

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN  
GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG  
SẢN SÀI GÒN ANPHA**

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

Số: 1208/2025/SGAP/CK  
V/v: Công bố thông tin về tình  
hình thực hiện các cam kết với  
người sở hữu trái phiếu

..... ngày 12 tháng 08 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 Sản giao dịch Bất động sản Sài Gòn Anpha 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 Cổ phần Sản giao dịch Bất động sản Sài Gòn Anpha
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 0312781535 cấp lần đầu ngày 16/05/2014 tại Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ trụ sở chính: P.903, Tầng 9, Tòa nhà Diamond Plaza, 34 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0865211070 Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: sgap.hoadon@vmail.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Môi giới bất động sản, sản giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, định giá bất động sản, dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.
- Mã số thuế: 0312781535

**2. Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo bán niên năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 30/06/2025).**



(Đối với kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trái phiếu trong kỳ báo cáo. Đối với kỳ báo cáo năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trong 6 tháng cuối năm.)

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	SGACH2328001	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
2					

(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 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: Chưa phát sinh nên có thể hiểu vẫn tuân thủ.

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	SGACH2328001	25/09/2023	Mục đích phát hành	Thực hiện chương trình, dự án đầu tư. Cụ thể: Công ty sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu cho mục đích đặt cọc với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phú Quốc theo Hợp đồng đặt cọc số 1509/HDDCCNDA/PQH-SGAP ngày 15/09/2023 (và mọi thỏa thuận, phụ lục sửa đổi, bổ sung, thay thế tại từng thời điểm) để hướng tới nhận chuyển nhượng Dự án Thành Phần của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phú Quốc (một Công ty có ĐKKD số 1701532734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 20/05/2011 và các lần sửa đổi, bổ sung) 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 sau khi chuyển nhượng Dự án thành phần thành công.	Tuân thủ
			Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán	Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bởi các tài sản dưới đây ("Tài Sản Bảo Đảm"): (i) Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án Thành Phần; (ii) Bất kỳ tài sản nào khác thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành 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	1. Ngày 25/03/2025 thanh toán lãi kỳ 4, số tiền 29,515,068,492 đ 2. Ngày 25/06/2025 thanh toán lãi kỳ 5, số tiền 30,964,931,508 đ	Đủ; Đúng hạn
			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	Phụ lục 1 Danh sách cam kết	Tuân thủ

(Doanh nghiệp phải nêu cụ thể về việc tuân thủ, không tuân thủ các cam kết. Trường hợp không tuân thủ, đề nghị thuyết minh chi tiết nội dung không tuân thủ)

U.N.C  
SỞ  
BỘ  
S  
THÀNH

153  
TY  
ẤN  
DỊCH  
G SÁ  
N PH

CHỈ

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, chức danh)



*Hoàng Cao Minh Đức*

**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)



**GIÁM ĐỐC**  
*Hoàng Cao Minh Đức*

11/01/2024 14:00

**PHỤ LỤC**  
**DANH SÁCH CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CHO TRÁI PHIẾU 2GACH2328001**

STT	Nội dung cam kết	Căn cứ thực hiện	Tình hình thực hiện
1	6.1. Bản Công Báo Thông tin Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo ngay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nêu, từ bất kỳ thời điểm nào vào hoặc trước Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành nhận được bất kỳ thông tin nào về bất kỳ tình huống hoặc sự kiện nào mà việc xảy ra tình huống hoặc sự kiện đó dẫn đến việc Bản Công Báo Thông Tin chưa đúng thông tin không trung thực về một sự kiện quan trọng hoặc có bất kỳ sự kiện quan trọng nào mà lẽ ra phải được trình bày trong Bản Công Báo Thông Tin, xét trong bối cảnh các thông tin đó khi được đưa ra vào thời điểm lập Bản Công Báo Thông Tin thì không có sai sót hoặc, nếu từ bất kỳ lý do nào khác mà Tổ Chức Phát Hành cần phải sửa đổi hoặc bổ sung Bản Công Báo Thông Tin.	Khoản 6.1, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
2	6.2. Thông báo Các Thay Đổi Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo ngay cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề trong yêu cầu đã hoặc có thể đã, hoặc sẽ hoặc có thể sẽ, là không trung thực hoặc không chính xác liên quan đến bất kỳ cam kết và báo cáo nào của Tổ Chức Phát Hành trong Hợp Đồng này ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được vấn đề đó và phải tiến hành ngay các bước có thể được yêu cầu một cách hợp lý để khắc phục sự việc đó.	Khoản 6.2, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
3	6.3. Trả nợ Về Tuần Trả Nghĩa Vụ (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi của Trái Phiếu và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này; và	(a) Khoản 6.3, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
4	(b) Tổ Chức Phát Hành cũng cam kết tuân thủ bất kỳ trách nhiệm hay nghĩa vụ nào khác của mình theo hoặc liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác (hết cả nghĩa vụ tài phú và chỉ phủ cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).	(b) Khoản 6.3, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
5	6.4. Giấy Phép Và Chấp Thuận Tổ Chức Phát Hành sẽ xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi giấy phép, đăng ký, phê chuẩn và chấp thuận cần thiết và trong yêu cầu về hoa, đồng liên danh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu.	Khoản 6.4, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
6	6.5. Sử dụng Tiền Thu Được (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với mục đích đã công bố tại Bản Công Báo Thông Tin;	(a) Khoản 6.5, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
7	(b) Tổ Chức Phát Hành sẽ ngay lập tức thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ sự kiện hoặc tình huống nào có thể ảnh hưởng hoặc làm trì hoãn việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu;	(b) Khoản 6.5, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
8	(c) Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra một cách hợp lý việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; (i) Kiểm tra tất cả các tài liệu, hợp đồng của Tổ Chức Phát Hành ký với bên thứ ba nhằm thực hiện mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Công Báo Thông Tin; và (ii) Yêu cầu Tổ Chức Phát Hành cung cấp thông tin về, tài liệu cần thiết khác để kiểm tra việc sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu.	(c) Khoản 6.5, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
9	6.6. Công Báo Thông tin Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, VSDC và Sơ Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng), về nghĩa vụ công bố thông tin của một tổ chức phát hành trong hoạt động (i) chào bán và phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08 và các văn bản pháp luật hiện hành nhằm hướng dẫn chi tiết, sau đó, bổ sung và/hoặc thay thế của các văn bản quy phạm pháp luật này; và (ii) đăng ký tại VSDC và/hoặc giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch của Sơ Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).	Khoản 6.6, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
10	6.7. Cung Cấp Thông Tin Trừ khi được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận khác đi, Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu) (nếu có yêu cầu): (a) Thông tin về việc tổ chức lại (sáp nhập/nhập sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, hoán đổi cơ cấu tài sản hoặc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp) của Tổ Chức Phát Hành sau khi tiến hành việc tổ chức lại đó và trong vòng 24 giờ kể từ khi có quyết định về việc tổ chức lại đó (trừ khi thông tin này đã được công bố công khai) và các hồ sơ, văn bản sửa đổi, bổ sung liên quan đến việc tổ chức lại đó; (b) Thông tin về bất kỳ sự kiện nào mà dẫn đến hoặc có khả năng dẫn đến một Sự Kiện Vĩ Phạm ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó; và (c) Thông tin về bất kỳ sự kiện pháp lý nào có khả năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó. (d) Các thông tin và/hoặc tài liệu khác theo quy định trong Văn Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.	Khoản 6.7, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
11	6.8. Các Cam Kết Khác (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan; (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ không sử dụng điều lệ của cơ thể làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu; (c) Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền ấn định Ngày Đăng Ký Cuối Cùng và ngày thanh toán các khoản mua lại phù hợp với quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, quy định pháp luật và quy chế có liên quan của VSDC và/hoặc Sơ Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng). (d) Tổ Chức Phát Hành sẽ hợp tác và hỗ trợ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tối đa để cho phép Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các nhiệm vụ, công việc của mình theo các Văn Kiện Trái Phiếu. (e) Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu. (f) Các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	Khoản 6.8, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
12	6.9. Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành Tổ Chức Phát Hành sẽ bổ sung và/hoặc sửa đổi Văn Kiện Trái Phiếu mới nhất, thiết thực, trách nhiệm, phù hợp, chi phí về phí, tổn phí hợp lý mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp liên quan đến hoặc phát sinh từ việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi lừa dối hoặc vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.	Khoản 6.9, Điều 6 Hợp đồng đại diện	Tuân thủ
13	6.3. Giá Trị Tài sản Bảo Đảm (a) Tổ Chức Phát Hành và các Bên Bảo Đảm phải đảm bảo rằng kể từ ngày hoàn thành thể chấp, cầm cố, thực hiện các biện pháp bảo đảm khác đối với Tài Sản Bảo Đảm cho tới khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, Tổng Giá Trị Bảo Đảm tại mọi thời điểm sẽ không nhỏ hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu tại cùng thời điểm. Việc định giá, định giá lại, bổ sung hoặc thay thế hoặc rút bớt một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Bảo Đảm có liên quan.	Khoản 6.3 Điều 6 TnC	Tuân thủ
14	6.7. Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng (a) Trước khi Trái Phiếu được phát hành, Văn Kiện Bảo Đảm được liệt kê tại Điều Khoản 6.1(b)(v), 6.1(b)(ii) phải được các Bên Bảo Đảm và các bên liên quan ký kết hợp lệ, thực hiện công chứng (nếu áp dụng), được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ và hợp lệ với các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền; (b) Trong thời hạn có liên quan quy định tại các Văn Kiện Bảo Đảm, tất cả các hành động, công việc về thủ tục cần thiết hoặc cần thiết khác để lập quyền ưu tiên của chủ và hiệu lực đầy đủ của các Văn Kiện Bảo Đảm nêu tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các giao dịch bảo đảm được tạo lập theo các Văn Kiện Bảo Đảm đã phải được tiến hành, thực hiện và hoàn tất phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.	Khoản 6.7 Điều 6 TnC	Tuân thủ
15	7.3. Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền (c) Tổ Chức Phát Hành cam kết: Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phố Quốc tế quyền về điều kiện và không hủy ngang cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản được từ đồng ý, rút tiền trên (i) Tài Khoản Trái Phiếu, (ii) Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền Cho Sứ Gòn Anpha, (iii) Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Nhà Phố Quốc tế cũ theo nghĩa vụ của Công ty Phát triển Nhà Phố Quốc tế theo Hợp Đồng Dịch Vụ và các phụ lục điều chỉnh bổ sung (nếu có) và (iv) toàn bộ các tài khoản khác đang được mở tại phòng tòa và/hoặc thể chấp khác do Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản. Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phố Quốc tế không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với Đại Lý Quản Lý Tài Khoản chỉ Đại Lý Quản Lý Tài Khoản thực hiện các nội dung đúng với thỏa thuận tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản. Nội dung vi phạm này có hiệu lực cho đến khi toàn bộ nghĩa vụ Trái Phiếu đã được thanh toán đầy đủ cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.	(c) Khoản 7.3, Điều 7 TnC	Tuân thủ
16	7.4. Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết: (i) Chăm nhét vào 10:00 giờ (giờ Việt Nam) trước 02 (hai) Ngày Làm Việc (hoặc một ngày trước hạn được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) của Ngày Thanh Toán Lãi của mỗi Kỳ Thanh Lãi hoặc Ngày Đào Hố hàng ngày đến hạn thanh toán trong trường hợp mua lại trước hạn (tùy trường hợp áp dụng), Tổ Chức Phát Hành phải chuyển vào Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ một khoản tiền (có thể sử dụng ngay) bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền dự kiến đến hạn phải thanh toán theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành; (ii) Sau khi chuyển tiền vào Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ theo quy định tại khoản (i) nêu trên, Tổ Chức Phát Hành phải duy trì số tiền có liên quan nêu trên trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ và chuyển vào tài khoản của Tổ Chức Lưu Ký số tiền đủ để thanh toán tiền gốc/lãi Trái Phiếu đến hạn thanh toán trước nhất vào 12:00 giờ (giờ Việt Nam) trước 02 (hai) Ngày Làm Việc (hoặc một thời gian khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) của Ngày Thanh Toán Lãi/Ngày Đào Hố; (iii) Để làm rõ, Tổ Chức Lưu Ký sẽ tính toán và gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản về số tiền mà Tổ Chức Phát Hành phải chuyển vào Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ theo quy định tại khoản (i) và (ii) trên đây theo quy định tại Hợp Đồng Dịch Vụ Lưu Ký. Các quy định khác về dự phòng trả nợ sẽ được quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản.	(b) Khoản 7.4, Điều 7 TnC	Tuân thủ

278  
ONG  
PH  
SIAC  
ON A  
CH



17	<p>7.5. Công Bó Và Cung Cấp Thông Tin</p> <p>(a) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08 và các văn bản sau, bổ sung (nếu có) về chế độ công bố thông tin của doanh nghiệp chào bán và phát hành trái phiếu.</p> <p>(b) Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin đầy đủ, đúng hạn cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản, Đại Lý Đăng Ký, Tổ Chức Lưu Ký và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) theo quy định từ từng Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.</p> <p>(c) Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin về bất kỳ vụ kiện tụng nào có khả năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với Tổ Chức Phát Hành ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu).</p> <p>(d) Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin về việc thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Tổ Chức Phát Hành từ 5% (năm phần trăm) trở lên vào địa: địa của Tổ Chức Phát Hành ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được thông tin đó cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu).</p>	Khoản 7.5, Điều 7 TrC	Tuần thứ
18	<p>7.6. Cam Kết Khác</p> <p>(a) Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
19	<p>(b) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu, xin gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc được miễn bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
20	<p>(c) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu đúng mục đích đã công bố tại Bản Công Bó "Hàng Tin và Phương Án Phát Hành" đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Vì mục đích của quy định này, định kỳ Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu):</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
21	<p>(A) Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đối với các trái phiếu (được phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành) của cơ sở thực hiện kiểm toán bởi tổ chức được Bộ Tài Chính chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật Kiểm toán độc lập ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2008 và hàng năm thực hiện tài chính (trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày kết thúc 6 tháng đầu năm tài chính hoặc trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính, tùy trường hợp áp dụng) cho đến khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
22	<p>(B) Báo cáo tài chính được kiểm toán hoặc soát xét, cung cấp trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày kết thúc 6 tháng đầu năm tài chính hoặc trong thời hạn 120 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính, tùy trường hợp áp dụng) cho đến khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
23	<p>(C) Báo cáo tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu. Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng số tiền thu được từ việc sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) phù hợp với mục đích sử dụng vốn Trái Phiếu định kỳ 06 tháng và hàng năm theo năm tài chính (trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày kết thúc 6 tháng đầu năm tài chính hoặc trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính, tùy trường hợp áp dụng) cho đến khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
24	<p>(D) Báo cáo tình hình thực hiện các cam kết của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 05 (năm) Ngày làm Việc kể từ ngày kết thúc mỗi quý tài chính phát hành cho đến khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
25	<p>(e) Tổ Chức Phát Hành cam kết các giao dịch của Tổ Chức Phát Hành với các công ty khác mà Tổ Chức Phát Hành có liên hệ sở hữu trực tiếp, gián tiếp sẽ được thực hiện theo các điều kiện thương mại thông thường và trên cơ sở bình đẳng, tuân thủ quy định của pháp luật.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
26	<p>(f) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
27	<p>(g) Tổ Chức Phát Hành cam kết không thực hiện việc chi trả cổ tức, lợi tức trong suốt thời hạn của Trái Phiếu.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
28	<p>(h) Tổ Chức Phát Hành cam kết không giảm vốn điều lệ mà có thể làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
29	<p>(i) Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì mức vốn dự trữ theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn việc tăng vốn điều lệ với quy mô tối thiểu 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng) hàng năm trong trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ để đảm bảo trả Trái Phiếu đúng hạn.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
30	<p>(j) Tổ Chức Phát Hành sẽ không chuyển nhượng, cho tặng tài sản vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành (được ghi trên Báo Cáo Tài Chính kiểm toán năm gần nhất).</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
31	<p>(k) Tổ Chức Phát Hành sẽ không thực hiện tổ chức lại doanh nghiệp (sáp nhập, hợp nhất, chia, tách theo Luật Doanh Nghiệp hoặc nhân sự tương tự khác) ngoại trừ các trường hợp được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
32	<p>(l) Từ khi có sự chấp thuận trước của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam kết duy trì và xác định tỷ lệ (gửi 3) tổng các khoản nợ vay tài chính của Tổ Chức Phát Hành trên (i) tổng vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành không vượt quá mức 4 (bốn) lần (trên cơ sở báo cáo tài chính riêng lẻ kiểm toán năm gần nhất), đồng thời cung cấp bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông tin các tỷ lệ này tại thời điểm cung cấp các báo cáo tài chính năm có liên quan như quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.</p>	Khoản 7.6, Điều 7 TrC	Tuần thứ
33	<p>Tổ Chức Phát Hành cam kết bổ trợ Đại Lý Đăng Ký trong việc cung cấp bản sao có xác nhận của các tài liệu liên quan đến Trái Phiếu theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc nhà đầu tư tiềm năng trên cơ sở có chi phí của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc nhà đầu tư dựa trên yêu cầu hợp lý về việc cung cấp tài liệu đó nếu bản gốc của tài liệu đó được lưu giữ bởi Tổ Chức Phát Hành.</p>	Khoản 5.1, Điều 5 Hợp đồng đăng ký	Tuần thứ
34	<p>7.1. Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành</p> <p>Tổ Chức Phát Hành cam kết với Tổ Chức Lưu Ký rằng:</p> <p>(a) Tổ Chức Phát Hành sẽ hợp tác và hỗ trợ Tổ Chức Lưu Ký tối đa trong việc thực hiện các nhiệm vụ của Tổ Chức Lưu Ký theo Hợp Đồng này;</p> <p>(b) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC, mọi giao dịch liên quan đến Trái Phiếu (kể cả việc chuyển nhượng Trái Phiếu) sẽ chỉ được đăng ký và có hiệu lực nếu được ghi nhận vào Sổ Đăng Ký phát hành với quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký và Hợp Đồng này. Tổ Chức Phát Hành sẽ không nhận bất kỳ yêu cầu đăng ký hoặc giao dịch Trái Phiếu theo bất kỳ cách thức nào khác;</p> <p>(c) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán về điều kiện hoặc theo yêu cầu của Tổ Chức Lưu Ký các khoản tiền đến hạn hoặc trở nên đến hạn theo quy định của Hợp Đồng này và các tài khoản thanh toán chi có liên quan; và</p> <p>(d) Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm bồi thường cho Tổ Chức Lưu Ký theo quy định của pháp luật có liên quan đối với mọi thiệt hại mà Tổ Chức Lưu Ký phải gánh chịu trên thực tế phát sinh trực tiếp từ việc Tổ Chức Phát Hành có hành vi lừa dối hoặc cố ý vi phạm bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này.</p>	Khoản 7.1, Điều 7 Hợp đồng lưu ký	Tuần thứ
35	<p>2.3. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành về Tài Khoản Trái Phiếu</p> <p>2.3.1. Tổ Chức Phát Hành cam kết Sở Tiền Bản Trái Phiếu chỉ được sử dụng cho mục đích phát hành Trái Phiếu và chịu toàn bộ trách nhiệm đối với việc sử dụng Sở Tiền Bản Trái Phiếu đúng mục đích như đã cam kết tại Khoản 2.3 Điều 2 của Hợp Đồng này.</p> <p>Tổ Chức Phát Hành đồng ý, xác nhận và cam kết rằng, ngoại trừ các hành động theo Hợp Đồng này, Tài Khoản Trái Phiếu và số dư trên Tài Khoản Trái Phiếu, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Tổ Chức Phát Hành tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Trái Phiếu và toàn bộ quyền tài sản có liên quan sẽ không được sử dụng để thanh toán cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ số dư, cá nhân nào đó ở Việt Nam hay ở nước ngoài và sẽ không được sử dụng làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc của bất kỳ bên nào khác đối với bất kỳ bên thứ ba nào, kể cả đối với nghĩa vụ thanh toán của Đại Lý Quản Lý Tài Khoản trong bất kỳ tình huống, hợp đồng nào được ký trước, vào ngày hoặc sau ngày phát hành Trái Phiếu. Mọi cam kết liên quan đến việc sử dụng Sở Tiền Bản Trái Phiếu trong Tài Khoản Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ bên thứ ba nào và/hoặc với Đại Lý Quản Lý Tài Khoản đều bị vô hiệu trừ trường hợp báo chính khoản Trái Phiếu.</p>	2.3.1 Khoản 2.3, Điều 2 Hợp đồng QLTK	Tuần thứ
36	<p>Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Sài Gòn Anpha</p> <p>Bằng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành xác nhận và cam kết, vì quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, rằng (i) toàn bộ nguồn thu được quy định tại Điều 3.1 Hợp Đồng này sẽ được phong tỏa/ khóa tại Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Sài Gòn Anpha, (ii) chỉ thực hiện chi tiền thanh toán cho các khoản theo quy định tại Điều 3.1 Hợp Đồng này, (iii) không sử dụng Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Sài Gòn Anpha và số dư trên Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Sài Gòn Anpha, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Tổ Chức Phát Hành tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Quản Lý Đồng Tiền của Sài Gòn Anpha và toàn bộ quyền tài sản có liên quan làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc của bất kỳ bên nào khác đối với bất kỳ bên thứ ba nào (kể cả Đại Lý Quản Lý Tài Khoản), trong bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng nào được ký trước, vào ngày hoặc sau ngày phát hành Trái Phiếu ngoại trừ các hành động theo Hợp Đồng này.</p>	Khoản 3.2, Điều 3 Hợp đồng QLTK	Tuần thứ

37	<p>Tài Khoản Quản Lý Dòng Tiền Của Sài Gòn Alpha</p> <p>Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng, toàn bộ các khoản tiền dưới đây phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Dự Án Thành Phần sẽ được chuyển vào Tài Khoản Quản Lý Dòng Tiền Của Sài Gòn Alpha với số tiền chuyển và đảm bảo theo quy định tại khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng này:</p> <p>(i) các khoản thu, phải thu, đất đai, ứng trước phát sinh từ hoặc liên quan đến các Dự Án Thành Phần mà Tổ Chức Phát Hành được quyền nhận;</p> <p>(ii) các khoản tiền bồi thường, hoàn trả, thực tế cho, thuộc về và/hoặc thu được dưới mọi hình thức từ việc một phần hoặc toàn bộ tài sản thuộc Dự Án Thành Phần bị mất mát, thiệt hại, thiêu hủy, bị hoặc chuyển nhượng;</p> <p>(iii) các khoản tiền thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng mà Tổ Chức Phát Hành được quyền nhận phát sinh từ và/hoặc có liên quan đến Dự Án Thành Phần;</p> <p>(iv) Tiền bản hiểm (nếu có) và khoản tiền chi trả nhận được hoặc thu hồi từ tài sản bảo đảm (liên quan đến Dự Án Thành Phần) được quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm (nếu có) và việc xử lý tài sản bảo đảm theo các văn bản đó;</p> <p>(v) bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc văn bản nào liên quan đến việc lập Dự Án Thành Phần, thiết kế, thi công, mua sắm, cung cấp, xây dựng, lắp đặt, thử nghiệm, bảo trì và chuyển giao công nghệ của Dự Án Thành Phần;</p> <p>(vi) cung cấp, bán và cho thuê các sản phẩm và dịch vụ của Dự Án Thành Phần, và</p> <p>(vii) các khoản tiền khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Dự Án Thành Phần</p>	Khoản 3.6, Điều 3 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
38	<p>Tài Khoản Quản Lý Dòng Tiền Của Sài Gòn Alpha</p> <p>Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng, toàn bộ các khoản tiền từ Tài Khoản Quản Lý Dòng Tiền Của Sài Gòn Alpha chỉ thực hiện chi cho việc phát triển Dự Án Thành Phần cũng như chuyển tiền vào Tài Khoản Dự Phòng Trữ No và/hoặc thanh toán lãi, gốc và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu kể đến hạn. Tổ Chức Phát Hành sẽ chịu trách nhiệm về việc cung cấp Đền bồi thường và/hoặc bồi thường từ các nguồn tài sản của mình để mục đích giải tỏa và các chi phí từ giải tỏa cũng như chịu trách nhiệm về tính xác thực của các chứng từ khi cung cấp cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản để thực hiện việc giải tỏa, chi tiết các chứng từ cung cấp như sau:</p> <p><input type="checkbox"/> Chi trả cho nhà thầu thi công;</p> <p><input type="checkbox"/> Ứng trước với nhà thầu;</p> <p><input type="checkbox"/> Hợp đồng có điều khoản tạm ứng/đặt hàng, tạm ứng hoặc bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng trước (nếu có);</p> <p><input type="checkbox"/> Ủy nhiệm chi chuyển tiền;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán khấu lương hoàn thành;</p> <p><input type="checkbox"/> Hợp đồng, hoá đơn VAT, biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành có xác nhận của Ban điều hành dự án/Chủ đầu tư Dự án;</p> <p><input type="checkbox"/> Ủy nhiệm chi chuyển tiền;</p> <p><input type="checkbox"/> Chi trả tiền vật tư cho nhà cung cấp;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán tiền tạm ứng; Hợp đồng có điều khoản tạm ứng/đặt hàng ứng hoặc bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng trước (nếu có); Bổ sung chứng từ chứng minh hoặc dịch vụ đang vào theo quy định của Hợp đồng;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán trả sau; Hợp đồng/đơn đặt hàng, biên bản giao hàng/đơn khai hải quan, hoá đơn VAT chứng từ nhập hàng;</p> <p><input type="checkbox"/> Ủy nhiệm chi chuyển tiền;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán chi phí lương cho CBNV tại Dự án; Cung cấp bằng chứng, lệnh chi lương; Bổ sung chứng từ trong vòng 15 ngày kể từ ngày giải tỏa thanh toán;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán chi phí gốc, lãi, phí và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành; Thông báo tiền lãi, phí, phí khác từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán các loại thuế phát sinh tại Dự án; Thông báo nộp thuế/Đã kê thuế tạm nộp/Tờ khai VAT và Lệnh chuyển tiền về Ngân sách nhà nước;</p> <p><input type="checkbox"/> Thanh toán chi phí bản hàng và quản lý Dự án; Báo gồm các chi phí marketing, hoa hồng đại lý, hoàn trả tiền cổ... Công ty cung cấp chứng từ Hợp đồng/Đơn đặt hàng/Thông báo/Đề nghị hoàn trả... thể hiện thanh toán cho Dự án;</p> <p><input type="checkbox"/> Đối với các mục đích chi khác: Đại Lý Quản Lý Tài Khoản sẽ gửi thông báo đến Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để lấy ý kiến về mục đích chi này và chỉ thực hiện giải tỏa tài khoản để chi cho các mục đích này sau khi có ý kiến của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu</p>	Khoản 3.7, Điều 3 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
39	<p>Tài Khoản Dự Phòng Trữ No</p> <p>Tổ Chức Phát Hành đảm bảo chuyển nhất vào 10:00 giờ (giờ Việt Nam) trước 02 (hai) Ngày Làm Việc (hoặc một thời điểm thuận hơn được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) vào Ngày Thanh Toán Lãi của mỗi Kỳ Thanh Lãi, hoặc Ngày Đào Hào hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày đáo hạn khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng), số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trữ No (có thể sử dụng ngay) bằng ít nhất 100% số tiền dự toán đến hạn phải thanh toán theo thông báo của Tổ Chức Lưu Kỳ. Sau khi chuyển tiền vào Tài Khoản Dự Phòng Trữ No theo quy định nêu trên, Tổ Chức Phát Hành phải duy trì số tiền có liên quan nêu trên trong Tài Khoản Dự Phòng Trữ No và chuyển vào tài khoản của Tổ Chức Lưu Kỳ số tiền đủ để thanh toán gốc/lãi Trái Phiếu đến hạn thanh toán muộn nhất vào 12:00 giờ (giờ Việt Nam) trước 02 (hai) Ngày Làm Việc (hoặc một thời gian khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) vào Ngày Thanh Toán Lãi/Ngày Đào Hào đó. Nếu Tổ Chức Phát Hành không tuân hành bổ sung theo quy định, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản sẽ thông báo về việc Phát Hành không tuân hành bổ sung theo quy định, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản sẽ Sở Hữu Trái Phiếu thông báo đến Tổ Chức Lưu Kỳ và Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p> <p>Đồng thời, số dư này phải được duy trì trong Tài Khoản Dự Phòng Trữ No cho đến thời điểm Đại Lý Quản Lý Tài Khoản trích tiền theo quy định tại Điều 5.6 và Đại Lý Quản Lý Tài Khoản có toàn quyền phong tỏa một phần hoặc toàn bộ số dư có liên quan để phục vụ cho việc trích tiền trả nợ cho Trái Phiếu.</p>	Khoản 5.2, Điều 5 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
40	<p>Tài Khoản Dự Phòng Trữ No</p> <p>Bảng Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành xác nhận và cam kết, vì quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, rằng (i) toàn bộ nguồn tiền nhận được từ các tài khoản của Tổ Chức Phát Hành và Nhà Phát Quốc nội tại Điều 5.1 Hợp đồng này sẽ được phong tỏa/ khóa tại Tài Khoản Dự Phòng Trữ No, (ii) không sử dụng Tài Khoản Dự Phòng Trữ No và số dư trên Tài Khoản Dự Phòng Trữ No, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được Tổ Chức Phát Hành tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong Tài Khoản Dự Phòng Trữ No và toàn bộ quyền tài sản có liên quan làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc cho bất kỳ bên nào khác đối với bất kỳ bên thứ ba nào (kể cả Đại Lý Quản Lý Tài Khoản), trong bất kỳ thời điểm, hợp đồng nào được ký trước, vào ngày hoặc sau ngày phát hành Trái Phiếu ngoại trừ các hành động theo Hợp Đồng này.</p>	Khoản 5.3, Điều 5 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
41	<p>Tài Sản Bảo Đảm là Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án Thành Phần được định giá lần đầu theo Chứng từ định giá số 197/2023/CT-TTVC ngày 15/07/2023 do Công ty TNHH Thành Tín phát hành với giá trị là 1.580.211.000.000 VND (Một nghìn năm trăm tám mươi tỷ tám trăm mười một triệu đồng) và sẽ được định giá lại (i) định kỳ 01 (một) năm bắt kể từ thời điểm có chứng từ định giá gốc nhất và/hoặc (ii) khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu và/hoặc (iii) khi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm yêu cầu để xác định Tổng Giá Trị Bảo Đảm. Việc định giá lại được định giá theo Công Ty Định Giá Được Phép, phù hợp với quy định tại Văn Kiện Bảo Đảm và được chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu có sự thay đổi đơn vị định giá so với thời điểm phát hành. Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm có nghĩa vụ thuê một Công Ty Định Giá Được Phép để thực hiện việc định giá lại này chậm nhất 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn thực hiện định giá lại hoặc thời hạn khác theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không hoàn thành nghĩa vụ này, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền (nưng lệnh sẽ nghĩa vụ) thuê một Công Ty Định Giá Được Phép và Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản trích tiền từ tài khoản của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán chi phí thuê này.</p>	Khoản 5.2, Điều 5 Hợp đồng QLTĐ và Khoản 4.2 Điều 4 HETC QTS DA	Tuần thứ
42	<p>Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành Và Bên Bảo Đảm</p> <p>Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định tại Văn Kiện Bảo Đảm và Văn Kiện Trái Phiếu; phù hợp chế độ và cung cấp các báo cáo định thời hạn, ký kết các tài liệu, giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (bao gồm nhưng không giới hạn cam kết về điều kiện và không ngừng thực hiện các công việc, ký kết tất cả các tài liệu và văn bản mà Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm yêu cầu nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các công việc bao gồm nhưng không giới hạn trả, số ứng, thay thế, và/hoặc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (nếu phát sinh).</p>	Khoản 4.1, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
43	<p>Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành Và Bên Bảo Đảm</p> <p>Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng, trong trường hợp xảy ra rủi ro dẫn đến phải xử lý Tài Sản Bảo Đảm mà Tổng Giá Trị Bảo Đảm không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành bằng tất cả tài sản của mình có nghĩa vụ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm khác theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để đảm bảo cho việc thu hồi nợ Trái Phiếu.</p>	Khoản 4.2, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
44	<p>Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành Và Bên Bảo Đảm</p> <p>Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm cung cấp đầy đủ, đúng hạn theo yêu cầu của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm các hồ sơ, thông tin về Dự Án Thành Phần với thời hạn cụ thể như sau:</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
45	<p>(a) Báo cáo tiến độ đầu tư, xây dựng của Dự Án Thành Phần: Thời điểm báo cáo lần đầu vào ngày 31 tháng 03 năm 2024 hoặc khi Dự Án Thành Phần bắt đầu triển khai thực hiện với thời điểm nào đến trước, định kỳ cung cấp hàng quý trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc quý cho đến khi không còn Trái Phiếu, nào lưu hành.</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
46	<p>(b) Báo cáo bản hàng và các khoản tiền được phát sinh từ Dự Án Thành Phần (bao gồm nhưng không giới hạn các khoản hoàn trả của Cơ quan nhà nước phát sinh trong quá trình đầu tư thực hiện Dự án, các khoản tiền bản hàng từ Dự Án Thành Phần...) Thời điểm báo cáo lần đầu vào ngày 31 tháng 03 năm 2024 hoặc khi Dự Án Thành Phần phát sinh khoản thu đầu tiên từ thời điểm nào đến trước, định kỳ cung cấp hàng quý trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc quý cho đến khi không còn Trái Phiếu, nào lưu hành.</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
47	<p>(c) Báo cáo về tiến độ pháp lý của Dự Án Thành Phần: Thời điểm báo cáo lần đầu vào ngày 31 tháng 03 năm 2024 hoặc từ khi hoàn thành mốc pháp lý (bản chuyển Quyết định giao đất của Dự Án Thành Phần do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành tự thời điểm nào đến trước. Định kỳ cung cấp hàng quý trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày kết thúc quý, báo cáo theo mẫu được cung cấp bởi Tổ Chức Phát Hành được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận cho đến khi không còn Trái Phiếu, nào lưu hành.</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
48	<p>(d) Các hồ sơ pháp lý Dự Án Thành Phần bổ sung theo các mốc pháp lý của Dự Án.</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
49	<p>(i) Mốc 1: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh có nội dung gia hạn thời hạn thực hiện Dự Án (so với Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần 1) hoặc bằng văn bản tương đương thể hiện việc cho đầu tư hoàn thành trong thời hạn dự án với thời hạn cung cấp muộn nhất ngày 30 tháng 06 năm 2024.</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ
50	<p>(ii) Mốc 2: Quyết định giao đất của Dự Án Thành Phần do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành với thời hạn cung cấp muộn nhất ngày 30 tháng 09 năm 2025</p>	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTĐ	Tuần thứ

10/10/2024

51	(iii) Mục 3 (i) Thông báo nộp tiền đất, (ii) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự An Thành Phần; (iii) Quyết định cho phép chuyển nhượng Dự An Thành Phần và (iv) Giấy phép xây dựng hạ tầng và công trình hoặc văn bản tương đương do cơ quan nhà nước xác nhận đủ điều kiện xây dựng với thời hạn cung cấp muộn nhất ngày 31 tháng 12 năm 2025.	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTSHĐ	Tuân thủ
52	(iv) Mục 4: Giấy phép đủ điều kiện kinh doanh (giấy phép bán hàng) với thời hạn cung cấp muộn nhất ngày 31 tháng 03 năm 2026.	Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTSHĐ	Tuân thủ
53	(e) Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không cung cấp được đầy đủ hồ sơ pháp lý Dự An Thành Phần tại bất kỳ mốc tiến độ cam kết theo Khoản (i), (ii), (iv) Điều 4.3(d) nêu trên, với điều kiện (các) mốc tiến độ liên kế trước vẫn cung cấp đúng tiến độ theo Điều 4.3(d) Hợp Đồng này, Tổ Chức Phát Hành phải (i) mua lại (tối đa 50% trái phiếu đang lưu hành theo Điều 10.5 Các Điều Kiện Trái Phiếu và (ii) mức tiến độ cam kết do và các mốc liên kế sau đó được trỗi nợ gia hạn (i) (một) lần với thời gian gia hạn tối đa 03 (ba) tháng (tương ứng với các mốc tiến độ theo Khoản (ii), (iii), (v) Điều 4.3(d)). Tuy nhiên trong bất cứ trường hợp nào, Tổ Chức Phát Hành chỉ được gia hạn thời gian trả đa các mốc như sau: Mốc 2 tối đa đến ngày 31/12/2025, Mốc 3 tối đa đến ngày 31/03/2026, Mốc 4 tối đa đến ngày 30/06/2026. Trường hợp hết thời hạn gia hạn này mà Tổ Chức Phát Hành vẫn không cung cấp được đầy đủ hồ sơ pháp lý Dự An Thành Phần, Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện mua lại trước hạn theo quy định chi tiết tại Điều 11.1 (d) Các Điều Kiện Trái Phiếu.	(e) Khoản 4.3, Điều 4 Hợp đồng QLTSHĐ	Tuân thủ
54	Cam Kết Của Tổ chức Phát Hành 4.1 Tổ Chức Phát Hành cam kết với Bên Đặt Mua Trái Phiếu như sau:	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
55	(f) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng khoản tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu vào đúng các mục đích quy định trong Bản Công bố Thông Tin;	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
56	(g) Tổ Chức Phát Hành sẽ xin cấp, tuân thủ và duy trì hiệu lực của tất cả phê duyệt, giấy phép cũng như các điều kiện khác cần thiết để Tổ Chức Phát Hành có thể tuân thủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Hợp Đồng này, các Văn Kiện Trái Phiếu cũng như các nghĩa vụ theo Trái Phiếu;	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
57	(h) Trường hợp Tổ Chức Phát Hành được hưởng quyền ưu tiên hoặc quyền miễn trừ khác về tổ tụng, về quyền tài phán của bất cứ tòa án nào, hoặc về bất cứ thủ tục pháp lý nào liên quan tới Tổ Chức Phát Hành hoặc quyền tài sản của Tổ Chức Phát Hành thì Tổ Chức Phát Hành tuyên bố từ bỏ không huỷ ngang quyền miễn trừ đó theo Hợp Đồng này và cung von hoặc liên quan tới Trái Phiếu.	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
58	(i) Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện đúng các nghĩa vụ, quy định tại Hợp Đồng này và Các Điều Kiện Trái Phiếu và đảm bảo rằng các nghĩa vụ quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu là nghĩa vụ, cam kết của chính Tổ Chức Phát Hành không tách rời với Hợp Đồng này.	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
59	(j) Chậm nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày kết thúc năm tài chính, Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin về kế hoạch kinh doanh của năm kế tiếp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu).	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
60	(k) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ đầy đủ các quy định của Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ, trong đó có yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành khi phát hành Trái Phiếu (nếu áp dụng); và	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
61	(l) Tổ Chức Phát Hành cam kết về bảo đảm rằng Bên Đặt Mua Trái Phiếu được quyền giám sát hợp lý việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết về phát hành Trái Phiếu, bao gồm cả việc giám sát Tổ Chức Phát Hành sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích, đã nêu trong Bản Công bố Thông Tin	Khoản 4.1, Điều 4 HĐ đặt mua	Tuân thủ
62	8.9 Bộ đáp phần thiếu hụt (...) Nếu tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám theo Hợp Đồng này và các Tài Sản Bảo Đám khác theo các Văn Kiện Bảo Đám khác không đủ để thanh toán toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đám thì Bên Có Nghĩa Vụ vẫn có nghĩa vụ thanh toán bổ phần còn thiếu.	Điều 8.9 HĐTC QTS DA	Tuân thủ
63	(a) Bên Bảo Đám cam kết tiếp tục chịu các nghĩa vụ mà Bên Bảo Đám còn nợ các tổ chức/cá nhân khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đám trong suốt thời gian thế chấp và đến khi bán giao Tài Sản Bảo Đám cho Bên Nhận Bảo Đám để xử lý. Bên Nhận Bảo Đám không có trách nhiệm thanh toán bất kỳ nghĩa vụ nào nêu trên của Bên Bảo Đám khi xử lý Tài Sản Bảo Đám; (b) Bên Bảo Đám cam kết sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào dưới đây trừ khi được Bên Nhận Bảo Đám chấp thuận trước bằng văn bản: (i) bán, chuyển nhượng, trao đổi, hoàn đổi, cho thuê, cho mượn, gage vốn Tài Sản Bảo Đám; (ii) thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ giao dịch nào (không phải là một trong số các giao dịch quy định tại tiểu đoạn (i) trên) mà kết quả là Tài Sản Bảo Đám bị chuyển cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác; (iii) lập hoặc cho phép tồn tại bất kỳ hạn chế nào đối với Tài Sản Bảo Đám; (iv) cấp bất kỳ lợi ích hay quyền tài sản thuộc bất kỳ loại nào trên, đối với hoặc liên quan Tài Sản Bảo Đám cho bất kỳ bên thứ ba nào; hoặc (v) ký kết bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng nào nhằm thực hiện bất kỳ hành động nào nêu tại các tiểu đoạn từ (i) đến (iv) trên.	Điều 10.2 HĐ thế chấp tài sản phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc 02.2023/HĐTC/QTS/ANPQ SGAP-VPB ngày 06/11/2023	Tuân thủ

