

CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ

DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303104343 ngày 23 tháng 11 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 02/04/2019)

THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- Địa chỉ trụ sở: 2W, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM.
- Loại hình doanh nghiệp: Doanh nghiệp đại chúng niêm yết.

2. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 234.000.000.000 (hai trăm ba mươi bốn tỷ) đồng.
- Kỳ hạn: Năm (05) năm kể từ ngày phát hành.
- Mệnh giá: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mỗi trái phiếu.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi không tài sản đảm bảo.
- Hình thức trái phiếu: Ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: 7% mỗi năm và trả lãi mỗi sáu (06) tháng.
- Lãi suất phát hành thực tế: 7% mỗi năm.

3. Tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 234 trái phiếu

4. Phương thức phát hành và thời gian phát hành:

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ.
- Thời gian phát hành (thời điểm kết thúc việc phát hành): ngày 10/06/2019.

5. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu

Toàn bộ nguồn vốn để mua lại Trái Phiếu và thanh toán lãi sẽ đến từ tiền thu từ bán sản phẩm căn hộ, nhà phố cũng như các nguồn thu nhập hợp pháp khác của Công ty.

6. Các tổ chức tham gia đợt phát hành

Tổ chức tư vấn phát hành: CTCP Chứng khoán Bản Việt.

7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu

- Tại các thời điểm chuyển đổi, người sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo phương án phát hành trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành (TCPH) phê duyệt;
- Được TCPH thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi trái phiếu;



Handwritten signature

Handwritten signature

- Được TCPH thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc trái phiếu trong trường hợp không thực hiện quyền chuyển đổi hoặc không thể thực hiện quyền chuyển đổi (đối với nhà đầu tư nước ngoài);
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố nhưng phải đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại TCPH tuân thủ quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

8. Phương thức thực hiện quyền

- **Các quyền kèm theo trái phiếu:** Vào các Ngày Chuyển Đổi, người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu của mình thành cổ phần phổ thông của CTCP Tập đoàn Đất Xanh (“Cổ phần”) theo quy định dưới đây (“Cổ Phần Chuyển Đổi”) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

- **Điều kiện, thời gian thực hiện quyền;**

- + **Điều kiện thực hiện quyền:** Việc chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ Phần Chuyển Đổi của Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được thực hiện nếu tất cả các điều kiện sau đây được thỏa mãn:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu không thuộc đối tượng bị cấm sở hữu Cổ Phần theo quy định của pháp luật có liên quan; và
- Việc chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó không làm cho tỷ lệ sở hữu Cổ Phần của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó và tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài vượt quá giới hạn về sở hữu Cổ Phần theo quy định của Điều Lệ và pháp luật có liên quan.

TCPH không chịu trách nhiệm về việc Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện được quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần đối với bất kỳ Trái Phiếu nào của mình do các điều kiện quy định trên đây không được thỏa mãn.

- + **Thời gian thực hiện quyền:** Người Sở Hữu Trái phiếu có thể chuyển đổi tất cả hoặc một số Trái Phiếu của mình vào bất kỳ lúc nào sau một năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến 4:00 giờ chiều của Ngày Làm Việc trước Ngày Đáo Hạn 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc.

- **Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính giá mua và/hoặc chuyển đổi;**

- + **Giá chuyển đổi:** giá chuyển đổi là 29.228 đồng/ cổ phiếu. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh cho các sự kiện pha loãng theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

- + **Tỷ lệ chuyển đổi:** Bằng mệnh giá Trái Phiếu chia cho Giá Chuyển Đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi. Số lượng Cổ Phần dự kiến phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu (“Cổ Phần Chuyển Đổi”) sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Khi tính số Cổ Phần mà Người 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.

Ví dụ: số Cổ Phần Chuyển Đổi tính ra là 5.201,8 Cổ Phần sẽ được làm tròn thành 5.201 Cổ Phần.

- **Phương pháp tính và cách thức đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền:**

03
ON
CỔ
GẬP
ẤT
HANI

luu
ks

Quyền chuyển đổi thuộc về Người Sở Hữu Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi. Khi Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành Cổ Phần tại mỗi Ngày Chuyển Đổi, Công ty sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ đúng theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện đúng các quy định này.

- **Các điều khoản khác liên quan đến quyền lợi của người sở hữu chứng quyền:**

- + **Thời gian:** TCPH sẽ hành động trên tinh thần thiện chí khi đưa ra các khung thời gian quy định về Thời Hạn Đề Nghị Chuyển Đổi và Ngày Chuyển Đổi để đảm bảo rằng Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có đủ thời gian cần thiết để xin tất cả các chấp thuận cần thiết từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép Người Sở Hữu Trái Phiếu đó chuyển đổi số lượng Trái Phiếu (mà đã được đề nghị chuyển đổi theo Đề Nghị Chuyển Đổi có liên quan đã được gửi cho TCPH) của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó thành Cổ Phần.
- + **Hủy bỏ:** Tất cả Trái Phiếu được chuyển đổi thành Cổ Phần sẽ ngay lập tức được hủy bỏ và không được tái phát hành hoặc bán lại.
- + **Quyền nhận lại gốc:** Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi (hoặc chỉ chuyển đổi một phần), TCPH trả gốc tương ứng với phần Trái Phiếu không được chuyển đổi tại ngày Trái phiếu Đáo hạn.
- + **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại TCPH hiện nay là 49%. Nhà đầu tư nước ngoài được khuyến cáo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với Trái Phiếu do TCPH công bố trước khi quyết định tham gia giao dịch trái phiếu chuyển đổi.

9. **Cam kết về đảm bảo (trong trường hợp phát hành trái phiếu có đảm bảo)**

Không có

10. **Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu**

- **Thanh toán khi đáo hạn:** Mỗi Trái Phiếu hiện hành, trừ khi mua lại trước hạn, việc chuyển đổi hoặc chuyển nhượng, và hủy bỏ trước đó, sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán vào Ngày Đáo Hạn bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền gốc của Trái Phiếu đó, cùng với tất cả các khoản tiền Lãi Trái Phiếu đã phát sinh từ Trái Phiếu đó.
- **Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Người Sở Hữu Trái Phiếu:** Kể từ ngày tròn 18 (mười tám) tháng tính từ Ngày Phát Hành, một Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó. Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái phiếu tại một mức giá chọn bán sao cho lãi suất của khoản Trái Phiếu mua lại là 7%/năm cho toàn bộ thời gian nắm giữ khoản Trái Phiếu.
- **Mua lại trước hạn theo quyền chọn mua của Tổ Chức Phát Hành:** Trong khoảng thời gian kể từ ngày tròn 3 (ba) năm đến ngày tròn 4 (bốn) năm của Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền yêu cầu mua lại các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ với số lượng không vượt quá 20% (hai mươi phần trăm) của một số Trái Phiếu là tổng của (i) các Trái Phiếu đang lưu

04
3 T
HÀ
00
XAI
TPH

luu

luu

hành do Người Sở Hữu Trái Phiếu này nắm giữ tại ngày Tổ Chức Phát Hành ra thông báo thực hiện quyền chọn mua theo quy định tại điều này, và (ii) các Trái Phiếu thuộc sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó mà đã được chuyển đổi thành Cổ Phần theo yêu cầu chuyển đổi của Người Sở Hữu Trái Phiếu này.

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại các Trái phiếu với giá chọn mua sao cho lãi suất của khoản Trái Phiếu mua lại bằng 10,5%/năm cho toàn bộ thời gian thực tế nắm giữ khoản Trái Phiếu.

II. DANH SÁCH TRÁI CHỦ

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	0	0.0%
1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0.0%
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0.0%
II	Nhà đầu tư nước ngoài	234	100.0%
1	Nhà đầu tư tổ chức	234	100.0%
	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ & CHỨNG KHOÁN KIS (là người được ủy thác của ASAM Vietnam Mezzanine Bond Balanced Hedge Fund 1)	234	100.0%
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0.0%
	Tổng	234	100.0%

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

**TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH VÀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT**

Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-28) 3914 3588

Fax: (84-28) 3914 3209

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



BUI NGOC ĐỨC

