

Số: 05/2024-NG-SMB.....

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
TRÁI PHIẾU SUJCH2125001
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SUMMER BEACH

- Căn cứ các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Summer Beach (SUJCH2125001) với tổng mệnh giá 1.500.000.000.000 VNĐ (Một ngàn năm trăm tỷ đồng chẵn) (“Trái Phiếu”) do Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Summer Beach (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành ngày 30/12/2021 (“Các Điều Khoản Trái Phiếu”) và các Nghị Quyết Người Sở hữu Trái Phiếu (nếu có) (sau đây gọi chung là “Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu Trước Điều Chỉnh”);
- Căn cứ Thông báo số 1777/2024-SUJ12101/VSDC-ĐK ngày 16 tháng 09 năm 2024 của Tổng Công ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam về danh sách người sở hữu trái phiếu Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Summer Beach (Mã Chứng Khoán SUJ12101);
- Căn cứ Biên bản họp kiểm phiếu ngày 26 tháng 09 năm 2024, ký bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Summer Beach.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU đính kèm BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SUMMER BEACH (“Phụ Lục IV”) và các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan, cụ thể điều chỉnh như sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Nội dung theo Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu Trước Điều Chỉnh	Nội dung sửa đổi
A. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU ĐÍNH KÈM BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SUMMER BEACH			
1	Điểm 10.3.3, Khoản 10.3, Điều 10	10.3.3. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự án. TCPH 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 Dự án như sau: - Bổ sung hồ sơ pháp lý của toàn bộ Dự Án theo tiến độ: + Chậm nhất 31/03/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của phần Dự án còn thiếu với diện tích khoảng 21,61ha. + Chậm nhất 31/12/2024 Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung toàn bộ GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn	10.3.3. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự án. TCPH 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 Dự án như sau: - Bổ sung hồ sơ pháp lý của toàn bộ Dự Án theo tiến độ: + Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của phần Dự án còn thiếu với diện tích khoảng 21,61ha. + Chậm nhất 31/12/2025 Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung toàn bộ GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn



	<p>gốc sử dụng đất của dự án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2021, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung thông báo nộp tiền thuê đất năm 2021, đồng thời cung cấp hồ sơ hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2023 nếu Dự Án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ thì phải xin cấp lại/gia hạn Quyết định chủ trương đầu tư về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự Án.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp GCN đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp với tình hình thực tế.</p> <p>- Bổ sung hồ sơ pháp lý của 223 căn biệt thự là sản phẩm hợp tác của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh (thuộc phân khu 8 của Dự Án):</p> <p>+ Chậm nhất trước ngày 31/12/2024, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm thuộc phân khu 8 đã cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần” và hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.</p> <p>+ Chậm nhất trước ngày 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung đủ các GPXD hạ tầng và GPXD công trình của khu 8 thuộc Dự Án.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2027, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp các các GCN QSDĐ và TSGLVĐ của 223 căn biệt thự theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh để làm TSBĐ tại Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện nhận và quản lý tài sản bảo đảm theo quy định Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.</p>	<p>gốc sử dụng đất của dự án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2021, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung thông báo nộp tiền thuê đất năm 2021, đồng thời cung cấp hồ sơ hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2024 nếu Dự Án chưa hoàn thành theo đúng tiến độ thì phải xin cấp lại/gia hạn Quyết định chủ trương đầu tư về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự Án.</p> <p>+ Chậm nhất 31/03/2025 Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley phải cung cấp Quyết định chủ trương đầu tư về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự Án</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp GCN đầu tư/Quyết định chủ trương đầu tư điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án cho phù hợp với tình hình thực tế</p> <p>- Bổ sung hồ sơ pháp lý của 223 căn biệt thự là sản phẩm hợp tác của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh (thuộc phân khu 8 của Dự Án):</p> <p>+ Chậm nhất trước ngày 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung GCN QSDĐ của phần đất thương phẩm thuộc phân khu 8 đã cập nhật tình hình chuyển đổi nguồn gốc sử dụng đất từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần” và hoàn tất nghĩa vụ nộp thuế đất.</p> <p>+ Chậm nhất trước ngày 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận bổ sung đủ các GPXD hạ tầng và GPXD công trình của khu 8 thuộc Dự Án.</p> <p>+ Chậm nhất 31/12/2027, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình Thuận cung cấp các các GCN QSDĐ và TSGLVĐ của 223 căn biệt thự theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh để làm TSBĐ tại Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm thực hiện nhận và quản lý tài sản bảo đảm theo quy định Đại lý Nhận và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.</p>
--	---	--



m

Điều 2. Nội dung thay đổi Phụ Lục IV có hiệu lực kể từ ngày ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ chức Phát hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên có liên quan đến Trái Phiếu chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu TP
- Tổ chức Phát hành
- Tổ chức QL Trái chủ
- NH quản lý tài khoản



Tổ Chức Phát Hành

LÊ THANH LIÊM

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

