

**QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ SỞ HỮU
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ NHÀ Ở XÃ HỘI THUẬN THÀNH**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
- Nghị định số 65/2020/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2020 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Đầu tư Nhà ở Xã hội Thuận Thành;
- Bản Công bố thông tin trái phiếu TTHCH2328001 do Công ty TNHH Đầu tư nhà ở xã hội Thuận Thành phát hành ngày 21/08/2023 và Các Điều khoản và Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm;
- Phụ lục sửa đổi Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu phát hành ngày 25/08/2023 đính kèm Bản Công bố thông tin trái phiếu TTHCH2328001 do Công ty TNHH Đầu tư nhà ở xã hội Thuận Thành phát hành ngày 21/08/2023;
- Phụ lục sửa đổi Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu phát hành ngày 27/12/2023 đính kèm Bản Công bố thông tin trái phiếu TTHCH2328001 do Công ty TNHH Đầu tư nhà ở xã hội Thuận Thành phát hành ngày 21/08/2023;
- Phụ lục sửa đổi Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu phát hành ngày 16/08/2024 đính kèm Bản Công bố thông tin trái phiếu TTHCH2328001 do Công ty TNHH Đầu tư nhà ở xã hội Thuận Thành phát hành ngày 21/08/2023;
- Tình hình thực tế và nhu cầu hoạt động của Công ty,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thông qua việc thay đổi, điều chỉnh Điều 10 Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm đính kèm Bản Công bố thông tin trái phiếu TTHCH2328001 do Công ty TNHH Đầu tư nhà ở xã hội Thuận Thành phát hành ngày 21/08/2023 được điều chỉnh tại Phụ lục sửa đổi Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu phát hành ngày 25/08/2023 và Phụ lục sửa đổi Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu phát hành ngày 27/12/2023, chi tiết như sau:

- Giải chấp một phần Tài Sản Bảo Đảm bổ sung:

STT	Loại tài sản	Giá trị TSBD (VND)	Tỷ lệ
1	Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp của Công ty Toàn Cầu tại Công ty Tầm Nhìn Việt	Tạm tính bằng 0	0%
2	BDS 08: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ542865 do UBND Huyện Cô Tô cấp ngày 31/12/2018, thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Thủy	44.049.000.000	0%

- Danh mục Tài Sản Bảo Đảm sau khi thực hiện giải chấp/ điều chỉnh một phần Tài Sản Bảo Đảm bổ sung:

STT	Loại Tài sản	Giá trị TSBD (Đồng)	Tỷ lệ
1	Tài sản bảo đảm chính		
1.1	Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh từ toàn bộ phần vốn góp của Công ty Thuận Thành tại Công ty Hoàng Gia	1.217.986.700.000	65,682%
2	Tài sản bảo đảm bổ sung		
2.1	Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh từ phần vốn góp của các thành viên tại Công ty Thuận Thành	372.000.000.000	0%
2.2	Toàn bộ cổ phần và các quyền lợi phát sinh từ toàn bộ cổ phần của Công ty Hoàng Gia tại Công ty CP Đầu tư hội nhập Toàn Cầu	Tạm tính bằng 0	0%
2.3	Toàn bộ cổ phần và các quyền lợi phát sinh từ toàn bộ cổ phần của các cổ đông tại Công ty CP Đầu tư hội nhập Toàn Cầu	Tạm tính bằng 0	0%
2.4	Toàn bộ Quyền và lợi ích của Công ty Hoàng Gia phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng vốn góp giữa Công ty Hoàng Gia và thành viên góp vốn tại Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Việt Hưng	Tạm tính bằng 0	0%
2.5	Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ghi/cập nhật giá trị phần vốn góp của Công ty TNHH Hoàng Gia tại Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Việt Hưng: Toàn bộ phần vốn góp và các quyền lợi phát sinh từ toàn bộ phần vốn góp của Công ty Công ty TNHH Hoàng Gia tại Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Việt Hưng	Tạm tính bằng 0	0%
2.6	Các TSBD bổ sung khác là BDS		
a	BDS 01: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC504804 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 21/03/2011, thuộc sở hữu của	6.873.000.000	0%

	Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy		
b	BDS 02: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC329833 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 27/07/2010, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy	9.361.000.000	0%
c	BDS 03: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN541343 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 31/10/2013, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy	22.551.000.000	0%
d	BDS 04: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU521044 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 21/05/2014, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy	31.995.000.000	0%
e	BDS 05: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU568340 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 04/08/2014, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy	40.793.000.000	0%
f	BDS 06: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC246468 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 17/12/2015 và Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC246980 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 12/01/2016, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Trung và Bà Nguyễn Thị Thủy	23.721.000.000	0%
g	BDS 07: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số S616357 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 10/12/2001, thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Thủy	5.257.000.000	0%
h	BDS 08: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ542865 do UBND Huyện Cô Tô cấp ngày 31/12/2018, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Minh Đức	44.049.000.000	0%
i	BDS 09: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số CB171296 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 17/09/2015, thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Thanh Tùng và Bà Nguyễn Thanh Thủy	23.148.000.000	0%
j	BDS 10: Theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB918708 do Sở TN&MT TP	57.661.000.000	0%

	Hà Nội cấp ngày 15/4/2021, thuộc sở hữu của Ông Dương Đức Châu và Bà Nguyễn Thị Chang		
3	Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội (“Công ty Hanco”) được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất tại 02 ô đất HH02; NT-06 và Công ty Hanco hoặc Công ty Hoàng Gia – Việt Hưng được phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư/giao chủ đầu tư đối với Dự án “Khu hỗn hợp nhà ở để bán, nhà trẻ kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê” tại phố Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Tp Hà Nội (Dự án đủ điều kiện thế chấp)		
3.1	Thế chấp Dự án: “Khu hỗn hợp nhà ở để bán, nhà trẻ kết hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê” tại 02 ô đất HH02; NT-06, tại phố Nguyễn Cao Luyện, phường Đức Giang, quận Long Biên, Tp Hà Nội		
	Tổng giá trị TSBD ghi nhận	1.217.986.700.000	

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giám đốc, các phòng/ban liên quan trong công ty và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY TNHH
ĐẦU TƯ NHÀ Ở XÃ HỘI THUẬN THÀNH
CHỦ SỞ HỮU CÔNG TY**



NGUYỄN MINH ĐỨC