

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

**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số Số 0311500196 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày
18/01/2012 và thay đổi lần thứ 12 ngày 26/09/2019)

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX)

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: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia**
- Địa chỉ trụ sở: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng, đã đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HSX) với mã chứng khoán AGG

2. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu:

- Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành: 180.000.000.000 (Một trăm tám mươi tỷ) đồng.
- Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành: 180 (Một trăm tám mươi) Trái Phiếu.
- Kỳ hạn: Kỳ hạn 24 tháng, đáo hạn vào năm 2022.
- Mệnh giá: Mệnh giá 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu.
- Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
- Hình thức trái phiếu: Phát hành riêng lẻ dưới hình thức bút toán ghi sổ thông qua Đại lý phát hành trái phiếu theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Số đợt phát hành dự kiến: 02 đợt.
- Lãi suất danh nghĩa và thực tế: Lãi suất cố định áp dụng cho cả 02 Đợt Phát Hành là 11%/năm (Áp dụng trong suốt kỳ hạn Trái phiếu)
- Kỳ hạn trả lãi: Lãi trên Trái Phiếu được thanh toán vào mỗi ngày tròn sáu (06) tháng kể từ Ngày Phát Hành, với điều kiện là, nếu ngày đó không phải là một Ngày Làm Việc thì việc thanh toán liên quan đến Ngày Thanh Toán Lãi đó sẽ được thanh toán vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.



3. Tổng số Trái Phiếu thực tế phát hành Đợt 1: Một trăm (100) Trái Phiếu

4. Phương thức phát hành và thời gian phát hành:

- Phương thức phát hành: Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua Đại Lý Phát Hành
- Ngày phát hành Đợt 1: **03/03/2020**

5. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu thông qua Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng.

6. Các tổ chức tham gia đợt phát hành

- Tổ Chức Tư Vấn Và Đại Lý Phát Hành: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM
- Đại lý Đăng ký, Lưu ký, Thanh Toán và Quản lý chuyển nhượng: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam
- Đại lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Kỳ Đồng
- Tổ Chức Rà Soát Văn Kiện Giao Dịch: Công ty Luật TNHH Legal Max
- Tổ Chức Thẩm Định Giá Tài Sản Bảo Đảm: Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Avalue Việt Nam

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

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- Được tự do chuyển nhượng Trái Phiếu, tặng, cho, để lại thừa kế, sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự khác phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu và các quy định của pháp luật thông qua Đại Lý (để tránh nhầm lẫn trong thời hạn 1 năm từ ngày hoàn thành đợt phát hành Trái Phiếu, việc giao dịch Trái Phiếu bị hạn chế trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp);
- Được cấp bản trích lục Sổ Đăng Ký/Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng;
- Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của các Văn Kiện Giao Dịch; và
- Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Giao Dịch có liên quan.

8. Cam kết về đảm bảo:

8.1. Hình thức bảo đảm: Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của Tổ Chức Phát Hành. Biện pháp bảo đảm sẽ được đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định của pháp luật.

8.2. Tài sản bảo đảm:

Trái Phiếu được bảo đảm thanh toán bởi tài sản thuộc sở hữu của An Gia và/hoặc của bên thứ

115
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN
HỢP
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN
HỢP

ba, bao gồm:

- Các nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại Chung cư Khối 2 (Skyline) thuộc Khu Phức hợp La Casa, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.
- Các nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại Chung cư Khối 5 (An Gia Riverside) thuộc Khu Phức hợp La Casa, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.
- Các quyền tài sản phát sinh từ các Hợp đồng mua bán căn hộ tại Chung cư Millenium số 132 đường Bến Vân Đồn, phường 6, quận 4, TP.HCM
- Quyền sử dụng đất có diện tích là 2.697 m² tại Phường 10, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chi tiết được quy định tại Các Điều Khoản Của Trái Phiếu.

(Giá trị tài sản theo các chứng thư thẩm định giá do Công Ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Avalue Việt Nam phát hành).

8.3. Phạm vi bảo đảm

Các nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp Đồng Bảo Đảm bao gồm Khoản Gốc của các Trái Phiếu đang lưu hành, bất kỳ khoản Lãi nào phát sinh trên các Trái Phiếu nhưng chưa được thanh toán theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến các Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Văn Kiện Giao Dịch.

9. Mua lại trái phiếu trước hạn

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái phiếu trước ngày đáo hạn trong các trường hợp sau:

- Trong trường hợp có sự kiện vi phạm theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- Mua lại theo yêu cầu của Chủ sở hữu Trái phiếu khi Công Ty không bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu: Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không tự mình hoặc không thu xếp được một hoặc nhiều bên thứ ba khác bổ sung tài sản bảo đảm hoặc cung cấp các biện pháp bảo đảm bổ sung theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại từ tất cả các chủ sở hữu Trái Phiếu một số Trái Phiếu nhất định theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu các Trái Phiếu của các chủ sở hữu Trái Phiếu sao cho tổng giá trị tài sản bảo đảm (được xác định theo quy định của hợp đồng bảo đảm) sau khi mua lại tối thiểu đạt Tỷ Lệ Bảo Đảm 140% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó

II. DANH SÁCH TRÁI CHỦ ĐỢT 1

STT	Nhà đầu tư trái phiếu Đợt 1	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	4	4
1	Nhà đầu tư tổ chức	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân	4	4
II	Nhà đầu tư nước ngoài	96	96
1	Nhà đầu tư tổ chức	96	96
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
Tổng		100	100

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

Tổ Chức Tư Vấn Và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu

Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM

Địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: 028 3820 0790

Fax: 028 3820 0508

Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng

Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 12 và 17, Tòa nhà Vietcombank, số 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3936 6990

Fax: 024 3936 0262

Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm

Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi Nhánh Kỳ Đồng

Địa chỉ: 13-13Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: 028 3931 8968

Fax: 028 3931 6962

Tổ Chức Thẩm Định Giá

Công ty cổ phần Thẩm định giá Avalue Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 7, số 99 Nguyễn Phong Sắc, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024 2243 2558

Fax: 024 6269 1689

Tổ Chức Rà Soát Văn Kiện Giao Dịch

Công ty Luật TNHH LEGAL MAX

Địa chỉ: Số 41, 200/15/35 Nguyễn Sơn, Bò Đề, Long Biên, Hà Nội

Điện thoại: 024 7300 1168

TP.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**



Nguyễn Bá Lăng