

Nguyễn Trọng Thông

PHỤ LỤC 1:
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI
KÈM CHỨNG QUYỀN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

(Kèm theo Tờ trình số 42/TTr – HĐQT ngày 11/04/2019 v/v thông qua Phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền)

I. Các căn cứ pháp lý của việc phát hành

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô;

II. Thông tin về doanh nghiệp phát hành

Tên đầy đủ : Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô

Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần đại chúng

Trụ sở chính : Số 8 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại : 024.3831 0347 - 024.3831 0348 Fax: 024.3835 5526

Website : <http://www.hado.com.vn>

Logo : 

Vốn điều lệ : 949.520.360.000 VNĐ (Chín trăm bốn mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng)

Giấy CNĐKDN : Giấy CNĐKDN số 0100283802 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 28/09/2018.

Mã số thuế : 0100283802

III. Mục đích phát hành trái phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sẽ được sử dụng để đầu tư các dự án năng lượng và tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy vào kết quả chào bán và nhu cầu sử dụng vốn thực tế của từng dự án để quyết định phân bổ nguồn tiền thu được cho từng dự án và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất.

IV. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

Tổ chức phát hành đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 10 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp, cụ thể như sau:

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam; Có thời gian hoạt động tối thiểu từ 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Khoản 1.a, b Điều 10 Nghị định 163)	Đáp ứng	Giấy CNĐKDN số 0100283802 do Sở KH&ĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 28/09/2018
Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định 163 (Khoản 1.c Điều 10 Nghị định 163)	Đáp ứng	BCTC riêng lẻ và hợp nhất năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam
Đảm bảo tuân thủ giới hạn về số lượng nhà đầu tư khi phát hành, giao dịch trái phiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 4 và khoản 8 Điều 6 Nghị định 163 (Khoản 1.d Điều 10 Nghị định 163)	Đáp ứng	Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và không sử dụng phương tiện thông tin đại chúng hoặc Internet. Sau khi phát hành, trái phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận (Khoản 1.đ Điều 10 Nghị định	Đáp ứng	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số ngày của Công ty

163)		
Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (Khoản 1.e Điều 10 Nghị định 163)	Đáp ứng	BCTC riêng lẻ và hợp nhất 03 năm 2016, 2017 và 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành (Khoản 1.g Điều 10 Nghị định 163)	Đáp ứng	Không có quy định cụ thể về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty (bất động sản, xây dựng và năng lượng)
Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật trong trường hợp thực hiện quyền mua của chứng quyền;	Đáp ứng	Tại thời điểm phát hành trái phiếu, HĐQT ủy quyền cho HĐQT thực hiện thủ tục điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty để đảm bảo cho Nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa số cổ phần phát hành thêm do thực hiện chứng quyền cho đến khi chứng quyền hết hiệu lực (theo Phương án phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số ngày)
Chứng quyền phát hành kèm theo trái phiếu không được chuyển nhượng trong tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.	Đáp ứng	Phương án phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số ngày

V. Thông tin về trái phiếu dự kiến phát hành

1. Tổ chức Phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
2. Tên trái phiếu:	HDG_Bond_2019
3. Loại trái phiếu:	Trái phiếu kèm chứng quyền, không có Tài sản bảo đảm
4. Phương thức chào bán	Chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành, cho các nhà đầu tư (dưới 100 nhà đầu tư không kể các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và không sử dụng phương tiện thông tin đại chúng hoặc internet)
5. Đồng tiền phát hành và thanh	Đồng Việt Nam (VND)

toán:	
6. Hình thức trái phiếu	Bút toán ghi sổ
7. Mệnh giá	1.000.000.000 đồng/trái phiếu
8. Số lượng trái phiếu chào bán	Tối đa 1.500 (Một nghìn năm trăm) Trái phiếu
9. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá	Tối đa 1.500.000.000.000 (Một nghìn năm trăm tỷ) đồng
10. Ngày Phát hành:	Dự kiến Quý II/2019
11. Số lượng đợt phát hành:	01 đợt
12. Địa điểm tổ chức đợt phát hành:	Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt – Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Capital Tower, 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
13. Giá Phát hành:	100% mệnh giá
14. Lãi suất coupon	Tối đa 6%/năm
15. Lãi suất trong trường hợp trái chủ không thực hiện chứng quyền khi Trái phiếu đáo hạn (Redemption Premium)	Tối đa 11%/năm
16. Kỳ hạn trái phiếu	Tối đa 36 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
17. Ngày Đáo hạn:	Tối đa 36 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành
18. Tài sản bảo đảm:	Không có tài sản đảm bảo
19. Thời điểm chào bán	Dự kiến trong năm 2019. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định thời điểm chào bán phù hợp.
20. Tổ chức tư vấn:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
21. Đại lý Phát hành, Đại lý Đăng ký, Lưu ký và Quản lý chuyển nhượng:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
22. Chuyển nhượng trái phiếu	Trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành. Trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, trái phiếu được tự do chuyển nhượng.

23. Phương thức trả gốc	Trả gốc Trái phiếu 1 lần vào ngày đáo hạn trái phiếu hoặc ngày mua lại trước hạn Trái phiếu
24. Phương thức trả lãi	Tiền lãi Trái phiếu được trả sau, định kỳ 1 năm/lần tính từ Ngày phát hành.
25. Kế hoạch bố trí nguồn vốn để thanh toán gốc và lãi trái phiếu	Nguồn trả gốc và lãi trái phiếu sẽ được lấy từ nguồn tiền mặt và các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty
26. Cam kết đối với Chủ sở hữu Trái phiếu	Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô cam kết với Chủ sở hữu Trái phiếu: Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi Trái phiếu đúng hạn và các nghĩa vụ khác của Tổ chức phát hành đối với Chủ sở hữu Trái phiếu; Thực hiện đúng kế hoạch và Phương án phát hành, chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu cho mục đích bổ sung nguồn vốn kinh doanh của Công ty; Công bố thông tin đầy đủ, chính xác và đúng thời hạn theo quy định pháp luật.
27. Thuế:	Các khoản thanh toán liên quan đến Trái phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế (nếu có) trước khi thanh toán theo quy định của Pháp luật Việt Nam.
28. Luật điều chỉnh:	Pháp luật Việt Nam.
29. Các điều kiện khác của trái phiếu	Ủy quyền cho HĐQT quy định cụ thể tại Phương án chi tiết chào bán trái phiếu.

VI. Điều kiện, điều khoản của chứng quyền

1. Tổ chức phát hành:	Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
2. Tổng số lượng chứng quyền phát hành:	Tối đa 1.500 (Một nghìn năm trăm) chứng quyền (với mỗi trái phiếu mua ban đầu, nhà đầu tư sẽ nhận được 01 (một) chứng quyền)
3. Điều kiện chuyển nhượng chứng quyền:	Trái phiếu và chứng quyền được tách riêng kể từ ngày phát hành. Trừ khi pháp luật có quy định khác, chứng quyền kèm theo trái phiếu sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu. Hạn chế này không áp dụng đối với việc chuyển nhượng cho hoặc giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Sau thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, chứng quyền được tự do chuyển nhượng.
4. Số lượng cổ phần phát hành theo mỗi chứng quyền:	Số lượng cổ phần phát hành theo mỗi chứng quyền không quá 18.182 cổ phần cho 01 chứng quyền

5. Tổng số lượng cổ phần phát hành theo chứng quyền:	Tối đa 27.273.000 cổ phần, tương ứng tối đa 18.182 cổ phần/01 chứng quyền
6. Loại cổ phần phát hành theo chứng quyền:	Cổ phần phổ thông tự do chuyển nhượng
7. Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền:	Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền không thấp hơn 55.000 đồng/cổ phần. Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ được điều chỉnh theo điều khoản chống pha loãng theo quy định tại Mục 13 dưới đây.
8. Nguyên tắc làm tròn số cổ phần và xử lý cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) khi thực hiện chứng quyền:	Đối với số lượng cổ phần phát hành theo chứng quyền khi nhà đầu tư thực hiện chứng quyền, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì số cổ phần thực hiện sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phần lẻ (thập phân) sẽ bị hủy bỏ.
9. Thời điểm thực hiện chứng quyền:	Chứng quyền được thực hiện sau thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lần và thời điểm thực hiện chứng quyền cụ thể. Trong trường hợp Nhà đầu tư khi thực hiện quyền mua cổ phần của chứng quyền mà dẫn đến việc Nhà đầu tư đó và người có liên quan sở hữu từ 25% cổ phiếu đang lưu hành hoặc dẫn đến các trường hợp khác như quy định tại Điều 32 Luật Chứng khoán và tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, thì nhà đầu tư sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai. Mọi thủ tục thực hiện quyền mua cổ phần của chứng quyền trong trường hợp này được thực hiện như với các nhà đầu tư khác.
10. Trình tự, thủ tục thực hiện quyền mua cổ phần:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định trình tự, thủ tục thực hiện quyền mua cổ phần của người sở hữu chứng quyền.
11. Phát hành cổ phần tại thời điểm thực hiện chứng quyền:	Tại mỗi thời điểm thực hiện chứng quyền, Công ty sẽ thực hiện việc phát hành số lượng cổ phần tương ứng cho số chứng quyền được thực hiện và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích thực hiện chứng quyền đó. Đồng thời Công ty cũng sẽ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phần mới được phát hành tại Sở giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam. Trong trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện việc tăng vốn với cơ quan đăng ký kinh doanh, điều chỉnh vốn

	điều lệ tương ứng tại Điều lệ Công ty và thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phần mới phát hành này; thực hiện các thủ tục điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Trung tâm lưu ký chứng khoán sao cho đảm bảo tại thời điểm phát hành trái phiếu, nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa số cổ phần phát hành thêm do thực hiện chứng quyền cho đến khi chứng quyền hết hiệu lực.
12. Thời hạn thực hiện chứng quyền:	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời hạn cụ thể thực hiện chứng quyền của mỗi đợt phát hành nhưng trong mọi trường hợp thời hạn thực hiện chứng quyền không kéo dài hơn kỳ hạn của trái phiếu. Nếu sau thời hạn này, người sở hữu chứng quyền không thực hiện quyền mua cổ phần của chứng quyền thì chứng quyền đương nhiên hết hiệu lực. Tổ chức phát hành không phải bồi thường hoặc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ gì đối với người sở hữu chứng quyền đã hết hiệu lực.
13. Hiệu lực độc lập:	Việc mua lại trái phiếu (nếu có) của Tổ chức phát hành sẽ không làm mất hiệu lực của chứng quyền.
14. Điều khoản chống pha loãng:	Trong khoảng từ thời điểm phát hành chứng quyền cho đến khi thực hiện chứng quyền, để đảm bảo quyền lợi của người sở hữu chứng quyền, giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ lần lượt được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu HDG trên Sở giao dịch chứng khoán trong các trường hợp Tổ chức phát hành: - Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu; - Chia, tách, gộp cổ phiếu; - Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dẫn đến việc điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu HDG trên thị trường với giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm phát hành; - Trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc tiền mặt. - Các sự kiện khác (nếu có) được nêu tại các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, các văn kiện giao dịch liên quan đến trái phiếu. Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ lần lượt được điều chỉnh tương ứng với từng lần điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu HDG, theo công thức sau: Giá mua cổ phần = Giá mua cổ phần đang được áp dụng tại từng thời điểm * $\frac{PR_t}{PR(t-1)}$

	Trong đó: - PR(t-1): Giá đóng cửa của cổ phiếu HDG tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng các quyền nêu trên tại Sở giao dịch chứng khoán. - PRt: Giá tham chiếu của cổ phiếu HDG tại ngày giao dịch không hưởng các quyền nêu trên tại Sở giao dịch chứng khoán. Giá mua cổ phần điều chỉnh trong mọi trường hợp không thấp hơn mệnh giá.
15. Phương án bồi thường thiệt hại khi Tổ chức phát hành không thực hiện các điều kiện, điều khoản của chứng quyền:	Trong trường hợp Tổ chức phát hành, vì bất kỳ lý do nào, không thực hiện phát hành cổ phần để đảm bảo quyền mua của người sở hữu chứng quyền theo phương án đã đề ra, Tổ chức phát hành sẽ thực hiện bồi thường bằng tiền mặt cho người sở hữu chứng quyền. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án bồi thường thiệt hại cho người sở hữu chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

VII. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của doanh nghiệp trong 03 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành

Đơn vị: triệu đồng

STT	Nội dung	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Dự kiến sau khi phát hành
1	Vốn chủ sở hữu	1.834.018	2.084.146	2.690.685	
2	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu (lần)	2,65	3,04	3,12	3,68
3	Lợi nhuận sau thuế	252.154	273.104	787.558	
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	16,10%	13,90%	33,01%	

VIII. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu

Trong vòng 3 năm từ 2015 – 2018, Công ty chỉ phát hành riêng lẻ 600 tỷ đồng trái phiếu CTCP Tập đoàn Hà Đô cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình vào năm 2015, cụ thể:

STT	Nội dung	Lô 1: 200 tỷ đồng	Lô 2: 400 tỷ đồng
1.	Loại trái phiếu phát hành	Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm	
2.	Mã trái phiếu	HDGBOND15.20.1	HDGBOND15.20.2
3.	Kỳ hạn phát hành	2015-2020	2015-2020
4.	Ngày phát hành	02/10/2015	29/12/2015
5.	Lãi suất	- Lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên: 9,7 %/năm; - Lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo: được xác định bằng tổng của (i) 3,2 %/năm và (ii) trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam, trả lãi sau, kỳ hạn mười hai (12) tháng được công bố tại 4 ngân hàng lớn của Việt Nam.	- Lãi suất kỳ tính lãi đầu tiên: dự kiến 9,7 %/năm; - Lãi suất các kỳ tính lãi tiếp theo: được xác định bằng tổng của (i) 3,2 %/năm và (ii) trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam, trả lãi sau, kỳ hạn mười hai (12) tháng được công bố tại 4 ngân hàng lớn của Việt Nam.
6.	Tình hình thanh toán lãi trái phiếu	Đầy đủ, đúng hạn	Đầy đủ, đúng hạn
7.	Thời gian mua lại trái phiếu	04/07/2017	04/08/2017
8.	Giá trị trái phiếu mua lại theo mệnh giá (VNĐ)	200.000.000.000	400.000.000.000

IX. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính

Ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán KPMG đối với Báo cáo tài chính của CTCP Tập đoàn Hà Đô như sau:

- Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018:
“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”
- Báo cáo tài chính riêng cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018:
“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính trước hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ

hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

X. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành

Tổ chức phát hành cam kết công bố thông tin theo hình thức hồ sơ giấy hoặc hồ sơ điện tử cho các nhà đầu tư và Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng các quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP, cụ thể:

- Tổ chức phát hành thực hiện công bố thông tin trước đợt phát hành cho các nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu và gửi nội dung công bố thông tin cho Sở Giao dịch Chứng khoán tối thiểu 10 ngày làm việc trước ngày dự kiến tổ chức đợt phát hành trái phiếu;
- Chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt phát hành Trái phiếu, Tổ chức phát hành công bố thông tin về kết quả của đợt phát hành cho các nhà đầu tư sở hữu trái phiếu và gửi nội dung công bố thông tin đến Sở Giao dịch chứng khoán;
- Định kỳ 06 tháng và hàng năm cho đến khi đáo hạn trái phiếu, Tổ chức phát hành gửi nội dung công bố thông tin định kỳ cho nhà đầu tư sở hữu trái phiếu hoặc tổ chức lưu ký để công bố cho nhà đầu tư sở hữu trái phiếu; đồng thời gửi nội dung công bố thông tin định kỳ cho Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định tại Điều 24 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP.
- Tổ chức phát hành cam kết công bố thông tin bất thường theo quy định của Điều 25 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.

XI. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu

- Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Mua lại Trái phiếu trước hạn thanh toán theo yêu cầu của Người sở hữu Trái phiếu trong trường hợp phải mua lại Trái phiếu theo quy định của pháp luật và các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.
- Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái phiếu, các cam kết cụ thể của Công ty đối với các Nhà đầu tư và Người sở hữu Trái phiếu có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận cụ thể của Công ty đối với các Nhà đầu tư và Người sở hữu Trái phiếu hoặc đại diện được ủy quyền của các Người sở hữu Trái phiếu (nếu có).

XII. Điều khoản về đăng ký, lưu ký

Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc đợt phát hành, Tổ chức phát hành thực hiện phải được đăng ký, lưu ký Trái phiếu tại Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt để quản lý số lượng nhà đầu tư theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP.

XIII. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu

1. Quyền của nhà đầu tư mua trái phiếu:
 - Được thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo các điều kiện, điều khoản trái phiếu khi phát hành.
 - Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.
2. Nghĩa vụ và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu:
 - Nhà đầu tư mua trái phiếu có trách nhiệm tìm hiểu các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành, Trái phiếu phát hành của Tổ Chức Phát Hành và tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.
 - Tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy định pháp luật liên quan đến Trái phiếu đã phát hành.

XIV. Quyền và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành

- Bảo đảm người sở hữu trái phiếu được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo Trái phiếu.
- Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi trái phiếu và các văn bản thỏa thuận có liên quan.

XV. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu

1. **Tổ chức tư vấn và Đại lý phát hành:**
 - Tổ chức giới thiệu về đợt phát hành, phân phối bản công bố thông tin và các tài liệu marketing (nếu có) cho các nhà đầu tư tiềm năng ("**Nhà Đầu Tư**") để chào bán Trái Phiếu;
 - Thông báo cho Tổ chức phát hành về danh sách các Nhà Đầu Tư quan tâm và có nhu cầu mua/đặt mua Trái Phiếu và các thông tin có liên quan;
 - Thực hiện chào bán, thu xếp đặt mua trái phiếu từ Nhà Đầu Tư cho đợt phát hành;
 - Hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành trong việc liên lạc, làm việc với Nhà Đầu Tư để thúc đẩy việc ký kết và thực hiện các hợp đồng mua/đặt mua Trái Phiếu.
2. **Đại lý Đăng ký, Lưu ký và quản lý chuyển nhượng:**
 - Cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư mua trái phiếu, lập, duy trì, theo dõi, cập nhật sổ đăng ký người sở hữu trái phiếu, thực hiện các thủ tục chuyển nhượng và quản lý chuyển nhượng cho nhà đầu tư theo đúng quy định;

- Gửi thông báo cho tổ chức phát hành và các chủ sở hữu trái phiếu thông báo về ngày khóa sổ để thực hiện thanh toán tiền lãi và/hoặc tiền gốc Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán tương ứng; Thực hiện chốt danh sách chủ sở hữu trái phiếu vào ngày khóa sổ để phục vụ cho việc thanh toán tiền lãi và/hoặc tiền gốc của Trái Phiếu.

XVI. Các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Ngoài các nội dung nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho hội đồng quản trị:

- Quy định, xây dựng và điều chỉnh các điều khoản và điều kiện chi tiết của trái phiếu và chứng quyền, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
 - + Đối với trái phiếu: khối lượng phát hành, kỳ hạn, lãi suất, kỳ trả lãi, ngày phát hành, ngày đáo hạn, mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, phương án mua lại trái phiếu trước hạn (nếu cần thiết), các cam kết bổ sung khác đối với người sở hữu trái phiếu ...
 - + Đối với chứng quyền: thời hạn, giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền, số lần, thời điểm thực hiện chứng quyền, trình tự thủ tục thực hiện quyền mua cổ phần và các nội dung khác.
 - + Bổ sung các điều khoản, điều kiện chi tiết khác đối với trái phiếu và chứng quyền theo quy định của pháp luật và yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Quyết định thời điểm phát hành trái phiếu để phù hợp với các điều kiện pháp lý và diễn biến thị trường chứng khoán nhằm mang lại lợi ích tối ưu cho cổ đông và Công ty;
- Toàn quyền đàm phán, thỏa thuận với các nhà đầu tư, tổ chức tư vấn phát hành, đại lý phát hành và các tổ chức/cá nhân khác có liên quan đến đợt phát hành;
- Lựa chọn các đơn vị tư vấn, đại lý và đơn vị bảo lãnh phát hành phục vụ cho việc phát hành;
- Quyết định nội dung, ký kết các văn bản, văn kiện giao dịch, hợp đồng và các tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành trái phiếu và chứng quyền;
- Lựa chọn đối tượng chào bán cụ thể, lựa chọn thời điểm thực hiện chào bán và tiến hành các thủ tục liên quan để thực hiện chào bán trái phiếu;
- Quyết định phương án xử lý số trái phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Toàn quyền thực hiện việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án huy động vốn hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;
- Thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phần tăng thêm khi thực hiện chứng quyền, niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán, đăng ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi bổ sung Điều lệ hoạt động và Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty;

- Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu, phát hành cổ phần tăng thêm khi thực hiện chứng quyền, niêm yết và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu.



