

Số: 03./2025 - CV - UNT.....

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v: Công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung  
Các Điều Khoản Và Điều Kiện của 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.
- 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, đáo hạn năm 2024, có tổng mệnh giá phát hành là 584.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tám mươi bốn tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”);
- Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu;
- Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu mã UNICH2124002 số 02/2025 - NR - UNT ngày 22/01/2025.

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.



K

- 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 các lần đăng ký điều chỉnh (nếu có)

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

STT	Điều	Nội dung bổ sung
<b>A. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UNITY</b>		
1	<b>Bổ sung nội dung tại Điểm 10.3.3 tại Khoản 10.3, Điều 10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty Hoàn Vũ cam kết thực hiện điều chuyển tiền bán hàng đang còn thiếu về tài khoản thanh toán tại PVcomBank để quản lý theo quy định.</li> <li>- Đối với số tiền Công ty Hoàn Vũ nhận từ Hợp đồng mua bán ký với khách hàng mua sản phẩm Dự Án: chỉ đồng ý cho chuyển ra ngoài hệ thống của PVcomBank khi Công ty Hoàn Vũ khắc phục vi phạm cam kết về quản lý nguồn thu.</li> </ul>
4	<b>Bổ sung nội dung tại Điểm 10.3.4 tại Khoản 10.3, Điều 10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 20/08/2024, Tổ Chức Phát Hành và Công ty Hoàn Vũ làm việc với Người Sở Hữu Trái Phiếu về kế hoạch xử lý và khắc phục vi phạm theo Công văn số 06/KL-SNN ngày 31/10/2022 của Sở Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn – UBND tỉnh BRVT, kế hoạch hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án, đánh giá mức độ ảnh hưởng đến dòng tiền của Dự Án.</li> <li>- Công ty Hoàn Vũ cam kết không tăng thêm giá trị đầu tư vào đơn vị khác/dự án khác ngoại trừ Dự Án so với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 (Người Sở Hữu Trái Phiếu căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm thu thập chậm nhất 30/4 để đánh giá) và tài khoản tại PVcomBank là tài khoản duy nhất thực hiện thu/chi liên quan đến Dự Án.</li> <li>- Trong vòng 60 ngày kể từ ngày 20/08/2024, Công ty Hoàn Vũ cung cấp lại kế hoạch dòng tiền đảm bảo huy động vốn Hợp tác kinh doanh không ảnh hưởng đến nguồn trả nợ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Công ty Hoàn Vũ cam kết việc huy động vốn Hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận để thực hiện Dự Án phải được sự đồng ý của Người Sở Hữu Trái Phiếu và phải được chuyển qua tài khoản tại PVcomBank quản lý.</li> <li>- Chậm nhất ngày 30/6 hàng năm, Công ty Hoàn Vũ cung cấp Báo cáo tài chính kiểm toán, Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện đánh giá phần vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án đảm bảo không thấp hơn 15% tổng chi phí đầu tư của Dự Án. Đồng thời, Công ty Hoàn Vũ cam kết điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trong trường hợp cần tăng thêm vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự Án.</li> </ul>

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)



NGUYỄN VĂN HỮU CƯỜNG  
THÓ GIẢI ĐỐC



