

Mẫu 3.5: Công bố thông tin về tình hình thực hiện các cam kết với nhà đầu tư trái phiếu

**CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ ĐẦU TƯ
THIÊN AN**

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

Số: 0803/2025/BCTHCK/TA

Hà Nội, ngày **08** tháng **3** năm 2025

V/v: Công bố thông tin về tình hình thực hiện
các cam kết với người sở hữu trái phiếu
Kỳ báo cáo từ 01/01/2024 – 31/12/2024

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 TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với người sở hữu trái phiếu như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công Ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313206337 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/4/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23/10/2024.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 708 tầng 7, Tòa nhà 362 Phố Huế, Phường Phố Huế, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 056231188 - Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: qldaututhienan@gmail.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính:
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Mã ngành 6619)
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (Mã ngành 6810)
- Mã số thuế: 0313206337

2. Kỳ báo cáo: Kỳ báo cáo năm 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024)

3. Tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

STT	Mã trái phiếu	Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền (nếu có) (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường (tuân thủ/ không tuân thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin khác (tuân thủ/ không tuân thủ) (nếu có)
1	DTACH2328001	Tuân thủ	Chưa phát sinh	Tuân thủ	Tuân thủ
2	DTACH2328002	Tuân thủ	Chưa phát sinh	Tuân thủ	Tuân thủ

(Doanh nghiệp phải nêu cụ thể về việc tuân thủ, không tuân thủ các quy định; việc không tuân thủ đầy đủ quy định về công bố thông tin (công bố thiếu thông tin, công bố không đầy đủ theo các kỳ công bố...) được coi là không tuân thủ. Trường hợp không tuân thủ, đề nghị thuyết minh chi tiết nội dung không tuân thủ)

- Thuyết minh cụ thể tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin:

+ Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ: Tổ Chức Phát Hành (“TCPH”) công bố thông tin bán niên (đối với kỳ báo cáo 6 tháng) và thường niên (đối với kỳ báo cáo 12 tháng) đầy đủ thông tin và đúng hạn lên chuyên trang HNX.

+ Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền: Chưa phát sinh nên có thể hiểu vẫn tuân thủ.

+ Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường: Chưa phát sinh nên có thể hiểu vẫn tuân thủ.

+ Tình hình thực hiện công bố thông tin khác: TCPH công bố thông tin về:

- Công bố thông tin về việc sửa đổi phụ lục 04 của Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản – trái phiếu DTACH2328001, và được chuyên trang HNX duyệt.

- Công bố thông tin về việc sửa đổi phụ lục 04 của Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản – trái phiếu DTACH2328002 và được chuyên trang HNX duyệt.

- CBTT vv TCPH thực hiện xong việc cấu trúc tài sản, các giảm các khoản phải trả theo đúng lịch thanh toán với đối tác, theo đó tỷ lệ nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu đã giảm xuống 6.92 lần, tuân thủ điều kiện theo quy định trong Văn Kiện Trái Phiếu của Các Trái Phiếu, và được chuyên trang HNX duyệt.

4. Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ:

Doanh nghiệp phát hành công bố cụ thể về việc tuân thủ các cam kết của doanh nghiệp phát hành theo phương án phát hành và nội dung công bố thông tin trước đợt phát hành:

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
1	DTACH2328001	17/10/2023	Mục đích phát hành	Trái Phiếu được phát hành để thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để thực hiện các chương trình sử dụng vốn của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là Đặt cọc cho Nhà Đầu tư của Dự Án thành phần (Nhà Đầu tư là Công ty TNHH Bất động sản Newvision hoặc pháp nhân kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Bất động sản Newvision đối với Dự án thành phần theo quy định của Pháp luật) theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2023/HĐĐCCNDA/NVS-TA ngày 02/10/2023 để hướng tới nhận chuyển nhượng Dự án thành phần từ Nhà đầu tư khi đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và để thanh toán giá chuyển nhượng để thực hiện Dự Án Thành Phần sau khi nhận chuyển nhượng Dự Án Thành Phần thành công.	Tuân thủ
			Tài sản bảo đảm	Nghĩa vụ thanh toán của TCPH theo Trái phiếu được đảm bảo bởi các tài sản: (i) Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án Thành Phần; (ii) Bất kỳ tài sản nào khác thuộc sở hữu của TCPH và/hoặc bên thứ ba được sử dụng nhằm mục đích bảo đảm cho Trái Phiếu (nếu có).	Tuân thủ
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	Chưa đến kỳ thanh toán	Tuân thủ
			Cam kết mua lại trước hạn		Tuân thủ
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu		Tuân thủ
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành		Tuân thủ
2	DTACH2328002	25/10/2023	Mục đích phát hành	Trái Phiếu được phát hành để thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu	Tuân thủ

STT	Mã trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
				được từ việc chào bán Trái Phiếu để thực hiện các chương trình sử dụng vốn của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là Đặt cọc cho Nhà Đầu tư của Dự Án thành phần (Nhà Đầu tư là Công ty TNHH Bất động sản Newvision hoặc pháp nhân kế thừa các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH Bất động sản Newvision đối với Dự án thành phần theo quy định của Pháp luật) theo Hợp đồng đặt cọc số 02/2023/HĐĐCCNDA/NVS-TA ngày 05/10/2023 để hướng tới nhận chuyển nhượng Dự án thành phần từ Nhà đầu tư khi đáp ứng điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và để thanh toán giá chuyển nhượng để thực hiện Dự Án Thành Phần sau khi nhận chuyển nhượng Dự Án Thành Phần thành công.	
			Tài sản bảo đảm	Nghĩa vụ thanh toán của TCPH theo Trái phiếu được đảm bảo bởi các tài sản: (i) Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án Thành Phần; (ii) Bất kỳ tài sản nào khác thuộc sở hữu của TCPH và/hoặc bên thứ ba được sử dụng nhằm mục đích bảo đảm cho Trái Phiếu (nếu có).	Tuân thủ
			Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu	Chưa đến kỳ thanh toán	Tuân thủ
			Cam kết mua lại trước hạn		Tuân thủ
			Cam kết về chuyển đổi trái phiếu		Tuân thủ
			Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành		Tuân thủ

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 kính gửi;
- Lưu: văn phòng.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**CHỦ TỊCH CÔNG TY
KIỂM GIÁM ĐỐC**
Nguyễn Hoàng Linh

