

Ku My

TA

**TỔNG CÔNG TY
XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

SỐ: 175A/TCT-KT
(V/v: công bố thông tin về kết quả
phát hành trái phiếu)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2020

VĂN BẢN ĐẾN
Ngày: 20-02-2020
Số: 03581

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP xin gửi tới Quý Sở giao dịch lời chào trân trọng nhất!

Ngày 14/02/2020, Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP đã hoàn thành việc phát hành trái phiếu theo công bố thông tin đã gửi Quý Sở tại công văn số 1859/TCT-KT ngày 07/11/2019.

Căn cứ Điều 23 Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP gửi Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội công bố thông tin về kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019 của Công ty theo hồ sơ gửi kèm.

Rất mong sự hỗ trợ của Quý Sở giao dịch.

Trân trọng!
[Signature]

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC *[Signature]*



Lê Hữu Việt Đức

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

DOANH NGHIỆP: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

*(Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0301429113, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố
Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010 và thay đổi lần thứ 8 ngày 08/6/2018)*

**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: Tổng Công ty xây dựng số 1 - CTCP
- Địa chỉ trụ sở: 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần đại chúng

2. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Tổng công ty Xây dựng số 1- CTCP- Trái Phiếu A
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 300.000.000.000 đồng
- Kỳ hạn Trái phiếu: 03 năm kể từ ngày phát hành
- Mệnh giá Trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm và không kèm chứng quyền
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu
- Lãi suất danh nghĩa: Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Thanh Toán Lãi của năm đầu tiên cố định là 11,5%/năm

Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Thanh Toán Lãi của các năm tiếp theo của Trái Phiếu A bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi Ngày Xác Định Lãi Suất cộng (+) biên độ 4,4%/năm. Lãi suất

các năm tiếp theo được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần..

Tiền lãi được tính trên cơ sở số ngày thực tế và 1 năm có 365 ngày

- Kỳ hạn trả lãi/Kỳ tính lãi 03 tháng/lần kể từ ngày phát hành
- Lãi suất phát hành thực tế: Như trên

3. Tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 3.000.000 trái phiếu

4. Phương thức phát hành và thời gian phát hành

- Phương thức phát hành: đại lý phát hành
- Thời gian phát hành: từ 22/11/2019 đến 14/02/2020

5. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, theo định kỳ 03 tháng/lần; tiền gốc được thanh toán một lần khi đáo hạn. Tiền gốc, lãi Trái Phiếu được thanh toán theo phương thức chuyển khoản vào tài khoản của Nhà đầu tư.

6. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:

- Tổ chức tư vấn, đại lý phát hành trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội
- Đại lý đăng ký lưu ký: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội
- Đại lý thanh toán: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hồ Chí Minh
- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hồ Chí Minh
- Đại lý quản lý các tài khoản: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hồ Chí Minh

7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

- (a) Quyền chuyển nhượng Trái Phiếu: Trong vòng 01 năm kể từ Ngày Phát Hành, Trái Phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, 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;
- (b) Quyền sử dụng 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 thương mại theo quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (c) Được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu;

(d) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc, lãi và các khoản thanh toán khác nếu có theo Trái Phiếu A khi đến hạn theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;

(e) Các quyền khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

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

- Hình thức đảm bảo:

- Trái phiếu A được bảo đảm bằng tài sản của Tổ chức phát hành.
- Cùng với Trái phiếu A, Tổ chức phát hành còn dự kiến phát hành (i) Trái Phiếu B là trái phiếu có tổng mệnh giá 300.000.000.000 VND (ba trăm tỷ đồng), là loại trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành, có lãi suất cố định kết hợp lãi suất thả nổi, dự kiến phát hành trong quý 1 năm 2020, đáo hạn năm 2023 và (ii) Trái Phiếu C là trái phiếu có tổng mệnh giá 250.000.000.000 VND (hai trăm năm mươi tỷ đồng), là loại trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành, có lãi suất cố định kết hợp lãi suất thả nổi, dự kiến phát hành trong quý 1 năm 2020, đáo hạn năm 2023.
- Các Trái Phiếu B, Trái Phiếu C có cùng chung tài sản bảo đảm với Trái Phiếu A. Người Sở Hữu Trái Phiếu A, Người Sở Hữu Trái Phiếu B và Người Sở Hữu Trái Phiếu C có quyền ưu tiên thanh toán đối với tài sản bảo đảm ngang nhau. Việc phân chia tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại hợp đồng bảo đảm

- Tài sản đảm bảo:

(a) Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình gắn liền với đất là Khối Văn Phòng ngay khi đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật, nhưng không muộn hơn ngày 31 tháng 12 năm 2021 và trước khi Bộ Xây dựng phê duyệt bất kỳ phương án/kế hoạch nào mà theo đó, tỷ lệ sở hữu cổ phần mà Bộ Xây dựng đang nắm giữ với tư cách là cơ quan đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổ Chức Phát Hành giảm xuống dưới 36% Vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.

(b) Quyền Tài Sản, cụ thể:

- quyền quản lý vận hành và khai thác nguồn thu từ Khối Văn Phòng (là toàn bộ diện tích văn phòng tại tầng 1, tầng lửng, tầng 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15A, 16 và bãi giữ xe 03 tầng hầm của công trình cao ốc văn phòng cho thuê và căn hộ bán, tọa lạc trên thửa đất có diện tích 2.964 m² tại địa chỉ số 51 Nguyễn Thị Minh Khai và 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích xây dựng 1.496,8 m², quy mô gồm 03 tầng hầm, 22 tầng nổi có diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm) là 34.181,3m²,

trong đó tầng 1, tầng lửng, từ tầng 2 đến tầng 15 làm văn phòng cho thuê, từ tầng 16 đến tầng 21 gồm các căn hộ cao cấp. Toàn bộ các căn hộ cao cấp từ tầng 16 đến tầng 21 đã được Tổ Chức Phát Hành ký hợp đồng bán cho các bên thứ ba khác);

- Các khoản phải thu và lợi tức thu được từ hoạt động cho thuê Khối Văn Phòng;
 - Quyền tài sản là quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán, quyền được bồi thường thiệt hại của Bên Thế Chấp phát sinh từ các hợp đồng cho thuê văn phòng như được liệt kê tại Phụ lục 5 của Hợp Đồng Bảo Đảm và các hợp đồng cho thuê văn phòng tại Khối Văn Phòng mà Bên Thế Chấp là bên cho thuê sẽ được ký kết sau ngày ký Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - Tài Khoản Nhận Tiền Thuê;
 - các tài sản là động sản khác thuộc Cao Ốc Sailing Tower thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp và tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác của Bên Thế Chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Cao Ốc Sailing Tower thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp; và
 - quyền được nhận Tiền Bảo Hiểm và Tiền Bảo Hiểm
- Tổng giá trị tài sản bảo đảm cho các Trái phiếu (A, B, C) là 1.404.024.000.000 VNĐ theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Thẩm định giá Valid ban hành.

9. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu

Tổ chức phát hành có thể đề nghị mua lại Trái Phiếu A, hoặc nhờ người khác mua lại Trái Phiếu A cho mình vào bất cứ lúc nào, bằng bất cứ phương thức nào với điều kiện đồng thời đề nghị mua lại cả Trái phiếu B và trái phiếu C (nếu đã được phát hành) và tổng mệnh giá các trái phiếu được mua lại tối thiểu là 50 tỷ Đồng/mỗi đợt mua lại.

Tổ Chức Phát Hành phải chào mua công khai cho tất cả người sở hữu Trái Phiếu và việc chào mua là không hủy ngang và mỗi người sở hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại cho Tổ Chức Phát Hành.

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	300	100%
1	Nhà đầu tư tổ chức	300	100%
-	Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội	300	100%

2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0
II	Nhà đầu tư nước ngoài	0	0
	Tổng cộng	300	100%

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội, 41 Ngô Quyền, Hàng Bài, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: 84.24.38181888

Fax: 84.24.38181688

ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-024) 38181888

Fax: (84-024) 38181688


ĐẠI LÝ THANH TOÁN, ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM, ĐẠI LÝ QUẢN LÝ CÁC TÀI KHOẢN:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 41-43-45 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Tel: (84-28) 38211112

Fax: (84-28) 38230204

Nơi nhận: 

- Như trên;

- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Lê Hữu Việt Đức