

Số: 02/2025 - NQ - UNT

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

TRÁI PHIẾU UNICH2124002

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UNITY

- Căn cứ các điều khoản và điều kiện của trái phiếu UNICH2124002 với tổng mệnh giá 584.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tám mươi bốn tỷ đồng) (“Trái phiếu”) do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành ngày 04/11/2021 quy định tại Phụ lục IV - Thông tin chi tiết về đợt chào bán Trái Phiếu, Bản Công Báo Thông Tin và các nội dung sửa đổi, bổ sung đã được thông qua (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu ngày 23 tháng 01 năm 2025 ký bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung **BẢN CÔNG BÁO THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UNITY** (“Bản Công Báo Thông Tin”) và **PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU** đính kèm Bản Công Báo Thông Tin (“Phụ Lục IV”) và các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan, cụ thể điều chỉnh như sau:

STT	Điều	Nội dung bổ sung
A. ĐIỀU CHỈNH TẠI PHỤ LỤC IV – THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU, BẢN CÔNG BÁO THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UNITY		
1	Bổ sung nội dung tại Điểm 10.3.3 tại Khoản 10.3, Điều 10	- 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. - 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



STT	Điều	Nội dung bổ sung
		PVcomBank khi Công ty Hoàn Vũ khắc phục vi phạm cam kết về quản lý nguồn thu.
4	Bổ sung nội dung tại Điểm 10.3.4 tại Khoản 10.3, Điều 10	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - 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. - 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.

Điều 2. Nội dung thay đổi Bản Công Bố Thông Tin và 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
- Đại Diện Người Sở Hữu TP
- Tổ chức QL Trái chủ
- Ngân Hàng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu



Tổ Chức Phát Hành

NGUYỄN VĂN CƯỜNG
PHÓ GIÁM ĐỐC



