0107263851 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 12 năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7, Tòa nhà Sunshine Center, Số 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

2. Thông tin về trái phiếu

- Mã trái phiếu: SRSCH2024001 (“**Trái Phiếu**”)
- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000.000 VND/Trái Phiếu
- Khối lượng phát hành: 5.000 (Năm nghìn) trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng)



- Tổng giá trị đang lưu hành theo mệnh giá: 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng)
- Ngày phát hành: 15/07/2020
- Ngày đáo hạn: 15/07/2024

3. Nội dung công bố thông tin

Các thuật ngữ được sử dụng tại công văn này sẽ có nghĩa như được định nghĩa tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định tại Phụ lục 1 đính kèm bản công bố thông tin chính thức phát hành ngày 01/07/2020 của Tổ Chức Phát Hành (“**Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu**”).

3.1 Nội dung 1: Gia hạn kỳ hạn của Trái Phiếu

Ngày Đáo Hạn và kỳ hạn của Trái Phiếu được điều chỉnh như sau:

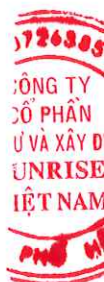
STT	Nội dung điều chỉnh	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
1	Ngày Đáo Hạn	15/07/2024	15/07/2026
2	Kỳ hạn	Bốn mươi tám (48) tháng bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn	Bảy mươi hai (72) tháng bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn

Để làm rõ:

- Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện thanh toán toàn bộ lãi Trái Phiếu của kỳ thanh toán lãi từ ngày 15/04/2024 đến ngày 15/07/2024 (còn lại chưa thanh toán) trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày Nội dung 1 này được Chủ Sở Hữu Trái Phiếu thông qua (miễn lãi phạt và/hoặc phí phạt do chậm trả lãi và gốc (nếu có) kể từ ngày 15/07/2024 đến ngày thanh toán theo Nội dung 1 này). Việc thanh toán này không được coi là một Sự Kiện Vi Phạm được đề cập tại Điều Kiện 12.1 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu.
- Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán đầy đủ các loại phí của Trái Phiếu từ ngày 15/07/2023 đến ngày 15/07/2024 phát sinh từ Hợp Đồng Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Tài Khoản (còn lại chưa thanh toán) trong vòng 01 (một) ngày làm việc kể từ ngày Nội dung 1 này được Chủ Sở Hữu Trái Phiếu thông qua (miễn lãi phạt và/hoặc phí phạt do chậm trả phí (nếu có) kể từ ngày 15/07/2024 đến ngày thanh toán theo Nội dung 1 này). Việc thanh toán này không được coi là một Sự Kiện Vi Phạm được đề cập tại Điều Kiện 12.1 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu.
- Riêng đối với Kỳ Tính Lãi từ ngày 15/07/2024 đến ngày 15/10/2024 thì Ngày Xác Định Lãi Suất là Ngày Làm Việc thứ 3 (ba) kể từ ngày Nội dung 1 này được Chủ Sở Hữu Trái Phiếu thông qua.

3.2 Nội dung 2: Bổ sung Tài Sản Bảo Đảm

Tài Sản Bảo Đảm được thế chấp bổ sung để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái Phiếu với thông tin tài sản dự kiến được thế chấp (sau đây gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm 3**”) như sau:



STT	Tên chứng khoán	Số cổ phần	Loại chứng khoán	Người sở hữu
1	Cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-homes	50.000.000	Chứng khoán chưa niêm yết, chưa đăng ký giao dịch tập trung	Công ty Cổ phần Phát triển Tập đoàn Sunshine

Sau khi bổ sung việc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm 3 theo đề xuất nêu trên, toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu bao gồm:

- (i) **Tài Sản Bảo Đảm 1: Quyền tài sản:** Bao gồm nhưng không giới hạn quyền đòi số tiền nợ gốc, lãi, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và toàn bộ các khoản phải thu phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1606/2020/HTKD/SUNRISE-FULLAND ngày 16/06/2020 giữa Tổ Chức Phát hành và Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Fulland.
- (ii) **Tài Sản Bảo Đảm 2: Cổ phần của bên thứ ba**

STT	Tên chứng khoán	Số cổ phần	Loại chứng khoán	Người sở hữu
1	Cổ phần Công ty Cổ phần Vinaminco	43.681.815	Chứng khoán chưa niêm yết, chưa đăng ký giao dịch tập trung	Đinh Hữu Thành
2	Khánh Hòa	61.318.185		Đinh Hữu Thật

- (iii) **Tài Sản Bảo Đảm 3:** thông tin cụ thể như đã nêu trên.

Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các bên liên quan có trách nhiệm tiến hành ký kết các hợp đồng, thỏa thuận để điều chỉnh, sửa đổi các nội dung liên quan đến Nội dung 2 này. Các bên liên quan có trách nhiệm hoàn tất thủ tục cầm cố/thế chấp tài sản này cho Trái Phiếu trong vòng 15 Ngày Làm Việc sau khi Nội dung 2 này được Chủ Sở Hữu Trái Phiếu thông qua.

- 3.3 Nội dung 3:** Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có trách nhiệm triển khai các công việc liên quan để sửa đổi, bổ sung và điều chỉnh các nội dung trong các Văn Kiện Giao Dịch tương ứng với các nội dung được Chủ Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên.

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
Đinh Hữu Thật