

Mẫu 3.3: Công bố thông tin về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ

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

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

Số: 1908A/2026/CBTT-MĐSDV-TA

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2026

(V/v: Công bố thông tin
về tình hình sử dụng số tiền thu được từ
việc chào bán trái phiếu kỳ từ 01/01/2026
đến 30/6/2026)

Kính gửi: - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
 - Nhà đầu tư Trái phiếu Công Ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An

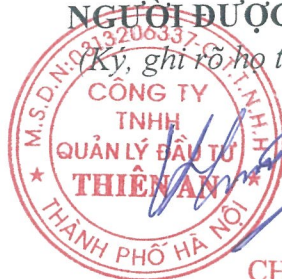
Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công Ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ tại báo cáo (kèm theo mẫu 3.4 của phụ lục này).

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: văn phòng.



(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

* Tài liệu kèm theo:

- Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ. Báo cáo tình hình sử dụng vốn phải được kiểm toán theo quy định tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP; doanh nghiệp gửi kèm theo ý kiến kiểm toán.

Mẫu 3.4: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ

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

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

Số: 1908B/2026/CBTT-MĐSDV-TA

Hà Nội, ngày 19 tháng 8 năm 2026

(V/v: Công bố thông tin
về tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc
chào bán trái phiếu kỳ từ 01/01/2026 đến
30/6/2026)

BÁO CÁO

Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

1. Thông tin 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 10 ngày 21/10/2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 708 tầng 7, Tòa nhà 362 Phố Huế, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 0562311886 - 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. Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu:

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ đã được Chủ sở hữu Công ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An phê duyệt tại:

STT	Mã trái phiếu	Căn cứ phê duyệt phương án phát hành
1	DTACH2328001	Quyết định số 01/2023/QĐ-CSH/LC ngày 12/10/2023 của Chủ sở hữu Công ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An



2	DTACH2328002	Quyết định số 02/2023/QĐ-CSH/LC ngày 18/10/2023 của Chủ sở hữu Công ty TNHH Quản lý Đầu tư Thiên An
---	--------------	---

3. Tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và tiến độ giải ngân số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp còn dư nợ:

Kỳ báo cáo: kỳ từ 01/01/2026 – 30/6/2026

* Ghi chú: Doanh nghiệp phát hành có trách nhiệm theo dõi việc sử dụng số tiền thu được từ chào bán trái phiếu để làm cơ sở cho việc lập báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đối với trái phiếu còn dư nợ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.

3.1. Đối với doanh nghiệp phát hành không phải tổ chức tín dụng:

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo
I.	Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ:				
1.	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	DTACH2328001	Số tiền: 1,076 tỷ đồng	-	Số tiền: 1,076 tỷ đồng

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/6/2026)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày kết thúc kỳ báo cáo
	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.				
2	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 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.	DTACH 2328002	Số tiền: 1,070 tỷ đồng	-	Số tiền: 1,070 tỷ đồng
<u>Tổng (1 + 2)</u>			Số tiền: 2,146 tỷ đồng	-	Số tiền: 2,146 tỷ đồng

Ghi chú: * Đối với trái phiếu doanh nghiệp chào bán ra thị trường quốc tế, báo cáo theo số nguyên tệ.

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: văn phòng.

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**CHỦ TỊCH CÔNG TY
KIỂM GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hoàng Linh

