

CTCP ĐẦU TƯ
IDJ VIỆT NAM
Số: 15./2022/IDJ/NQ-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 12 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**
Về việc thông qua triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam số 14./2022/IDJ/BB-HĐQT ngày 12/12/2022;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022

*** Mục đích phát hành**

- Tăng quy mô vốn hoạt động, bổ sung nguồn vốn của Tổ chức phát hành để thực hiện việc đầu giá, mở rộng quỹ đất trên thị trường;
- Đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản
- Tăng cơ hội đầu tư, M&A với các Công ty tiềm năng, có quỹ đất tốt;
- Đầu tư tài chính.

*** Phương án phát hành**

- **Tổ chức phát hành:** Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
- **Loại trái phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm.
- **Kỳ hạn trái phiếu:** Từ 01 năm đến 03 năm
- **Mệnh giá:** tối thiểu 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
- **Giá bán:** 100% Mệnh giá
- **Tổng giá trị trái phiếu chào bán:** Tối đa 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
- **Tổng số lượng chào bán:** Tối đa 3.000.000 trái phiếu (Ba triệu trái phiếu)
- **Số lượng đợt phát hành:** Phát hành thành nhiều đợt chào bán, với tổng giá trị phát hành tối đa không quá 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng).
- **Lãi suất trái phiếu:** Lãi suất cố định 10,0%/năm +/- 3% căn cứ vào tình hình thực tế mỗi đợt phát hành cụ thể.

- **Kỳ hạn trả lãi và phương thức thanh toán lãi và gốc**
- + Lãi suất trái phiếu được thanh toán định kỳ ba (03) tháng một lần kể từ ngày phát hành Trái phiếu;
- + Tiền gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày Trái phiếu đáo hạn hoặc ngày bán lại Trái phiếu (nếu có).
- + Nếu ngày trả lãi và gốc không phải Ngày Làm Việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.
- + Cơ sở tính lãi: tính theo số ngày thực tế nắm giữ; trên cơ sở một năm là 365 ngày.
- * **Đại lý tư vấn, Đại lý phát hành, Đại lý lưu ký và thanh toán trái phiếu:** Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- * **Thời gian phát hành:** Năm 2022

Điều 2: Triển khai thực hiện

HĐQT thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT:

- Điều chỉnh phương án phát hành gói Trái phiếu IDJH2223001 đã được phê duyệt tại Nghị quyết HĐQT số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 24/01/2022. Theo đó, cập nhật lại điều khoản, điều kiện và các nội dung liên quan tại phương án phát hành trái phiếu, phù hợp với nội dung đã thông qua tại Nghị quyết này.
- Quyết định Phê duyệt phương án phát hành chi tiết, các điều khoản điều kiện chi tiết của các đợt phát hành trái phiếu trong năm 2022, các văn bản giao dịch liên quan đến từng đợt phát hành Trái Phiếu (thời điểm phát hành, giá trị phát hành, mục đích sử dụng vốn, lựa chọn nhà đầu tư, lãi suất phát hành của từng đợt...).
- Triển khai Phương án phát hành trái phiếu được duyệt bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phát hành cổ phiếu đúng quy định.
- Quyết định và chủ trì thực hiện các thủ tục cần thiết với các bên liên quan đến việc chào bán trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết phê duyệt các tài liệu, pháp lý có liên quan, các thủ tục để hoàn thành đợt phát hành.
- Quyết định những vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu.

Điều 3: Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các Bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này. *Sgoh*

Nơi nhận:

- Các cổ đông; VT
- Thành viên HĐQT, BKS, BGD



Số 16./2022/IDJ/QĐ-CT

Hà Nội, ngày 22 tháng 3 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CTCP ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM**

Về việc thông qua triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ IDJH2225001

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam số 15./2022/IDJ/NQ-HĐQT ngày 22./3/2022;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Điều chỉnh phương án phát hành gói trái phiếu IDJH2223001

Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 24/01/2022 về việc triển khai phát hành gói Trái phiếu IDJH2223001, Công ty đã thực hiện cập nhật báo cáo tài chính năm 2021 đồng thời điều chỉnh phương án theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15./2022/IDJ/NQ-HĐQT. Chi tiết phương án phát hành như sau:

- * **Mã trái phiếu:** IDJH2225001
- * **Phương án phát hành**
 - **Tổ chức phát hành:** Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
 - **Loại trái phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm.
 - **Kỳ hạn trái phiếu:** 36 tháng
 - **Mệnh giá:** 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
 - **Giá bán:** 100% Mệnh giá
 - **Giá trị trái phiếu chào bán:** 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)
 - **Số lượng chào bán:** 500.000 trái phiếu (Năm trăm nghìn trái phiếu)
 - **Lãi suất trái phiếu:** 12,5%/năm
- * **Đại lý tư vấn, Đại lý phát hành, Đại lý lưu ký và thanh toán trái phiếu:** Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương
- * **Thời gian phát hành:** Tháng 03/2022

(Toàn văn phương án phát hành đính kèm Nghị quyết này)

Điều 2: Hiệu lực

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giao Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này. *Đã*

Nơi nhận:

-Các cô đông; VT

-Thành viên HĐQT, BKS, BGĐ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Phạm Duy Hưng

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ IDJ VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0102186593 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2007, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 18 tháng 03 năm 2022)

PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

Mã Trái phiếu: IDJH2225001

Giá Phát Hành: 100% bằng mệnh giá

Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Ngày 22 tháng 3 năm 2022

Phương án phát hành trái phiếu

1. Thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Tên giao dịch quốc tế : IDJ VIỆT NAM INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính : Tầng 3, Tòa nhà TTTM Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam

Giấy CNĐKKD : Số 0102186593 do Sở KHĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 18/03/2022.

Điện thoại : (84.24) 3555 8999

Fax : (84.24) 3555 8990

Vốn điều lệ : 1.470.259.520.000 VNĐ (*Một nghìn bốn trăm bảy mươi tỷ hai trăm năm mươi chín triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng*)

Đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Duy Hưng – Chủ tịch HĐQT

Lĩnh vực hoạt động : Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, chính

Hoạt động kinh doanh chính:

- Tổng thầu xây dựng cho các dự án Bất động sản;
- Phát triển dự án bất động sản nghỉ dưỡng, khu dân cư, khu đô thị...;
- Xử lý chất thải sinh hoạt rắn và các vấn đề về môi trường;
- Cho thuê văn phòng, bất động sản và cung cấp dịch vụ liên quan;
- Đào tạo và phát triển giáo dục

2. Mục đích phát hành trái phiếu

- Tăng quy mô vốn hoạt động, bổ sung nguồn vốn của Tổ chức phát hành để thực hiện việc đầu giá, mở rộng quỹ đất trên thị trường;
- Đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản

- Tăng cơ hội đầu tư, M&A với các Công ty tiềm năng, có quỹ đất tốt;
- Đầu tư tài chính.

3. Căn cứ pháp lý, tài liệu chứng minh điều kiện chào bán của Tổ chức phát hành.

3.1 Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;

Căn cứ Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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.

3.2 Tài liệu chứng minh

Tổ chức phát hành phải đáp ứng đủ các điều kiện được quy định theo Điều 9, Điều 10 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP như sau:

Yêu cầu	Điều kiện đáp ứng của Doanh nghiệp
Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Tổ Chức Phát Hành đáp ứng điều kiện do CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam đang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần.
Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có); trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn.	Tổ Chức Phát Hành luôn tuân thủ việc trả gốc lãi Trái phiếu theo đúng quy định pháp luật. Đảm bảo việc thanh toán gốc lãi trái phiếu đã phát hành theo đúng quy định pháp luật.
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.	Do Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và bảo đảm an toàn, điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành

Phương án phát hành trái phiếu

Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận	Phương án phát hành trái phiếu được trình và phê duyệt bởi Hội đồng quản trị CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam trong đó có Phương án phát hành đã đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.
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 Nghị định này.	Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2021 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn A&C – là tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán
Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153	Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
Có nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt phù hợp với mục đích phát hành trái phiếu được phê duyệt theo Điều lệ của công ty	Tổ Chức Phát Hành đảm bảo nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt phù hợp với mục đích phát hành đã nêu và được phê duyệt theo điều lệ của công ty.
Có phương án phát hành trái phiếu trong đó dự kiến cụ thể về khối lượng, thời điểm và kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán.	Phương án phát hành đảm bảo yêu cầu cụ thể trong mục Điều kiện và Điều khoản Trái Phiếu và mục đích phát hành Trái phiếu.

4. Điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái phiếu

Tên trái phiếu	: Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam
Mã trái phiếu	: IDJH2225001
Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	: Việt Nam đồng
Hình thức trái phiếu	: Bút toán ghi sổ. Phát hành riêng lẻ nhiều đợt theo Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp
Loại hình trái phiếu	: Trái phiếu không chuyển đổi, không có đảm bảo bằng tài sản
Đối tượng phát hành	: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Phương án phát hành trái phiếu

Phương thức phát hành: : Đại lý phát hành – CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương

Lãi suất danh nghĩa trái phiếu : 12,5%/ năm

Kỳ hạn trái phiếu : 36 tháng

Phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu : Trả lãi định kỳ 3 tháng/lần
Gốc được thanh toán cuối kỳ

Bán lại trước hạn : Nhà đầu tư không được bán Trái phiếu trước hạn.

Tổng số lượng trái phiếu phát hành : 500.000 trái phiếu

Mệnh giá trái phiếu : 100.000 đồng/Trái phiếu

Tổng giá trị phát hành : 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)

5. Điều kiện, điều khoản mua lại Trái phiếu trước hạn

Tổ Chức Phát Hành không mua lại Trái phiếu trước hạn.

6. Chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp

Bảng 1: Chỉ tiêu tài chính theo BCTC mẹ 2019 –2021

Chỉ tiêu	2019	2020	2021
- Vốn chủ sở hữu	359.593.487.183	426.894.958.367	973.097.242.464
- Nợ phải trả	1.133.347.003.465	2.149.319.290.775	2.609.611.345.422
- Dư nợ trái phiếu	42.440.000.000	339.117.000.000	237.628.100.000
- Hệ số nợ phải trả/ VCSH	3,15	5,03	2,68
- Dư nợ trái phiếu/VCSH	0,12	0,79	0,24
- Lợi nhuận sau thuế	31.237.938.188	83.601.471.184	203.902.284.097
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,69%	19,58%	20,95%

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ năm 2020, 2021 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam)

Bảng 2: Chỉ tiêu tài chính theo BCTC hợp nhất 2019 –2021

Chỉ tiêu	2019	2020	2021
- Vốn chủ sở hữu	353.555.459.860	403.088.210.148	988.153.565.242
- Nợ phải trả	1.036.139.968.994	2.052.246.734.595	2.467.475.549.288
- Dư nợ trái phiếu	42.440.000.000	339.117.000.000	237.628.100.000
- Hệ số nợ phải trả/ VCSH	2,93	5,09	2,50
- Dư nợ trái phiếu/VCSH	0,12	0,84	0,24
- Lợi nhuận sau thuế	29.083.050.443	78.758.595.196	202.885.726.036
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,23%	19,54%	20,53%

(Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty hợp nhất năm 2020, 2021 CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam)

Phương án phát hành trái phiếu

7. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn

CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ đến hạn. Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty không có nợ quá hạn.

Năm 2019 – 2020, CTCP Đầu tư IDJ Việt Nam đã phát hành 30 gói Trái phiếu Ibond với tổng giá trị 371.479.000.000 đồng. Căn cứ phương án phát hành, các gói Trái phiếu IBond được bán lại trước hạn tại bất kỳ thời điểm nào sau 3 tháng phát hành. Theo đó, tổng giá trị IDJ đã thanh toán nợ gốc trước hạn tính đến 31/12/2021 là 133.850.900.000 đồng.

Trái phiếu	Giá trị
Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	371.479.000.000 đồng
Giá trị đã thanh toán gốc trước hạn	133.850.900.000 đồng
Giá trị trái phiếu đang lưu hành còn lại	237.628.100.000 đồng

8. Ý kiến kiểm toán

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C về BCTC kiểm toán riêng năm 2021 và Báo cáo kiểm toán độc lập về BCTC hợp nhất năm 2021: Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng và hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Phương thức phát hành trái phiếu

Trái phiếu được phát hành dưới hình thức phát hành riêng lẻ thông qua tổ chức Đại lý phát hành là Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương.

10. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn

Dự kiến số tiền IDJ Việt Nam thu được sau đợt phát hành là 50 tỷ, ngay sau khi nhận được và trừ đi các khoản phí và chi phí phát hành có liên quan (nếu có), số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu được sử dụng với mục đích:

- Tăng quy mô vốn hoạt động, bổ sung nguồn vốn của Tổ chức phát hành để thực hiện việc đầu giá, mở rộng quỹ đất trên thị trường;
- Đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản
- Tăng cơ hội đầu tư, M&A với các Công ty tiềm năng, có quỹ đất tốt;
- Đầu tư tài chính.

11. Kế hoạch bố trí nguồn vốn và phương thức thanh toán lãi/ gốc trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và (ii) các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành.

Việc thanh toán gốc và lãi sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu mở tại ngân hàng hoặc tài khoản trái phiếu mở tại Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký;

Lãi sẽ được thanh toán định kỳ 3 tháng/lần;

Gốc sẽ được thanh toán một lần khi Trái Phiếu đáo hạn.

12. Công bố thông tin

Công ty cam kết tuân thủ các quy định về công bố thông tin trước đợt phát hành, công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu và công bố thông tin định kỳ cho nhà đầu tư sở hữu trái phiếu và Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP và Thông tư 122/2020/TT-BTC và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có).

13. Cam kết với nhà đầu tư

- Tổ Chức Phát Hành cam kết 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; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích đã công bố tại Bản Công Bố Thông Tin;
- Tổ Chức Phát Hành đồng ý và tạo mọi điều kiện tốt nhất để Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào trong thời gian bất kỳ Trái Phiếu nào còn đang lưu hành:
- + Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo và liên quan đến Trái Phiếu;

Phương án phát hành trái phiếu

- + Trái Phiếu, khi được phát hành hợp lệ, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu này;
- + Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên;
- + Trái Phiếu, khi được phát hành hợp lệ, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu này;
- + Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu;
- + Khi phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành, kể cả các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

14. Điều khoản về đăng ký, lưu ký trái phiếu

Trái phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại Công ty cổ phần chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

15. Điều khoản về giao dịch trái phiếu

Trái phiếu chỉ được phát hành và giao dịch giữa các nhà đầu tư chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng Khoán 2019 và Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

16. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư

Người sở hữu Trái phiếu có các quyền sau:

- (a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu
- (b) Được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu hoặc chứng nhận điện tử khi đăng ký lưu ký tại Đại lý đăng ký Lưu ký;
- (c) Được doanh nghiệp phát hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo quy định của Các Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu;
- (d) Được tự do chuyển nhượng Trái phiếu, tặng, cho, để lại thừa kế, sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự khác phù hợp với Các

Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu và các quy định của pháp luật thông qua Đại lý Đăng ký Lưu ký;

- (e) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ chức phát hành theo quy định của các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (f) Các quyền khác theo quy định của cá Văn Kiện Trái Phiếu.

Trách nhiệm của Người sở hữu Trái phiếu:

- (a) Nhà đầu tư cam kết có đủ kiến thức và kinh nghiệm để tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch trái phiếu;
- (b) Không được dùng Trái phiếu thay thế tiền hoặc các phương tiện thanh toán khác;
- (c) Chịu các khoản Thuế, phí giao dịch áp dụng đối với giao dịch mua, bán Trái phiếu (nếu có).

17. Quyền lợi và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành

Quyền của Tổ chức phát hành:

- (a) Có quyền sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để sử dụng theo đích phát hành đã công bố;
- (b) Có quyền mua lại trước hạn Trái phiếu theo quy định tại các Điều khoản và điều kiện Trái phiếu, các Văn kiện Trái phiếu và quy định của pháp luật;
- (c) Các quyền khác được quy định tại các Điều khoản và điều kiện Trái phiếu, các Văn kiện Trái phiếu và quy định của pháp luật.

Trách nhiệm của Tổ chức phát hành

- (a) Đảm bảo các quyền của Người sở hữu Trái phiếu như: chuyển nhượng, bán, tặng, cho, thừa kế, chiết khấu, thế chấp, cầm cố theo quy định của pháp luật;
- (b) Có trách nhiệm thực hiện thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc Trái phiếu theo quy định tại các Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu;
- (c) Các nghĩa vụ khác được quy định tại các Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu, Các Văn kiện Trái phiếu và quy định của pháp luật.

18. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức cung cấp dịch vụ

Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Chi nhánh Hà Nội

- (a) Thực hiện đúng theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết với doanh nghiệp;
- (b) Tuân thủ quy định của pháp luật khi cung cấp dịch vụ kiểm toán.



Phương án phát hành trái phiếu

Đại lý phát hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

- (c) Thực hiện đúng theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết với doanh nghiệp phát hành và nhà đầu tư mua trái phiếu;
- (d) Tuân thủ quy định của pháp luật khi cung cấp dịch vụ đại lý phát hành;
- (e) Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại nghị định 153/2020/NĐ-CP.

Đại lý đăng ký lưu ký:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

- (a) Tuân thủ quy định của pháp luật chứng khoán và Nghị định 153/2020/NĐ-CP khi cung cấp dịch vụ, thực hiện đăng ký lưu ký trái phiếu và chuyển quyền sở hữu trái phiếu;
- (b) Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại nghị định 153/2020/NĐ-CP.

Đơn vị hợp tác phân phối trái phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN APEC FINANCE

- (a) Hợp tác với Tổ chức phát hành theo đúng quy định pháp luật chứng khoán và Nghị định 153/2020/NĐ-CP.
- (b) Đảm bảo cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, thông tin trái phiếu đến nhà đầu tư.