CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0311500196, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA, L=TPHCM, C=VN
Reason: Tôi đồng ý
Location:
Date: 2020-07-28 11:36:49

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ VÀ ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND HCM STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi: **- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**
  Organization : An Gia Real Estates Investment and Development Joint Stock Company
- Mã chứng khoán : AGG
  Securities Symbol : AGG
- Địa chỉ trụ sở chính : 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, Tp HCM
  Address : 30 Nguyen Thi Dieu Street, Ward 6, District 3, HCMC
- Điện thoại/ *Telephone* : (084) 3930 3366
- Loại thông tin công bố : Bất thường
  Information disclosure type : Irregular

Nội dung thông tin công bố (*)/Content of Information disclosure (*):

Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản An Gia thông qua phương án phát hành trái phiếu của Công ty với tổng giá trị mệnh giá tối đa là 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ đồng).

The Board of Directors of An Gia Real Estate Investment and Development Joint Stock Company approved the Company's bond issuance plan with total value of VND 700,000,000,000 (Seven hundred billion Vietnam Dong).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty và được báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông qua hệ thống IDS.

This information was disclosed on Company website and also was submitted to State Securities Commission via IDS System.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tp.HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2020
HCMC, 28th July 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
An Gia Real Estates Investment and Development Joint Stock Company
NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
QUẬN 3 - T.P HỒ CHÍ MINH

LÊ THÀNH CÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA	**Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam** *Độc lập – Tự do – Hạnh phúc*
Số ...19/2020/QĐ-AGI..	*TP.HCM, ngày .08 tháng .07 năm 2020*

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

(V/v Thông qua Phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và bảo lãnh thanh toán năm 2020)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ:

- *Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Sửa Đổi, Bổ Sung Một Số Điều Của Luật Chứng Khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc Hội Việt Nam;*
- *Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính Phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp ("Nghị Định 163");*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;*
- *Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia số 18/2020/BBH-AGI... ngày 08/07/2020 về việc Phê duyệt phương án phát hành riêng lẻ 700 tỷ đồng trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua phương án phát hành trái phiếu của Công ty với tổng giá trị mệnh giá tối đa là **700.000.000.000 VND** (Bảy trăm tỷ đồng) ("Trái Phiếu") được nêu chi tiết tại phương án phát hành đính kèm theo Biên Bản họp này (gọi tắt là "**Phương Án Phát Hành Trái Phiếu**"). Dưới đây là các thông tin chung, tóm gọn về Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu:

Tổ Chức Phát Hành:	**Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("An Gia")**
Trái Phiếu phát hành	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có bảo lãnh thanh toán.
Hình thức trái phiếu	Phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi/bổ sung (nếu có).

Mệnh giá Trái Phiếu:	100.000.000 (Một trăm triệu) Đồng Việt Nam
Đồng tiền phát hành và thanh toán:	Việt Nam Đồng ("VND")
Số lượng Trái Phiếu phát hành:	Tối đa 7.000 (Bảy nghìn) Trái phiếu
Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành:	Tối đa 700.000.000.000 đồng (Bảy trăm tỷ) Đồng Việt Nam
Giá Phát Hành:	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
Kỳ hạn Trái Phiếu	Tối đa 35 (*Ba mươi lăm*) tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1
Hình thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị Định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính Phủ về Phát Hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành, sửa đổi/bổ sung (nếu có); Theo đó, toàn bộ số trái phiếu phát hành sẽ được tổ chức phát hành chào bán và phân phối cho dưới 100 nhà đầu tư.
Phương Thức Phát Hành :	Thông qua Đại lý phát hành
Đối tượng mua Trái phiếu:	Các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài đủ điều kiện mua Trái Phiếu.
Số đợt dự kiến và thời gian phát hành:	Dự kiến phát hành 02 đợt trong năm 2020. Giá trị mỗi đợt phát hành và thời gian dự kiến phát hành như sau: + Đợt 1: Dự kiến Quý 3/2020: 6.000 Trái Phiếu tương đương với 600.000.000.000 VND + Đợt 2: Dự kiến Quý 3/2020 hoặc Quý 4/2020: 1.000 Trái Phiếu tương đương với 100.000.000.000 VND
Kỳ tính lãi	Định kỳ 06 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1
Lãi suất	Lãi Suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi 1) Đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên: a. Đối với Trái Phiếu Đợt 1: Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên là 11%/năm (*mười một phần trăm một năm*). b. Đối với Trái Phiếu không phải Trái Phiếu Đợt 1: (i) Trong trường hợp Trái Phiếu này được phát hành trong khoảng thời gian 03 (*ba*) tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1, thì lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu này bằng 11%/năm (*mười một phần trăm một năm)* (áp dụng từ Ngày Phát Hành Trái Phiếu đó cho đến nhưng không bao gồm ngày tròn 3 (ba) tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1). (ii) Trong trường hợp Trái Phiếu này được phát hành sau ngày tròn 03 (*ba*) tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1, thì lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu này bằng được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của "**Lãi Suất Tham Chiếu**"

	cộng (+) biên độ 3%/năm (*ba phần trăm một năm*). 2) Đối với các Kỳ Tính Lãi không phải Kỳ Tính Lãi đầu tiên: được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của "**Lãi Suất Tham Chiếu**" cộng (+) biên độ 3%/năm (*ba phần trăm một năm*). *Quy định cụ thể về Lãi suất Trái Phiếu được nêu tại phần "Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu đính kèm Bản Công Bố Thông Tin chi tiết"*
Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:	Thông qua Đại Lý Trái Phiếu, cụ thể: - Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1. - Gốc Trái Phiếu trừ khi được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu đính kèm Bản Công Bố Thông Tin chi tiết, sẽ được thanh toán một lần khi đáo hạn.
Lãi suất chậm trả:	Lãi suất chậm trả bằng 150% lãi suất Trái Phiếu đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.
Bảo đảm cho nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành:	(i) Quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BL 907466 (số vào sổ cấp GCN: CT 039.57) do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 07/01/2013 và công trình xây dựng, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và đã hình thành tại địa chỉ phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc sở hữu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc; (ii) Toàn bộ Quyền tài sản phát sinh từ việc khai thác, kinh doanh Dự án Tổ hợp căn hộ Du lịch – Khách sạn tại Đường Thi Sách, Phường Thắng Tam, Thành phố Vũng Tàu do Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc làm chủ đầu tư ("**Dự Án**") (bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ các quyền phát triển, triển khai và quyền khai thác dự án; sử dụng, hưởng hoa lợi/lợi tức và các quyền, lợi ích khác phát sinh từ Dự Án…). (iii) Số dư tài khoản chuyên thu Dự Án. (iv) 27.994.400 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc thuộc chủ sở hữu là Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Hoàng Ân, trị giá 279.944.000.000 VND (tương đương 99,98% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc. (v) Bảo lãnh thanh toán vô điều kiện, không hủy ngang của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc đối với toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, lãi phạt, phí….) của Tổ Chức Phát Hành. *Thông tin chi tiết theo quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Bản Công Bố Thông Tin chi*

	tiết và các văn kiện trái phiếu có liên quan.
Mục đích phát hành:	Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
Quyền mua lại trước hạn:	Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu theo quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm theo Bản Công Bố Thông tin chi tiết
Tính Chất Trái Phiếu:	Trái Phiếu sẽ tạo lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, không phải là nợ thứ cấp, có quyền ưu tiên thanh toán ngang nhau và ít nhất ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có bảo đảm bằng tài sản và không thứ cấp khác ở hiện tại và trong tương lai của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp được ưu tiên hơn theo quy định của pháp luật Việt Nam).
Hạn chế giao dịch Trái Phiếu:	- Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái Phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định pháp luật. - Sau 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái Phiếu được phép giao dịch trên 100 nhà đầu tư.
Đăng ký, lưu ký Trái Phiếu:	Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký thông qua Đại Lý Trái Phiếu.
Thuế:	Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.
Luật Điều Chỉnh:	Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

Điều 2: Thông qua việc sử dụng tài sản bảo đảm và/hoặc biện pháp bảo đảm của Công ty và/hoặc Bên thứ ba khác để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và các nghĩa vụ thanh toán khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Trái Phiếu nêu tại mục Bảo đảm cho nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành thuộc Điều 1 nêu trên.

Điều 3: Thông qua việc giao, phân công, phân quyền cho ông Nguyễn Bá Sáng (CCCD số 058081000047 do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 07/09/2018) - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty và/hoặc Ông Nguyễn Trung Tín (CMND số 023425270 do Công An Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2012) – Chức vụ: Phó chủ tịch HĐQT Công ty thực hiện các công việc và chịu trách nhiệm về nội dung và ký kết các văn kiện Trái Phiếu và các văn kiện có liên quan của đợt phát hành Trái Phiếu nêu trên, bao gồm nhưng không hạn chế ở các nội dung sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc quyết định cụ thể các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu phù hợp với các nội dung cơ bản nêu tại Phương án phát hành Trái Phiếu, thời điểm phát hành Trái Phiếu, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí, lãi suất liên quan đến việc phát hành;

- Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương án phát hành Trái Phiếu và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (nếu có); Ông Nguyễn Bá Sáng và/hoặc Ông Nguyễn Trung Tín có trách nhiệm báo cáo Hội đồng quản trị về nội dung sửa đổi, điều chỉnh Phương án phát hành Trái Phiếu.
- Đàm phán và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn chi tiết danh sách tài sản sử dụng để làm tài sản bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm, các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có) và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp và/hoặc giải chấp tài sản bảo đảm (nếu có).
- Thực hiện ký kết tất cả các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu nhằm đảm bảo việc phát hành trái phiếu được thành công.
- Ông Nguyễn Bá Sáng được phép ủy quyền cho người khác thực hiện các công việc trong phạm vi được ủy quyền tại Điều này.

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, các Phòng/Ban Công ty có trách nhiệm thực hiện quyết định này để việc phát hành trái phiếu đảm bảo lợi ích của các bên liên quan và tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

Lưu:
- *Như điều 4*
- *Lưu Công ty*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

NGUYỄN BÁ SÁNG