

**CÔNG TY CP
ĐẦU TƯ ALPHANAM**

Số: *16351/2022/CTV-ALP*

V/v: Công bố thông tin thay đổi điều
khoản, điều kiện của Trái phiếu
ALPCH2123001

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

Hung Yên, ngày 29 tháng 12 năm 2022

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam xin gửi đến Quý Sở lời chào trân trọng!

Căn cứ quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ 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 và Nghị định số 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam gửi nội dung công bố thông tin bất thường về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái phiếu ALPCH2123001 (“Trái Phiếu”) theo nội dung Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu Trái phiếu số 02/NQ-NSHTP ngày 29/12/2022:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Phố Nối A, Xã Trung Trác, 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 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. Thông tin về thay đổi điều kiện điều khoản Trái Phiếu

2.1. Điều chỉnh các cam kết liên quan đến Dự Án

TT	Tên hồ sơ	Thời điểm hoàn thiện	
		Quy định hiện tại	Nội dung điều chỉnh
1	Thông báo nộp tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước đối với Dự Án	Muộn nhất tại ngày 30/09/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự Án	Muộn nhất tại ngày 31/10/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.
3	Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật	Muộn nhất tại ngày 31/01/2023.	Muộn nhất tại ngày 30/07/2023.

TT	Tên hồ sơ	Thời điểm hoàn thiện	
		Quy định hiện tại	Nội dung điều chỉnh
4	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 30/09/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.
5	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 30/04/2023.	Muộn nhất tại ngày 30/09/2023.
		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	

2.2. Thay đổi các cam kết liên quan đến thế chấp bổ sung Tài Sản Bảo Đảm

TT	Điều khoản tham chiếu	Quy định hiện tại	Nội dung điều chỉnh
1	Mục 10.2	Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 29/12/2022 , Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm có liên quan thế chấp bổ sung:	Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm có liên quan thế chấp bổ sung:
2	Mục 3.1	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 29/12/2022 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm
3		(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên	(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/09/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên

00
 0N
 00 I
 0A
 0PE
 0AM

TT	Điều khoản tham chiếu	Quy định hiện tại	Nội dung điều chỉnh
		quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 4 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm	quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 4 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm
	Mục 3.2	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản 1 và Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất 2; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản 1 và Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất 2; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng
		(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Dự Án; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 4 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng	(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/09/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Dự Án; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 4 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng

2.3. Phương án mua lại trước hạn Trái Phiếu

- (a) Mua lại một phần Trái Phiếu trước hạn trong tháng 1/2023
- Ngày mua lại dự kiến: muộn nhất ngày 18 tháng 01 năm 2023 (“**Ngày Mua Lại**”)
 - Tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
 - Giá mua lại: Mệnh giá Trái Phiếu cộng với lãi Trái Phiếu cộng dồn chưa thanh toán cho đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Số: ~~02~~.../NQ-NSHTP

Hưng Yên, ngày ~~29~~ tháng ~~12~~ năm 2022

NGHỊ QUYẾT
HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- Căn cứ Bản Công Bố Thông Tin của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam phát hành ngày 27 tháng 12 năm 2021, Các Hợp Đồng Đại Lý và Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
- Căn cứ Phiếu xin ý kiến Những Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 27 tháng 05 năm 2022,

HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Điều chỉnh các cam kết liên quan đến Dự Án tại Điều Khoản 4.13(a)(iv) – Phần C tại Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu và Điều 1 Nghị Quyết 01

TT	Tên hồ sơ	Thời điểm hoàn thiện	
		Quy định hiện tại	Phương án điều chỉnh đề xuất
1	Thông báo nộp tiền thuê chuyển quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước đối với Dự Án	Muộn nhất tại ngày 30/09/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự Án	Muộn nhất tại ngày 31/10/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.
3	Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật	Muộn nhất tại ngày 31/01/2023.	Muộn nhất tại ngày 30/07/2023.
4	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 30/09/2022.	Muộn nhất tại ngày 30/06/2023.



TT	Tên hồ sơ	Thời điểm hoàn thiện	
		Quy định hiện tại	Phương án điều chỉnh đề xuất
5	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 30/04/2023.	Muộn nhất tại ngày 30/09/2023.
		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	

Điều 2: Thay đổi các cam kết liên quan đến thế chấp bổ sung Tài Sản Bảo Đảm tại Mục 10.2, Điều Khoản 3.1 và Điều Khoản 3.2 – Phần C – Phụ lục I: Các Điều Khoản và Điều Khoản của Bản Công Bố Thông Tin và Điều 2 Nghị Quyết 01

TT	Điều khoản tham chiếu	Quy định hiện tại	Phương án điều chỉnh đề xuất của Tổ Chức Phát Hành
1	Mục 10.2	Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 29/12/2022 , Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm có liên quan thế chấp bổ sung:	Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm có liên quan thế chấp bổ sung:
2	Mục 3.1	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 29/12/2022 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm
3		(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung	(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/09/2023 , Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm liên quan bổ sung

TT	Điều khoản tham chiếu	Quy định hiện tại	Phương án điều chỉnh đề xuất của Tổ Chức Phát Hành
		Tài Sản Bảo Đảm 4 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm	Tài Sản Bảo Đảm 4 để bảo đảm cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm
	Mục 3.2	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản 1 và Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất 2; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng	(c) Muộn nhất tại Ngày Phát Hành Đợt 2 nhưng không muộn hơn ngày 30/06/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Tài Sản 1 và Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất 2; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 2 và Tài Sản Bảo Đảm 3 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng
		(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/04/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Dự Án; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 4 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng	(d) Muộn nhất vào ngày thực hiện mở bán chính thức các sản phẩm của Dự Án nhưng không muộn hơn ngày 30/09/2023 , Tổ Chức Phát Hành phối hợp với Các Bên Bảo Đảm liên quan thực hiện ký kết Hợp Đồng Thế Chấp Dự Án; hoàn thành các thủ tục công chứng (nếu áp dụng) và hoàn thành thủ tục thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm được tạo lập đối với Tài Sản Bảo Đảm 4 phù hợp với quy định của pháp luật và của các Hợp Đồng Bảo Đảm tương ứng

Điều 3: Phương án mua lại trước hạn Trái Phiếu

- (a) Mua lại một phần Trái Phiếu trước hạn trong tháng 1/2023
- Ngày mua lại dự kiến: muộn nhất ngày 18 tháng 01 năm 2023 (“**Ngày Mua Lại**”)
 - Tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại: 20.000.000.000 VNĐ (Hai mươi tỷ đồng)
 - Giá mua lại: Mệnh giá Trái Phiếu cộng với lãi Trái Phiếu cộng dồn chưa thanh toán cho đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

- (b) Trường hợp đến thời hạn nhưng Tổ Chức Phát Hành chưa hoàn thiện bất kỳ nội dung cam kết nào tại Điều 1 và Điều 2, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ thực hiện tích lũy tiền trên Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ để mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Điều Khoản 4.8(c) – Phần C – Phụ lục I: Các Điều Khoản và Điều Khoản của Bản Công Bố Thông Tin.

Điều 4: Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan phối hợp với Các Đại Lý thực hiện ký Phụ lục điều chỉnh các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu cần) theo phương án thay đổi được Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3.

Điều 5: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổ Chức Phát Hành, Các Đại Lý, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, các cá nhân, bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Các Đại Lý;
- Lưu: Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Đặng Lê Hoa



Ms. Mỹ

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Mỹ

