

Số: 73/2016/TB-HĐQT

TP.HCM, ngày 31 tháng 10 năm 2016

**THÔNG BÁO KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH
TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP**

Kính gửi: Bộ Tài chính

(Vụ Tài chính các Ngân hàng và tổ chức tài chính)

I. Thông tin chung về doanh nghiệp phát hành

- Tên doanh nghiệp phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN
- Trụ sở chính: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 08, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
- Giấy đăng ký kinh doanh: số 0303315400 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004, và thay đổi lần thứ 24 ngày 15/03/2016
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Đầu tư kinh doanh bất động sản;
 - + Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
 - + Quản lý bất động sản và dự án đầu tư;
 - + Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - + Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng;
 - + Quảng cáo bất động sản, pháp lý nhà đất, tư vấn thiết kế;
 - + Các ngành khác mà luật pháp không cấm.
- Đại diện pháp luật: Ông Phạm Nhật Vinh - chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Địa chỉ liên hệ: (bộ phận phụ trách đợt phát hành trái phiếu, điện thoại, email).
 - Tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín**
Phó Tổng Giám đốc: Ông Bùi Tiến Thắng Điện thoại: 0908094152
Email: coo@sacomreal.com

➤ Công ty tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán MB – CN.HCM

Giám đốc IB: Ông Trần Nhật Huy

Điện thoại: 0914.896.681

Email: huy.trannhat@mbs.com.vn

II. Tình hình tài chính của doanh nghiệp (3 năm liền kề trước năm phát hành)

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn chủ sở hữu thực có*	2.269.665.145.467	2.316.753.238.329	3.043.185.724.892
	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	2.260.530.137.014	2.284.127.639.708	3.007.314.950.644
-	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	1.501.488.910.000	1.576.563.360.000	2.170.691.340.000
-	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	611.039.448.323	535.964.998.323	442.006.044.101
-	<i>Cổ phiếu quỹ</i>	0	0	(11.890.000)
-	<i>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</i>	0	0	0
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	31.595.510.084	86.555.933.748	92.031.159.126
-	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	48.325.802.887	0	0
-	<i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i>	14.566.229.306	14.566.229.306	17.334.915.900
-	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	53.514.236.414	70.477.118.331	285.263.381.517
	<i>Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>	9.135.008.453	32.625.598.621	35.870.774.248
2	Tổng tài sản	5.586.856.957.580	5.404.229.216.440	5.006.752.036.107
3	Lợi nhuận sau thuế	7.280.520.129	29.032.211.675	198.149.079.761
4	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thực có	146,15%	133,27%	64,52%

(Theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2013, 2014 và 2015)

DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Vốn chủ sở hữu thực có	2.481.025.283.335	2.533.768.289.587	3.089.912.646.593
-	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.501.488.910.000	1.576.563.360.000	2.170.691.340.000
-	Thặng dư vốn cổ phần	611.039.448.323	535.964.998.323	442.006.044.101
-	Cổ phiếu quỹ	0	0	(11.890.000)
-	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	0	0
-	Quỹ đầu tư phát triển	31.498.919.731	85.478.951.214	91.016.324.402
-	Quỹ dự phòng tài chính	47.403.217.419	0	0
-	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	14.566.229.306	14.566.229.306	17.334.915.900
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	275.028.558.556	321.194.750.744	368.875.912.190
2	Tổng tài sản	5.031.361.515.178	4.892.212.820.394	4.604.129.776.632
3	Lợi nhuận sau thuế	65.768.140.640	55.373.731.878	61.524.594.416
4	Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu thực có	102,79%	93,08%	49,01%

(Theo BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2013, 2014 và 2015)

Ghi chú (*): thuyết minh rõ chỉ tiêu vốn chủ sở hữu thực có

III. Thông tin về kế hoạch phát hành trái phiếu doanh nghiệp

1. Thị trường phát hành (trong nước hay quốc tế): Thị trường trong nước

2. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu dự kiến phát hành:

a) Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín Đợt 1 Năm 2016 (Viết tắt "SCRBOND012016")

b) Kỳ hạn Trái phiếu: 2 năm

Mệnh giá Trái phiếu: 200.000 Đồng Việt Nam /một Trái phiếu (Hai trăm nghìn Đồng Việt Nam trên một trái phiếu)

- c) Khối lượng phát hành dự kiến: 1.000.000 (Một triệu) trái phiếu
- d) Lãi suất phát hành dự kiến: Lãi suất cố định dự kiến là 12%/năm
- e) Hình thức trái phiếu: Ghi sổ
- f) Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo
- g) Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:
- ❖ Dòng tiền thanh toán: Trái phiếu phát hành sẽ được trả nợ bằng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành.
 - ❖ Phương thức thanh toán lãi trái phiếu
 - Lãi suất được tính trên dư nợ thực tế;
 - Lãi trả 06 tháng/lần
 - ❖ Phương thức thanh toán gốc trái phiếu: Trái phiếu sẽ được mua lại vào Ngày Đáo hạn. Trái phiếu có thể được mua lại trước hạn (Mua lại Tự nguyện hoặc Mua lại khi xảy ra Sự kiện Vi phạm) tùy theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Nhà đầu tư.
- h) Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư theo Nghị định số 90/2011/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành;
- i) Đại lý phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (MBS)**
- ❖ Hội sở: Tòa nhà MB, Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (04) 3726 2600 Fax: (04) 3726 2600
Website: www.mbs.com.vn
 - ❖ CN Hồ Chí Minh: Tầng 5, Tòa nhà Sunny Tower, Số 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3920 3388 Fax: (08) 3838 5181
- j) Thời gian phát hành: Dự kiến trong Quý IV năm 2016
- k) Số lượng đợt phát hành dự kiến: 01 đợt.

3. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

4. Tổ chức/cá nhân phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp (tên tổ chức/cá nhân; số, ngày ban hành văn bản phê duyệt phương án phát hành): Hội đồng



quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín phê duyệt phương án phát hành 200
tỷ trái phiếu theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số ngày .../.../2016.

5. Tổ chức chấp thuận phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp: Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương tín.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: DN.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
SÀI GÒN THƯƠNG TÍN** *WV*
(Ký tên, đóng dấu)



Huỳnh Bích Ngọc

