

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và các nội dung liên quan

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;

Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015;

Căn cứ Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập Đoàn Hà Đô (“Công ty”);

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty.

Nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển và mở rộng hoạt động kinh doanh trong giai đoạn tới, đảm bảo sự tăng trưởng ổn định, bền vững, và phù hợp với chiến lược phát triển của công ty trong thời gian tới, Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô kính trình Đại hội đồng cổ đông (“Đại hội”) xem xét biểu quyết và thông qua phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2020 với những nội dung chính như sau:

1. Thông qua chủ trương Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ có tổng mệnh giá tối đa 800.000.000.000 VND (bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng) (“Trái Phiếu”).

Điều kiện và điều khoản của trái phiếu dự kiến phát hành:

- Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**
- Tên Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Đô
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm



- Phương thức phát hành: Chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
- Đồng tiền phát hành & thanh toán: Đồng Việt Nam (VND)
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
- Số lượng đợt phát hành: Thực hiện phát hành trong 01 hoặc nhiều đợt. Ủy quyền cho HĐQT quyết định số đợt phát hành, số lượng phát hành của từng đợt và hình thức phát hành của từng đợt phù hợp với tình hình thực tế.
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/Trái phiếu (Bằng chữ: Một trăm triệu trên một Trái phiếu).
- Khối lượng phát hành: Tối đa 8.000 Trái phiếu, tương đương 800.000.000.000 VNĐ (Tám trăm tỷ đồng)
- Kỳ hạn trái phiếu: Tối đa ba (03) năm kể từ ngày phát hành
- Giá Phát Hành: Giá Phát Hành bằng 100% mệnh giá.
- Lãi suất Trái phiếu: Do Hội đồng quản trị quyết định, phụ thuộc vào điều kiện thị trường tại thời điểm phát hành nhưng tối đa không quá 11%/năm.
- Kỳ Tính Lãi: 6 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên, 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.
- Giá chuyển đổi: Do HĐQT quyết định, tối thiểu 40.000 VNĐ (bốn mươi nghìn đồng) 1 cổ phiếu, được điều chỉnh theo các sự kiện pha loãng của công ty.
- Chuyển đổi: Trái phiếu chuyển đổi có thể được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty tại thời điểm chuyển đổi theo quyết định của HĐQT và theo quy định tại Các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu chuyển đổi
- Điều kiện và điều khoản khác: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng và quyết định phương án phát hành chi tiết theo **Nội dung 3** dưới đây

2. Thông qua mục đích phát hành trái phiếu

Mục đích phát hành trái phiếu là để i) tăng quy mô vốn hoạt động của Công Ty và/ hoặc (ii) đầu tư vào các chương trình dự án năng lượng của Công Ty.

3. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau:

- Xây dựng và quyết định phương án chi tiết về việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, bao gồm nhưng không giới hạn về số lượng, giá trị, thời điểm phát hành, mục đích phát hành, giá chuyển đổi, số lượng đợt phát hành và các nội dung khác của phương án phát hành phù hợp với quy định của pháp luật.
- Quyết định việc sử dụng, phân bổ tài sản đảm bảo dựa trên tình hình tài sản thực tế tại thời điểm phát hành và đàm phán với Nhà đầu tư.
- Được đại diện cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đàm phán, ký kết hợp đồng và các giấy tờ giao dịch có liên quan đến việc phát hành Trái phiếu nêu trên với đơn vị tư vấn, các nhà đầu tư và các đơn vị khác có liên quan.
- Toàn quyền quyết định điều chỉnh các nội dung trong phương án tại từng thời điểm nếu thấy cần thiết sao cho có lợi nhất cho Công ty.
- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động và các thủ tục cần thiết, ký kết các văn bản, tài liệu cần thiết theo quy định và/hoặc yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để triển khai việc phát hành Trái phiếu nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

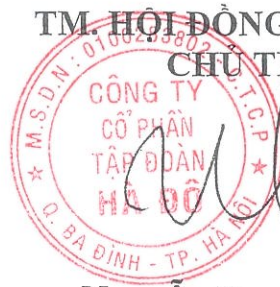
4. Thông qua việc HĐQT Công ty cổ phần Tập Đoàn Hà Đô được phép ủy quyền lại cho Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch HĐQT một hoặc một số các nội dung đã được ủy quyền nêu trên.

5. Giao cho Ông Nguyễn Trọng Thông, Chủ tịch HĐQT có trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị và Đại hội đồng Cổ đông về kết quả phát hành Trái phiếu trong kỳ họp gần nhất.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên 2020;
- Các thành viên HĐQT, Ban điều hành;
- UBCKNN, SGDCK HCM;
- Website HDG;
- Lưu VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thông



PHỤ LỤC 1

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐO

(Đính kèm Tờ Trình số 62./TTr-HĐQT ngày 15./04./2020 về việc Phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và các nội dung liên quan)

1. Thông tin về doanh nghiệp phát hành

- Tên của doanh nghiệp phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐO
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 06/05/2019.

2. Mục đích phát hành trái phiếu

Trái Phiếu được phát hành nhằm mục đích (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và/ hoặc (ii) đầu tư vào các chương trình dự án năng lượng của Tổ Chức Phát Hành.

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.

3. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu theo Điều 10 và 11 Nghị định 163/2018/NĐ-CP quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“Nghị Định 163”).

STT	Điều kiện	Văn bản, tài liệu
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần	Bản sao Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 06/05/2019
2	Có thời gian hoạt động tối thiểu là 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.	Bản sao Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100283802 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/04/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 06/05/2019
3	Có báo cáo tài chính năm liền kề của năm phát hành được	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được

	kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.	kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG
4	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 163/2018/NĐ-CP.	Tuân thủ theo Điều khoản và điều kiện của trái phiếu
5	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp nhận theo quy định tại Điều 14 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.	Phương án phát hành trái phiếu đính kèm Tờ trình số .../2020/TTr-HĐQT được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
6	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.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG
7	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.	Không có điều kiện
8	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 chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu;	Tuân thủ theo Điều kiện và Điều khoản của Trái phiếu.
9	Các đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi phải cách nhau ít nhất sáu tháng;	Tuân thủ theo Điều kiện và Điều khoản của Trái phiếu.
10	Trái phiếu chuyển đổi không được chuyển nhượng trong tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn	Tuân thủ theo Điều kiện và Điều khoản của Trái phiếu.

	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.	
--	--	--

4. Điều kiện và điều khoản của trái phiếu dự kiến phát hành

- Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**
- Tên Trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Đô
- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có Tài Sản Bảo Đảm
- Phương thức phát hành: Chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND)
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 VND/Trái phiếu (Bằng chữ: Một trăm triệu trên một Trái phiếu).
- Khối lượng phát hành: 8.000 Trái phiếu, tương đương 800.000.000.000 VNĐ (Tám trăm tỷ đồng)
- Số lượng đợt phát hành: Thực hiện phát hành trong 01 hoặc nhiều đợt. Ủy quyền cho HĐQT quyết định số đợt phát hành, số lượng phát hành của từng đợt và hình thức phát hành của từng đợt phù hợp với tình hình thực tế. Các đợt phát hành cách nhau ít nhất 06 tháng.
- Thời hạn phát hành dự kiến: Dự kiến trong Quý III hoặc Quý IV năm 2020. Thời điểm phát hành cụ thể được ủy quyền cho HĐQT quyết định và sẽ được công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Kỳ hạn trái phiếu: Ba (03) năm kể từ ngày phát hành
- Giá Phát Hành: Giá Phát Hành bằng 100% mệnh giá.

- Lãi suất coupon: Lãi suất được trả bằng tiền đồng. Mức lãi suất coupon hàng năm (“Lãi Suất”) được tính như sau:

$$\text{Lãi Suất (D)} = [6,0\%] \times [1 + (B - A) / A]$$
Trong đó:
 - A là tỷ giá USD mua vào trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Phát Hành” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở;
 - B là tỷ giá USD bán ra trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Thanh Toán Lãi” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở.
Lãi suất tối đa không vượt quá 11%.
Các điều khoản và điều kiện về lãi suất được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin về phát hành trái phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lãi suất thực tế tùy vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành.
- Lãi suất trong trường hợp trái chủ không thực hiện Quyền chuyển đổi khi Trái phiếu đáo hạn: Mức lãi suất hàng năm trong trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi được tính như sau:

$$\text{Lãi Suất (D)} = [\text{tối đa } 8,0\%] \times [1 + (B - A) / A]$$
Trong đó:
 - A là tỷ giá USD mua vào trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Phát Hành” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở;
 - B là tỷ giá USD bán ra trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Đáo Hạn” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở.
Lãi suất tối đa không vượt quá 11%.
Các điều khoản và điều kiện về lãi suất được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin về phát hành trái phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lãi suất thực tế tùy vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành.
- Tiền lãi trái phiếu: Tổng số tiền phải trả tại Ngày Thanh Toán Lãi

$$= C \times D \times E / 360$$
 - C là tổng mệnh giá trái phiếu mà nhà đầu tư đang nắm giữ tại thời điểm thanh toán lãi

- D là lãi suất như đã trình bày ở mục trên
 - E là số ngày hưởng lãi thực tế ở trong kỳ
- **Kỳ Tính Lãi:** 6 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên, 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.
- **Phương thức thanh toán gốc, lãi:** Ủy quyền cho HĐQT quyết định căn cứ vào đàm phán thực tế với các nhà đầu tư.
- **Quyền chuyển đổi:** Việc thực hiện quyền chuyển đổi sẽ thuộc về người sở hữu trái phiếu.
- **Thời điểm chuyển đổi:** Sau 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành cho tới thời điểm 3 tháng trước ngày đáo hạn Trái Phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kỳ chuyển đổi chi tiết trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư.
Trong trường hợp Nhà đầu tư khi thực hiện quyền chuyển đổi mà dẫn đến việc Nhà đầu tư đó và người có liên quan sở hữu đạt hoặc vượt mức tỷ lệ sở hữu quy định 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 chuyển đổi trong trường hợp này được thực hiện như với các Nhà đầu tư khác.
- **Giá chuyển đổi:** Dự kiến tối thiểu 40.000 đồng/cổ phiếu.
Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh theo các Điều kiện trái phiếu để phản ánh mức độ pha loãng. Giá chuyển đổi thực tế sẽ do Hội đồng quản trị quyết định tại thời điểm chuyển đổi trên cơ sở đàm phán với chủ sở hữu Trái phiếu; ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng và ký kết với Nhà đầu tư về các vấn đề liên quan đến xác định giá chuyển đổi, tỷ lệ chuyển đổi và các điều khoản có liên quan khác.
- **Điều khoản chống pha loãng:** Trong khoảng thời gian từ thời điểm phát hành trái phiếu đến khi chuyển đổi, để đảm bảo cho quyền lợi của người sở hữu

trái phiếu, giá chuyển đổi của trái phiếu sẽ 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 mà tổ chức phát hành:

- (i) Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu;
- (ii) Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm phát hành;
- (iii) Trả cổ tức bằng cổ phiếu;

Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá chuyển đổi điều chỉnh} = \text{Giá chuyển đổi đang được áp dụng} * PR_t / PR_{t-1}$$

Trong đó:

PR_{t-1} : Là giá giao dịch của HDG trước ngày giao dịch không hưởng các quyền nêu trên.

PR_t : Là giá giao dịch của HDG tại các ngày giao dịch không hưởng các quyền trên.

Giá chuyển đổi điều chỉnh trong mọi trường hợp không thấp hơn mệnh giá.

- Tỷ lệ chuyển đổi:

Số cổ phần nhận được khi chuyển đổi một trái phiếu sẽ được tính theo công thức sau:

$$S = M/P$$

Trong đó:

- (i) S: số cổ phần nhận được khi chuyển đổi 1 trái phiếu;
- (ii) M: là mệnh giá của 1 trái phiếu và bằng 100.000.000 VND (một trăm triệu đồng);
- (iii) P: giá chuyển đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi.

Kèm theo điều kiện là (a) tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi chuyển đổi trái phiếu của mình sẽ được tính trên cơ sở tổng số lượng trái phiếu mà người sở hữu trái phiếu đó dùng để chuyển đổi theo đề nghị gửi tổ chức phát hành nhân (x) với tỉ lệ chuyển đổi và nếu không phải là số nguyên thì được làm tròn xuống số nguyên gần nhất và (b) tổ chức phát hành sẽ không phát hành cổ phần đối với phần lẻ thập phân của cổ phần (nếu có) và cũng

- không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.
- Nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu chuyển đổi: Khi tính số Cổ Phiếu mà chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc bỏ đi phần số lẻ thập phân. Phần lẻ thập phân của Cổ Phiếu sẽ được xử lý theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. Ví dụ: số Cổ Phiếu Chuyển Đổi tính ra là 8.689,7 Cổ Phiếu sẽ được làm tròn thành 8.689 Cổ Phiếu.
 - Điều kiện chuyển đổi đối với nhà đầu tư nước ngoài: Tại thời điểm chuyển đổi, Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu Trái phiếu chuyển đổi được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo quy định tại Phương án này và tuân thủ quy định hiện hành về tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; Công ty sẽ gửi một “đề nghị phong tỏa tỷ lệ sở hữu nước ngoài”, tương ứng với tổng số lượng Cổ phần Chuyển đổi được tính toán trên cơ sở chuyển đổi hoàn toàn, cho UBCKNN để tạm phong tỏa tỷ lệ sở hữu còn lại theo quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 - Phát hành cổ phiếu phục vụ cho việc chuyển đổi Trái phiếu: Tại thời điểm chuyển đổi, Công ty sẽ phát hành thêm cổ phần cho số Trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi. Đồng thời, Công ty sẽ thực hiện việc đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
 - Mua lại trái phiếu trước hạn: Ủy quyền cho HĐQT quyết định về điều kiện mua lại chi tiết dựa trên tình hình đàm phán thực tế với Nhà đầu tư.
 - Hoàn trả và Mua lại: Trong trường hợp Trái chủ không thực hiện Quyền chuyển đổi, Trái phiếu sẽ được hoàn trả với giá trị được tính theo công thức dưới đây trên giá trị gốc của Trái phiếu vào Ngày Đáo Hạn.
Trường hợp Trái chủ thực hiện Quyền chuyển đổi một phần Trái phiếu, giá trị hoàn trả Trái phiếu sẽ được tính trên phần giá trị còn lại sau khi quyền được thực hiện vào Ngày Đáo Hạn.
Giá trị hoàn trả = Giá trị còn lại của Trái phiếu x $[1 + (B - A) / A]$

Trong đó:

- A là tỷ giá USD mua vào trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Phát Hành” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở;
- B là tỷ giá USD bán ra trung bình 5 ngày làm việc trước “Ngày Đáo Hạn” tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) – Hội Sở;

- Quyền ưu tiên thanh toán: Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, các Trái Phiếu phát hành cùng đợt có quyền ưu tiên thanh toán ngang nhau.
- Đại Lý Phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội
- Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký: Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội
- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm: Ủy quyền cho HĐQT quyết định theo tình hình thực tế vào thời điểm phát hành.
- Đối tượng mua Trái phiếu: Các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài (tổ chức của Việt Nam không được sử dụng kinh phí của Ngân sách Nhà nước để mua trái phiếu).
- 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.
- Các điều khoản và điều kiện khác: Ủy quyền cho HĐQT quyết định dựa trên tình hình đàm phán thực tế với Nhà đầu tư.

5. Địa điểm tổ chức đợt phát hành trái phiếu

Công Ty Cổ Phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội
1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

6. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp phát hành trong 03 năm liền kề trước năm phát hành (nếu có) và sự thay đổi sau khi phát hành, bao gồm:

Bảng 1: Số liệu tài chính của Công ty hợp nhất qua các năm

Đơn vị tính: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Vốn chủ sở hữu	2.084.146	2.690.685	3.280.371

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	273.104	787.558	1.116.978
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	179.180	352.639	686.964
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	13,9%	33,0%	37,4%
Hệ số Nợ/Vốn Chủ Sở Hữu	3,04	3,12	3,23
Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	Không quy định	Không quy định	Không quy định

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

Các trái phiếu được phát hành trong 03 năm liên tiếp gần đây đã được thanh toán gốc và lãi đầy đủ đúng hạn cho người sở hữu trái phiếu, theo đúng quy định tại các điều khoản và điều kiện trái phiếu đã công bố thông tin. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu VND

Đơn vị tư vấn phát hành	Năm đáo hạn	Ngày phát hành	Khối lượng trái phiếu phát hành	Số dư đầu kỳ		Thanh toán trong kỳ		Dư nợ cuối kỳ	
				Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect									
Lô 1	2021	15/05/2019	2.500.000	250.000	0	0	0	250.000	0
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt									
Lô 1	2020	11/06/2019	430.000	43.000	0	0	2.156	43.000	0
Lô 2	2020	11/06/2019	350.000	35.000	0	0	1.755	35.000	0
Lô 3	2020	11/06/2019	750.000	75.000	0	0	3.760	75.000	0
Lô 4	2020	11/06/2019	350.000	35.000	0	0	1.755	35.000	0
Lô 5	2020	11/06/2019	120.000	12.000	0	0	602	12.000	0
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt									
Lô 1	2022	12/11/2019	500	500.000	0	0	0	500.000	0

Các khoản nợ đến hạn được Công ty thanh toán đầy đủ.

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

Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty mẹ và hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính kiểm toán nêu trên.

9. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu

Công ty sẽ sử dụng các dòng tiền sau để thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu:

- Nguồn tiền mặt của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hà Đô tại các thời điểm thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu;
- Dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Các nguồn hợp pháp khác.

Phương thức thanh toán gốc trái phiếu: tiền gốc Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn.

10. Cam kết công bố thông tin

Doanh nghiệp phát hành cam kết công bố thông tin cho Sở Giao Dịch Chứng Khoán có liên quan về phương án phát hành trái phiếu theo đúng quy định của Nghị định 163/2018/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“Nghị Định 163”).

11. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu (nếu có)

Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho mục đích nêu trên phù hợp với các quy định của Pháp luật Việt Nam.

Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thực hiện công bố thông tin định kỳ 06 tháng và hàng năm cho đến khi đáo hạn Trái Phiếu theo đúng các quy định của pháp luật liên quan tới việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

12. Điều khoản về đăng ký, lưu ký

Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội là Đại lý đăng ký, lưu ký và quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu. Nội dung chi tiết được quy định tại Bản Công bố thông tin phát hành Trái phiếu.

13. Điều khoản về giao dịch trái phiếu theo quy định tại khoản 8 Điều 6 của Nghị Định 163/2018/NĐ-CP

Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu, Trái phiếu chỉ được chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Để làm rõ, trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, người sở hữu Trái phiếu chỉ được giao dịch Trái phiếu khi giao dịch đó đáp ứng quy định về khối lượng nhà đầu tư nêu trên.

Sau thời gian nêu trên, ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn việc giao dịch trái phiếu hoặc (i) chỉ giới hạn trong phạm vi 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán

chuyên nghiệp hoặc (ii) trên 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

14. Quyền lợi và trách nhiệm của Nhà đầu tư mua trái phiếu

Các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán giá mua trái phiếu theo đúng các điều kiện của việc phát hành;
- Quyền sở hữu trái phiếu;
- Được thanh toán khoản nợ gốc của trái phiếu và lãi vào ngày đến hạn.

15. Quyền và trách nhiệm của Doanh nghiệp phát hành

Các quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán lãi suất phát sinh và khoản nợ gốc của trái phiếu vào ngày đến hạn;
- Tuân thủ các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.

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

Tổ Chức Phát Hành:

Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hà Đô

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (+84-24) 3831 0347 – (+84-24).3831.0348 Fax: (+84-24) 3835 552

Đại lý Phát hành; Đại lý Đăng ký, Lưu ký

Công Ty Cổ Phần Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311

