

Số: 114/2021/CBTT-CENLAND

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
  
- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Trụ sở chính: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Mã chứng khoán: CRE.
- Điện thoại: 024 6263 66 88.
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Chu Hữu Chiến.
- Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 25/03/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết Về việc thông qua phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2021, với tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa là 500 tỷ (Năm trăm tỷ) đồng.

Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 42/2021/NQ-HĐQT đính kèm văn bản này.

Các tài liệu này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/03/2021 tại website: <https://cenland.vn>, mục “Quan hệ cổ đông/Thông tin cho cổ đông”.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Tổng Giám đốc



**Chu Hữu Chiến**

Số: 42/2021/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc thông qua phương án phát hành**  
**riêng lẻ Trái Phiếu Công ty Cổ Phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2021**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN THẾ KỶ**

- 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 Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 41/2021/BB-HĐQT ngày 25 tháng 03 năm 2021,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2021, cụ thể như sau:

Tên tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
Tên Trái phiếu:	Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
Loại trái phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp.
Hình Thức và Mệnh Giá:	Trái Phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/Trái phiếu.
Số lượng Trái phiếu phát hành:	5.000.000 (năm triệu) trái phiếu .
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành:	Tối đa 500.000.000.000 (năm trăm tỷ) đồng.
Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ thông qua phương thức bảo lãnh phát hành trái phiếu.





Tài sản đảm bảo:	<p>Hình thức đảm bảo: Bảo đảm bằng tài sản của Công ty.</p> <p>Tài sản đảm bảo dự kiến:</p> <p>Toàn bộ chứng khoán và tiền trên tài khoản chứng khoán số .000.130.44.14.... của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (“VNDIRECT”).</p> <p>Toàn bộ các quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Hợp Đồng Vay Vốn số 2603/2021/HĐ.VTS./TL.-CRE mà Công ty ký kết với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ngày 26/03/2021 (“Hợp Đồng Vay Vốn”).</p> <p>Việc thế chấp và quản lý Tài sản bảo đảm được thực hiện theo các nguyên tắc và thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Đảm Bảo.</p>
Giá Phát Hành:	Bằng mệnh giá.
Lãi suất danh nghĩa dự kiến:	Lãi suất cố định 11,0%/năm.
Kỳ hạn Trái phiếu:	03 (ba) năm kể từ thời điểm phát hành.
Kỳ Tính Lãi:	12 tháng/lần kể từ ngày phát hành.
Mua lại Trái phiếu trước hạn:	<p>Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đề nghị của Công ty hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và người sở hữu Trái phiếu.</p> <p>Mua Lại Bắt Buộc: Công ty phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào.</p>
Đối tượng phát hành:	Các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài đáp ứng tiêu chí là nhà đầu tư chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật (tổ chức của Việt Nam không được sử dụng kinh phí của Ngân sách Nhà nước để mua trái phiếu).
Mục đích phát hành:	Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm đầu tư các dự án bất động sản và phục vụ các hoạt động kinh doanh khác của Công ty phù hợp với quy định pháp luật.
Thời gian chào bán dự kiến:	Trong tháng 3 năm 2021.

Đại lý Lưu ký và Thanh toán trái phiếu:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.
Tổ chức Tư vấn và Đại lý phát hành:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.
Tổ chức Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.
Tổ chức Quản lý Tài sản Đảm bảo:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.

Nội dung Phương án phát hành Trái phiếu cụ thể được nêu tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

**Điều 2.** Thông qua việc giao/ủy quyền cho ông Chu Hữu Chiến – Tổng Giám đốc được thay mặt Hội đồng quản trị và đại diện Công ty thực hiện các công việc để triển khai phương án, ký kết toàn bộ các hợp đồng, tài liệu có liên quan đến phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2021, bao gồm nhưng không giới hạn:

- a. Toàn quyền đàm phán, thỏa thuận với Người sở hữu trái phiếu, các tổ chức tư vấn, thu xếp, và các tổ chức/cá nhân khác có liên quan; quyết định nội dung, các điều kiện và điều khoản của trái phiếu, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, (các) Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu, Hợp đồng đại lý đăng ký và thanh toán, Hợp đồng tư vấn phát hành, Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo các phụ lục đi kèm (nếu có), Hợp đồng cầm cố tài sản và các phụ lục đi kèm (nếu có) và các văn bản pháp lý liên quan khác để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành của Công ty (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của các mã Trái Phiếu phát hành nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.
- b. Trong quá trình thực hiện phát hành Trái Phiếu cho đến khi thanh toán lãi và gốc của Trái Phiếu đã phát hành:
  - Đàm phán với (các) Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyết định chi tiết phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn.
  - Đàm phán và quyết định các nội dung cam kết của Công ty đối với (các) Người sở hữu trái phiếu và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - Quyết định việc sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành Trái Phiếu và các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu theo diễn biến thực tế của thị trường để đảm bảo kế hoạch phát hành được thành công, nhưng vẫn tuân thủ quy định của pháp luật.





**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, ông Chu Hữu Chiến và các phòng/ban/bộ phận liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ   
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2021**  
**MÃ TRÁI PHIẾU : CREB2124001**

**1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội;
- Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- 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
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Bất động sản Thế Kỷ.

**2. Thông tin tổ chức phát hành:**

Tên Tổ Chức Phát Hành	: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
Tên gọi tắt	: CENLAND
Giấy phép hoạt động	: Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2001, thay đổi lần thứ 19 ngày 29/01/2021.
Trụ sở chính	: Tầng 1, tòa B Sky City, số 88 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Vốn điều lệ	: 959.999.808.000 đồng.
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Chu Hữu Chiến – Tổng giám đốc.
Loại hình doanh nghiệp	: Công ty cổ phần đã niêm yết.
Ngành nghề kinh doanh chính	: Tư vấn, môi giới bất động sản. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản.

**3. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành.**

**3.1. Chỉ tiêu tài chính của Công ty Mẹ**

*Đơn vị tính : Triệu đồng*

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Dự kiến sau phát hành
1	Vốn chủ sở hữu	1.412.393	1.762.418	1.902.427	
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	51%	33%	71%	
3	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	0	0	24%	
4	Lợi nhuận sau thuế	297.004	370.816	245.966	
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	31%	23%	13%	

(Nguồn : BCTC kiểm toán Riêng năm 2018, 2019, 2020)

### 3.2. Chỉ tiêu tài chính của Công ty Hợp nhất

Đơn vị tính : Triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Dự kiến sau phát hành
1	Vốn chủ sở hữu	1.489.244	1.898.020	2.044.298	
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	56%	41%	86%	
3	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	0	0	22%	
4	Lợi nhuận sau thuế	320.039	392.745	300.003	
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	31%	23%	15%	

(Nguồn : BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2018, 2019, 2020)

### 4. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu theo quy định tại Điều 9 Nghị định 153/2020/NĐ-CP:



Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu liên quan/Ghi chú
Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101160306 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/08/2001, thay đổi lần thứ 19 ngày 19/01/2021.
Thanh toán đầy 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)	Đáp ứng	<p>Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ trái phiếu đến hạn và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu.</p> <p>Tài liệu chứng minh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2018, năm 2019 năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành; và</li> <li>- Văn bản cam kết thanh toán đầy 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 của Tổ Chức Phát Hành.</li> </ul>
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 áp dụng đối với Tổ Chức Phát Hành	Việc 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 bắt buộc đối với Tổ Chức Phát Hành.
Phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt Phương án phát hành Trái Phiếu này.
<p>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 153/2020</p> <p>(Trong trường hợp doanh nghiệp chào bán trái phiếu trong vòng 90 ngày kể từ ngày kết thúc năm thì phải đáp ứng theo</p>	Đáp ứng	<p>BCTC kiểm toán năm 2020 (hợp nhất và riêng lẻ) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.</p> <p>Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính kiểm toán nêu trên.</p>



Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu liên quan/Ghi chú
quy định tại Điều 12.4 Nghị Định 153/2020)		
Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153/2020	Đáp ứng	Đối tượng đầu tư mua trái phiếu là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.  Tài liệu chứng minh: Phương án phát hành Trái Phiếu.

## 5. Nội dung phương án phát hành trái phiếu năm 2021 (Trái Phiếu)

### 5.1. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ.
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ là công ty đại chúng, và không phải công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán.

### 5.2. Thông tin về trái phiếu

5.2.1. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không niêm yết, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp;

5.2.2. **Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành dự kiến:** 5.000.000 Trái Phiếu;

5.2.3. **Mệnh giá:** 100.000 đồng/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng một Trái Phiếu);

5.2.4. **Giá bán:** Bằng 100% mệnh giá;

5.2.5. **Tổng giá trị phát hành dự kiến:** 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng);

5.2.6. **Đối tượng nhà đầu tư Trái Phiếu:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán;

#### 5.2.7. Biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu:

- Toàn bộ chứng khoán và tiền trên tài khoản chứng khoán số 000.130...4414..... của Công ty mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (“VNDIRECT”).
- Toàn bộ các quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty phát sinh từ Hợp Đồng Vay Vốn số 2603.12021.1140.VTS.1TL-CRE.. mà Công ty ký kết với Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Trustlink ngày 26/03/2021 (“Hợp Đồng Vay Vốn”).

6. **Mục đích phát hành trái phiếu:** toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu dùng để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư các dự án bất động sản, cho vay để góp vốn vào các dự án bất động sản.

7. **Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành Trái Phiếu:**

Xem Điểm 4.

**8. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu:**

Xem Phụ Lục 1. Các điều kiện và điều khoản tại Phụ Lục 1 chỉ là các điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái Phiếu. Tổng Giám Đốc của Công Ty quyết định các điều kiện và điều khoản chi tiết của Trái Phiếu phù hợp với các điều kiện và điều khoản cơ bản này và công bố tại Bản Công Bố Thông Tin.

**9. Số lượng đợt phát hành:**

Một (01) đợt.

**a) Dự kiến thời điểm phát hành:**

Trong tháng 3 năm 2021.

**b) Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn:**

- Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đề nghị của Công ty hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và người sở hữu Trái phiếu.
- Mua Lại Bắt Buộc: Công ty phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào.

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

Xem Điểm 3.

**d) Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liền tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có):**

Thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ trái phiếu và các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành Trái Phiếu.

**e) Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính:**

BCTC năm 2020 (hợp nhất và riêng lẻ) được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính soát xét nêu trên.

**f) Phương thức phát hành Trái Phiếu:**

Phát hành riêng lẻ thông qua phương thức bảo lãnh phát hành theo quy định của Nghị Định 153/2020.

**g) Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu:**

Tăng quy mô vốn hoạt động nhằm đầu tư các dự án bất động sản và phục vụ các hoạt động kinh doanh khác của Công ty phù hợp với quy định pháp luật.

**h) Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi 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 (nếu có) 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 đối với và liên quan đến Trái Phiếu;

- Tổ Chức Phát Hành thực hiện thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán;
- Gốc sẽ được thanh toán một lần khi Trái Phiếu đáo hạn; và
- Lãi sẽ được thanh toán định kỳ theo kỳ hạn được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

**i) Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành:**

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị Định 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 quy định pháp luật có liên quan.

**j) Các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua Trái Phiếu:**

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin và hợp đồng đặt mua Trái Phiếu tương ứng.

**k) Điều khoản về đăng ký, lưu ký:**

Trái Phiếu sẽ được đăng ký vào Sổ Đăng Ký do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán lập, duy trì, lưu giữ và quản lý.

Trái Phiếu sẽ được lưu ký bởi Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán.

Trái Phiếu sẽ không được niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại bất kỳ sở giao dịch hay trung tâm giao dịch chứng khoán nào.

**l) Giao dịch Trái Phiếu:**

Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

**m) Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:**

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin, các hợp đồng liên quan và theo quy định của pháp luật.

**n) Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:**

Theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu được công bố tại Bản Công Bố Thông Tin, các hợp đồng liên quan và theo quy định của pháp luật.

**o) Các tổ chức tham gia đợt phát hành và trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu:**

**TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM:**

**Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:**

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDirect

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

Email: [support@vndirect.com.vn](mailto:support@vndirect.com.vn)

Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ là bên nhận bảo đảm ban đầu, đại diện cho những người sở hữu Trái Phiếu. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ cung cấp các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành.

**TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU/ TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH/ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN:**

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT (VNDIRECT)

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3972 4568

Fax: (024) 3972 4600

Email: [support@vndirect.com.vn](mailto:support@vndirect.com.vn)

Với tư cách Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu, VNDIRECT sẽ tư vấn cho Tổ Chức Phát Hành về hồ sơ phát hành Trái Phiếu và điều kiện phát hành Trái Phiếu và cung cấp các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành. VNDIRECT có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu quy định tại Nghị Định 153/2020 và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

Với tư cách Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành, VNDIRECT có trách nhiệm cung cấp các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành, bao gồm cả việc công bố đầy đủ, chính xác các thông tin cho nhà đầu tư theo phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt và chỉ bán trái phiếu cho nhà đầu tư đủ điều kiện mua trái phiếu quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153/2020.

Với tư cách Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán, VNDIRECT sẽ thực hiện công việc đăng ký và lưu ký Trái Phiếu và thực hiện các dịch vụ, công việc theo đúng thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành và quy định hiện hành.



**PHỤ LỤC 1**  
**CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU**

Các điều kiện và điều khoản tại đây chỉ là các điều kiện và điều khoản cơ bản của Trái Phiếu. Các điều kiện và điều khoản chi tiết của Trái Phiếu sẽ do Tổng Giám đốc của Công Ty quyết định phù hợp với các điều kiện và điều khoản cơ bản này và công bố tại Bản Công Bố Thông Tin.

<b>Khối lượng Trái Phiếu phát hành</b>	500.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tỷ đồng).
<b>Mệnh giá Trái Phiếu</b>	100.000 VNĐ (Một trăm nghìn đồng/Trái Phiếu).
<b>Số lượng Trái Phiếu phát hành</b>	5.000.000 Trái Phiếu (Năm triệu Trái Phiếu).
<b>Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu</b>	Việt Nam Đồng (VNĐ).
<b>Phương thức phát hành</b>	Phát hành riêng lẻ thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành.
<b>Hình thức Trái Phiếu</b>	Bút toán ghi sổ.
<b>Loại hình Trái Phiếu</b>	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm.
<b>Kỳ hạn Trái Phiếu</b>	3 (ba) năm.
<b>Giá phát hành</b>	Bằng 100% mệnh giá.
<b>Lãi suất danh nghĩa Trái Phiếu</b>	Lãi suất cố định 11%/năm.
<b>Giao dịch Trái Phiếu</b>	Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
<b>Đăng ký, lưu ký</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDirect (<b>Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán</b>) để thực hiện việc đăng ký, lưu ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu, quản lý Sổ Đăng Ký và việc thực hiện quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hợp đồng đại lý lưu ký được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Lưu Ký (<b>Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán</b>);</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán sẽ lập, duy trì và lưu giữ một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (<b>Sổ Đăng Ký</b>);</li> <li>• Trái Phiếu sẽ không được niêm yết hoặc đăng ký giao dịch tại bất kỳ sở giao dịch hay trung tâm giao dịch chứng khoán nào;</li> <li>• Mọi giao dịch đối với Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký và được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Thanh Toán.</li> </ul>
<p><b>Mua lại Trái Phiếu</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Đề Nghị Của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu:</i></li> </ul> <p>(a) Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ tại bất kỳ thời điểm nào kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu với các điều kiện sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ các điều khoản, điều kiện của Trái phiếu và sự thỏa thuận của Tổ chức phát hành và Người sở hữu Trái phiếu;</li> <li>Tổ Chức Phát Hành gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về việc mua lại trước hạn ít nhất 01 (một) tháng trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn;</li> <li>Giá mua lại được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mua lại.</li> </ol> <p>(b) Ngày Mua Lại Trước Hạn sẽ là ngày mua lại Trái Phiếu theo đề xuất của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mua Lại Bắt Buộc</i></li> </ul> <p>Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu (“Mua Lại Bắt Buộc”) theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp này, giá mua lại Trái Phiếu được xác định bằng mệnh giá Trái Phiếu cộng (“+”) lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày thực hiện Mua Lại Bắt Buộc cộng (“+”) mức phạt 2% mệnh giá Trái Phiếu.</p>



**Phương thức thanh toán gốc,  
lãi**

Trừ khi được mua lại và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

Tiền lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 12 tháng/lần.

