

Số: 5.2./2025/CV-SHJ  
V/v: Công bố thông tin bất thường về  
việc thay đổi điều khoản và điều kiện  
trái phiếu – Mã SHJCH2125002

TP. Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2025

**Kính gửi:**

- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
- **NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

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 chế độ 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 Nhà Sunshine gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

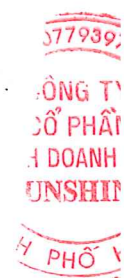
**1. Thông tin về doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ SUNSHINE**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107793979 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 04 năm 2017 (đã được sửa đổi, bổ sung)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, toà nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024.7303.9999
- Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: *tapdoanss.123@gmail.com*
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới, đầu giá quyền sử dụng đất
- Mã số thuế: 0107793979

**2. Nội dung công bố thông tin bất thường:**

| Nội dung                                                                                 | Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố                                                                              |                         |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu – mã SHJCH2125002 (Mã giao dịch: SHJ12102) | <b>1.Gia hạn thời hạn của Trái Phiếu</b>                                                                                                  |                         |                       |
|                                                                                          | Ngày Đáo Hạn và thời hạn của Trái Phiếu được điều chỉnh như sau:                                                                          |                         |                       |
|                                                                                          | <b>Nội dung điều chỉnh</b>                                                                                                                | <b>Trước điều chỉnh</b> | <b>Sau điều chỉnh</b> |
|                                                                                          | Ngày Đáo Hạn                                                                                                                              | 25/05/2025              | 25/05/2027            |
|                                                                                          | Thời hạn Trái Phiếu                                                                                                                       | 04 (bốn) năm            | 06 (sáu) năm          |
|                                                                                          | <b>2.Sửa đổi Điều kiện liên quan đến mua lại Trái Phiếu</b>                                                                               |                         |                       |
|                                                                                          | Điều kiện 9.2 về Mua Lại Theo Thỏa Thuận Với Người Sở Hữu Trái Phiếu và Điều kiện 9.3 về Quyền Mua Lại Của Tổ Chức Phát Hành của Các Điều |                         |                       |

| Nội dung | Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>Kiện Trái Phiếu được sửa đổi như sau:</p> <p><u>“9.2 Mua Lại Theo Thỏa Thuận Với Người Sở Hữu Trái Phiếu</u></p> <p>Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào theo các quy định sau:</p> <p>a. Giá mua lại mỗi Trái Phiếu và điều kiện thanh toán sẽ do Tổ Chức Phát Hành tự quyết định (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành có thể quyết định phương thức thanh toán bằng tài sản thay vì tiền mặt) miễn là giá mua và điều kiện thanh toán phải được ghi rõ trong phương án mua lại và phải áp dụng giống nhau cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p> <p>b. Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền lựa chọn từ chối bán hoặc bán lại bất kỳ số lượng nào trong phạm vi số Trái Phiếu mình đang sở hữu cho Tổ Chức Phát Hành.</p> <p>c. Số lượng Trái Phiếu bán lại cho Tổ Chức Phát Hành sẽ được xác định theo công thức sau:</p> $A = B \times (C/D)$ <p>Trong đó:</p> <p><i>A</i> là số Trái Phiếu mua lại từ Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan;</p> <p><i>B</i> là tổng số Trái Phiếu chào mua nêu trong phương án mua lại;</p> <p><i>C</i> là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó; và</p> <p><i>D</i> là tổng số Trái Phiếu xác nhận bán lại hợp lệ của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p> <p>d. Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại quy chế của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”).</p> <p><u>9.3 Quyền Mua Lại Của Tổ Chức Phát Hành</u></p> <p>Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu đang lưu hành theo các quy định sau:</p> <p>a. Tổ Chức Phát Hành được thực hiện quyền mua lại tại bất kỳ thời điểm nào sau 12 tháng từ Ngày Phát Hành trong một hoặc nhiều lần, đối với một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành</p> <p>b. Giá mua lại mỗi Trái Phiếu sẽ bằng tổng gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu.</p> <p>c. Nếu Tổ Chức Phát Hành chỉ thực hiện quyền mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và nếu có nhiều hơn 01 (một) Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm đó thì:</p> <p>i. Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu từ tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với số Trái Phiếu được mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái</p> |



| Nội dung | Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>Phiếu sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của người đó, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất (nếu cần thiết); và</p> <p>ii. Tổ Chức Phát Hành có quyền chỉ định Người Sở Hữu Trái Phiếu cụ thể phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi số lượng Trái Phiếu bị thiếu hụt do việc làm tròn nêu trên (được hình thành từ phần lẻ Trái Phiếu, nếu có).</p> <p>d. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện quyền mua lại.</p> <p>e. Trình tự thực hiện quyền mua lại Trái Phiếu được quy định cụ thể tại các Quy chế của VSDC. Đối với Trái Phiếu chưa được lưu ký tập trung tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm gửi thông báo bằng văn bản cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua tổ chức được Tổ Chức Phát Hành chỉ định làm đại lý hành chính cho Trái Phiếu) về quyết định mua lại Trái Phiếu của mình ("<b>Thông Báo Mua Lại</b>") trước ngày dự kiến mua lại ("<b>Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn</b>"). Thông Báo Mua Lại sẽ có thông tin về tổng số Trái Phiếu sẽ được mua lại và Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn (ngày này phải là Ngày Làm Việc). Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán giá mua lại theo Điều Khoản 8 vào Ngày Mua Lại Theo Quyền Chọn."</p> <p>Các nội dung thay đổi điều khoản và điều kiện trên đã được thông qua bởi Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 07/05/2025.</p> |

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./.

**NGƯỜI LẬP BÁO CÁO**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



Đỗ Hoàng Ngân

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI  
ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Vũ Thị Tuyết*

