

Số: 23/2019/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
“V/v: Thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 9 năm 2019”

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 30 tháng 10 năm 2019;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 9 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt với những nội dung chính như sau:

- Tổ Chức Phát Hành : Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
- Loại Trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm.
- Mệnh giá Trái phiếu : 100.000.000 VND/Trái phiếu
- Khối lượng phát hành : 1.300 Trái phiếu (Bằng chữ: Một ngàn ba trăm Trái phiếu)
- Tổng giá trị phát hành : 130.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tỷ đồng)
- Loại tiền tệ phát hành và thanh toán : Đồng Việt Nam (VND)
- Kỳ hạn Trái phiếu : 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- Lãi suất Trái phiếu : 13%/năm
- Giá bán Trái phiếu : 100% mệnh giá Trái phiếu
- Tài sản bảo đảm : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Thanh toán lãi và gốc : Tiền lãi sẽ được trả 03 tháng 01 lần, trả sau, vào ngày trả lãi. Trừ khi Trái Phiếu được Mua Lại Trước Hạn theo Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.
- Mua lại Trái phiếu : Nếu không bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn do vi phạm Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu thì vào thời điểm tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại 50% tổng số lượng Trái phiếu đã phát hành, 50% số lượng Trái phiếu còn lại sẽ đáo hạn vào ngày đáo hạn, với giá mua lại được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.



- Đối tượng phát hành, chào bán : Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty quyết định đối tượng nhà đầu tư.
- Số lượng nhà đầu tư : Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty quyết định số lượng cụ thể.
- Phương thức phát hành, chào bán Trái phiếu : Thông qua đại lý phát hành.
- Thời điểm phát hành : Dự kiến trong Tháng 11 hoặc Tháng 12 năm 2019.

**Điều 2:** Thông qua nội dung Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 9 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đính kèm Quyết định này.

**Điều 3:** Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - CMND số 023832928 do Công an TP.HCM cấp ngày 28/06/2013 là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc Người được Người đại diện theo pháp luật của Công Ty ủy quyền là Người đại diện cho Công Ty, thay mặt Công Ty quyết định thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức triển khai thực hiện việc chào bán Trái phiếu và các công việc có liên quan để hoàn tất việc phát hành Trái phiếu thành công theo Phương án phát hành đã được phê duyệt và theo quy định pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán Trái phiếu, ngày phát hành cụ thể và hoàn tất các thủ tục có liên quan.
- Chính sửa, bổ sung và quyết định nội dung chi tiết của Phương án phát hành Trái phiếu, Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu trong phạm vi quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị để đảm bảo đợt chào bán và phát hành Trái phiếu thành công; các hợp đồng, văn bản và các tài liệu pháp lý có liên quan đến chào bán, phát hành, mua bán, thanh toán Trái phiếu trên cơ sở phù hợp với cam kết với Người Sở hữu Trái phiếu và quy định pháp luật hiện hành.
- Triển khai công việc, ký kết Công bố thông tin, các hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung và các tài liệu pháp lý có liên quan đến chào bán, phát hành, mua bán, thanh toán Trái phiếu theo quy định pháp luật và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Toàn quyền lựa chọn các đối tác có liên quan và nhà đầu tư (đối tượng, số lượng cụ thể); đàm phán quyết định và ký mọi hồ sơ, hợp đồng, tài liệu liên quan đến đợt chào bán và phát hành cho tổ chức/cá nhân đặt mua/mua Trái phiếu phù hợp với Phương án phát hành đã được phê duyệt.

**Điều 4:** Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

**Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Tài liệu đính kèm:

- Phương án phát hành Trái phiếu.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu Thư ký Công ty;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT



**PHATDAT**  
CORPORATION  
Real Estate Development



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU LẦN 9 NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

**Năm 2019**



## PHẦN I - GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

### I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ Chức Phát Hành : Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty Cổ phần đại chúng niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Trụ sở : Số 422 Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. HCM
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0303493756 cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 14 tháng 05 năm 2019
- Mã số thuế : 0303493756
- Điện thoại : (028) 3773 2222
- Vốn điều lệ : 3.276.579.720.000 đồng

### II. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2016 – 2018 VÀ 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2019

#### 1. Chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ năm 2016 – 2018 và 9 tháng đầu năm 2019

Stt	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	9 tháng 2019
1	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	2.406	2.829	3.447	3.827
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	280%	256%	223%	220%
3	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	242	440	642	401
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10%	16%	19%	10%

*Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và Báo cáo tài chính riêng 9 tháng đầu năm 2019 của PDR*

#### 2. Chỉ tiêu tài chính Hợp nhất năm 2016 - 2018 và 9 tháng đầu năm 2019

TT	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	9 tháng 2019
1	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	2.404	2.827	3.512	3.892
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	275%	252%	215%	216%
3	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	243	440	643	402
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10%	16%	18%	10%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng đầu năm 2019 của PDR*

#### 3. Tình hình thanh toán gốc, lãi Trái phiếu đã phát hành trong 3 năm (2016 - 2018)

- Từ năm 2016 – 2018, Công ty không có phát hành Trái phiếu.

- Trong năm 2019, Công ty đã có 08 lần phát hành Trái phiếu, trong đó có 07 lần đã phát hành Trái phiếu thành công và 01 lần dự kiến phát hành trong Quý 4 năm 2019.
- Ngày 08/07/2019, Công ty đã thanh toán lãi cho kỳ trả lãi đầu tiên đối với Trái phiếu đã phát hành Lần 1 năm 2019 vào ngày 08/04/2019 với số tiền là 7.181.452.055 đồng.
- Ngày 03/09/2019, Công ty đã thanh toán lãi cho kỳ trả lãi đầu tiên đối với Trái phiếu đã phát hành Lần 3 năm 2019 vào ngày 03/06/2019 với số tiền là 11.017.290.411 đồng.
- Ngày 08/10/2019, Công ty đã thanh toán lãi cho kỳ trả lãi lần 2 đối với Trái phiếu đã phát hành Lần 1 năm 2019 với số tiền là 7.284.383.562 đồng.
- Cùng ngày 08/10/2019, Công ty cũng đã mua lại 50% tổng số lượng Trái phiếu đã phát hành Lần 1 năm 2019 với số tiền là 100.000.000.000 đồng.
- Trái phiếu đã phát hành của các lần khác trong năm 2019 chưa đến hạn thanh toán lãi và gốc.

**4. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính**

**Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018**

“Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

**Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2018**

“Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng”

## PHẦN II - PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP LẦN 9 NĂM 2019 CỦA CÔNG TY

### I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Quyết định số 23/2019/QĐ-HĐQT ngày 30/10/2019 của Hội đồng Quản trị phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 9 năm 2019;
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756 cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 14 tháng 05 năm 2019;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2016, 2017, 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng đầu năm 2019 của Công ty;

### II. ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
- Là công ty cổ phần, công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam	Đáp ứng	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 13/09/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 14/05/2019
- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp tối thiểu 01 năm	Đáp ứng	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303493756 do Sở KHĐT TP.HCM cấp lần đầu vào ngày 13/09/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 14/05/2019
- Báo cáo tài chính năm trước liền kề năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	Được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành	Đáp ứng	Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018 và Báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng năm 2019 Lợi nhuận sau thuế năm 2018: 643 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2019: 402 tỷ đồng

## PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
– Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua Trái phiếu đợt phát hành	Đáp ứng	Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Phương án phát hành Trái phiếu đã được phê duyệt.
– Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Quyết định Hội đồng quản trị Công Ty số 23/2019/QĐ-HĐQT ngày 30/10/2019
– Tình hình thanh toán các khoản nợ Trái phiếu đến hạn	Đáp ứng	Theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016, 2017, 2018 (không có nợ quá hạn) Trong năm 2019, Công ty đã có 08 lần phát hành Trái phiếu, trong đó có 07 lần đã phát hành Trái phiếu thành công và 01 lần dự kiến phát hành trong Quý 4 năm 2019. Công ty đã thanh toán tiền gốc và lãi Trái phiếu đúng hạn.

### III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH:

Tăng vốn hoạt động kinh doanh để tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Tổ Chức Phát Hành.

### IV. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

Chào bán thông qua Đại lý phát hành Trái phiếu

### V. PHƯƠNG ÁN, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu được sử dụng để tài trợ vốn cho các Dự án Phân Khu 2 và Phân Khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định, dự kiến sử dụng trong Tháng 11 hoặc Tháng 12 năm 2019.

### VI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU

- Tổ Chức Phát Hành sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao, lợi nhuận được chia từ các công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền gốc và lãi Trái phiếu.
- Trừ khi Trái Phiếu được Mua Lại Trước Hạn theo Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.
- Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán theo mỗi kỳ tính lãi, mỗi 03 (ba) tháng một lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.

### VII. KẾ HOẠCH KINH DOANH

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

<b>Kế hoạch</b>	<b>Năm 2019</b> (tỷ đồng)	<b>Năm 2020</b> (tỷ đồng)	<b>Năm 2021</b> (tỷ đồng)
Lợi nhuận trước thuế	1.100	1.500	2.100

**VIII. ĐIỀU KIỆN ĐIỀU KHOẢN TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH**

- **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
- **Loại doanh nghiệp:** Công ty cổ phần đại chúng niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- **Tên Trái phiếu** Trái phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
- **Khối lượng phát hành:** 1.300 Trái phiếu (Bằng chữ: Một ngàn ba trăm Trái phiếu)
- **Mệnh giá Trái phiếu:** 100.000.000 VND/Trái phiếu
- **Tổng giá trị phát hành** 130.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm ba mươi tỷ đồng)
- **Kỳ hạn Trái phiếu:** Một (01) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- **Loại Trái phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm
- **Tài sản bảo đảm:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt. Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm và cách tính giá trị tài sản bảo đảm thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên có liên quan.
- **Hình thức Trái phiếu:** Ghi sổ.
- **Lãi suất Trái phiếu:** 13%/năm
- **Loại tiền tệ phát hành và thanh toán** Đồng Việt Nam (VNĐ)
- **Giá bán Trái phiếu:** 100% mệnh giá Trái phiếu
- **Đối tượng phát hành, chào bán** Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty quyết định đối tượng nhà đầu tư chào bán/đặt mua/mua Trái phiếu cụ thể
- **Số lượng nhà đầu tư chào bán** Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty quyết định số lượng cụ thể.
- **Địa điểm phát hành:** Trong nước, tại Trụ sở Công ty
- **Số lượng đợt phát hành:** 01 (một) đợt



## PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Thời điểm phát hành dự kiến: Dự kiến trong Tháng 11 hoặc Tháng 12 năm 2019, ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc quyết định ngày phát hành cụ thể.
- Phương thức phát hành và chào bán Trái phiếu Phát hành, chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành.
- Đăng Ký Lưu Ký Trái phiếu Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc đợt phát hành, số lượng Trái phiếu đã phát hành sẽ được đăng ký lưu ký tại Đại lý đăng ký lưu ký và quản lý chuyển nhượng theo quy định.
- Giao Dịch Trái phiếu Trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Mua lại trái phiếu Nếu không bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn do vi phạm Điều kiện, Điều khoản Trái phiếu thì vào thời điểm tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại 50% tổng số lượng trái phiếu đã phát hành, 50% số lượng trái phiếu còn lại sẽ đáo hạn vào ngày đáo hạn, với giá mua lại được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu

### PHẦN III: QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

#### I. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Bảo đảm người sở hữu Trái phiếu được hưởng các quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo Trái phiếu.
- Có trách nhiệm thanh toán đầy đủ và đúng hạn lãi và gốc Trái phiếu và các văn bản thỏa thuận có liên quan.

#### II. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU

##### 1. Quyền của Nhà Đầu Tư Trái phiếu

- Được thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo các điều kiện, điều khoản Trái phiếu khi phát hành.
- Được dùng 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 quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.
- Được nhận gốc và lãi Trái phiếu khi thực hiện xử lý tài sản bảo đảm để bảo đảm cho các nghĩa vụ nợ của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi Trái phiếu.

##### 2. Trách nhiệm của Nhà Đầu Tư Trái phiếu

- Nhà Đầu Tư mua Trái phiếu có trách nhiệm tìm hiểu các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành, Trái phiếu phát hành của Tổ Chức Phát Hành và tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư Trái phiếu, hạn chế về giao dịch Trái phiếu được đầu tư và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.
- Tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các quy định liên quan đến Trái phiếu đã phát hành.

#### III. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

##### 1. Tổ chức tư vấn:

Tư vấn cho Tổ Chức Phát Hành trình tự thủ tục và hồ sơ phát hành Trái phiếu theo đúng quy định hiện hành.

##### 2. Đại lý phát hành:

Triển khai phát hành, chào bán cho các Nhà Đầu Tư theo phương án phát hành Trái phiếu và thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành, tuân thủ giới hạn số lượng nhà đầu tư theo quy định.

##### 3. Đại lý đăng ký lưu ký:

Lập, duy trì, theo dõi, cập nhật sổ đăng ký người sở hữu Trái phiếu, thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, quản lý chuyển nhượng cho Nhà Đầu Tư theo đúng quy định.

##### 4. Đại lý quản lý tài sản bảo đảm:

Quản lý tài sản bảo đảm theo đúng thỏa thuận giữa các bên có liên quan.

**PHẦN IV: CÁC CAM KẾT**

**I. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định các quy định có liên quan.

**II. CÁC CAM KẾT KHÁC ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Nhà Đầu Tư sở hữu Trái phiếu phù hợp với điều kiện và điều khoản Trái phiếu.

**PHẦN V: ỦY QUYỀN**

**Hội đồng quản trị thông nhất giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty:**

- Tổ chức triển khai thực hiện việc chào bán Trái phiếu và các công việc có liên quan để hoàn tất việc phát hành Trái phiếu thành công theo Phương án phát hành đã được phê duyệt và theo quy định pháp luật hiện hành.
- Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán Trái phiếu, ngày phát hành cụ thể và hoàn tất các thủ tục có liên quan.
- Chính sửa, bổ sung và quyết định nội dung chi tiết của Phương án phát hành Trái phiếu, Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu trong phạm vi quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị để đảm bảo đợt chào bán và phát hành Trái phiếu thành công; các hợp đồng, văn bản và các tài liệu pháp lý có liên quan đến chào bán, phát hành, mua bán, thanh toán Trái phiếu trên cơ sở phù hợp với cam kết với Người Sở hữu Trái phiếu và quy định pháp luật hiện hành.
- Triển khai công việc, ký kết Công bố thông tin, các hợp đồng, văn bản sửa đổi bổ sung và các tài liệu pháp lý có liên quan đến chào bán, phát hành, mua bán, thanh toán Trái phiếu theo quy định pháp luật và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Toàn quyền lựa chọn các đối tác có liên quan và nhà đầu tư (đối tượng, số lượng cụ thể); đàm phán quyết định và ký mọi hồ sơ, hợp đồng, tài liệu liên quan đến đợt chào bán và phát hành cho tổ chức/cá nhân đặt mua/mua Trái phiếu phù hợp với Phương án phát hành đã được phê duyệt.

Trên đây là Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 9 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt, kính trình Hội đồng quản trị phê duyệt.

Trân trọng./.

Tp.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2019

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**