

CÔNG TY TNHH  
THÀNH PHỐ AQUA

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

Số: 37/2025-CV-AQUA

Đồng Nai, ngày 13 tháng 05 năm 2025

V/v: Công bố thông tin bất thường  
của doanh nghiệp phát hành trái phiếu

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- 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 chế độ 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 TNHH Thành phố Aqua gửi nội dung công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH THÀNH PHỐ AQUA;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600994616;  
Ngày cấp: 22/04/2008 - Nơi cấp: Sở KH & Đầu Tư tỉnh Đồng Nai;
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô AP 1-5, Khu đô thị Aqua City, ấp An Xuân, xã Long Hưng, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam;
- Số điện thoại, số fax giao dịch, địa chỉ thư điện tử:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn;
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng nhà để ở;
- Mã số thuế: 3600994616.

2. Nội dung công bố thông tin bất thường:

| Nội dung                                                    | Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Thay đổi điều kiện, điều khoản của trái phiếu đã phát hành. | Sử dụng tài sản bảo đảm đang bảo đảm cho các Trái phiếu TPACH2024003; TPACH2025004 để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Đầu tư Thiên Hà (mã số doanh nghiệp: 0317170554 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2022) ("Công ty Thiên Hà") tại Ngân hàng TMCP Quân Đội ("MB") với thông tin chi tiết như sau: |



| Nội dung | Thông tin chi tiết của các thông tin bất thường được công bố                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Số tiền vay: 820.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi tỷ đồng);</li> <li>– Mục đích vay: Tài trợ thanh toán chi phí để Công ty Thiên Hà nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần The Prince Residence (mã số doanh nghiệp: 0310337846 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp ngày 25/09/2010) phần vốn góp 160.589.900.000 đồng, chiếm tỷ lệ 19% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Thành phố Aqua (mã số doanh nghiệp: 3600994616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/04/2008);</li> <li>– Thời hạn vay vốn: Tối đa 48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên;</li> <li>– Chi tiết các tài sản và nghĩa vụ đảm bảo theo Phụ lục đính kèm.</li> </ul> |

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)



**TP TÀI CHÍNH DỰ ÁN**  
**TRẦN NGUYỄN HUY NHÂN**

**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 Mạnh Cường*

**PHÓ GIÁM ĐỐC**

PHỤ LỤC TÀI SẢN DỰ ÁN AQUA 112HA

Dự án Aqua 112ha (Dự án Aqua 112ha được định nghĩa là dự án có diện tích khoảng 112ha theo Quyết định Chủ trương đầu tư số 3401/QĐ-UBND ngày 28/09/2017 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Thành Phố Aqua và các điều chỉnh và các quyết định điều chỉnh/bổ sung Quyết định này qua các thời kỳ ("Dự Án Aqua 112ha"))

Các tài sản Dự Án Aqua 112ha hiện đang thế chấp tại MB như sau:

| STT | Loại tài sản                                                                                                  | Nghĩa vụ đang đảm bảo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Quyền sử dụng đất của Dự Án Aqua 112ha                                                                        | - Trái phiếu mã TPACH2024003 là Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng Đồng Việt Nam, có tài sản bảo đảm và không phải nợ thứ cấp, đáo hạn năm 2026 với tổng mệnh giá đã phát hành thành công là 600.000.000.000 VND (Sáu trăm tỷ đồng) theo Bản công bố thông tin ngày 03 tháng 06 năm 2020 và giá trị đang lưu hành là 600.000.000.000 VND (Sáu trăm tỷ đồng); và<br>- Trái phiếu mã TPACH2025004 là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng Đồng Việt Nam, có tài sản bảo đảm và không phải nợ thứ cấp, đáo hạn năm 2025 với tổng mệnh giá đã phát hành thành công là 800.000.000.000 VND (Tám trăm tỷ đồng) theo Bản công bố thông tin ngày 03 tháng 06 năm 2020 và giá trị đang lưu hành là 502.000.000.000 VND (Năm trăm lẻ hai tỷ đồng). |
| 2   | Quyền tài sản phát sinh từ Dự Án Aqua 112ha                                                                   | - Trái phiếu mã TPACH2125001 là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng Đồng Việt Nam, có tài sản bảo đảm và không phải nợ thứ cấp, đáo hạn năm 2025 với tổng mệnh giá đã phát hành thành công là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng) theo Bản công bố thông tin ngày 31 tháng 08 năm 2021 và giá trị đang lưu hành là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng); và<br>- Trái phiếu mã TPACH2124002 là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng Đồng Việt Nam, có tài sản bảo đảm và không phải nợ thứ cấp, đáo hạn năm 2026 với tổng mệnh giá đã phát hành thành công là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng) theo Bản công bố thông tin ngày 31 tháng 08 năm 2021 và giá trị đang lưu hành là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng).        |
| 3   | Toàn bộ Phần vốn góp của các thành viên góp vốn trong Công ty TNHH thành phố Aqua                             | - Hợp đồng tín dụng số 163471.23.201.259884.TD ngày 17/06/2024 và các phụ lục điều chỉnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4   | Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán sản phẩm ký kết giữa Công ty TNHH Thành phố Aqua và người mua nhà | - Hợp đồng tín dụng số 273151.25.201.36807218.TD ngày 30/12/2024 và các phụ lục điều chỉnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



