

Số: 1205-3/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 12 tháng 5 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN/ VIỆT TIÊN SON ĐỊA ỐC**

Trụ sở chính : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu, phường  
Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.viettienson.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Văn Hải, Chánh Văn phòng kiêm Người phụ  
trách quản trị Công ty.

Email : [cbtt@viettienson.com](mailto:cbtt@viettienson.com)

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

1. Nghị quyết HĐQT số 1105-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 11/5/2021 về việc  
thông qua việc phát hành trái phiếu và phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ,  
không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm lần 01 năm 2021.

2. Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Các tài liệu này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần  
Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 12/05/2021 tại đường dẫn: <http://viettienson.com>

Chúng tôi xin 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./.

**Tài liệu kèm theo:**

1. Nghị quyết HĐQT số 1105-  
2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 11/5/2021;

2. Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của  
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phan Văn Hải**

Số: 1105-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 11 tháng 5 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT**

**V/v: Thông qua việc phát hành trái phiếu và phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo 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 theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Biên bản họp số 1105 -1/2021/BB/HĐQT-VTSR ngày 11/5/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc Thông qua việc phát hành trái phiếu và phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021 ;

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021 của Công ty với các thông tin chính như sau:

- Tổ chức phát hành trái phiếu: Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành: Tối đa 65.000.000.000 (Sáu mươi lăm tỷ đồng);
- Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành thông qua đại lý phát hành trái phiếu;
- Mục đích phát hành: Bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm;
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành.

**Điều 2.** Phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đính kèm Nghị quyết này (“**Phương Án phát hành Trái Phiếu**”).

**Điều 3.** Thông qua việc triển khai thực hiện

Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng Quản trị và/hoặc người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền tổ chức và chỉ đạo thực hiện việc phát hành trái phiếu Lần 01 năm 2021 bao gồm nhưng không giới hạn ở những công việc sau:





- Triển khai thực hiện việc phát hành, chào bán trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021 của Công ty theo chủ trương nêu tại Điều 1 của Nghị Quyết này và Phương Án phát hành Trái Phiếu đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tìm kiếm và lựa chọn đối tượng chào bán cụ thể; lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, đại lý phát hành và các đơn vị tư vấn có liên quan khác; lập phương án sử dụng tiền chi tiết thu được từ đợt phát hành trái phiếu đảm bảo lợi ích của Công ty.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp, có lợi nhất để triển khai Phương Án phát hành Trái Phiếu và hoàn tất các thủ tục liên quan để thực hiện Phương Án phát hành Trái Phiếu đã được Hội Đồng Quản Trị thông qua;
- Quyết định các vấn đề cụ thể, chi tiết của Phương Án phát hành Trái Phiếu;
- Phê duyệt, đàm phán, ký kết các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Các công việc khác liên quan phù hợp với các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Điều 4.** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban, đơn vị liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4 (để t/h);
- Ban Kiểm soát (để biết);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Hải**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1105-03/2021/PAPHTP-VTSR

Hải Dương, ngày 11 tháng 05 năm 2021

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

*(Đính kèm Biên bản họp số 1105-1/2021/BB/HĐQT-VTSR ngày 11/05/2021 và Nghị quyết số 1105-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 11/05/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)*

**1. Thông tin về doanh nghiệp phát hành**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC.**
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng.
- Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/04/2019.

**2. Mục đích phát hành trái phiếu**

Bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương”.

Thông tin chi tiết về dự án như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh
- Địa điểm: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa bàn phường Cộng hòa, thị xã Chí Linh
- Diện tích đất sử dụng: Tổng diện tích đất quy hoạch là 199.559,08 m<sup>2</sup>
- Quy mô:

- Đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San lấp mặt bằng; Hệ thống đường giao thông nội bộ; Hệ thống thoát nước mặt, nước thải; Hệ thống cấp nước sạch, phòng cháy chữa cháy, Hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; Cây xanh,...
- Các công trình hạ tầng xã hội: Xây dựng nhà trẻ, trung tâm y tế, nhà văn hóa, công trình thương mại văn phòng, dịch vụ nhà hàng, công trình thể thao.

**3. Các tài liệu chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu quy định tại Điều 9 và Điều 10 Nghị định Nghị định 153/2020/NĐ-CP quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“Nghị Định 153”)**





| Điều kiện phát hành  | Khả năng đáp ứng | Tài liệu chứng minh  |
|--|------------------|--|
| Là công ty cổ phần, công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam   | Đáp ứng          | Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11/04/2019  |
| 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) | Đáp ứng          | Văn bản cam kết đã 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).   |
| Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành  | Đáp ứng          | Pháp luật chuyên ngành không quy định về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn.   |
| Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt  | Đáp ứng          | Phương án phát hành Trái Phiếu được Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thông qua tại Nghị quyết số 1105-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 11/05/2021  |
| Báo cáo tài chính năm trước liền kề năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức đủ điều kiện theo quy định  | Đáp ứng          | BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.<br><br>Ý kiến kiểm toán: “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 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.” |
| Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153.   | Đáp ứng          | Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.  |

#### 4. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu dự kiến chào bán

- Kỳ hạn trái phiếu: 03 (Ba) năm;
- Khối lượng phát hành: tối đa 65.000.000.000 VND (Sáu mươi lăm tỷ đồng);
- Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu: Đồng Việt Nam;
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 (Một trăm nghìn đồng) đồng/Trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ;
- Lãi suất danh nghĩa trái phiếu:

Lãi suất của bốn (04) kỳ tính lãi đầu tiên cố định là: 11%/năm.

Lãi suất của các kỳ trả lãi tiếp theo: Lãi suất trái phiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng Doanh nghiệp kỳ hạn 13 tháng (Loại 1) của HDBank (+) cộng biên độ 4%/năm

- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm.

#### 5. Mua lại trái phiếu trước hạn

Vào các thời điểm sau kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại và những Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại toàn bộ Trái Phiếu với giá trị như sau:

- Ngày...../...../.....: tối đa .....Đồng;
- Ngày Đáo Hạn: ..... Đồng.

Việc mua lại như trên sẽ theo tỷ lệ tương ứng với số tiền gốc của Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ. Bất cứ Trái Phiếu nào do Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ không được tính vào số phiếu được quyền biểu quyết trong các cuộc họp những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra các Sự Kiện Vi Phạm và các tình huống khác như được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu.

#### 6. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành

| TT | Chỉ tiêu                         | Đơn vị | 2018            | 2019            | 2020            |
|----|----------------------------------|--------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1  | Vốn chủ sở hữu                   | Đồng   | 198.710.766.800 | 373.094.271.991 | 387.476.564.004 |
| 2  | Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu | Lần    | 0,96            | 0,58            | 0,55            |
| 3  | Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu  | Lần    | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế               | Đồng   | 36.765.880.123  | 30.804.265.918  | 14.382.292.014  |



| TT | Chỉ tiêu  | Đơn vị | 2018 | 2019 | 2020 |
|----|---|--------|------|------|------|
| 5  | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE) | %      | 19%  | 8%   | 4%   |

**7. Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu**

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước lần phát hành: Tổ Chức Phát Hành chưa từng phát hành Trái phiếu.

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

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các số liệu đã kiểm toán.

**9. Phương thức phát hành trái phiếu**

Phát hành thông qua đại lý phát hành trái phiếu.

**10. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu**

Tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương”.

**11. 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.
- Việc thanh toán gốc và lãi sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Gốc sẽ được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu; và
- Lãi sẽ được thanh toán định kỳ 03 (tháng) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đến Hạn.

**12. Cam kết về đảm bảo**

Hình thức đảm bảo: bảo lãnh thanh toán toàn bộ hoặc một phần lãi, gốc khi đến hạn bằng tài sản của doanh nghiệp phát hành hoặc tài sản của bên thứ ba theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu như sau:

- (i) Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh – nay là thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
- (ii) Tài sản là số dư và quyền tài sản phát sinh trên tài khoản mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: Tài khoản chuyên thu quản lý nguồn thu từ người mua, góp vốn, huy động vốn khác tại Dự án khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh – nay là thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Tổ Chức Phát Hành chỉ định Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thành phố Hồ Chí Minh là Đại diện Quản lý Tài sản Bảo đảm.

### **13. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành**

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

### **14. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu**

Tổ Chức Phát Hành cam kết như sau:

- Thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, phí, các khoản phải thanh toán khác theo đúng quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- Tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) 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;
- Duy trì hiệu lực của tất cả phê duyệt, giấy phép cũng như các điều kiện khác cần thiết để Tổ Chức Phát Hành có thể tuân thủ các nghĩa vụ liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho đúng mục đích công bố;
- Không sửa đổi điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Không (i) giải thể hay tham gia bất kỳ giao dịch sáp nhập, chia, tách hoặc hợp nhất hay tổ chức lại doanh nghiệp theo hình thức khác nào mà dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành bị chấm dứt tồn tại, hoặc (ii) chuyển nhượng toàn bộ hoặc phần lớn (trên 50%) tài sản tính trên cơ sở hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành trừ trường hợp chuyển nhượng trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường và cho mục đích thanh toán các nợ liên quan đến Trái Phiếu; và
- Không có tranh chấp về sở hữu cổ phần, phần vốn góp hay tài sản đảm bảo nào thuộc sở hữu Tổ Chức Phát Hành theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến việc thanh toán khác khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành;
- Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của mình trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

### **15. Điều khoản về đăng ký, lưu ký**



Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB là Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu. Các điều khoản về đăng ký, lưu ký trái phiếu sẽ tuân theo các quy định tại Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB.

#### **16. Điều khoản về giao dịch trái phiếu**

Trái phiếu sẽ 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.

#### **17. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu**

##### **a. Quyền của Nhà đầu tư:**

- Được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng với số lượng trái phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ tại mỗi thời điểm xác định;
- Được Tổ Chức 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 Các Điều Khoản và Điều Kiện của 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;
- 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.

##### **b. Trách nhiệm của Nhà đầu tư:**

- Không được dùng Trái Phiếu thay thế tiền hoặc các phương tiện thanh toán khác;
- Chịu các khoản Thuế, Phí giao dịch áp dụng đối với giao dịch mua, bán Trái Phiếu (nếu có);
- Thực hiện việc đăng ký, cung cấp thông tin cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các thông tin cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành. Nhà đầu tư đồng ý sử dụng tài khoản của Nhà đầu tư đã đăng ký khi mua Trái Phiếu hoặc tài khoản Nhà đầu tư đã đăng ký thay đổi sau khi mua Trái Phiếu là tài khoản nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến giao dịch Trái Phiếu;
- Trong trường hợp thông tin của Nhà đầu tư thay đổi, Nhà đầu tư có trách nhiệm thông báo về các thông tin thay đổi đó cho Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu theo phương thức mà Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu quy định. Nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm và các thiệt hại phát sinh (nếu có) từ việc chậm thông báo này;
- Cam kết nguồn tiền sử dụng để mua Trái Phiếu theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu là nguồn tiền hợp pháp, thuộc quyền sở hữu của Nhà đầu tư;
- 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. Quyền và trách nhiệm của doanh nghiệp phát hành**

##### **a. Quyền của Tổ Chức Phát Hành:**

- 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;
- Có quyền sử dụng vốn Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán;

- Có quyền từ chối cho chuyển nhượng Trái Phiếu nếu việc chuyển nhượng vi phạm điều khoản về giao dịch Trái Phiếu;
- Các quyền khác được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

**b. Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:**

- Có trách nhiệm 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;
- 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 Khoản Trái Phiếu.
- Các nghĩa vụ khác được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

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

Các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo các Hợp đồng ký kết với Tổ Chức Phát Hành.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ÓC**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN THANH HẢI**