

**CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

Số: 28.../TVĐT XD

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

Kiên Giang, ngày 14 tháng 03 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
DOANH NGHIỆP: CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1700113586 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp lần đầu ngày 28/02/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 26/4/2021)

THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (“**Tổ chức Phát hành**”)
- Địa chỉ trụ sở chính: 34 Trần Phú, Phường Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, Kiên Giang.
- Số điện thoại: 0297.3 860.439.
- Địa chỉ thư điện tử: tdtvtxd@cickg.com.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng.
- Lĩnh vực hoạt động chính:
 - + Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (quản lý, điều hành sàn giao dịch BĐS, dịch vụ hồ sơ nhà, đất).
 - + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan (thiết kế, kết cấu, kiến trúc công trình, quy hoạch, kiến trúc cảnh quan và trang trí, khảo sát, kiểm định công trình xây dựng, thẩm tra thiết kế dự toán, lập dự án đầu tư, đấu thầu công trình, quản lý dự án, đo đạc và lập phương án đền bù, giải tỏa).
 - + Hoạt động thi công, xây dựng công trình; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống xây dựng khác; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
 - + Khách sạn; Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống. Đầu tư, kinh doanh, khai thác, quản lý chợ. Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và sản phẩm liên quan.



- + Hoạt động lĩnh vực giáo dục nhà trẻ, mẫu giáo, tiểu học, trung học; đào tạo các cấp; dịch vụ hỗ trợ giáo dục.
- + Hoạt động giáo dục thể thao và giải trí; giáo dục văn hóa nghệ thuật.
- + Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế, phòng khám.
- + Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

2. Mã Trái phiếu: CKGH2124001

3. Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu:

- Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 500.000.000.000 đồng (*Năm trăm tỷ đồng*).
- Tổng số lượng Trái phiếu thực tế phát hành: 5.000.000 Trái phiếu (*Năm triệu Trái phiếu*).
- Mệnh giá: 100.000 đồng (*Một trăm nghìn đồng*)/Trái phiếu.
- Kỳ hạn: 03 năm.
- Loại hình Trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, có tài sản bảo đảm.
- Hình thức Trái phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất: Lãi suất áp dụng cho toàn bộ các kỳ tính lãi của Trái phiếu là lãi suất cố định 10.00%/năm.
- Kỳ hạn trả lãi: 06 tháng/lần. Đối với kỳ tính lãi đầu tiên: Là khoảng thời gian bắt đầu từ ngày phát hành hoặc ngày làm việc mà số tiền của Nhà đầu tư thanh toán tiền mua Trái phiếu cho Tổ chức Phát hành xuất hiện trên Tài khoản Trái phiếu (tùy thuộc ngày nào đến sau) cho đến nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi đầu tiên; Đối với (các) kỳ tính lãi sau kỳ tính lãi đầu tiên: Là mỗi thời hạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ ngày thanh toán của kỳ trước đó cho đến nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi của kỳ đó; và đối với kỳ tính lãi cuối cùng: Là khoảng thời gian bắt đầu từ ngày thanh toán lãi của kỳ trước đó cho đến nhưng không bao gồm ngày đáo hạn hoặc ngày đến hạn khác khi Trái phiếu được mua lại trước hạn.

4. Ngày phát hành: Ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Ngày đáo hạn: Ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ngày kết thúc đợt phát hành: Ngày 11 tháng 03 năm 2022.

5. Mục đích phát hành: Vốn được sử dụng vào các mục đích (i) Bồi hoàn/Tài trợ tiền đất, (ii) Bồi hoàn/Tài trợ xây dựng cơ sở hạ tầng và công trình xây dựng và phát triển Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại khu phố Nguyễn Thái Bình, phường Vĩnh Quang, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang do Tổ chức phát hành làm chủ đầu tư.

6. Phương thức phát hành: Đại lý phát hành.

7. Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái phiếu:

- Trường hợp ngày thanh toán lãi/gốc Trái phiếu không phải là Ngày làm việc thì việc thanh toán lãi/gốc Trái phiếu được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo ngay sau đó và số tiền thanh toán lãi, gốc Trái phiếu sẽ được bảo lưu mà không được tính lãi. Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán sau, theo định kỳ 06 (sáu) tháng/lần, vào các ngày tròn 06 (sáu) tháng so với ngày phát hành; Gốc Trái phiếu được trả 01 lần vào ngày đáo hạn.
- Tổ chức phát hành (thông qua Đại lý đăng ký lưu ký và thanh toán Trái phiếu) sẽ thanh toán gốc và lãi Trái phiếu và các khoản thanh toán khác có liên quan đến Trái phiếu bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu Trái phiếu được đăng ký trong Sổ đăng ký những người sở hữu Trái phiếu.

8. Quyền của nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu:

Người sở hữu Trái phiếu sẽ có các quyền lợi và trách nhiệm sau đây:

- Người sở hữu Trái phiếu sẽ có quyền chuyển nhượng, cho, tặng, thế chấp, cầm cố làm tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;
- Quyền sở hữu và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu; quyền được thanh toán đầy đủ gốc, lãi Trái phiếu khi đến hạn; quyền giao dịch Trái phiếu; quyền biểu quyết; quyền nhận thông tin; quyền khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam khi xảy ra các sự kiện vi phạm của tổ chức phát hành như không thanh toán hoặc mất khả năng thanh toán;
- Trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái phiếu. Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái phiếu, người sở hữu Trái phiếu phải tuân thủ các quy định của Tổ chức phát hành, quy định đăng ký lưu ký.

9. Phương thức thực hiện quyền: Không có.

10. Cam kết về đảm bảo:

Trái phiếu được bảo đảm bằng tài sản thuộc sở hữu của CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang:

- Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang tại khu phố Nguyễn Thái Bình, phường Vĩnh Quang, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (bao gồm: Giá trị đất, công trình hình thành trên đất, công trình xây dựng hình thành trong tương lai, các khoản phải thu phát sinh từ dự án). Trong đó, Quyền sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Bắc Vĩnh Quang hiện đang được Tổ chức phát hành thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu và hợp thửa theo tiến độ của dự án.
- Để làm rõ, các Tài sản bảo đảm trên cũng sẽ được chia sẻ để bảo đảm cho các nghĩa vụ của các khoản vay tại tổ chức tín dụng (nếu có). Những người sở hữu Trái phiếu, bằng việc mua, nhận chuyển nhượng, nhận chuyển quyền sở hữu theo các hình thức khác, chấp thuận việc chia sẻ Tài sản bảo đảm và các biện pháp bảo đảm liên quan.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 196/2021/BCTĐG-USEFUL ngày 29/12/2021 do Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn USEFUL lập, giá trị Quyền tài sản phát sinh từ Dự án Khu



dân cư Bắc Vĩnh Quang là 1.012.200.000.000 đồng (Một nghìn không trăm mười hai tỷ hai trăm triệu đồng). Trong đó:

- Phần giá trị tài sản bảo đảm dùng để đảm bảo cho việc phát hành Trái phiếu với khối lượng phát hành (theo mệnh giá) bằng 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang là 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng).
- Phần giá trị Tài sản bảo đảm còn lại được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang hoặc bên thứ ba tại các tổ chức tín dụng khác (nếu có).

11. Mua lại Trái phiếu trước hạn:

Tại bất cứ thời điểm nào kể từ ngày tròn 06 tháng tính từ Ngày phát hành, Tổ chức Phát hành có quyền mua lại trước hạn toàn bộ hoặc một phần Trái phiếu theo quy định của pháp luật. Giá mua lại bằng mệnh giá cộng với mọi khoản lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại trước hạn.

II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

Stt	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (đồng)	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	500.000.000.000	100
1	Nhà đầu tư tổ chức	500.000.000.000	100
	CTCP Chứng khoán Bảo Minh	150.000.000.000	30
	CTCP Đầu tư 3T	350.000.000.000	70
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0
II	Nhà đầu tư nước ngoài	0	0
1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0
	Tổng	500.000.000.000	100

2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu

Stt	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	2	100
1	Nhà đầu tư tổ chức	2	100
	Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các tổ chức tín dụng)	0	0
	Công ty chứng khoán	1	50
	Quỹ đầu tư chứng khoán	0	0
	Công ty Bảo hiểm	0	0

Stt	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
	Các tổ chức khác	1	50
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	0	0
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước</i>	2	100
II	Nhà đầu tư nước ngoài	0	0
1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0
	Tổ chức tín dụng	0	0
	Công ty chứng khoán	0	0
	Quỹ đầu tư chứng khoán	0	0
	Công ty Bảo hiểm	0	0
	Các tổ chức khác	0	0
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	0	0
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài</i>	0	0
	Tổng	2	100

III. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức Tư vấn phát hành/Đại lý phát hành/Đại lý đăng ký lưu ký Trái phiếu/Đại lý thanh toán Trái phiếu

Tên Tổ chức tư vấn/Đại lý phát hành/Đại lý Đăng ký Lưu ký Trái phiếu/Đại lý Thanh toán Trái phiếu : **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh**

Địa chỉ : Lầu 3, Tòa nhà Pax Sky, Số 34A Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại : (84-28) 7306 8686

Fax : (84-28) 3824 7436

Địa chỉ thư điện tử : info@bmsc.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

Tên Tổ chức kiểm toán BCTC 2020 : **Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

Địa chỉ : Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3 số 140 Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Số điện thoại : 028 3827 5026

Fax : 028 3827 5027

Địa chỉ thư điện tử : Contact_hcm@rsm.com.vn



3. Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm

Tổ chức nhận và Quản lý Tài sản bảo đảm : Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Kiên Giang

Địa chỉ : 78 Trần Phú, P. Vĩnh Thanh, TP. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang

Số điện thoại : (077) 355 6667

Fax : (077) 355 6669

Địa chỉ thư điện tử : cn.kien Giang@namabank.com.vn

**CTCP TẬP ĐOÀN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KIÊN GIANG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



TRẦN THỌ THẮNG