

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
SUMMER BEACH

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

Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 09 năm 2024

Số: 20/2024 - CV - SMB

V/v: Công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung Các
Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu mã
SUJCH2125001

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 30/12/2021 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 SUJCH2125001, có tổng mệnh giá phát hành là 1.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”);
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu;
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu; Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01A/2023-NQ-SMB ngày 16/10/2023 (“**Nghị Quyết 01A**”) và Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 04/2023-NQ-SMB ngày 20/11/2023 (“**Nghị Quyết 04**”) (sau đây gọi chung là “**Điều Kiện Điều Khoản Trái Phiếu Trước Điều Chính**”);
- Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu mã SUJCH2125001 số 05/2024 - NG - SMB ngày 26/09/2024

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Summer Beach (“**Công Ty Summer Beach/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 Đầu Tư Summer Beach.
- Địa chỉ: Căn thương mại số 1.01, Tầng 1, Khu Thương Mại – Dịch vụ thuộc Khu II, Cao ốc văn phòng – Thương mại dịch vụ, căn hộ The Prince Residence, số 17 – 19 - 21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chính).
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0314681222 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2017 và các lần sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm.

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

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	<p>10.3.3. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự án.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gốc sử dụng đất của dự án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”. + 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. + 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>+ Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình</p>	<p>10.3.3. Điều kiện về thủ tục pháp lý Dự án.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gốc sử dụng đất của dự án từ “Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm” thành “trả tiền một lần”. + 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. + 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. + 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 + Chậm nhất 31/12/2025, Tổ Chức Phát Hành/Công ty Delta – Valley Bình



	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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): + 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. + 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. + 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>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> <ul style="list-style-type: none"> - 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): + 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. + 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. + 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.
--	---	--



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**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(Handwritten signature in blue ink)



**LÊ THANH LIÊM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**