

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-HOMES**

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

Số: 2.9./2025/CBTTGL-SHOMES
V/v: Công bố thông tin về tình hình thanh toán bổ sung
gốc, lãi

TP. Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo 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, Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-Homes gửi nội dung công bố thông tin về tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: **Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107069847 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 10 năm 2015 (đã được sửa đổi, bổ sung)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 10, Tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 02873012999
- Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: sshomes@sunshinemail.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà để ở
- Mã số thuế: 0107069847



2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

Thông tin về cập nhật thanh toán bổ sung gốc, lãi trái phiếu sau khi chậm thanh toán:

- Ngày thống kê: 14/03/2025
- Nội dung báo cáo: *chi tiết tại Phụ lục 1 đính kèm*

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác và đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

Bùi Thị Xuân

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Hiều

PHỤ LỤC 01: Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản S-Homes
(Đính kèm Công bố thông tin số: 29/2025/CBTTGL-SHOMES)

Đơn vị tính: Đồng

S T T	Mã trái phiếu	Giá trị phát hành theo mệnh giá	Giá trị dư nợ gốc theo mệnh giá tại cuối Ngày thống kê	Trả lãi/ Trả gốc	Ngày thanh toán danh nghĩa	Ngày thanh toán theo kế hoạch	Ngày thanh toán thực tế (*)	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm) (**)	Số tiền phải thanh toán (1)=(2)+(3)+(4)	Số tiền đã thanh toán đúng hạn (2)	Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu			
											Số tiền đã thanh toán chậm (3)	Số tiền chưa thanh toán (4)	Lý do chậm thanh toán gốc lãi	Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi (nêu cụ thể kết quả đàm phán)
1	SSHCH 2123001	2.400.000.000.000	730.019.200.000	Gốc	10/09/2023	11/09/2023	14/03/2025		27.368.500.000	2.735.400.000	6.656.400.000	17.976.700.000		Kết quả đàm phán với nhà đầu tư: ✓ Đối với những Người sở hữu trái phiếu đồng ý gia hạn trái phiếu, Trái phiếu SSHCH2123001 sẽ đáo hạn vào ngày 10/09/2025. Gốc, lãi trái phiếu sẽ được thanh toán theo lộ trình được quy định tại Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu đã được ban hành ngày 11/12/2023. ✓ Đối với những Người sở hữu trái phiếu chưa đồng ý gia hạn trái phiếu và đồng ý phương án thanh toán của Tổ chức phát hành, tình hình thanh toán gốc, lãi như sau: - Thanh toán gốc: + Ngày 11/09/2023: thanh toán 2.735.400.000 đồng + Ngày 22/04/2024: thanh toán 180.400.000 đồng + Ngày 10/06/2024: thanh toán 1.443.000.000 đồng + Ngày 08/08/2024: thanh toán 90.100.000 đồng + Ngày 09/10/2024: thanh toán 90.100.000 đồng + Ngày 10/12/2024: thanh toán 90.200.000 đồng + Ngày 08/01/2025: thanh toán 1.787.500.000 đồng + Ngày 14/03/2025: thanh toán 2.975.100.000 đồng - Thanh toán lãi: Lãi trái phiếu đã được thanh toán trên tổng mệnh giá gốc còn lại từ ngày thanh toán lãi gần nhất đến và không bao gồm ngày Tổ chức phát hành thanh toán tương ứng với mức lãi suất trong hạn áp dụng cho từng kỳ thanh toán trong giai đoạn, cụ thể: + Ngày 11/09/2023: thanh toán 787.987.853 đồng + Ngày 22/04/2024: thanh toán 58.214.671 đồng + Ngày 10/06/2024: thanh toán 562.598.400 đồng + Ngày 08/08/2024: thanh toán 21.336.658 đồng + Ngày 09/10/2024: thanh toán 10.718.356 đồng + Ngày 10/12/2024: thanh toán 9.187.890 đồng + Ngày 08/01/2025: thanh toán 486.466.620 đồng + Ngày 14/03/2025: thanh toán 449.479.561 đồng
				Lãi	10/09/2023	11/09/2023	14/03/2025	10%/năm	4.409.776.115	787.987.853	1.598.002.156	2.023.786.106 (***)	Chưa thu xếp kịp nguồn thanh toán	

S T T	Mã trái phiếu	Giá trị phát hành theo mệnh giá	Giá trị dư nợ gốc theo mệnh giá tại cuối Ngày thống kê	Trả lãi/ Trả gốc	Ngày thanh toán danh nghĩa	Ngày thanh toán theo kế hoạch	Ngày thanh toán thực tế (*)	Lãi suất trả lãi trong kỳ (%/năm) (**)	Số tiền phải thanh toán (1)=(2)+(3)+(4)	Số tiền đã thanh toán đúng hạn (2)	Trường hợp doanh nghiệp chậm thanh toán gốc hoặc lãi trái phiếu			
											Số tiền đã thanh toán chậm (3)	Số tiền chưa thanh toán (4)	Lý do chậm thanh toán gốc lãi	Tình hình đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi (nêu cụ thể kết quả đàm phán)
														Sau đó, Tổ chức phát hành và nhà đầu tư sẽ tiếp tục đàm phán về các nội dung được thông qua bởi Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 11/12/2023 và/hoặc phương án đề xuất khác từ các bên. ✓ Đối với những người sở hữu trái phiếu chưa đồng ý gia hạn trái phiếu và phương án thanh toán của Tổ chức phát hành: Tổ chức phát hành vẫn đang tiếp tục đàm phán với nhà đầu tư về việc thanh toán gốc, lãi trái phiếu theo lộ trình.

Chi chú: Số tiền thanh toán gốc, lãi trên chỉ tính trên phần gốc, lãi chậm thanh toán, không bao gồm phần gốc, lãi trái phiếu đã được gia hạn, Các số liệu báo cáo tại bản công bố thông tin này được tổng hợp theo danh sách những người sở hữu trái phiếu chưa đồng ý gia hạn tại ngày thống kê.

(*) Ngày thanh toán thực tế gần nhất

(**) **Lãi suất:** Lãi suất trong hạn của kỳ thanh toán lãi gần nhất

(***) **Số tiền lãi chưa thanh toán:** Tính theo mức lãi suất trong hạn của từng kỳ thanh toán trên tổng mệnh giá gốc chưa thanh toán từ ngày thanh toán lãi gần nhất đến và không bao gồm ngày thống kê (14/03/2025), chưa bao gồm lãi phạt và/hoặc phí phạt phát sinh trên số tiền gốc và lãi chưa thanh toán (nếu có)

(2) **Số tiền đã thanh toán đúng hạn:** Số tiền gốc, lãi của kỳ đáo hạn theo phương án phát hành ban đầu, đã thanh toán vào ngày 11/09/2023

(3) **Số tiền đã thanh toán chậm:** Thanh toán theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu trái phiếu

T.C.P
★