

# TRÁI PHIẾU

## CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH TÂN THÀNH



**VI**Securities



# MỤC LỤC

- 1 Thông tin trái phiếu (Trang 03 – 05)
- 2 Các tổ chức tham gia (Trang 06)
- 3 Giới thiệu tổ chức phát hành (Trang 07)
- 4 Dự án Cross Long Hải (Trang 08 – 11)
- 5 Sản phẩm đầu tư (Trang 12 – 13)
- 6 Hợp đồng mẫu (Trang 14 – 19)
- 7 Văn bản cam kết (Trang 20 – 21)
- 8 Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu (Trang 22)



**VISecurities**



# SẢN PHẨM ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU

Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành
Khối lượng phát hành	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
Ngày phát hành	Ngày 02/03/2022
Hình thức trái phiếu	Bút toán ghi sổ
Mệnh giá	100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng)
Loại hình trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm
Kỳ hạn	36 tháng (Ba mươi sáu tháng)
Lãi suất trái phiếu	12%/ năm
Kỳ hạn trả lãi	06 (sáu) tháng/ lần





# HÌNH THỨC BẢO ĐẢM

## TÀI SẢN BẢO ĐẢM 1

- **QSDĐ, QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất tại số 42 Nguyễn Bá Huân, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP Hồ Chí Minh**
- **Giá trị tài sản: 46.749.000.000 VNĐ (Bốn mươi sáu tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu đồng)**
- **Hiện trạng pháp lý: Thuộc sở hữu của ông Huỳnh Đình Thành ( Chủ tịch hội đồng quản trị TKĐ Group)**

## TÀI SẢN BẢO ĐẢM 2

- **Phần vốn góp của bà Trần Duy Kiều tại Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành**
- **Tổng mệnh giá cổ phần: 320.000.000.000 VNĐ (Ba trăm hai mươi tỷ đồng) tương ứng với 43,88% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành. Tổng giá trị tài sản: 627.584.000.000 VNĐ (Sáu trăm hai mươi bảy tỷ, năm trăm tám mươi bốn triệu đồng), căn cứ Chứng thư TĐG số 22030701/CT-DN-TĐGVIET.**
- **Hiện trạng pháp lý: Thuộc sở hữu của bà Trần Duy Kiều (Tổng Giám Đốc Tân Thành Group)**

# MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH



- ❑ Tổ Chức Phát hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động và/ hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát hành
- ❑ Cụ thể, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để đầu tư dự án Khu du lịch Hải Minh (Cross Long Hải) tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



**VISecurities**



# TỔ CHỨC THAM GIA ĐỢT PHÁT HÀNH

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ  
PHÁT HÀNH, LƯU KÝ**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB**

**TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI KHOẢN  
TRÁI PHIẾU**

**Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Hồ Chí Minh**

**TỔ CHỨC QUẢN LÝ TSBĐ**

**Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Hồ Chí Minh**

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**Công ty CP Chứng khoán Quốc tế Việt Nam**

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU  
TRÁI PHIẾU**

**Công ty CP Chứng khoán Quốc tế Việt Nam**

**NHÀ ĐẦU TƯ SƠ CẤP**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TKĐ Group**





# GIỚI THIỆU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

**Tổ chức phát hành trái phiếu**

**Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành**

**Trụ sở chính**

**Số 253/10 Lương Định Của,  
phường An Phú, Thành phố Thủ Đức,  
Thành phố Hồ Chí Minh**

**Vốn điều lệ**

**729.300.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi chín tỷ ba trăm triệu đồng)**

**Ngành nghề kinh doanh**

**- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày  
- Kinh doanh bất động sản,  
quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu,  
chủ sử dụng hoặc đi thuê**



**VI**Securities



# DỰ ÁN KHU DU LỊCH CROSS LONG HẢI

- Với mục tiêu là tạo ra một khu nghỉ dưỡng và du lịch biển, gần với thiên nhiên và mang bản sắc vùng biển nhiệt đới kết hợp với sự sang trọng tinh tế phong cách hiện đại. “Núi xanh tươi kề với bãi biển trải dài cát trắng” là điểm nhấn đặc biệt của dự án.
- Tại Cross Long Hải , các gia đình được tận hưởng đầy đủ các tiện ích của một khu nghỉ dưỡng 5 sao hướng biển bao gồm hệ thống nhà hàng sang trọng, công viên nước thu nhỏ, rạp chiếu phim, spa, khu vui chơi trẻ em, hồ bơi,...



**VISecurities**





# DỰ ÁN KHU DU LỊCH CROSS LONG HẢI

- Với tổng diện tích 50.473,8m<sup>2</sup>, đường biển dài 30km từ Long Hải đến Hồ Tràm. Khu du lịch Cross Long Hải đáp ứng cho gần 1.750 du khách lưu trú, nghỉ dưỡng, bao gồm các phân khu chức năng:

**a. Khu biệt thự du lịch nghỉ dưỡng 5 sao:**

- Diện tích đất là 22.075m<sup>2</sup>
- Diện tích biệt thự: 105-137 m<sup>2</sup>

**b. Khu tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch 5 sao:**

- Diện tích: 3.820,20 m<sup>2</sup>
- Căn hộ khách sạn gồm 298 căn, căn hộ du lịch gồm 360 căn
- Khu phục hồi sức khỏe: các phòng tập yoga, aerobic, tắm Jacuzzi, massage, các spa sức khỏe và phục vụ ăn uống bổ dưỡng, các khu tắm hơi, hồ tắm thư giãn, vật lý trị liệu, thư viện, phòng hội họp, nhà hàng ...



# DỰ ÁN KHU DU LỊCH CROSS LONG HẢI

## c. Khu tiện ích của dự án:

### - Khu hồ và cảnh quan:

- + Khu vực Yoga và Thiền
- + Khu vực Đài Phun Nước
- + Khu vực Phòng Đọc Sách
- + Khu vực Nhà Vui Chơi Trẻ Em
- + Khu vực Pool Bar
- + Khu vực Hồ Bơi và Jacuzzi
- + Khu vực hồ bơi trẻ em
- + Khu vực Thể Dục trong nhà

## d. Khu nhà hàng biển:

### - Diện tích 3.157,5 m<sup>2</sup>

### - Bố trí tiếp cận từ đường ven biển:

- + Khu nhà hàng biển bao gồm nhà hàng hải sản, khu ẩm thực ngoài trời, khu café ngoài trời;
- + Khu hồ tắm nước mặn: Hồ bơi, hồ tắm thủy lực;





# DỰ ÁN KHU DU LỊCH CROSS LONG HẢI

Vị trí	Tỉnh lộ 44, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu - Phía Đông Bắc giáp: Đường vào khu di tích Minh Đạm – Lộ giới 13m; - Phía Tây Bắc giáp: Đường ven biển, tuyến tránh – Lộ giới 28m; - Phía Tây Nam: Khu du lịch công ty xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn; - Phía Đông Nam: Tỉnh lộ 44A hiện hữu – Lộ giới 32m
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành
Diện tích dự án	50.473,8 m <sup>2</sup>
Mục tiêu dự án	Xây dựng khu nghỉ dưỡng và du lịch biển, với thiên nhiên vùng biển Long Hải – Hồ Tràm theo tiêu chuẩn 5 sao

## PHÂN KHU DỰ ÁN

+ Khu The Eden Villa	Có 60 căn biệt thự. Trong đó: - Biệt thự ngang: có 34 căn, diện tích từ 300-430m <sup>2</sup> - Biệt thự dọc: có 20 căn, diện tích từ 350-540m <sup>2</sup> - Biệt thự mẫu dọc dài: có 06 căn, diện tích từ 381,14 – 497,26 m <sup>2</sup>
+ Khu Tổ hợp khách sạn và Căn hộ du lịch	Gồm 2 block là The Aqua (Village) 17 tầng , The Jungle (Village) cao 19 tầng với 658 căn hộ chuẩn 5 sao: - The Aqua: căn hộ có diện tích 33,3m <sup>2</sup> – 149,6m <sup>2</sup> - Theo Jungle: 33,3m <sup>2</sup> – 47,5m <sup>2</sup>
Đơn vị phân phối	CEN Sài Gòn
Khởi công	Năm 2018
Hoàn thành	Dự kiến Quý 3/2022



# SẢN PHẨM ĐẦU TƯ



**VI**Securities



**Đối tượng khách hàng**

Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

**Số tiền đầu tư tối thiểu**

500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng)

**Thời gian đầu tư**

06 tháng    12 tháng    18 tháng

**Lợi tức đầu tư**

9,5%                    12%                    13,5%

**Thanh toán gốc**

Gốc thanh toán 01 lần khi hết thời gian đầu tư

**Tần suất giao dịch**

Các ngày làm việc trong tuần, không bao gồm thứ Bảy, ngày Chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ theo quy định của Pháp luật

**Quy định chuyển nhượng**

Không được chuyển nhượng

**Thuế, phí (nếu có)**

Hỗ trợ Nhà Đầu Tư:  
- Thuế TNCN 5%  
- Thuế chuyển nhượng 0,1%; phí chuyển nhượng 0,05%.

**Hình thức chứng nhận**

Đại lý lưu ký HDDBS cấp Giấy xác nhận giao dịch và giấy xác nhận sở hữu trái phiếu.

# BIỂU LỢI NHUẬN ĐẦU TƯ

Kỳ hạn	6 tháng	12 tháng	18 tháng
Lợi nhuận	9.5%	12%	13,5%



**VI**Securities





## HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU

Số: 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKĐ

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU này (“**Hợp Đồng**”) được lập vào ngày 09/03/2022 bởi và giữa Các Bên:

### I. BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU (“**Bên Mua**”):

Họ và tên cá nhân/Tên tổ chức :  
CMND/CCCD/ĐKKD :  
Địa chỉ :  
Điện thoại :  
Email :  
Tài khoản ngân hàng : Tên tài khoản:  
Số tài khoản:  
Mở tại:  
Tỉnh/TP:

### II. BÊN CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU (“**Bên Bán**”):

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TKĐ GROUP**  
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313778302 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/12/2016 (sửa đổi và bổ sung tại từng thời điểm)  
Người đại diện : Ông HUỖNH ĐÌNH TRUNG  
Chức vụ : Giám Đốc  
Văn bản ủy quyền (nếu có) : Quyết định số 04/QĐBNGĐ ký ngày 01 tháng 03 năm 2021  
Địa chỉ trụ sở chính : 19A Thích Minh Nguyệt, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
Điện thoại:

Trong Hợp Đồng này, Bên Mua, Bên Bán được gọi chung là “**Các Bên**” và được gọi riêng là “**Bên**”.

### CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

Trừ khi được định nghĩa khác tại Hợp Đồng này, các từ và thuật ngữ in hoa khi được sử dụng trong Hợp Đồng sẽ được hiểu theo định nghĩa quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

### ĐIỀU 1. GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU

1. Theo các điều khoản của Hợp Đồng này, Bên Bán sẽ chuyển nhượng và Bên Mua sẽ nhận chuyển nhượng Trái phiếu doanh nghiệp với các thông tin chi tiết tại Phụ Lục 01 của Hợp Đồng này (“**Trái Phiếu Giao Dịch**”). Bên Bán và Bên Mua thông qua Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký để thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu. Sau khi Bên Mua thanh toán toàn bộ Tổng Giá Trị Giao Dịch, kể từ Ngày Giao Dịch, Bên Mua sẽ trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu và có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

2. Số lượng Trái Phiếu Giao Dịch và Tổng Giá Trị Giao Dịch mà Bên Mua phải thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch theo Hợp Đồng này được quy định chi tiết như sau.

Số lượng Trái Phiếu Giao Dịch : **10.000 trái phiếu**

Mệnh giá Trái Phiếu Giao Dịch : **100.000 VND/trái phiếu**

Đơn giá chuyển nhượng : **100.000 VND/trái phiếu**

Tổng mệnh giá Trái Phiếu Giao Dịch : **1.000.000.000 VND (bằng chữ: Một tỷ đồng)**

Dịch

Tổng giá trị giao dịch (“**Tổng Giá Trị Giao Dịch**”) : **1.000.000.000 VND (bằng chữ: Một tỷ đồng)**

Ngày thanh toán đặt cọc (“**Ngày thành toán**”) : **09/03/2022**

Ngày giao dịch chuyển nhượng (“**Ngày Giao Dịch**”) : **/03/2022**

### ĐIỀU 2. THANH TOÁN, CHUYỂN NHƯỢNG VÀ CHUYỂN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

#### 1. Thanh Toán:

Vào Ngày Thanh Toán, Bên Mua sẽ thực hiện thanh toán toàn bộ Tổng Giá Trị Giao Dịch cho Bên Bán theo chỉ dẫn thanh toán như sau:

- Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TKĐ Group
- Số tài khoản: 0200000253139000
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Việt Á – CN Việt Á
- Nội dung: Chuyển tiền mua trái phiếu theo HDCN số 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKĐ

2. Sau khi Bên Mua thực hiện thanh toán toàn bộ Tổng Giá Trị Giao Dịch như quy định tại Khoản 1 của Điều này và Bên Bán nhận được các hồ sơ đã ký và đóng dấu hợp lệ (nếu có) (“**Hồ Sơ Chuyển Nhượng**”) Bên Bán có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu Trái Phiếu cho Bên Mua, Hồ Sơ Chuyển Nhượng bao gồm:

- Bản cung cấp thông tin trái chủ: 03 (ba) bản;
- Phiếu đăng ký thông tin giao dịch: 02 (hai) bản;
- Hợp Đồng này: 03 (ba) bản đã được Bên Mua ký và đóng dấu hợp lệ (nếu có);



- d. Giấy đăng ký chuyển nhượng: 04 (bốn) bản đã được Bên Mua ký và đóng dấu hợp lệ (nếu có);
- e. Bảng minh họa dòng tiền đầu tư: 02 (hai) bản;
- f. CMND/ CCCD/ ĐKKD đã đối chiếu bản gốc 02 (hai) bản;

### 3. Thủ Tục Chuyển Nhượng Trái Phiếu Và Chuyển Quyền Sở Hữu Trái Phiếu

- a. Quyền sở hữu liên quan đến Trái Phiếu Giao Dịch sẽ được chuyển giao cho Bên Mua vào Ngày Giao Dịch với điều kiện Bên Bán đã nhận được Tổng Giá Trị Giao Dịch từ Bên Mua theo quy định tại Khoản 1 Điều này, không phụ thuộc vào việc Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký đã hoàn tất thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu Giao Dịch và Bên Mua đã được cấp Thông Báo Số Dư Trái Phiếu/Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu hay chưa.
- b. Bên Bán và Bên Mua cam kết sẽ phối hợp cùng Đại Lý để hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu các Trái Phiếu từ Bên Bán sang Bên Mua trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Bán nhận được đầy đủ bộ các hồ sơ hợp lệ như quy định tại Khoản 1 của Điều này. Trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn tất việc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu cho Bên Mua theo các quy định về chuyển nhượng Trái Phiếu có liên quan, Bên Bán sẽ chuyển giao cho Bên Mua:
  - Thông báo số dư trái phiếu: 01 (một) bản gốc.
  - Hồ Sơ Chuyển Nhượng: bản gốc đã có xác nhận của Bên Bán và Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký (nếu có)
- c. Các thủ tục chuyển nhượng và chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu Giao Dịch được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật liên quan.
- d. Phí chuyển nhượng liên quan đến Trái Phiếu Giao Dịch sẽ được thanh toán theo quy định của Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu có) sẽ do Bên Bán thanh toán. Ngoài khoản phí này, tất cả các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí liên quan đến việc thực hiện giao dịch theo Hợp Đồng này của mỗi Bên sẽ do Bên đó tự chịu trách nhiệm thanh toán (nếu có).

### ĐIỀU 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN BÁN

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được quy định tại Hợp Đồng, Bên Bán có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 1. Yêu cầu Bên Mua thanh toán đầy đủ, đúng hạn Tổng Giá Trị Giao Dịch theo quy định của Hợp Đồng.
- 2. Thực hiện các công việc liên quan đến việc chuyển nhượng Trái Phiếu cho Bên Mua theo đúng quy định tại Hợp Đồng này, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký và/hoặc các quy định của pháp luật (nếu có).
- 3. Thanh toán đầy đủ thuế, phí và các lệ phí phát sinh từ việc bán Trái Phiếu Giao Dịch. Để làm rõ, tại Ngày Thanh Toán, Bên Bán có nghĩa vụ chuyển khoản cho Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký các khoản thuế, phí và các lệ phí phát sinh thuộc trách nhiệm phải nộp/thanh toán của Bên Bán vào tài khoản của Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký để Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký thực hiện việc nộp thuế phát sinh từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch theo quy định của pháp luật. Số tài khoản của Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký như được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký. Bên Bán theo đây đồng ý rằng phù hợp với các quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu,

Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký có quyền thay mặt Bên Bán để nộp/thanh toán các khoản thuế, phí, chi phí phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch theo quy định của pháp luật.

- 4. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

### ĐIỀU 4. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN MUA

Ngoài các quyền và nghĩa vụ khác được quy định tại Hợp Đồng, Bên Mua có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- 1. Cung cấp đầy đủ hồ sơ chuyển nhượng cho Bên Bán và thanh toán tiền mua Trái Phiếu đầy đủ, đúng hạn cho Bên Bán theo Tổng Giá Trị Giao Dịch quy định tại Điều 1 mục 2 của Hợp Đồng này.
- 2. Đảm bảo hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật để đầu tư và sở hữu Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.
- 3. Được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp từ Trái Phiếu Giao Dịch kể từ thời điểm Các Bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu.
- 4. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

### ĐIỀU 5. CAM KẾT, BẢO ĐẢM CỦA CÁC BÊN

Tại đây các Bên cam kết và bảo đảm rằng:

- 1. Mỗi Bên sẽ tuân thủ đầy đủ các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng cũng như các quy định của pháp luật liên quan đến giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch được thực hiện theo Hợp Đồng này. Mỗi Bên tại mọi thời điểm sẽ hành động trên tinh thần thiện chí đối với Bên còn lại và nỗ lực tối đa để đảm bảo thực hiện được tinh thần và mục đích của Hợp Đồng này.
- 2. Việc ký kết và thực hiện Hợp Đồng này không vi phạm bất kỳ quy định của pháp luật và/hoặc quy chế nội bộ nào áp dụng đối với mỗi Bên hoặc bất kỳ thỏa thuận nào ràng buộc hoặc ảnh hưởng đến tài sản của mỗi Bên.
- 3. Không có việc kiện tụng, hành vi hoặc thủ tục tố tụng đang giải quyết đối với một Bên mà theo đánh giá của Bên còn lại có thể đe dọa hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu lực pháp lý của giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch được thực hiện theo Hợp Đồng này.
- 4. Bên Mua cam kết với Bên Bán rằng nguồn tiền sử dụng để mua Trái Phiếu Giao Dịch theo Hợp Đồng này là hợp pháp và không có tranh chấp với bất kỳ bên thứ ba nào khác. Bên Mua tự mình chịu trách nhiệm đối với các khoản tiền mà Bên Mua thanh toán theo Hợp Đồng này.
- 5. Các Bên cam kết rằng các thông tin của mỗi Bên được sử dụng trong Hợp Đồng này là chính xác, đầy đủ, trung thực và sẽ sử dụng các thông tin này để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu Trái Phiếu từ Bên Bán sang Bên Mua và đăng ký quyền sở hữu các Trái Phiếu của Bên Mua.
- 6. Bên Bán cam kết và bảo đảm với Bên Mua rằng vào Ngày Giao Dịch, Trái Phiếu Giao Dịch được chuyển nhượng theo Hợp Đồng này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bán, được tự do chuyển nhượng và không thuộc đối tượng của bất kỳ tranh chấp, giao dịch cầm cố, thế chấp nào hoặc bất kỳ giao dịch bảo đảm nào khác. Bên Bán có đầy đủ quyền theo quy định của pháp luật để chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch và sau khi hoàn tất giao dịch chuyển nhượng, Bên Mua sẽ có tất cả các quyền, quyền lợi và lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu Giao Dịch và không chịu nghĩa vụ và nợ, chi phí hoặc bất kỳ sự hạn chế nào đối với Trái Phiếu Giao Dịch.

12/07/2021



7. Bên Bán cam kết và bảo đảm phối hợp, xác nhận với Bên Mua và Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký nhằm (i) xác nhận giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch theo Hợp Đồng này, (ii) cập nhật Sổ Đăng Ký và (iii) cấp Thông Báo Số Dư Trái Phiếu/Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu cho Bên Mua theo quy định của Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký. Để làm rõ, Các Bên đồng ý rằng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký có quyền sử dụng toàn bộ các thông tin được nêu tại Hợp Đồng này cho mục đích ghi nhận quyền sở hữu Trái Phiếu Giao Dịch của Bên Mua phát sinh từ Hợp Đồng này.
8. Mỗi Bên khẳng định rằng: (i) đã hiểu rõ Trái Phiếu Giao Dịch tại Hợp Đồng này, (ii) đã hiểu rõ quyền, lợi ích và nghĩa vụ pháp lý của việc giao kết Hợp Đồng này và (iii) việc ký kết, thực hiện Hợp Đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và đã được thông qua bởi cấp có thẩm quyền (nếu có) của mỗi Bên.
9. Trường hợp (i) do lỗi của Bên Bán, Bên Bán không chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch vào Ngày Giao Dịch khi Bên Mua đã thực hiện thanh toán Tổng Giá Trị Giao Dịch theo quy định của Hợp Đồng; hoặc (ii) do lỗi của Bên Mua, Bên Mua không nhận chuyển nhượng Trái Phiếu Giao Dịch vào Ngày Giao Dịch theo quy định của Hợp Đồng, Bên Bán hoặc Bên Mua (tùy thuộc Bên nào vi phạm) sẽ phải chịu một khoản tiền phạt cho Bên còn lại bằng 8% (tám phần trăm) Tổng Giá Trị Giao Dịch và Bên bị vi phạm sẽ có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng này. Bên vi phạm phải thực hiện thanh toán khoản tiền phạt, tiền lãi và các khoản tiền khác (nếu có) cho Bên bị vi phạm trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên bị vi phạm gửi thông báo về việc vi phạm này cho Bên vi phạm. Mỗi bên có quyền khấu trừ khoản tiền phạt vi phạm nêu trên vào bất cứ khoản tiền nào mà mình có nghĩa vụ thanh toán cho bên còn lại.

#### **ĐIỀU 6. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP**

1. Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam.
2. Mọi tranh chấp liên quan đến Hợp Đồng này sẽ được giải quyết trước hết thông qua thương lượng. Trong trường hợp không thể giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng thì tranh chấp sẽ được giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền của Việt Nam.

#### **ĐIỀU 7. ĐIỀU KHOẢN CHUNG**

1. Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký kết được ghi trên Hợp Đồng này. Hợp Đồng chấm dứt khi Các Bên đã hoàn tất mọi nghĩa vụ, trách nhiệm của mình theo quy định của Hợp Đồng hoặc chấm dứt trước hạn theo quy định của Hợp Đồng và quy định của pháp luật (nếu có).
2. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, tất cả thông báo, thư từ, tài liệu giao dịch giữa Các Bên (bao gồm đề nghị, yêu cầu hoặc chấp thuận) liên quan đến Hợp Đồng này phải được gửi đến Bên còn lại theo địa chỉ của mỗi Bên như được nêu tại phần giới thiệu của Hợp Đồng này.
3. Các Bên không được tiết lộ sự tồn tại của Hợp Đồng này và/hoặc bất kỳ nội dung nào của Hợp Đồng này cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác, ngoại trừ trường hợp phải tiết lộ theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước.
4. Trường hợp có bất kỳ điều khoản nào của Hợp Đồng này bị xem là vô hiệu, không có hiệu lực hoặc không thể thực thi bởi các quy định của pháp luật thì sẽ không ảnh hưởng đến các điều khoản còn lại và/hoặc đến bất kỳ phần nào khác của Hợp Đồng. Các điều khoản bị vô hiệu, không có hiệu lực hoặc không thể thực thi đó sẽ được Các Bên xem xét, thỏa thuận để thay thế bằng các điều khoản hợp pháp khác.
5. Bên Mua không được chuyển giao bất kỳ quyền, nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ bên thứ ba nào khác, trừ trường hợp có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Bán.

6. Mọi điều chỉnh, bổ sung các điều khoản của Hợp Đồng chỉ có hiệu lực khi được lập bằng văn bản và được ký xác nhận bởi Các Bên.
7. Hợp Đồng này được lập thành 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau. Bên Bán giữ 02 (hai) bản gốc và Bên Mua giữ 01 (một) bản gốc.

*[Phần còn lại của trang này được chú ý để trống]*

**ĐỀ LÀM BẢNG CHỨNG,** Các Bên đã ký Hợp Đồng này vào ngày, tháng, năm được nêu tại trang đầu của Hợp Đồng.

**BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU:**

Họ và tên:

**BÊN CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU:**



Giám Đốc

Họ và tên: **HUYNH ĐÌNH TRUNG**

**PHỤ LỤC 01**  
**THÔNG TIN TRÁI PHIẾU GIAO DỊCH**

Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Thương mại Du Lịch Tân Thành
Tổng số lượng trái phiếu phát hành:	3.000.000 (Ba triệu) Trái Phiếu
Tổng giá trị phát hành:	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
Mục đích phát hành:	Đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch Hải Minh tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điều kiện, điều khoản của trái phiếu	Tuân theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
a) Kỳ hạn trái phiếu:	3 năm
b) Mệnh giá:	100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu
c) Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có Tài Sản Bảo Đám
d) Hình thức trái phiếu:	Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
đ) Mã trái phiếu:	TTRCH2225001
e) Số lượng mua tối thiểu:	1 trái phiếu (Một trái phiếu), tương ứng 100.000 (Một trăm nghìn) đồng
f) Lãi suất danh nghĩa dự kiến:	- Lãi suất áp dụng cho 02 Kỳ Điều Chính Lãi Suất đầu tiên: cố định 12%/năm (Mười hai phần trăm một năm) và; - Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Điều Chính Lãi Suất tiếp theo: tổng của (i) 4,5%/năm (Bốn phẩy năm phần trăm một năm) và (ii) Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Điều Chính Lãi Suất đó nhưng không thấp hơn 12%/năm (Mười hai phần trăm một năm).
g) Kỳ Tính Lãi:	- Kỳ tính lãi 06 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo. Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành.
h) Kỳ Trả Lãi:	- Kỳ tính lãi 06 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo. Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành.
i) Ngày Thanh toán Lãi:	Được xác định như sau: - Các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Trả Lãi, trừ Kỳ Trả Lãi cuối cùng: là ngày cuối cùng của Kỳ Trả Lãi; - Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Trả Lãi cuối cùng: Là Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng. Nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày làm việc thì Ngày Thanh Toán Lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.



k) Ngày Hoàn trả Cuối cùng:	Là Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc ngày thực hiện việc mua lại toàn bộ Trái Phiếu trước hạn theo các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.  Trường hợp Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng không phải là ngày làm việc thì Ngày Hoàn Trả Cuối cùng sẽ là ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.
l) Đối tượng mua Trái phiếu:	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
m) Thuế:	Tất cả các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ bị khấu lưu hay khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định.
n) Niêm yết:	Trái Phiếu sẽ không được niêm yết tại bất kỳ Sở Giao dịch/Trung tâm Giao dịch Chứng khoán nào.
Mua lại:	- Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại Trái phiếu đã phát hành vào bất cứ lúc nào với giá tối thiểu bằng mệnh giá trái phiếu và tiền lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mà Tổ chức phát hành hoàn thành thanh toán việc mua lại bằng cách thông báo cho tất cả Người sở hữu trái phiếu trước ít nhất mười lăm (15) ngày làm việc. Vào ngày mua lại, Người sở hữu trái phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái phiếu mình đang nắm giữ cho Tổ chức phát hành với mức giá nêu trên, với điều kiện Người sở hữu trái phiếu đã nhận được thông báo như quy định.
Ngày thanh toán gốc	Một lần vào cuối kỳ
8. Ngày phát hành:	02/03/2022
9. Giao dịch trái phiếu:	Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
10. Đại Lý Phát Hành	Công Ty Cổ phần Chứng Khoán HDB
11. Đại Lý Phát Hành	Công Ty Cổ phần Chứng Khoán HDB
12. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký, Và Quản Lý Chuyển Nhượng	Công Ty Cổ phần Chứng Khoán HDB
13. Tổ chức quản lý tài khoản trái phiếu	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á
13. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám (nếu áp dụng)/ Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản (nếu áp dụng)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á  Công Ty Cổ phần Chứng Khoán Quốc tế Việt Nam (VIS)
14. Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	Công Ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Việt Nam (VIS)
15. Luật Điều Chỉnh:	Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

## PHỤ LỤC 02

### GIAO DỊCH KỶ HẠN SẢN PHẨM ĐẦU TƯ BỀN VỮNG

Bên Bán và Bên Mua thỏa thuận và thống nhất việc giao dịch có kỳ hạn đối với Trái Phiếu Giao Dịch ("**Giao Dịch Kỳ Hạn**") với các nội dung sau:

- Việc Bên Mua bán Trái phiếu sẽ diễn ra vào một Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn, là ngày tròn 365 ngày ("**Kỳ Hạn Năm Giữ Trái Phiếu Giao Dịch**") kể từ Ngày Giao Dịch. Trường hợp Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn không phải là Ngày Làm Việc thì Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn sẽ được chuyển vào Ngày Làm Việc liền sau đó. Để làm rõ "**Ngày Làm Việc**" có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ theo quy định của pháp luật.
- Bên Bán và/hoặc bên thứ ba thực hiện Giao Dịch Kỳ Hạn sẽ thanh toán cho Bên Mua một khoản giá trị giao dịch nhằm bảo đảm tỷ lệ lợi tức ròng của Bên Mua (tính trên mệnh giá Trái Phiếu Giao Dịch) đạt **12,00%/năm** (mười hai phần trăm một năm) tương ứng với thời gian nắm giữ Trái Phiếu Giao Dịch thực tế của Bên Mua ("**Giá Giao Dịch Kỳ Hạn**"). Giá Giao Dịch Kỳ Hạn sẽ được Bên Bán xác nhận cụ thể với Bên Mua trước ngày thực hiện giao dịch kỳ hạn.
- Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn** tại ngày đủ 365 ngày ("**Kỳ Hạn Năm Giữ Trái Phiếu Giao Dịch**") kể từ Ngày Giao Dịch thì ("**Giao Dịch Kỳ Hạn**") được thực hiện mà không cần Bên Mua phải thực hiện bất kỳ thủ tục nào.
- Bên Bán và Bên Mua sẽ thực hiện Giao Dịch Kỳ Hạn vào Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn, trừ trường hợp Bên Mua đã chuyển nhượng toàn bộ Trái Phiếu Giao Dịch cho bên thứ ba khác. Để làm rõ, trường hợp Bên Mua chỉ chuyển nhượng một phần Trái Phiếu Giao Dịch thì Bên Bán chỉ có trách nhiệm thực hiện việc Giao Dịch Kỳ Hạn đối với số lượng Trái Phiếu Giao Dịch còn lại mà Bên Mua nắm giữ tại Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn;

**BẢNG MINH HỌA DÒNG TIỀN ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU VÀ LỢI TỨC ĐẦU TƯ**

*Kính gửi: Nhà Đầu Tư*

"Căn cứ Hợp Đồng chuyển nhượng trái phiếu Số: 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKĐ ký ngày 09/03/2022 giữa Công ty CP Đầu tư xây dựng TKĐ Group và Ông/Bà (sau đây gọi là "Nhà Đầu Tư"), thông tin dự kiến về tổng dòng tiền mà Nhà Đầu Tư nhận được từ đầu tư Trái Phiếu như sau:"

**I. Hiệu quả đầu tư**

- Gốc đầu tư: 1.000.000.000 VND (Một tỷ đồng)
- Ngày giao dịch: 09/03/2022

Tính từ Ngày giao dịch đến Ngày thực hiện giao dịch kỳ hạn, Nhà Đầu Tư sẽ nhận được dòng tiền Trái Phiếu từ TCPH thanh toán như sau:

*DVT: VNĐ*

STT	Nội dung	Ngày thanh toán	Lãi Trái Phiếu cho KHCN (sau thuế TNCN)
1	Lãi trái phiếu kỳ 01	2/9/2022	55.282.192
2	Lãi trái phiếu kỳ 02	2/3/2023	56.531.507
<b>(1) Tổng số tiền Lãi Trái Phiếu</b>			<b>111.813.699</b>
<b>Tổng giá trị KH nhận vào ngày đáo hạn (đã trừ thuế đối với KHCN nếu có)</b>			<b>1.008.186.301</b>
<b>(2) Tổng dòng tiền dự kiến đầu tư Trái Phiếu</b>			<b>1.120.000.000</b>
<b>(3) Lợi tức đầu tư</b>			<b>12,00%</b>

*Lưu ý: Lãi trái phiếu từ kỳ 03 và kỳ 04 là lãi dự kiến. Số lãi nhà đầu tư nhận được thực tế sẽ dựa trên lãi suất tham chiếu thời kỳ đó nhưng không thấp hơn lãi dự kiến theo bảng minh họa này.*

*Tổng lãi trái phiếu và tổng giá trị nhà đầu tư nhận được vào ngày đáo hạn do đó cũng là số dự kiến nhưng đảm bảo tổng dòng tiền đầu tư của Nhà đầu tư bằng với số tại mục (2) của bảng minh họa này.*

**II. Công thức tính:**

Lợi tức đầu tư Trái phiếu (tính trên thu nhập sau khi đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân nếu Nhà Đầu Tư là cá nhân) mà Nhà Đầu Tư nhận được nêu tại mục I xác lập dựa trên các công thức tính như sau:

**(3) Tổng dòng tiền dự kiến đầu tư Trái Phiếu = Giá trị Nhà Đầu Tư nhận được cuối kỳ + Lãi trái phiếu**

Trong đó:

**Giá trị Nhà Đầu Tư nhận được cuối kỳ:** là giá trị Tổ chức Phát hành Trái Phiếu/ thanh toán gốc Trái Phiếu tại Ngày Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn.

**Lãi Trái phiếu:** là lãi mà Nhà Đầu Tư nhận được trong thời hạn nắm giữ Trái Phiếu. Lãi Trái phiếu nhận được vào các ngày thanh toán lãi trái phiếu được tính như sau:

$$\text{Lãi Trái Phiếu} = 95\% \times \frac{\text{Tổng mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi suất Trái Phiếu} \times \text{Số ngày tính lãi}}{365}$$

365

**Ghi chú:**

- Tổng mệnh giá Trái Phiếu bằng 1.000.000.000 VND (Số lượng Trái Phiếu x Mệnh giá).

- Lãi suất Trái phiếu áp dụng trong Kỳ tính lãi và được xác định tại Phụ lục 02 của Hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu

- Số ngày tính lãi tính bằng 365 ngày tính từ (và gồm cả ngày) ngày đầu tiên của kỳ tính lãi đầu tiên của Trái Phiếu đến (nhưng không bao gồm cả) ngày kết thúc kỳ hạn đầu tư của Nhà Đầu Tư.

- Lãi nhận được là phần còn lại sau khi đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân.

- Các ngày thanh toán lãi là ngày cuối cùng của Kỳ Tính lãi. Nếu ngày thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày lễ thì ngày thanh toán sẽ chuyển qua ngày làm việc đầu tiên tiếp theo sau.

- Lợi tức đầu tư (tính trên thu nhập sau khi đã khấu trừ thuế thu nhập cá nhân nếu Nhà Đầu Tư nhận được trên số lượng trái phiếu nắm giữ như sau:

	<b>Tổng dòng tiền dự kiến đầu tư trái phiếu - Tổng giá mua trái phiếu</b>	<b>365</b>
<b>Lợi tức đầu tư =</b>	<b>Tổng giá mua trái phiếu</b>	<b>Thời gian đầu tư</b>

Trong đó:

- Tổng dòng tiền đầu tư trái phiếu được xác định theo mục I

- Thời gian đầu tư Trái Phiếu tính bằng 365 ngày tính từ (và gồm cả ngày) ngày Nhà Đầu tư thanh toán tiền mua Trái Phiếu đến (nhưng không bao gồm cả) ngày kết thúc kỳ hạn đầu tư của Nhà Đầu Tư

- Như vậy, Lợi tức đầu tư trái phiếu mà Nhà Đầu Tư nhận được là 12,00%/năm.

**III. Ngày Chốt Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được thanh toán Lãi, Gốc**

Ngày Chốt Danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được thanh toán Lãi, Gốc : được xác định là ngày làm việc thứ 5 (năm) trước Ngày Thanh Toán Lãi, gốc và trong ngày chốt danh sách đó Tổ Chức Lưu Ký sẽ không tiếp nhận và xử lý hồ sơ chuyển nhượng, tặng, cho Trái phiếu; Từ Ngày chốt danh sách cho tới Ngày Đáo Hạn, Người Sở hữu Trái phiếu không được mua, bán, chuyển nhượng Trái phiếu và Đại lý Lưu ký không được thực hiện bất kỳ thủ tục liên quan đến việc mua, bán, chuyển nhượng, cho, tặng Trái phiếu.

Theo đó, nếu Ngày giao dịch và Ngày chuyển nhượng diễn ra vào hoặc sau Ngày đăng ký cuối cùng được hưởng quyền nhận Lãi trái phiếu của kỳ thanh toán Lãi trái phiếu trước đó thì Bên Mua sẽ được nhận Lãi trái phiếu tính từ Ngày giao dịch đến kỳ Lãi trái phiếu trước đó vào Ngày dự kiến Thực Hiện Giao Dịch Kỳ Hạn.



## VĂN BẢN CAM KẾT KHÔNG HỦY NGANG

Số: 00/2022/TTG

Ngày 09 tháng 03 năm 2022

**Kính gửi:** Quý Nhà đầu tư (“Nhà Đầu Tư”)

CMND/CCCD/Hộ chiếu số:

Địa chỉ:

Xét vì, Nhà Đầu Tư đã ký kết Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng TKD Group (“TKD”) theo HD đặt mua trái phiếu số 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKD (“Hợp đồng”) Trái phiếu đặt mua do Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành (“Tổ Chức Phát Hành”) phát hành vào ngày 02 tháng 03 năm 2022 với Các Điều Kiện Trái Phiếu được quy định tại Bản Công Bố Thông Tin ngày tháng năm 2022, theo đó Nhà Đầu Tư đang sở hữu các Trái Phiếu với thông tin như sau:

1. Mã Trái Phiếu: TTRCH2225001
2. Số lượng Trái Phiếu sở hữu: 10.000 Trái Phiếu
3. Tổng mệnh giá tương đương: 1.000.000.000 VND

Theo đó, Văn Bản Cam Kết Không Hủy Ngang này (“**Văn Bản Cam Kết**”) được lập và ký bởi Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành (“TTG”) gửi đến Nhà Đầu Tư nhằm mục đích đưa ra một số cam kết riêng của TTG đối với Trái Phiếu mà Nhà Đầu Tư đang sở hữu/nắm giữ theo Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu nêu trên.

Trừ khi được định nghĩa khác tại Văn Bản Cam Kết này, các thuật ngữ viết hoa được sẽ được hiểu như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

### **TTG cam kết không hủy ngang với Nhà Đầu Tư như sau:**

1. Ngoài các trường hợp mua lại Trái Phiếu đã được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, theo yêu cầu/dề nghị hợp lệ từ Nhà Đầu Tư, sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày đặt cọc mua trái phiếu (**tức ngày 09 tháng 03 năm 2023**), nếu Nhà đầu tư không bán lại trái phiếu cho một bên nào khác, TTG cam kết sẽ mua lại và/hoặc thu xếp để bên thứ ba mua lại các Trái Phiếu được sở hữu/nắm giữ bởi Nhà Đầu Tư (“**Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị**”).

Cho giao dịch Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị, TTG hoặc bên thứ ba nhận mua lại trái phiếu sẽ thanh toán cho Nhà đầu tư một khoản giá trị giao dịch nhằm bảo đảm tỷ lệ lợi tức của Nhà đầu tư trên toàn bộ thời gian nắm giữ theo đúng tỷ lệ đã được cam kết trên HD mua bán trái phiếu số 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKD giữa TKD và Nhà đầu tư.

### **Để làm rõ:**

- (a) Theo yêu cầu của Nhà Đầu Tư tại từng thời điểm, TTG có thể hỗ trợ cung cấp cho Nhà Đầu Tư bảng tạm tính Lãi Trái Phiếu, Giá Giao Dịch và khoản tiền Nhà Đầu Tư được nhận tương ứng. Trong mọi trường hợp, (các) bản tạm tính này chỉ có giá trị tham khảo tại thời điểm Nhà Đầu Tư có yêu cầu hỗ trợ. Lãi Trái Phiếu, Giá Giao Dịch và khoản tiền Nhà Đầu Tư được nhận sẽ được xác định chính xác tại thời điểm thực tế thực hiện giao dịch phù hợp với Hợp đồng mua bán đã ký và quy định pháp luật liên quan có hiệu lực áp dụng tại thời điểm đó.
- (b) Để thực hiện việc Mua Lại Trái Phiếu theo Đề Nghị nêu trên, Nhà Đầu Tư gửi công văn đề nghị thực hiện giao dịch chuyển nhượng theo mẫu HDBS trong thời hạn tối thiểu 5 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày kết thúc thời hạn cam kết Mua Lại Trái Phiếu, và ngày mua lại trái phiếu sẽ không được trùng với thời gian chốt danh sách người sở hữu trái phiếu (năm ngày làm việc trước ngày trả lãi), theo Đề Nghị quy định tại Văn Bản Cam Kết và Hợp đồng mua bán đã ký.

Bên Nhận Chuyển Nhượng trong trường hợp Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị, tùy theo sự thu xếp riêng của TTG, có thể là TTG và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác được thu xếp bởi TTG, bao gồm nhưng không giới hạn các tổ chức, cá nhân là công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, người liên quan, nhà đầu tư và khách hàng của TTG. Bên Nhận Chuyển Nhượng trong từng trường hợp cụ thể sẽ được TTG thông báo đến Nhà Đầu Tư và theo đó, các bên liên quan sẽ tiến hành thực hiện các điều kiện, điều khoản và các cam kết (nếu có), Giá Giao Dịch ký kết các hợp đồng, văn bản và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc Mua Lại Trái Phiếu Theo các điều kiện quy định tại Hợp đồng số 00.1/CNTP-TTRCH2225001/-TKD đã ký giữa Nhà đầu tư và TKD.

Để làm rõ, trong trường hợp Bên Nhận Chuyển Nhượng là bất kỳ bên nào cho dù là TTG và/hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác được thu xếp bởi TTG, giao dịch Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị vẫn được đảm bảo thực hiện phù hợp với tất cả các quy định theo Văn Bản Cam Kết này và Hợp đồng đã ký.





- (c) Trong trường hợp Nhà Đầu Tư chỉ đề nghị thực hiện Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị đối với một phần các Trái Phiếu mà Nhà Đầu Tư sở hữu/nắm giữ. Giá Giao Dịch nêu trên sẽ được tính toán lại tương ứng với phần Trái Phiếu được giao dịch Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị.
- (d) Trong trường hợp TTG không nhận được Đề nghị thực hiện giao dịch chuyển nhượng từ Nhà Đầu Tư phù hợp với các quy định của Văn Bản Cam Kết này từ Nhà Đầu Tư phù hợp với các quy định dưới đây thì mặc nhiên được hiểu là Nhà Đầu Tư chấp thuận vô điều kiện và không hủy ngang việc từ bỏ quyền được đề nghị TTG thực hiện Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị và TTG không có trách nhiệm thực hiện Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị trong bất kỳ trường hợp nào.
2. TTG, bằng tất cả nỗ lực của mình, cam kết sẽ tiến hành việc Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị một cách thiện chí và đảm bảo tốt nhất quyền lợi của Nhà Đầu Tư.
  3. TTG cam kết sẽ bồi thường và đảm bảo Nhà Đầu Tư được bồi thường các thiệt hại phát sinh (nếu có) trong trường hợp TTG vi phạm bất kỳ cam kết nào được nêu tại Văn Bản Cam Kết này.
  4. Văn Bản Cam Kết này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ chấm dứt hiệu lực khi xảy ra các trường hợp sau:
    - (a) TTG và Nhà Đầu Tư đã thực hiện việc Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị;
    - (b) Nhà Đầu Tư đã chuyển nhượng toàn bộ số lượng Trái Phiếu cho một bên thứ ba khác. Để làm rõ, trong trường hợp Nhà Đầu Tư Ban Đầu chỉ chuyển nhượng một phần số lượng Trái Phiếu sở hữu/nắm giữ nêu trên thì Văn Bản Cam Kết này chỉ có hiệu lực cho số lượng Trái Phiếu mà Nhà Đầu Tư còn sở hữu/nắm giữ tại thời điểm đề nghị theo ghi nhận tại Sổ Đăng Ký;
    - (c) Đã có Sự Kiện Vi Phạm xảy ra và đang tiếp diễn hoặc chưa được khắc phục theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
    - (d) Tổ Chức Phát Hành đã hoàn tất mọi nghĩa vụ liên quan tới Trái Phiếu (kể cả trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thực hiện Mua Lại Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu); hoặc
    - (e) Nhà Đầu Tư không đề nghị thực hiện Mua Lại Trái Phiếu Theo Đề Nghị.
  5. Nhà Đầu Tư không được tiết lộ sự tồn tại của Văn Bản Cam Kết này và/hoặc bất kỳ nội dung nào của Văn Bản Cam Kết này cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác, ngoại trừ (i) tiết lộ theo quy định pháp luật; hoặc (ii) tiết lộ cho các cán bộ, nhân viên của Nhà Đầu Tư (bao gồm cả các bên tư vấn, bên liên quan đến Trái Phiếu) với điều kiện là Nhà Đầu Tư phải thông báo cho những người đó về nghĩa vụ bảo mật này của Nhà Đầu Tư trước khi tiết lộ và đảm bảo những người đó phải tuân thủ nghĩa vụ bảo mật này.
  6. Văn Bản Cam Kết này chỉ có thể được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc chấm dứt nếu được Nhà Đầu Tư chấp thuận.
  7. Văn Bản Cam Kết này được điều chỉnh bởi và giải thích theo pháp luật Việt Nam. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Văn Bản Cam Kết này (kể cả bất kỳ tranh chấp nào liên quan đến sự tồn tại, hiệu lực hoặc chấm dứt của Văn Bản Cam Kết này) sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

Cam kết và xác nhận bởi:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH TÂN THÀNH



Chữ ký: \_\_\_\_\_

Người đại diện: **Trần Duy Kiều**

Chức vụ: Tổng Giám Đốc kiêm CT HĐQT



**GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

**MÃ TRÁI PHIẾU: TTRCH2125001**

**Số Seri:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB**

**CHỨNG NHẬN:**

Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Số ĐKSH:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ:

**SỞ HỮU TRÁI PHIẾU CTCP DU LỊCH THƯƠNG MẠI TÂN THÀNH  
VỚI CÁC NỘI DUNG SAU:**

- Số lượng: Trái Phiếu
- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 VND (Một trăm ngàn Đồng Việt Nam)/Trái Phiếu
- Tổng giá trị theo mệnh giá: VND
- Kỳ hạn Trái Phiếu: 03 năm
- Lãi suất: Lãi suất cố định trong năm đầu tiên là 12%/năm.  
Từ năm thứ 02 cho đến ngày đáo hạn, áp dụng lãi suất thả nổi theo công thức:  
Lãi suất tham chiếu + biên margin 4,5%; trong đó:  
Lãi suất tham chiếu: áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng VND 12 tháng trả lãi sau do NHTMCP Đầu tư và phát triển VN (BIDV) công bố tại thời điểm tính lãi.
- Hình thức Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm
- Ngày Phát Hành: Ngày 02 tháng 03 năm 2022
- Ngày Đáo Hạn: Ngày 02 tháng 03 năm 2025

**Ngày tháng năm 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB**



**CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU**

- Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu này được cấp để chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ("Trái Phiếu") CTCP Du Lịch Thương Mại Tân Thành ("Tổ Chức Phát Hành") cho người có tên trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu.
- Trái Phiếu được lưu ký và quản lý bằng bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu trên máy tính tại Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB ("HDBS" hoặc "Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu").
- Tổ Chức Phát Hành đã ủy quyền cho HDBS thay mặt mình cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu.
- Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu không có giá trị thanh toán hàng hoá, dịch vụ, nộp thuế cho Nhà nước hay cầm cố, thế chấp.
- Trái Phiếu được sử dụng trong các giao dịch mua bán, trao đổi, tặng cho, thừa kế, chiết khấu, cầm cố theo quy định của pháp luật và các điều kiện, điều khoản Trái Phiếu. Khi thực hiện các giao dịch này, nhà đầu tư phải đăng ký và xác nhận tại HDBS.
- Khi đến hạn, tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành chuyển trả vào tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Số tiền lãi và/hoặc tiền gốc Trái Phiếu đến hạn chưa lĩnh sẽ được bảo lưu, không tính nhập gốc.
- Các thông tin về Tổ Chức Phát Hành, các điều kiện, điều khoản Trái Phiếu được quy định trong Bản Công Bố Thông Tin do Tổ Chức Phát Hành công bố.
- Người Sở Hữu Trái Phiếu khi mua Trái Phiếu coi như đã đọc và hiểu các điều kiện, điều khoản Trái Phiếu.

**TÂN THÀNH GROUP**  
Nơi Khởi Nguồn Cảm Xúc





**THANK YOU!**



