CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI SƠN --- Số: 2808/2026/KTTS V/v: Công bố thông tin về tình hình thực hiện các cam kết với người sở hữu trái phiếu	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** --- Hà Nội, ngày … tháng 08 năm 2026

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: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
- 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: Kỳ báo cáo: 6 tháng (từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 30/06/2026)

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	VÕ QUYẾT THẮNG TỔNG GIÁM ĐỐC

Phụ lục I: 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	TSOCB2426001	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
2	TSO12501	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
3	TSO12502	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
4	TSO12503	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
5	TSO12601	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
6	TSO12602	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
7	TSO12603	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ
8	TSO12604	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ	Tuân thủ

Phụ lục II: Tình hình thực hiện các cam kết khác theo từng mã trái phiếu đang còn dư nợ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Mục đích phát hành (Nêu 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 thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê đối với 07 Ô đất (ký hiệu F4-CCTP1, C3-CC02, F1-CC01, F3-CC02, F5-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.	Tuân thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Có tài sản bảo đảm/Không có bảo lãnh thanh toán	Tuân thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu 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 Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	Tuân thủ
1	TSOCB2426001	01-08-2024	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
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 theo 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 Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.	Tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Mục đích phát hành (Nêu 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 Lấn Biển 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-DA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh;	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	"Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lấn Biển Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị lấn biển 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 lấn biển 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); "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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phân 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
2	TSO12501	28-10-2025	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	TCPH thanh toán đầy đủ các kỳ thanh toán gốc/lãi đến hạn	Đủ; Đúng hạn

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Cam kết mua lại trước hạn	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

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
2	TSO12501	28-10-2025	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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

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 (Nêu 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 Lấn Biển 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-DA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh;	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 (Nêu cụ thể)	"Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lấn Biển Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị lấn biển 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 lấn biển 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); "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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phân 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
3	TSO12502	28-11-2025	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	TCPH thanh toán đầy đủ các kỳ thanh toán gốc/lãi đến hạn	Đủ; Đúng hạn

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
3	TSO12502	28-11-2025	Cam kết mua lại trước hạn	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
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 (Nêu 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

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Mục đích phát hành (Nêu 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 Lấn Biển 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-DA ngày 20/10/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh;	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	"Dự Án Khu Đô Thị Du Lịch Lấn Biển Cần Giờ" hay "Dự Án" có nghĩa là dự án Đầu tư mở rộng Dự án Khu đô thị lấn biển 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 lấn biển 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); "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 Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh 04 Phân 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	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Không có	Tuân thủ
4	TSO12503	16-12-2025	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	TCPH thanh toán đầy đủ các kỳ thanh toán gốc/lãi đến hạn	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 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.	Tuân thủ

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	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
4	TSO12503	16-12-2025	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
4	TSO12503	16-12-2025	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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
5	TSO12601	06-05-2026	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) cho mục đích cơ cấu lại nợ 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 (tính theo mệnh giá) để cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons theo Hợp đồng vay số 2912/2025/HĐCV/VINCONS-THAISON ngày 29/12/2025	Tuân thủ
5	TSO12601	06-05-2026	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản, cụ thể: - 55.000.000 cổ phần VPL thuộc sở hữu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP - Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba	Tuân thủ
5	TSO12601	06-05-2026	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu 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
5	TSO12601	06-05-2026	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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
5	TSO12601	06-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	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
5	TSO12601	06-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	c) Mua lại khi không duy trì giá trị bảo đảm tối thiểu: Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các phương thức xử lý như sau: (i) bổ sung biện pháp bảo đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và/hoặc (ii) mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu sao cho sau khi thực hiện (các) phương thức xử lý, Tổng Giá Trị Bảo Đảm của Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu trước hạn thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
5	TSO12601	06-05-2026	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
5	TSO12601	06-05-2026	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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
6	TSO12602	15-05-2026	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) cho mục đích cơ cấu lại nợ 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 (tính theo mệnh giá) để cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons theo Hợp đồng vay số 2912/2025/HĐCV/VINCONS-THAISON ngày 29/12/2025	Tuân thủ
6	TSO12602	15-05-2026	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản, cụ thể: - 56.000.000 cổ phần VPL thuộc sở hữu của Tập đoàn Vingroup – Công ty CP - Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
6	TSO12602	15-05-2026	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đủ; Đúng hạn
6	TSO12602	15-05-2026	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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
6	TSO12602	15-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	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.	
6	TSO12602	15-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	c) Mua lại khi không duy trì giá trị bảo đảm tối thiểu: Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các phương thức xử lý như sau: (i) bổ sung biện pháp bảo đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và/hoặc (ii) mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu sao cho sau khi thực hiện (các) phương thức xử lý, Tổng Giá Trị Bảo Đảm của Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu trước hạn thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.	

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
6	TSO12602	15-05-2026	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
6	TSO12602	15-05-2026	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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
7	TSO12603	29-05-2026	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) cho mục đích cơ cấu lại nợ 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 (tính theo mệnh giá) để cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons theo Hợp đồng vay số 2912/2025/HĐCV/VINCONS-THAISON ngày 29/12/2025 và Hợp đồng vay số 3012/2025/HĐCV/VINCONS-THAISON ngày 30/12/2025.	Tuân thủ
7	TSO12603	29-05-2026	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản, cụ thể: - 22.500.000 cổ phần VIC thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam - Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
7	TSO12603	29-05-2026	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đủ; Đúng hạn
7	TSO12603	29-05-2026	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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
7	TSO12603	29-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	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.	
7	TSO12603	29-05-2026	Cam kết mua lại trước hạn	c) Mua lại khi không duy trì giá trị bảo đảm tối thiểu: Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các phương thức xử lý như sau: (i) bổ sung biện pháp bảo đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và/hoặc (ii) mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu sao cho sau khi thực hiện (các) phương thức xử lý, Tổng Giá Trị Bảo Đảm của Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu trước hạn thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu	

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
7	TSO12603	29-05-2026	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
7	TSO12603	29-05-2026	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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
8	TSO12604	03-06-2026	Mục đích phát hành (Nêu cụ thể)	Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) cho mục đích cơ cấu lại nợ 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 (tính theo mệnh giá) để cơ cấu lại một phần khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành với (i) Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng VinCons theo Hợp đồng vay số 2912/2025/HĐCV/VINCONS-THAISON ngày 29/12/2025; và với (ii) Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ theo Hợp đồng vay số 2802/2026/HĐCV/Cần Giờ/TS ngày 28/02/2026	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
8	TSO12604	03-06-2026	Tài sản bảo đảm/bảo lãnh thanh toán (Nêu cụ thể)	Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản, cụ thể: - 22.000.000 cổ phần VIC thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam - Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba	Tuân thủ
8	TSO12604	03-06-2026	Tình hình thanh toán lãi gốc trái phiếu (Nêu cụ thể)	Chưa phát sinh	Đủ; Đúng hạn
8	TSO12604	03-06-2026	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.	Tuân thủ

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
8	TSO12604	03-06-2026	Cam kết mua lại trước hạn	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.	
8	TSO12604	03-06-2026	Cam kết mua lại trước hạn	c) Mua lại khi không duy trì giá trị bảo đảm tối thiểu: Trong trường hợp Tổng Giá Trị Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành có quyền lựa chọn một hoặc kết hợp các phương thức xử lý như sau: (i) bổ sung biện pháp bảo đảm theo quy định của Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và/hoặc (ii) mua lại trước hạn một phần Trái Phiếu sao cho sau khi thực hiện (các) phương thức xử lý, Tổng Giá Trị Bảo Đảm của Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Nếu Tổ Chức Phát Hành lựa chọn mua lại Trái Phiếu trước hạn thì việc mua lại như vậy sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu	

STT	Mã Trái phiếu	Ngày phát hành	Nội dung	Chi tiết nội dung	Kết quả tuân thủ
8	TSO12604	03-06-2026	Cam kết về chuyển đổi trái phiếu	Không có	Tuân thủ
8	TSO12604	03-06-2026	Các cam kết khác của doanh nghiệp phát hành (Nêu 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