

**CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Số: *HA0120231CBTT-ALP*

V/v: Công bố thông tin định kỳ 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**

Hung Yên, ngày *20* tháng 03 năm 2023

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Căn cứ quy định tại Nghị định 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định 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 Alphanam 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 Alphanam
- Địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại, số fax giao dịch, địa chỉ thư điện tử: Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Trung Trắc, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
- Số điện thoại: 0221.3980386                      - Số fax giao dịch: 0221.3980385
- Địa chỉ thư điện tử: info@alphanam.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Hoạt động tư vấn quản lý. *Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính); quản lý dự án; tư vấn về quản lý kinh doanh, quản trị doanh nghiệp.*

**2. Tình hình thực hiện cam kết về công bố thông tin:**



- Kể từ ngày phát hành đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đã luôn tuân thủ các quy định về công bố thông tin Trái phiếu theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP và các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung.

### 3. Tình hình thực hiện các cam kết khác:

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
1	Cam kết về tài sản bảo đảm	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trừ trường hợp được quy định trong Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái phiếu, Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào có liên quan sẽ không được mua bán, chuyển nhượng, trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc dùng bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba cho đến khi tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thanh toán đầy đủ.</li> <li>- Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng trong suốt Thời Hạn Bảo Đảm, Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm luôn ít nhất bằng Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.</li> <li>- Trong trường hợp Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ bổ sung và/hoặc bảo đảm rằng Các Bên Bảo Đảm khác sẽ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Khác bằng cách cầm cố và/hoặc thế chấp và/hoặc xác lập biện pháp bảo đảm bổ sung đối với Tài Sản Bảo Đảm Khác được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp nhận, để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đối với Trái Phiếu.</li> </ul>	<p>Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các cam kết này.</p>
2	Cam kết về thực hiện giải ngân số tiền bán trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số Tiền Bán Trái Phiếu trên Tài Khoản Trái Phiếu chỉ được dùng để giải ngân cho các mục đích phát hành Trái Phiếu quy định tại Bản Công Bố Thông Tin và Phương Án Phát Hành sau khi Tổ Chức Phát Hành cung cấp các hồ sơ chứng từ và thực hiện đầy đủ các quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản.</li> <li>- Số Tiền Bán Trái Phiếu phải được chuyển vào Tài Khoản Chuyên Chi.</li> <li>- Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thực hiện báo cáo định kỳ 6 tháng/lần về tình hình sử dụng vốn Trái Phiếu cho đến khi Số Tiền Bán Trái Phiếu được sử dụng hết.</li> </ul>	<p>Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các cam kết này.</p>
3	Cam kết về việc	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với việc thanh toán lãi Trái Phiếu và lãi phát sinh theo các Kỳ Thanh Toán</li> </ul>	<p>Đáp ứng. Tổ Chức Phát</p>

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
	tích lũy trả nợ trái phiếu	<p>Lãi, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ đảm bảo duy trì số dư của Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ luôn đáp ứng quy định sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm nhất 10 Ngày Làm Việc trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ ít nhất bằng 50% số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> <li>+ Chậm nhất 15 giờ 30 của Ngày Làm Việc thứ 05 trước mỗi Ngày Thanh Toán Lãi, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ ít nhất bằng 100% số tiền đến hạn phải thanh toán;</li> <li>- Đối với việc thanh toán gốc tại Ngày Thanh Toán Gốc, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ đảm bảo duy trì số dư của Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ luôn đáp ứng quy định sau đây: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm nhất 21 Ngày Làm Việc trước mỗi Ngày Thanh Toán Gốc, số dư trên Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ ít nhất bằng 20% tổng số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> <li>+ Chậm nhất 10 Ngày Làm Việc trước mỗi Ngày Thanh Toán Gốc, số dư trên Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ ít nhất bằng 50% tổng số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> <li>+ Chậm nhất là 15 giờ 30 của Ngày Làm Việc thứ 05 trước Ngày Thanh Toán Gốc, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ ít nhất bằng 100% tổng số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> </ul> </li> <li>- Đảm bảo duy trì số dư Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ luôn đáp ứng quy định sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chậm nhất 15 giờ 30 Ngày làm việc thứ ba trước Ngày thanh toán lãi, số dư trong tài khoản ít nhất bằng 100% số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> <li>+ Chậm nhất 15 giờ 30 Ngày làm việc thứ ba trước Ngày thanh toán gốc, số dư trong tài khoản ít nhất bằng 100% tổng số tiền đến hạn phải thanh toán.</li> </ul> </li> </ul>	Hành đã mở Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ và thực hiện tích lũy đủ số tiền để thanh toán lãi và mua lại trước hạn tại các Ngày Thanh Toán tương ứng.
4	Cam kết về tài khoản chuyên thu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kể từ Ngày Phát Hành đến ngày hoàn thành Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm, Đại Diện Liên Danh chỉ được phép sử dụng Tài Khoản Chuyên Thu cho các mục đích sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Chuyển sang Tài Khoản Chuyên Chi với số tiền tối đa là 50% tổng giá trị thu được lũy kế trên Tài Khoản Chuyên Thu</li> <li>+ Chuyển cho Tổ Chức Phát Hành vay hoặc hoàn lại tiền góp vốn Hợp Đồng</li> </ul> </li> </ul>	Đáp ứng.

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
	<p>BCC để thanh toán gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu đến hạn và tài khoản nhận tiền là Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ.</p> <p>+ Chuyển thành Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản với điều kiện Đại Diện Liên Danh có cam kết không hủy ngang cho phép Đại Lý Quản Lý Tài Khoản được quyền tất toán (các) Hợp đồng tiền gửi này trước hạn trong trường hợp tới ngày thanh toán lãi và/gốc Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành không tích lũy đủ tiền thanh toán lãi và/gốc Trái Phiếu.</p>		
5	Cam kết về tài khoản chuyên chi	<p>- Đại Diện Liên Danh phải cung cấp cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản các hồ sơ chứng từ chi liên quan tới Dự Án bao gồm không giới hạn các hồ sơ chứng từ chi thanh toán cho nhà thầu, chi mua nguyên vật liệu với tiến độ thanh toán phù hợp với các hợp đồng đã ký kết, chi phí quản lý, tư vấn liên quan đến Dự Án. Trường hợp tạm ứng nhà thầu, số tiền tạm ứng cho 1 hợp đồng trên 100 tỷ đồng và không vượt quá 50% tổng giá trị hợp đồng phải có bảo lãnh thanh toán của một ngân hàng thương mại có uy tín.</p>	<p>Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các cam kết này.</p>
6	Cam kết về tài chính	<p>- Tổng nợ phải trả/Tổng nguồn vốn không vượt quá 80%.</p> <p>- Tổng nợ vay/Tổng tài sản không vượt quá 75% .</p>	<p>Đáp ứng.</p> <p>Theo báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2021, báo cáo tài chính riêng soát xét 06 tháng 2022 và báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành.</p>
7	Cam kết về Dự án sử dụng vốn Trái phiếu	<p>- Các cam kết liên quan đến Tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý Dự án</p> <p>+ Thông báo nộp tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước đối với Dự Án: Muộn nhất tại ngày 30/06/2023</p> <p>+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự Án: Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.</p>	<p>Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các cam kết này.</p>

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
		<p>+ Giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Trong vòng [150] ngày kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1 hoặc Ngày Phát Hành Đợt 2, tùy thuộc thời điểm nào tới trước</p> <p>+ Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật: Muộn nhất tại ngày 30/07/2023.</p> <p>+ Bản vẽ thiết kế theo quy định của pháp luật về xây dựng thể hiện được mặt bằng công trình của Dự Án hoặc mặt bằng của công trình trong Dự Án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.</p> <p>+ Văn bản thông báo đủ điều kiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai: Muộn nhất tại ngày 30/09/2023.</p> <p>+ Trường hợp đến thời hạn nhưng Tổ Chức Phát Hành chưa hoàn thiện các cam kết nêu trên, Tổ Chức Phát Hành phải có phương án khắc phục trong vòng tối đa 90 (chín mươi) ngày kể từ thời điểm hoàn thiện. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thể hoàn thiện trong thời hạn khắc phục nêu trên, Tổ Chức Phát Hành phải có Văn bản giải trình nguyên nhân và nêu phương án bổ sung nguồn trả nợ thay thế được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận. Văn bản giải trình này phải được gửi cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tối thiểu 01 (một) tháng trước thời điểm hết thời hạn khắc phục.</p> <p>Cam kết liên quan tới tình hình bán hàng, thi công xây dựng:</p> <p>- Muộn nhất ngày 20 tháng đầu tiên của quý tiếp theo, Đại Diện Liên Danh cung cấp Báo cáo bán hàng/thu tiền của Dự Án và báo cáo tiến độ thi công xây dựng (bao gồm các hạng mục đã thi công, đã quyết toán, tổng số tiền đã chi đã thanh toán cho nhà thầu, công nợ còn thanh toán...)</p> <p>+ Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp văn bản cập nhật tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý của Dự Án cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.</p>	
8	Cam kết liên quan đến nguồn trả nợ bổ sung từ dự án Altara Quy Nhơn	<p>- Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp các hồ sơ chứng minh tình hình bán hàng của Dự án Altara Quy Nhơn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở: (i) Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Foodinco Quy Nhơn và (ii) Bảng kê các căn hộ/shophouse chưa bán tại Dự Án Altara Quy</p>	<p>Đáp ứng.          Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đã gửi các Báo cáo</p>

H I T A U S U I

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
		<p>Nhon.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cho đến khi Liên Danh nhận được Văn bản thông báo đủ điều kiện mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai liên quan đến Dự Án, Tổ Chức Phát Hành cam kết:</li> <li>+ Cung cấp báo cáo tiến độ bán hàng, thu tiền của Dự án Altara Quy Nhơn định kỳ hàng quý vào ngày 15 của tháng đầu tiên trong mỗi quý kèm theo Sao kê Tài khoản nhận tiền bán hàng từ Dự Án Altara Quy Nhơn.</li> <li>+ Chuyển toàn bộ số tiền dôi dư từ Dự án Altara Quy Nhơn về Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ để tích lũy trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu. Số tiền dôi dư này sẽ được phong tỏa để và chỉ được giải tỏa để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đến hạn.</li> </ul>	<p>tiến độ theo quy định. Theo Báo cáo của Tổ Chức Phát Hành, Dự án Altara Quy Nhơn chưa phát sinh nguồn tiền dôi dư đến thời điểm 31/12/2022.</p>
9	Các cam kết khác	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ Chức Phát Hành sẽ tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình và áp dụng đối với Trái Phiếu;</li> <li>- Tổ Chức Phát Hành cam kết dùng nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, cổ tức và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán mọi khoản nợ theo hoặc liên quan đến Trái Phiếu;</li> <li>- Kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết về việc không thực hiện: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thực hiện bất kỳ việc chuyển đổi, chia tách, sáp nhập hoặc cơ cấu lại Tổ Chức Phát Hành dẫn đến một bên thứ ba mới sở hữu trên 50% vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.</li> <li>+ Chuyển nhượng, biếu, tặng hoặc thực hiện bất cứ hình thức định đoạt nào khác đối với tài sản của Tổ Chức Phát Hành mà tổng giá trị các tài sản đó lớn hơn 30% tổng giá trị cung cấp cho Người sở hữu trái phiếu</li> </ul> </li> <li>- Các cam kết khác cụ thể tại Bản công bố thông tin và Các Điều Kiện Trái Phiếu</li> </ul> <p>- Trong vòng 6 tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các hồ sơ chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn Trái Phiếu.</p>	<p>Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các cam kết này.</p> <p>Tổ Chức Phát Hành đã cung cấp các hồ sơ liên quan đến mục đích sử dụng vốn Trái phiếu.</p>

STT	Các cam kết		Tình hình thực hiện
10	Cam kết liên quan đến thanh toán gốc lãi Trái phiếu	Thanh toán lãi: Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần. Thanh toán gốc và mua lại trước hạn: Mua lại Trái phiếu định kỳ 06 tháng/lần bắt đầu từ ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành: + Ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành: 20% tổng mệnh giá Trái phiếu + Ngày tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành: 30% tổng mệnh giá Trái phiếu + Ngày đáo hạn: Toàn bộ Trái phiếu còn lại đang lưu hành.	Đáp ứng. Tính đến thời điểm 31/12/2022, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc, lãi và mua lại trước hạn Trái phiếu theo quy định.

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

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Minh Nhật*

