

**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 10/12/2020, 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 2020, với tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa là 450 tỷ đồng. Nội dung chi tiết theo Nghị quyết số 87/2020/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 11/12/2020 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: 87/2020/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc thông qua phương án phát hành**  
**riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ năm 2020**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị số .86.../2020/BBKP-HĐQT ngày 10/12/2020,

**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 2020, 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, có tài sản bảo đảm 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:	4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) Trái phiếu.
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành:	Tối đa 450.000.000.000 (bốn trăm năm mươi tỷ) đồng.
Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ thông qua phương thức bảo lãnh phát hành Trái phiếu.
Tài sản bảo đảm:	Hình thức bảo đảm: Bảo đảm bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc của tổ chức/ cá nhân khác. Tài sản bảo đảm dự kiến: + Cổ phần CTCP Bất động sản Thế Kỷ; + Cổ phần CTCP Đầu tư Lilaha;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Cổ phần CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ;</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Bất động sản Thế kỷ;</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng Dịch vụ Bất động sản giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Hoàng Mai;</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink.</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản của CTCP Bất động sản Galaxy Land phát sinh từ các hợp đồng và thỏa thuận mà CTCP Bất động sản Galaxy Land đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan việc hợp tác đầu tư hoặc mua sản phẩm của Dự Án.</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ giữa Tổ Chức Phát Hành và CTCP Bất động sản Galaxy Land.</li> <li>+ Toàn bộ Quyền tài sản của CTCP Bất động sản Thế Kỳ phát sinh từ các hợp đồng và thỏa thuận mà CTCP Bất động sản Thế Kỳ đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan việc hợp tác đầu tư hoặc mua bán sản phẩm của Dự Án.</li> <li>+ Bảo lãnh của các cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.</li> <li>+ Bảo lãnh của CTCP Bất động sản Galaxy Land.</li> <li>+ Số dư tiền và chứng khoán trên các tài khoản của CTCP Bất động sản Galaxy Land và Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân hàng chỉ định và tài khoản chứng khoán của CTCP Bất động sản Galaxy Land và Tổ Chức Phát Hành tại CTCP Chứng Khoán VNDIRECT.</li> <li>+ Các tài sản bảo đảm bổ sung khác được chấp thuận bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.</li> </ul> <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 Đại lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.</p>
Giá Phát Hành:	Bằng mệnh giá.
Lãi suất danh nghĩa dự kiến:	<p>Năm đầu tiên: Lãi suất cố định 10,5%/năm.</p> <p>Các năm sau: Lãi suất thả nổi được điều chỉnh 12 tháng/lần và được xác định bằng Bình quân Lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng Nông</p>

	<p>nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch) + 4%/năm. Tuy nhiên, lãi suất thả nổi này không thấp hơn 10,5%/năm.</p>
Kỳ hạn Trái phiếu:	03 (ba) năm.
Kỳ Tính Lãi:	Định kỳ 06 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 theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái phiếu.</p> <p>Trong trường hợp mua lại trái phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thông báo cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 15 ngày trước ngày mua lại trái phiếu. Giá mua lại trái phiếu nêu tại Bản Công Bố Thông Tin Chi Tiết.</p> <p>Mua Lại Bắt Buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm trên cơ sở tuân thủ Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái phiếu.</p>
Đối tượng phát hành:	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).
Mục đích phát hành:	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.
Thời gian chào bán dự kiến:	Trong tháng 12 năm 2020.
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
Đại lý Quản lý Tài sản Bảo Đảm (dự kiến):	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 của Công ty 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 2020, 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 bảo đảm 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 khác liên quan đến 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.
  - Quyết định việc điều chỉnh, bổ sung phương án phát hành Trái phiếu và các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái phiếu, thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái phiếu theo diễn biến thực tế của thị trường để bảo đảm 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 Tổng 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 Điều 3;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHU TỊCH**  
  
  
**Nguyễn Trung Vũ**

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ NĂM 2020**  
**MÃ TRÁI PHIẾU : CRE202001**

**1. Thông tin tổ chức phát hành:**

Tên Tổ Chức Phát Hành	:	Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
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 18 ngày 17/03/2020.
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	:	800.000.000.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Chu Hữu Chiến – Tổng Giám đốc.

**2. 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.

**3. 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 10, Điều 11, Nghị định 163/2018/NĐ-CP:**

- 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 18 ngày 17/03/2020;
- Báo Cáo Tài Chính Hợp nhất kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 kiểm toán số 0934/VN1A-HN-BC do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện.
- Chứng từ thanh toán đầy đủ gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong các năm 2017, 2018, 2019.

**4. Các điều kiện, điều khoản Trái phiếu:**

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.
Mã Trái phiếu	:	<b>CRE202001</b>
Địa điểm phát hành Trái phiếu	:	Trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành.
Hình thức Trái phiếu	:	Bút toán ghi sổ.
Loại Trái phiếu	:	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp.

Phương thức phát hành	:	Phát hành riêng lẻ thông qua phương thức bảo lãnh phát hành Trái phiếu.
Thời gian chào bán dự kiến	:	Trong tháng 12 năm 2020.
Đối tượng tham gia mua Trái phiếu	:	Cá nhân, tổ chức trong nước và cá nhân, tổ chức nước ngoài có đủ điều kiện mua Trái phiếu.
Đồng tiền sử dụng để phát hành và thanh toán	:	Việt Nam đồng (VND).
Mệnh giá	:	100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu.
Số lượng phát hành	:	4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) Trái phiếu.
Giá phát hành	:	100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu.
Tổng giá trị phát hành	:	Tối đa 450.000.000.000 (Bốn trăm năm mươi tỷ) đồng.
Lãi suất danh nghĩa dự kiến	:	Năm đầu tiên: Lãi suất cố định 10,5%/năm. Các năm sau: Lãi suất thả nổi được điều chỉnh 12 tháng/lần và được xác định bằng Bình quân Lãi suất huy động tiết kiệm dân cư kỳ hạn 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Sở Giao dịch), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Sở Giao dịch) + 4%/năm. Tuy nhiên, lãi suất thả nổi này không thấp hơn 10,5%/năm.
Mục đích phát hành	:	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.
Ngày phát hành Trái phiếu dự kiến	:	Trong tháng 12 năm 2020.
Kỳ hạn Trái phiếu	:	03 năm.
Tài sản bảo đảm	:	Hình thức bảo đảm: Bảo đảm bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc của tổ chức/ cá nhân khác. Tài sản bảo đảm dự kiến: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cổ phần CTCP Bất động sản Thế Kỳ.</li> <li>• Cổ phần CTCP Đầu tư Lilaha.</li> <li>• Cổ phần CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Bất động sản Thế Kỷ.</li> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng Dịch vụ Bất động sản giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Hoàng Mai.</li> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa CTCP Bất động sản Galaxy Land và CTCP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink.</li> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản của CTCP Bất động sản Galaxy Land phát sinh từ các hợp đồng và thỏa thuận mà CTCP Bất động sản Galaxy Land đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan việc hợp tác đầu tư hoặc mua sản phẩm của Dự Án.</li> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản từ Hợp đồng chuyển giao nghĩa vụ giữa Tổ Chức Phát Hành và CTCP Bất động sản Galaxy Land.</li> <li>• Toàn bộ Quyền tài sản của CTCP Bất động sản Thế Kỷ phát sinh từ các hợp đồng và thỏa thuận mà CTCP Bất động sản Thế Kỷ đã, đang và sẽ ký với bên thứ ba liên quan việc hợp tác đầu tư hoặc mua bán sản phẩm của Dự Án.</li> <li>• Bảo lãnh của các cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.</li> <li>• Bảo lãnh của CTCP Bất động sản Galaxy Land.</li> <li>• Số dư tiền và chứng khoán trên các tài khoản của CTCP Bất động sản Galaxy Land và Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân hàng chỉ định và tài khoản chứng khoán của CTCP Bất động sản Galaxy Land và Tổ Chức Phát Hành tại CTCP Chứng Khoán VNDIRECT.</li> <li>• Các tài sản bảo đảm bổ sung khác được chấp thuận bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.</li> </ul> <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 Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.</p>
<p>Quy định về mua lại trước hạn</p>	<p>: Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.</p> <p>Trong trường hợp mua lại trái phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thông báo cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 15 ngày trước ngày mua lại Trái phiếu. Giá mua lại trái phiếu nêu tại Bản Công Bố Thông Tin Chi Tiết.</p>



		Mua Lại Bắt Buộc: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm trên cơ sở tuân thủ Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.
Ngày mua lại trước hạn	:	Ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán giá trị tiền gốc trái phiếu cho Người sở hữu trái phiếu tương ứng đúng với số lượng trái phiếu mua lại trước hạn.
Thanh toán gốc và lãi Trái phiếu	:	Kỳ trả lãi trái phiếu: định kỳ 06 tháng/lần. Phương thức thanh toán gốc Trái phiếu: Trừ khi Trái Phiếu thanh toán trước hạn (mua lại theo thỏa thuận, mua lại bắt buộc...), tiền gốc Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào Ngày Đáo Hạn.
Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu	:	Ban Tổng Giám đốc sẽ xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết đáp ứng với nhu cầu kinh doanh thực tế của Công ty.
Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu	:	Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng nguồn vốn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.
Tổ chức Tư vấn và Đại lý phát hành	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Tổ chức Đăng ký Lưu ký và Thanh toán	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Tổ chức Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Đại lý Quản lý Tài sản Bảo Đảm (dự kiến)	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
Điều khoản về đăng ký và lưu ký	:	Thực hiện đăng ký và lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo quy định của pháp luật.
Điều khoản về giao dịch trái phiếu	:	Trái Phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 1 năm kể từ ngày phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, Trái phiếu được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.

**5. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu:** Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ lãi, gốc trái phiếu trong 03 năm liên tiếp trước là năm 2017, 2018 và 2019.

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

Đơn vị kiểm toán đã có ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính đã kiểm toán tại thời điểm 31/12/2019 của Tổ Chức Phát Hành.

**7. Một số chỉ tiêu tài chính của Tổ chức phát hành:**

**Bảng 1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản (theo BCTC hợp nhất)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Vốn chủ sở hữu	578.340	1.489.244	1.898.020
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	82%	56%	41%
Lợi nhuận sau thuế	253.261	320.039	392.745
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	55%	31%	23%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 - 2019)

**Bảng 2. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản (theo BCTC riêng)**

(Đơn vị: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Vốn chủ sở hữu	523.848	1.412.393	1.762.418
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	76%	51%	33%
Lợi nhuận sau thuế	217.109	297.004	370.816
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	51%	31%	23%

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán 2017 - 2019)

**8. Cam kết công bố thông tin:** thực hiện công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về Quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

**9. Quyền lợi và trách nhiệm của Người Sở Hữu Trái Phiếu :**

- Được Tổ Chức Phát Hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn;
- 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;
- Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ nộp các loại thuế liên quan đến Trái Phiếu theo qui định hiện hành;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định trong các điều khoản, điều kiện của trái phiếu.

**10. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:**

- Có nghĩa vụ thanh toán lãi trái phiếu định kỳ theo các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu;
- Có nghĩa vụ làm các thủ tục chuyển nhượng cho người mua theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- Có nghĩa vụ cung cấp thông tin về đợt phát hành cho người mua;
- Được quyền nhận đủ và đúng hạn toàn bộ số tiền bán trái phiếu từ người mua;
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định trong các điều khoản, điều kiện của trái phiếu.

**11. Trách nhiệm của Tổ chức Đăng ký, Lưu ký trái phiếu:**

- Cung cấp các dịch vụ xác nhận số dư, xác nhận chuyển nhượng, phong tỏa, giải tỏa trái phiếu và các dịch vụ khác cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo điều khoản, điều kiện của trái phiếu.
- Thực hiện cung cấp thông tin định kỳ cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định trong các điều khoản, điều kiện của trái phiếu.

**12. Các khoản, điều kiện khác:** Các điều khoản, điều kiện khác được quy định cụ thể tại Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu.