

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC

---o0o---

Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2016

Số: 131016/QĐ-HĐQT

QUYẾT ĐỊNH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc phát hành Trái Phiếu năm 2016

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN

Căn cứ:

- Căn cứ vào Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính Phủ về phát hành Trái Phiếu Doanh nghiệp;
- Thông tư 211/2012/TT-BTC ngày 05/12/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính Phủ về phát hành Trái Phiếu Doanh nghiệp;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 13 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua Phương án Phát hành riêng lẻ Trái Phiếu năm 2016 như sau:

- 1. Tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (sau đây gọi tắt là "HAR" hoặc "Công ty")
- 2. Ngành nghề kinh doanh chính:**
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.



(Handwritten signature)

- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
- Vệ sinh nhà cửa và các Công trình khác. Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Bể bơi và sân vận động; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán thiết bị phụ tùng, hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, đồ gỗ xây dựng.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương.

3. Tình hình tài chính và Kết quả hoạt động kinh doanh: căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015

Đơn vị: đồng

| TT | Chi tiêu | Năm 2015 | Năm 2014 |
|----|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 967.765.350.000 | 545.998.130.000 |
| 2 | Nợ vay ngắn hạn và dài hạn | 49.064.683.334 | 10.800.000.000 |
| 3 | Tổng tài sản | 1.066.258.306.353 | 616.128.972.980 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 29.611.594.306 | 41.464.913.397 |
| 5 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 12.335.250.909 | 27.476.651.593 |

4. Mã Trái Phiếu: TPHAR2016

5. Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

6. Loại Trái Phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm

7. Đồng tiền phát hành: Việt Nam Đồng

8. Mệnh giá phát hành: 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng/ Trái phiếu

9. Số lượng phát hành dự kiến: tối đa 175 Trái Phiếu

10. Tổng mệnh giá phát hành dự kiến: tối đa 175.000.000.000 (Một trăm bảy mươi lăm tỷ) đồng

11. Giá chào bán dự kiến: Bằng 100% mệnh giá

03/03/2016
 BẮT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
 (T/N)

12. Kỳ hạn Trái Phiếu: 05 (Năm) năm

13. Lãi suất: Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định căn cứ theo lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành.

14. Kỳ tính lãi: Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định tại thời điểm phát hành.

Tiền lãi được tính trên số ngày thực tế trên cơ sở một năm có 360 ngày

15. Lãi phạt: Theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu

16. Hình thức Trái Phiếu: Ghi sổ

17. Đối tượng phát hành: các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài (dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp)

18. Phương thức phát hành: Thông qua Đại Lý Phát Hành

19. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ

20. Thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:

- Gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán 01 lần duy nhất vào ngày đáo hạn của Trái Phiếu, hoặc được mua lại theo tỷ lệ và thời gian quy định tại Mục 23 “Hoàn trả và mua lại” dưới đây.
- Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán 06 tháng/lần theo Kỳ tính lãi.
- Mọi khoản thanh toán đối với Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo hình thức chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đăng ký với Tổ Chức Phát Hành.

Nếu ngày thanh toán gốc, lãi trùng vào ngày nghỉ theo quy định, việc thanh toán được chuyển sang ngày làm việc đầu tiên tiếp theo nhưng Tổ Chức Phát Hành sẽ không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào liên quan đến việc chuyển ngày thanh toán như vậy.

21. Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu:

Bất động sản được liệt kê dưới đây của Tổ Chức Phát Hành và bất động sản, tài sản hình thành trong tương lai thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành:

- 01 bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 686915, số vào sổ cấp GCN: CT 21620 do TUQ UBND Tp.HCM, Sở Tài Nguyên và môi trường TPHCM cấp ngày 03/05/2013;
- 01 bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 704390, số vào sổ cấp GCN: CT 14148 do TUQ UBND Tp.HCM, Sở Tài Nguyên và môi trường TPHCM cấp ngày 19/07/2012;

- 01 bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: BE 309936 do UBND Quận 2 Tp.HCM cấp ngày 08/06/2011 cập nhật thay đổi ngày 27/7/2012;
- 01 bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 369362 số vào sổ cấp GCN: CH01033 do UBND Quận 2 Tp.HCM cấp ngày 20/09/2011 cập nhật thay đổi ngày 20/07/2016;
- 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở số vào sổ cấp GCN: 12305/99 do UBND Tp.HCM cấp ngày 15/10/1999 cập nhật thay đổi ngày 03/08/2012

22. Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2016

23. Hoàn trả và mua lại:

- Vào ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành: cam kết mua lại tối thiểu 15% Trái Phiếu phát hành
- Vào ngày tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành: cam kết mua lại tối thiểu 20% Trái Phiếu phát hành
- Vào ngày tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành: cam kết mua lại tối thiểu 20% Trái Phiếu phát hành
- Vào ngày tròn 48 tháng kể từ Ngày Phát Hành: cam kết mua lại tối thiểu 20% Trái Phiếu phát hành
- Vào ngày tròn 60 tháng kể từ Ngày Phát Hành: cam kết mua lại tối thiểu 25% Trái Phiếu phát hành

Tại mỗi Thời Điểm Cam Kết Mua Lại, nếu Trái chủ chưa thực hiện việc bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành, Trái chủ đó có quyền chuyển tỷ lệ cam kết mua lại của Tổ Chức Phát Hành sang Thời Điểm Cam Kết Mua Lại tiếp theo.

24. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam

25. Mục đích phát hành: Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/hoặc tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành

26. Phương án sử dụng vốn: ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty.

27. Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:

Nguồn trả gốc và lãi Trái Phiếu sẽ có thể được lấy từ các nguồn:

- Nguồn tiền mặt của Công ty tại các thời điểm thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu;
- Dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Các nguồn khác.

28. Đại lý phát hành: Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội

87
T
H
H
J
D
H

29. **Tổ chức quản lý tài sản bảo đảm:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB)
30. **Tổ chức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền
31. **Hình thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền chuyển khoản vào tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu - chi tiết theo Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu
32. **Địa điểm phát hành:** Trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Điều 2: Thông qua việc uỷ quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoàn thiện và thực hiện phương án phát hành riêng lẻ Trái Phiếu tại Điều 1 ở trên, bao gồm:

1. Triển khai phương án phát hành chi tiết:
 - Lựa chọn nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu;
 - Lựa chọn và quyết định thời điểm phát hành thích hợp;
 - Quyết định lãi suất, kỳ tính lãi của Trái Phiếu trên cơ sở lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành và bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
 - Quyết định phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp mục đích sử dụng vốn đã được phê duyệt.
2. Phê duyệt các hồ sơ liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu cho phù hợp với biện pháp bảo đảm Trái Phiếu tại Điều 1 nêu trên.
3. Phê duyệt hồ sơ chào bán Trái Phiếu phù hợp theo phương án phát hành riêng lẻ Trái Phiếu tại Điều 1 nêu trên, bao gồm: bản công bố thông tin chào bán Trái Phiếu (O.C), Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu, các thông báo phát hành Trái Phiếu, các báo cáo phát hành và các tài liệu cần thiết khác để phát hành Trái Phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.
4. Thực hiện chào bán Trái Phiếu cho (các) nhà đầu tư là đối tượng phát hành theo phương án phát hành nêu tại Điều 1 và ký các tài liệu, hợp đồng liên quan tới việc chào bán Trái Phiếu cho (các) nhà đầu tư.
5. Triển khai, sử dụng vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu theo phương án phát hành tại Điều 1 nêu trên, sao cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty.

Điều 3: Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Giám đốc, các bộ phận, cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu.



NGUYỄN NHÂN BẢO

