

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY
DỰNG THÁI SƠN

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

Số: 2803/2026/KTTS

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

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

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 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 Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn 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 doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305173688
- Ngày cấp: 22/08/2007 Nơi cấp: Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh).
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô Thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội.
- Số điện thoại: 088480715 Số fax giao dịch: 088465274
- Địa chỉ thư điện tử: info@thesakura.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Mã số thuế: 0305173688

2. Kỳ báo cáo: 12 tháng (từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025).

3. Tình hình thực hiện quy định về công bố thông tin theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ: Chi tiết theo phụ lục I đính kèm

4. Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ: Chi tiết theo phụ lục II 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./.

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

**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)

NGUYỄN THỊ DUNG
KẾ TOÁN TRƯỞNG

VŨ QUYẾT THẮNG
TỔNG GIÁM ĐỐC

STT	Mã Trái phiếu	Tình hình thực hiện công bố thông tin định kỳ (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin về việc mua lại, hoán đổi, chuyển đổi, thực hiện quyền (nếu có) (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin bất thường (tuần thủ/ không tuần thủ)	Tình hình thực hiện công bố thông tin khác (tuần thủ/ không tuần thủ) (nếu có)
1	TSOCB2426001	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ
2	TSO12501	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ
3	TSO12502	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ
4	TSO12503	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ	Tuần thủ

IN:030
CH
C
ĐẦU TƯ
TH
ANH PH

11/11
C
C
T
L
11/11

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuần thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Mục đích phát hành (Nếu cụ thể)	Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng vào mục đích thực hiện chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích thanh toán số tiền thuế đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuế đất với 07 ô đất (ký hiệu F4-CCTP1, C3-CC02, F1-CC01, F3-CC02, F3-CC01, GS-CC01, GS-CC02) thuộc Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do Tổ Chức Phát Hành làm chủ đầu tư.	Tuần thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nếu cụ thể)	Có tài sản bảo đảm/Không có bảo lãnh thanh toán	Tuần thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nếu cụ thể)	TCPH thanh toán đầy đủ các kỳ thanh toán gốc/lãi đến hạn	Đủ, Đúng hạn
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Cam kết mua lại trước hạn	Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn, Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Thỏa Thuận Giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu, Mua Lại Khi Không Duy Trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Mua Lại Bắt Buộc Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu Khi Xây Ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Kiến Trái Phiếu.	Tuần thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không áp dụng	Tuần thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nếu cụ thể)	(a) Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu; (b) Sử dụng vốn từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và Phương Án Phát Hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; (c) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu; (d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố; (e) Đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư và quy định về giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ; và (f) Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiến Trái Phiếu và các Văn Kiến Trái Phiếu khác.	Tuần thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Mục đích phát hành (Nếu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích thực hiện chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ ("DLCG") nhằm triển khai các hoạt động hợp tác kinh doanh tại Phần Dự Án Hợp Tác thuộc Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Biên Cần Giờ. Trong đó: - "Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ" hay "DLCG" là một công ty cổ phần được thành lập và đang hoạt động tại Việt Nam có mã số doanh nghiệp 0303506451 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/09/2004 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm). DLCG là Chủ Đầu Tư của Dự Án theo Công văn số 6260/UB-ĐA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; - "Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Biên Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị lân biên Cần Giờ, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12/06/2020 phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị du lịch lân biên Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh; - "Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh" có nghĩa là hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2025/HĐHTĐYT/CG-TS ký ngày 15/10/2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và DLCG (bao gồm cả sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm); - "Phần Dự Án Hợp Tác" có nghĩa là một số cấu phần thuộc Dự Án như được liệt kê tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 như được nêu tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lân biên Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh. 04 Phần khu A, B, C và D, đã được giao đất, cho thuê đất theo Quyết Định 1424 và đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp tác kinh doanh theo Công Văn 3983.	Tuần thủ

11-4
PHI
XÂY
TS
17
10-11

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Tái sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nếu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Tính hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nếu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đi; Đúng hạn
2	TSO12501	28-10-2025	Cam kết mua lại trước hạn	a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành: và người sở hữu Trái Phiếu - Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ ngày nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Thanh Toán và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu. Khi đó, người sở hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) số Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. - Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục (a) này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành. b) Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm: - Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi: - Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. - Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. - Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại mục này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cấp có thẩm quyền. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	Tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không áp dụng	Tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nếu cụ thể)	- Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu; - Sử dụng vốn từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. - Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu; - Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu; - Đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư và quy định về giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ; và - Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiến Trái Phiếu khác.	Tuân thủ



STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Mục đích phát hành (Nếu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích thực hiện chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ ("DLCG") nhằm triển khai các hoạt động hợp tác kinh doanh tại Phân Dự Án Hợp Tác thuộc Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Cận Cần Giờ. Trong đó: "Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ" hay "DLCG" là một công ty có phần được thành lập và đang hoạt động tại Việt Nam có mã số doanh nghiệp 0303506451 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/09/2004 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm). DLCG là Chủ Đầu Tư của Dự Án theo Công văn số 6260/UB-ĐA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; "Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Cận Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị lân cận Cần Giờ, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12/06/2020 phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị du lịch lân cận Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh; "Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh" có nghĩa là hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/2025/HĐHTĐT/CG-TS ký ngày 15/10/2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và DLCG (bao gồm cả sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm); "Phân Dự Án Hợp Tác" có nghĩa là một số cấu phần thuộc Dự Án như được liệt kê tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 như được nêu tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lân cận Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phần khu A, B, C, và D, E, đã được giao đất, cho thuê đất theo Quyết định 1424 và dự điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp tác kinh doanh theo Công Văn 3983.	Tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nếu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nếu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đủ; Đúng hạn
3	TSO12502	28-11-2025	Cam kết mua lại trước hạn	a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu Trái Phiếu • Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ ngày nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Thanh Toán và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu. Khi đó, người sở hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) số Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. • Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục (a) này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành. b) Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm: Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm: • Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại lưu hành trở lên chấp thuận. • Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. • Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại mục này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cấp có thẩm quyền. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	Tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không áp dụng	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nếu cụ thể)	- Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu; - Sử dụng vốn từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; - Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu; - Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu; - Đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư và quy định về giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ; và - Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Mục đích phát hành (Nếu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích thực hiện chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh theo Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ ("DLCG") nhằm triển khai các hoạt động hợp tác kinh doanh tại Phần Dự Án Hợp Tác thuộc Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Cận Cần Giờ. Trong đó: "Công ty Cổ phần Đô Thị Du Lịch Cần Giờ" hay "DLCG" là một công ty có phần được thành lập và đang hoạt động tại Việt Nam có mã số doanh nghiệp 0303506451 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/09/2004 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm). DLCG là Chủ Đầu Tư của Dự Án theo Công văn số 6260/UB-ĐA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; "Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lân Cận Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị lân cận Cần Giờ, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 826/QĐ-TTg ngày 12/06/2020 phê duyệt Điều chỉnh chủ trương đầu tư mở rộng Dự Án Khu đô thị du lịch lân cận Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh; "Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh" có nghĩa là hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/2025/HĐHTBT/CG-TS ký ngày 15/10/2025 giữa Tổ Chức Phát Hành và DLCG (bao gồm cả sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm); "Phần Dự Án Hợp Tác" có nghĩa là một số cấu phần thuộc Dự Án như được liệt kê tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 như được nêu tại Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 24/01/2025 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lân cận Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phần khu A, B, C, và D, E, đã được giao đất, cho thuê đất theo Quyết Định 1424 và đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp tác kinh doanh theo Công Văn 3983.	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Tại sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nếu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nếu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đủ; Đúng hạn

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Cam kết mua lại trước hạn	a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu Trái Phiếu Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ ngày nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Thanh Toán và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu. Khi đó, người sở hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trừ Trường Hợp Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục (a) này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành. b) Mua lại bắt buộc theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm: Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của người sở hữu Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm: - Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. - Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. - Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại mục này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cấp có thẩm quyền. Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không áp dụng	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nếu cụ thể)	- Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu; - Sử dụng vốn từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; - Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu; - Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu; - Đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư và quy định về giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ; và - Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.	Tuân thủ

