

Hải phòng, ngày 18 tháng 03 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
Trụ sở chính : Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
Điện thoại : (84-225) 3610 021 **Fax:** (84-225) 3955 322
Người được ủy quyền thực hiện công bố thông tin: Phùng Thị Thu Hương
Chức vụ : Kế toán trưởng
Địa chỉ : Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
Điện thoại : (84-225) 3610 021 **Fax:** (84-225) 3955 322
Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu
(công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố:

- Ngày 18/3/2019, Công ty nhận được Công văn số 1691/UBCK-QLCB ngày 15/03/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận cho TCH được thực hiện phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo phương án được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2018 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019, Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019 và Nghị quyết HĐQT số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 02/03/2019.
- Bản Công bố thông tin về đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi theo quy định tại Phụ lục I, Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 05/12/2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: www.hoanghuy.vn

Chúng tôi xin 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.

Tài liệu đính kèm:

- Công văn số 1691/UBCK-QLCB ngày 15/03/2019;
- Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019 và Nghị quyết HĐQT số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 02/03/2019 v/v các chi tiết phương án phát hành.
- Bản Công bố thông tin về đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi của TCH.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Phùng Thị Thu Hương

Số: 1691/UBCK-QLCB
V/v chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng
lẻ của TCH

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2019

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Ngày 4/3/2019, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) đã nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo Giấy đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ngày 02/03/2019 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (Mã CK: TCH, niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh). UBCKNN có ý kiến như sau:

1. UBCKNN đã công bố trên Website của UBCKNN (www.ssc.gov.vn) về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ của Công ty.

2. UBCKNN chấp thuận CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy khóa tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại mức 46,38% vốn điều lệ. Các đợt phong tỏa tiếp theo thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 và đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Điều 2a Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/11/2012 được sửa đổi bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP.

3. Đề nghị Công ty thực hiện chào bán trái phiếu theo đúng Phương án đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2018 số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019, Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019, Nghị quyết HĐQT số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 02/03/2019 và các quy định của pháp luật. Đợt 2 chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ phải cách đợt 1 ít nhất 06 tháng kể từ ngày kết thúc chào bán đợt 1 theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật chứng khoán và Công ty phải báo cáo UBCKNN trước khi thực hiện.

4. Công ty phải tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn của công ty mẹ, công ty con theo quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật doanh nghiệp.

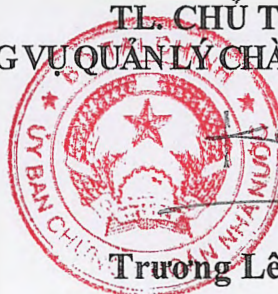
5. Công ty thực hiện việc phát hành trái phiếu riêng lẻ đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 10, Điều 11 và thực hiện việc báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại khoản 2 Điều 22 của Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

UBCKNN thông báo Công ty được biết và thực hiện./. CH.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HSX;
- VSD;
- Lưu: VT, QLCB (06b).

TL. CHỦ TỊCH
VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN



Trương Lê Quốc Công

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 chi tiết và lựa chọn Nhà đầu tư tham gia mua Trái phiếu)

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2015/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ biên bản họp HĐQT của Công ty cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 chi tiết; Phương án xử lý Trái phiếu không chào bán hết (nếu có); Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán; Phương án bồi thường thiết hạ cho chủ sở hữu trái phiếu trong trường hợp không chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần tại thời điểm chuyển đổi (phương án phát hành kèm theo).

Điều 2: Lựa chọn Nhà đầu tư tham gia đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019:

Danh sách Nhà đầu tư dự kiến mua và số lượng trái phiếu chuyển đổi được mua của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 cụ thể như sau:

- **Nhà đầu tư thứ nhất:** SHINHAN-CORE TREND GLOBAL FUND 1, một quỹ được thành lập theo pháp luật của Đại Hàn Dân Quốc bởi các thành viên (1) Thành Viên 1: Shinhan Investment Corporation, địa chỉ đăng ký tại 70, Yeouidaero, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Hàn Quốc và (2) Thành Viên 2: Core Trend Investment Co., Ltd., địa chỉ đăng ký tại #1251~2, 12Fl, Daeyoung Bldg., 11, Gukjegeumyung-ro-8-gil, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Hàn Quốc.
- **Nhà đầu tư thứ hai:** SHINHAN BANK CO., LTD., một quỹ tài chính được thành lập và hoạt động theo pháp luật của Đại Hàn Dân Quốc (“Hàn Quốc”), địa chỉ đăng ký tại 20 Sejong –daero 9 – gil (Trụ sở chính Ngân Hàng Shinhan, Taepyeong-ro 2-ga), Jung-gu, Seoul, Hàn Quốc, với vai trò là bên được ủy thác của Valuesystem Viet-Tran Private Investment Fund.
- **Nhà đầu tư thứ ba:** SHINHAN BANK CO., LTD., được thành lập theo pháp luật của Hàn Quốc với địa chỉ đăng ký tại 20 Sejong-daero 9-gil (Trụ sở chính Ngân hàng Shinhan, Taepyeong-ro 2-ga), Jung-gu, Seoul, Hàn Quốc, với tư cách là bên được ủy thác của Valuesystem Protect Optimus Private Investment Fund.

Ba nhà đầu tư đăng ký mua toàn bộ số lượng trái phiếu chuyển đổi loại A năm 2019 dự kiến phát hành, chi tiết số lượng trái phiếu mà mỗi Nhà đầu tư mua sẽ được quy định cụ thể tại Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

Điều 3: Ủy Quyền cho Ông Đỗ Hữu Hạ - Chủ tịch HĐQT Công ty tiến hành các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để thực hiện chào bán trái phiếu chuyển đổi.



Điều 4: Thông qua dự thảo Hợp đồng mua trái phiếu chuyển đổi. Giao cho Ông Đỗ Hữu Hậu – Phó Tổng Giám đốc Công ty ký kết các tài liệu, hợp đồng và các văn bản giao dịch liên quan đến Trái phiếu với Nhà đầu tư để thực hiện việc phát hành Trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE, VSD;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ HỮU HẠ



NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 chi tiết và lựa chọn Nhà đầu tư tham gia mua Trái phiếu)

- Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2015/QH13 được thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Căn cứ biên bản họp HĐQT của Công ty cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc tạm thời phong tỏa tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài cần phong tỏa: 2,62%. Tỷ lệ sở hữu tối đa của Nhà đầu tư nước ngoài từ thời điểm phong tỏa: 46,38%.
- Thời điểm phong tỏa: kể từ khi nhận được công văn chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Thời điểm giải tỏa, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài lên 49%: theo thông báo của Công ty và sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc điều chỉnh này.

Điều 2: Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động gửi các tài liệu liên quan lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để xin chấp thuận về việc tạm thời phong tỏa tỉ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài. Thực hiện công bố thông tin cho Sở Giao dịch Chứng khoán Tp Hồ Chí Minh (HSX) và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) về nội dung trên.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE, VSD;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
HOÀNG HUY
Q. LÊ CHÂN T. P. HẢI PHÒNG
ĐỖ HỮU HẠ



HOANG HUY GROUP

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017)

VV PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019 THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH)

Trụ sở : Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng



Điện thoại : (84-225) 3610 021 Fax: (84-225) 3955 322

Website : www.hoanghuy.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN: Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT (HFT)

Trụ sở chính : Số 46 Ngụy Như Kon Tum, Q.Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại : (84-24) 6276 1818 Fax: (84-24) 62750077



Website : www.hft.vn

Hải Phòng, 02/2019

MỤC LỤC

Trang

Phần 1. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019	4
Phần 2. THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019	6
2.1. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019.....	6
2.1.1. Tổ chức phát hành.....	6
2.1.2. Tổ chức tư vấn.....	6
2.1.3. Các khái niệm.....	6
2.2. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	7
2.2.1. Thông tin cơ bản về tổ chức phát hành	7
2.2.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	10
2.2.3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp	11
2.2.4. Hoạt động kinh doanh	23
2.2.5. Chính sách cổ tức	32
2.2.6. Tình hình tài chính	32
2.3. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU.....	36
2.3.1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành	36
2.3.2. Đáp ứng điều kiện phát hành trái phiếu chuyển đổi.....	37
2.3.3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi	38
2.3.4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành.....	38
2.3.5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu chuyển đổi	38
2.3.6. Ngày phát hành dự kiến của Đợt phát hành đầu tiên	40
2.3.7. Phương thức phát hành.....	40
2.3.8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành.....	40
2.3.9. Quyền của Người sở hữu Trái phiếu.....	41

2.3.10.	Quyền chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu	42
2.3.11.	Cam kết về đảm bảo	46
2.3.12.	Mua lại và Huy bỏ Trái Phiếu	46
2.3.13.	Thanh toán.....	47
2.3.14.	Thuế.....	47
2.3.15.	Sự kiện vi phạm	47
2.3.16.	Cam kết của Tổ chức Phát Hành.....	49
2.3.17.	Cam kết của Nhà đầu tư mua Trái phiếu.....	50
2.3.18.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu chuyển đổi	52
2.3.19.	Cấp lại Giấy Chứng nhận Trái Phiếu	52
2.3.20.	Thỏa thuận bổ sung	52
2.3.21.	Quy định chung	53
2.4.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ.....	54
2.4.1.	Phương án sử dụng vốn và kế hoạch sử dụng vốn.....	54
2.4.2.	Phương án trả nợ gốc và lãi trái phiếu	56
2.5.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN.....	56
2.5.1.	Tổ chức Tư vấn	57
2.5.2.	Tổ chức kiểm toán.....	57
2.6.	CÁC THÔNG TIN KHÁC	57
2.7.	CÁC YẾU TỐ RỦI RO.....	58
Phần 3.	PHỤ LỤC.....	64

Phần 1. TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019

1.1. Tổ chức phát hành

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH).

1.2. Loại hình doanh nghiệp

Công ty đại chúng.

1.3. Tổng số lượng Trái phiếu chuyển đổi phát hành

Tối đa 1.200.000 trái phiếu.

1.4. Tổng giá trị phát hành

Tối đa 1.200.000.000.000 đồng.

1.5. Mục đích phát hành:

Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hiện có của Công ty..

1.6. Điều kiện, điều khoản cơ bản của Trái phiếu chuyển đổi

1.6.1. Kỳ hạn trái phiếu

03 (ba) năm kể từ Ngày phát hành.

1.6.2. Mệnh giá

1.000.000 đồng/trái phiếu.

1.6.3. Loại hình trái phiếu

Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.

1.6.4. Hình thức trái phiếu

Ghi sổ.

1.6.5. Lãi suất trên Trái phiếu Đồng Việt Nam

Trái Phiếu có lãi suất coupon là 5%/năm.

Xem chi tiết tại mục “2.3.5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu chuyển đổi”.

1.7. Mua lại Trái phiếu

Trừ khi đã được mua lại hoặc chuyển đổi hoặc mua hoặc hủy trước đó, Công Ty sẽ mua lại Trái Phiếu theo giá mua lại bằng 100% số tiền gốc của Trái Phiếu cộng lãi cộng dồn nhưng chưa thanh toán vào Ngày Đáo Hạn. Lãi bao gồm lãi suất coupon cộng dồn chưa thanh toán, lợi suất đến Ngày đáo hạn chưa thanh toán và các khoản lãi do vi phạm (nếu có).

Trái phiếu chuyển đổi được mua lại trước hạn theo quyền lựa chọn của Nhà đầu tư hoặc Tổ chức phát hành. Vào Ngày Mua Lại, liên quan tới việc mua lại Trái phiếu Chuyển đổi, Công ty sẽ trả cho Người Sở hữu Trái phiếu số tiền gốc, lãi suất coupon cộng dồn chưa thanh toán tới Ngày Mua Lại và YTM cộng dồn tới ngày thanh toán số tiền gốc đó/Ngày Mua Lại..

Trừ khi Người sở hữu Trái phiếu thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu hoặc được mua lại trước hạn hoặc mua và hủy bỏ phù hợp với các Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu, Trái Phiếu chuyển đổi sẽ đáo hạn và được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn.

Xem chi tiết tại mục “2.3.12. Mua lại và Hủy bỏ Trái Phiếu”.

1.8. Ngày phát hành dự kiến của đợt phát hành đầu tiên

Ngày phát hành là ngày Nhà đầu tư hoàn tất việc chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa của Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy (Xem chi tiết tài khoản tại mục 2.3.18. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu chuyển đổi). Ngày phát hành dự kiến 29 tháng 03 năm 2019.

1.9. Giao dịch trái phiếu

- Trong thời hạn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành, Trái phiếu chuyển đổi của Công ty không được chuyển nhượng, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Sau thời gian nêu trên, trái phiếu chuyển đổi của Công ty được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.

1.10. Các thông tin khác

1.10.1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HFT

1.10.2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Phần 2. THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019

2.1. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI LOẠI A 2019

2.1.1. Tổ chức phát hành

- Ông Đỗ Hữu Hạ Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Bà Phùng Thị Thu Hương Chức vụ: Kế toán trưởng
- Bà Nguyễn Thị Tươi Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2.1.2. Tổ chức tư vấn

- Ông Hoàng Như Hải Chức vụ: Tổng Giám đốc

Tổ Chức Tư Vấn đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổ chức phát hành cung cấp.

2.1.3. Các khái niệm

Tổ chức phát hành	: Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (“TCH”, “Công ty”)
Tổ chức Tư vấn, HFT	: Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT
Bộ TC	: Bộ Tài chính
Sở KH&ĐT	: Sở Kế hoạch và Đầu tư
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
Ban TGD	: Ban Tổng Giám đốc
BKS	: Ban Kiểm soát
KTT	: Kế toán trưởng
CP	: Cổ phiếu, cổ phần
TTCK	: Thị trường chứng khoán
Giấy CNĐKDN	: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

VĐL	: Vốn điều lệ
BCTC	: Báo cáo tài chính
CPPT	: Cổ phần phổ thông
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
DTT	: Doanh thu thuần
TSCĐ	: Tài sản cố định
HCNS	: Hành chính nhân sự
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
CTCP	: Công ty Cổ phần
DN	: Doanh nghiệp
Thuế TNDN	: Thuế thu nhập doanh nghiệp

2.2. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

2.2.1. Thông tin cơ bản về tổ chức phát hành

- Tên công ty : CTCP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH HOÀNG HUY
- Tên tiếng Anh : Hoang Huy Investment Financial Services JSC
- Tên viết tắt : TCH
- Trụ sở : Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng
- Điện thoại : (84-225) 3610 021
- Fax : (84-225) 3955 322
- Mail : info@hoanghuy.vn
- Website : www.hoanghuy.vn
- Logo Công ty :  **HOANG HUY GROUP**
- Vốn điều lệ : 3.629.940.140.000 đồng
- Giấy CNĐKKD số : 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hữu Hạ – Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (Chính)
2	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
3	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hoá bằng ô tô, xe container	4933
4	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương	5011
5	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
6	Bán mô tô, xe máy	4541
7	Khai thác và thu gom than cứng	0510
8	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
9	Khai thác quặng sắt	0710
10	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
11	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
12	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV	4220
13	Khai thác và thu gom than non	0520
14	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt Chi tiết: Khai thác quặng bôxít; Khai thác quặng đồng, chì, niken	0722
15	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
16	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
17	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép	4662
18	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông	4210
19	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị	4290
20	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, vécni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn bê tông thương phẩm	4663
21	Khai thác và thu gom than bùn	0892
22	Sản xuất thân xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc	2920
23	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe	2930
24	Sản xuất xe có động cơ Chi tiết: Sản xuất xe có động cơ, rơ moóc và bán rơ moóc	2910
25	Sản xuất mô tô, xe máy	3091

STT	Tên ngành	Mã ngành
26	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
27	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
28	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng	4312
29	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
30	Đúc sắt, thép	2431
31	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
32	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
33	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
34	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Vận tải hành khách bằng ô tô theo tuyến cố định và theo hợp đồng	4932
35	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng, sửa chữa nhà các loại	4100
36	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy - báo động, chống trộm; Lắp đặt đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (gồm cả cáp quang học)	4321
37	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
38	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
39	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn quản lý dự án (nhóm C)	7020
40	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản	6820
41	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy	4542
42	Môi giới hợp đồng hàng hoá và chứng khoán (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, tài chính, bất động sản)	6612
43	Đúc kim loại màu (trừ đúc vàng)	2432
44	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn than đá và nhiên liệu rắn khác	4661
45	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi	4931
46	Hoạt động cấp tín dụng khác Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ	6492

2.2.2. Quá trình hình thành và phát triển

T10/1995

- Thành lập Công ty TNHH Thương mại Hoàng Huy

2008

- Chuyển đổi thành công ty cổ phần với vốn điều lệ 1.200 tỷ đồng.
- Đầu tư nhà máy lắp ráp xe ô tô tải rộng 4,5 ha tại Hải Phòng.

2011

- Khởi công tổ hợp TTTM và Chung cư cao cấp GoldenLand rộng 2,3ha.

2015 - 2016

- Phân phối độc quyền dòng xe đầu kéo International của hãng Navistar, Hoa Kỳ.
- Tăng vốn điều lệ lên 3.300 tỷ
- Niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) với Mã chứng khoán TCH.

2017

- TCH vinh dự lần đầu tiên được xếp hạng là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam theo VNR500
- Cổ phiếu TCH lần đầu tiên được gia nhập bộ chỉ số quốc tế MSCI Frontier Markets SmallCap Indexes
- TCH và Tập đoàn Navistar – Hoa Kỳ đã ký kết thỏa thuận kinh doanh xe trị giá 1,8 tỷ USD.
- Khởi công dự án toà nhà 33 tầng Gold Tower tọa lạc tại vị trí đẹp nhất thuộc dự án Golden Land.
- TCH lần đầu tiên được lọt vào rõ chỉ số của Quỹ V.N.M ETF do MV Index Solutions (MVIS) quản lý.

2018

- TCH tiếp tục được vinh danh là một trong 500 công ty lớn nhất Việt Nam năm 2017 theo VNR500.
- Quỹ FTSE Vietnam ETF do ngân hàng Deutsche Bank danh tiếng quản lý đã chọn TCH vào danh mục với giá trị mua vào hàng triệu USD.
- Đẩy mạnh hàng loạt dự án bất động sản lớn như dự án cải tạo chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi; HH3 HH4 Đồng Quốc Bình; dự án Hoàng Huy Riverside, dự án Hoàng Huy Mall... tại TP. Hải Phòng

TCH: CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

2.2.3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp

2.2.3.1. Thông tin chung

CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (TCH) được thành lập, tổ chức và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017 và Điều lệ của Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua ngày 19/12/2016.

Trụ sở chính Công ty đặt tại Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, trụ sở chính là nơi làm việc, tổ chức hợp của các cơ quan quan trọng của Công ty bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Ban Tổng Giám đốc
- Các phòng ban chức năng của Công ty

Hiện nay, Công ty không có 03 công ty con, 05 công ty liên doanh liên kết trong hệ thống tổ chức hoạt động của Công ty và không có công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành.

2.2.3.2. *Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành*

a. Công ty mẹ

Không có.

b. Công ty con

- **Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0102003419 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2006, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 08/04/2016.

Trụ sở chính: Số 275, đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư bất động sản.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 1.000.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 1000.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tại ngày 31/12/2018): 999.970.000.000 đồng, tương đương 99,997% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt (tại ngày 31/12/2018): 999.970.000.000 đồng, tương đương 99,997% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt.

- **Công ty cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201818074 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 04/11/2017, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 21/06/2018.

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 260.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 260.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (tại ngày 31/12/2018): 249.184.000.000 đồng, tương đương 95,84% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp (tại ngày 31/12/2018): 249.184.000.000 đồng, tương đương 95,84% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Xây dựng Thịnh Hiệp.

- **Công ty cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201883362 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/06/2018

Trụ sở chính: Tầng 6, Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình, kinh doanh bất động sản.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 250.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 220.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát (tại ngày 31/12/2018): 210.816.000.000 đồng, tương đương 95,826% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát (tại ngày 31/12/2018): 210.816.000.000 đồng, tương đương 95,826% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Thịnh Phát.

c. Công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

Không có.

d. Công ty liên doanh, liên kết

Công ty cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0200815578 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 10/05/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 20/05/2016.

Trụ sở chính: Tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng liên quan.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 2.747.440.630.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 2.747.440.630.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (tại ngày 31/12/2018): 1.004.893.340.000 đồng, tương đương 36,58% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy (tại ngày 31/12/2018): 1.004.893.340.000 đồng, tương đương 36,58% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy.

Chú ý: Do trong tháng 5/2016 và 05/2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy đã thực hiện mua lại 25.000.000 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ nên số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là 249.744.063 cổ phiếu. Vì vậy, trong một số trường hợp tùy theo cách sử dụng, tỷ lệ sở hữu của TCH tại HHS là 40,24% (thay vì 36,58%).

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201324364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 26/11/2013, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 22/04/2016.

Trụ sở chính: Phòng 8A, tầng 8, tòa nhà Hoàng Huy, số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng liên quan

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 560.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 560.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu (tại ngày 31/12/2018): 266.000.000.000 đồng, tương đương 47,50% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu (tại ngày 31/12/2018): 266.000.000.000 đồng, tương đương 47,50% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Lâm Hậu.

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201312432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 19/09/2013, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 22/04/2016.

Trụ sở chính: Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh ô tô, sản xuất và kinh doanh phụ tùng liên quan.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 650.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 650.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà (tại ngày 31/12/2018): 312.000.000.000 đồng, tương đương 48,0% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà (tại ngày 31/12/2018): 312.000.000.000 đồng, tương đương 48,0% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Hà.

- **Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201653834 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 29/10/2015

Trụ sở chính: Km 9 Quốc lộ 5, Xã Nam Sơn, Huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác.

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 280.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 280.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang (tại ngày 31/12/2018): 134.400.000.000 đồng, tương đương 48,0% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang (tại ngày 31/12/2018): 134.400.000.000 đồng, tương đương 48,0% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Trường Giang.

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc tế Vinh Quang**

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0201720512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp lần đầu ngày 11/04/2016.

Trụ sở chính: Số 212 Tô Hiệu, Phường Trại Cau, Quận Lê Chân, TP.Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản, kinh doanh ô tô

Vốn điều lệ đăng ký (tại thời điểm 31/12/2018): 560.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp (tại thời điểm 31/12/2018): 560.000.000.000 đồng

Vốn góp đăng ký của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc tế Vinh Quang (tại ngày 31/12/2018): 252.000.000.000 đồng, tương đương 45,0% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc tế Vinh Quang.

Vốn góp thực góp của TCH tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc tế Vinh Quang (tại ngày 31/12/2018): 252.000.000.000 đồng, tương đương 45,0% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc tế Vinh Quang.

2.2.3.3. Cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý của Công ty

a. Đại hội đồng Cổ đông

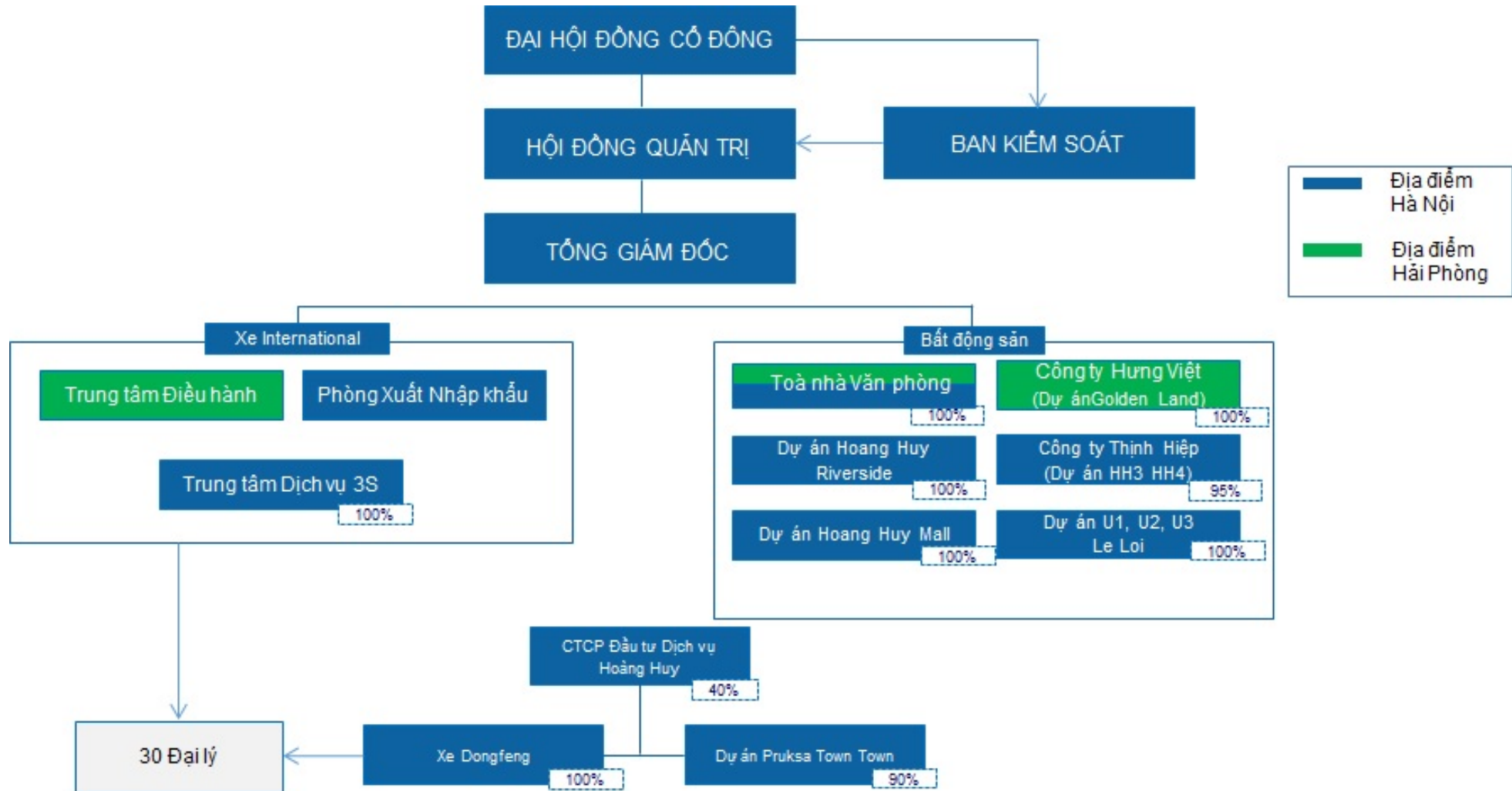
Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, có toàn quyền quyết định mọi hoạt động của Công ty. ĐHĐCĐ có trách nhiệm bầu, bãi nhiệm Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và các chức vụ khác theo quy định của Điều lệ.

b. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị (HĐQT) là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ là 05 (năm) năm và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty ngoại trừ phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT nhóm họp và bầu Chủ tịch HĐQT. Cơ cấu HĐQT của Công ty như sau:

STT	Họ tên	Chức danh
1	Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT
3	Ông Đỗ Hữu Hưng	Thành viên HĐQT
4	Ông Vũ Trọng Long	Thành viên HĐQT độc lập
5	Bà Phạm Hồng Dung	Thành viên HĐQT

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty được mô tả theo sơ đồ sau:



Chi tiết thành viên Hội đồng Quản trị được nêu dưới đây:

Ông Đỗ Hữu Hạ

Chức vụ : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
 Năm sinh : 1955
 CMND số : 013552551
 Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : Số 183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 1995 đến năm 2007: Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2005 đến năm 2009: Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp
- Từ năm 2007 đến nay:
 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt
- Từ năm 2008 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

Bà Nguyễn Thị Hà

Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Năm sinh : 1957
 CMND số : 013552552
 Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : Số 183 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 1995 đến năm 2004: Thủ quỹ Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2005 đến năm 2007: Cán bộ phụ trách cung tiêu Công ty liên doanh TNHH Thái Nghiệp
- Từ năm 2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Từ năm 2008 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy


Ông Đỗ Hữu Hưng

Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Năm sinh : 1978
 CMND số : 031078001325
 Quê quán : Hải Phòng
 住所 ở hiện nay : Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Cát Dài , Lê Chân, Hải Phòng
 Trình độ chuyên môn : Quản lý
 Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2001 đến năm 2002: Nhân viên Phòng kinh doanh Công ty TM DV và XNK Hải Phòng
- Từ năm 2003 đến năm 2005: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2006 đến năm 2007: Thành viên góp vốn Công ty Liên doanh TNHH Thái Nghiệp
- Từ năm 2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Từ năm 2008 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy


Ông Vũ Trọng Long

Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Năm sinh : 1957
 CMND số : 031057001048
 Quê quán : Hải Phòng
 住所 ở hiện nay : Số 22 lô 08A Lê Hồng Phong, Đông Khê, Ngô Quyền, HP
 Trình độ chuyên môn : Quản lý
 Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 1990 đến năm 2002: Máy trưởng Xí nghiệp Hóa chất Sông Cấm
- Từ năm 2008 đến nay: Phó Giám đốc Công ty TNHH Xuân Hà
- Từ 30/03/2016 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy


Bà Phạm Hồng Dung

Chức vụ : Thành viên HĐQT
 Năm sinh : 1989
 CMND số : 164337447

Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : Cao Nhân, Thủy Nguyên, Hải Phòng
 Trình độ chuyên môn : Kế toán

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2011 đến năm 2016: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần thương mại sản xuất và XNK Hưng Thịnh.
- Từ năm 2016 đến nay: Kế toán tổng hợp Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Hoàng Huy


c. Ban Tổng Giám Đốc

Ban điều hành của Công ty gồm Tổng giám đốc Công ty, 04 phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm (hoặc tuyển dụng), là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Tổng giám đốc bao gồm:

STT	Họ tên	Chức danh
1	Đỗ Hữu Hạ	Tổng Giám đốc
2	Trần Thị Hoàng Hà	Phó Tổng Giám đốc
3	Đỗ Hữu Hậu	Phó Tổng Giám đốc
4	Đỗ Hữu Hưng	Phó Tổng Giám đốc
5	Hồ Thị Xuân Hòa	Phó Tổng Giám đốc
6	Bà Phùng Thị Thu Hương	Kế toán trưởng

Chi tiết thành viên Ban Tổng Giám đốc được nêu dưới đây:

 **Ông Đỗ Hữu Hạ: Như trên.**

 **Bà Trần Thị Hoàng Hà**

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1972

CMND số : 030907019

Quê quán : Hải Phòng

Chỗ ở hiện nay : Số 2A60 Lam Sơn, Lê Chân, Hải Phòng

Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2002 đến năm 2007: Phó Giám đốc Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2008 đến năm nay: Phó TGD Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy

Ông Đỗ Hữu Hậu

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
 Năm sinh : 1984
 CMND số : 031084000011
 Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : 183 Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2007 đến năm 2008: Phụ trách phòng xuất nhập khẩu Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2008 đến năm nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Hưng Việt
- Từ năm 2008 đến năm nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy
- Từ năm 2015 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Ông Đỗ Hữu Hưng: Như trên.

Bà Hồ Thị Xuân Hòa

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
 Năm sinh : 1974
 CMND số : 031478227
 Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : Số 2B/35/1/430 Trần Nguyên Hãn, Hải Phòng
 Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 1995 đến năm 2001: Kế toán Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng
- Từ năm 2002 đến năm 2007: Kế toán Công ty Xây dựng Ngô Quyền
- Từ năm 2008 đến tháng 04/2008: Phụ trách Phòng kinh doanh CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Từ tháng 05/2008 đến năm : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

tháng 02/2018:

- Từ Tháng 03/2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Bà Phùng Thị Thu Hương

Chức vụ : Kế toán trưởng
 Năm sinh : 1970
 CMND số : 030963265
 Quê quán : Hải Phòng
 Chỗ ở hiện nay : 329 Hai Bà Trưng, Lê Chân, Hải Phòng
 Trình độ chuyên môn : Quản lý

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 1997 đến năm 1998: Kế toán Công ty TNHH Tân Thuận
- Từ năm 1998 đến năm 2002: Kế toán tổng hợp Công ty CP Cường Thịnh
- Từ năm 2003 đến năm 2007: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH TM Hoàng Huy
- Từ năm 2008 đến năm nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Từ năm 2010 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy

d. Ban Kiểm Soát

Ban kiểm soát là tổ chức giám sát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh trong ghi chép sổ sách kế toán và tài chính của Công ty. Ban kiểm soát gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ là 05 (năm) năm do ĐHĐCĐ bầu ra:

STT	Họ tên	Chức danh
1	Bà Nguyễn Thị Tươi	Trưởng ban
2	Bà Phan Thị Thu Hương	Thành viên
3	Ông Nguyễn Hoàng Tùng	Thành viên

Chi tiết thành viên Ban Kiểm Soát được nêu dưới đây:

Bà Nguyễn Thị Tươi

Chức vụ : Trưởng ban
 Năm sinh : 1980
 CMND số : 031033615
 Quê quán : Hải Phòng

Chỗ ở hiện nay : Số 62 Trần Khánh Dư, Ngô Quyền, Hải Phòng

Trình độ chuyên môn : Kế toán

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2005 đến năm 2008: Kế toán tổng hợp tại CN Công ty CP kỹ thuật tàu Công trình thuỷ Vinashin
- Từ năm 2008 đến năm 2009: Kế toán tổng hợp tại công ty CP TM đóng tàu Đại Dương
- Từ năm 2009 đến năm 2015: Kế toán tổng hợp Công ty TNHH PBOX Việt Nam
- Từ năm 2015 đến nay: Kế toán trưởng Công ty TNHH Pruksa Việt Nam
- Từ năm 2015 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Bà Phan Thị Thu Hương

Chức vụ : Thành viên

Năm sinh : 1989

CMND số : 031652713

Quê quán : Hải Phòng

Chỗ ở hiện nay : Số 62 Trần Khánh Dư, Ngô Quyền, Hải Phòng

Trình độ chuyên môn : Kế toán

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2013 đến năm 2015: Kế toán tại Công ty cổ phần Y tế Sigma Việt Nam
- Từ năm 2015 đến nay: Kế toán tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam
- Từ năm 2015 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy

Ông Nguyễn Hoàng Tùng

Chức vụ : Thành viên

Năm sinh : 1990

CMND số : 031670783

Quê quán : Hải Phòng

Chỗ ở hiện nay : Số 45B/89 Lê Lợi, phường Gia Viên, quận Ngô Quyền, Hải Phòng

Trình độ chuyên môn : Kế toán

Các chức vụ đảm nhiệm trong quá trình công tác:

- Từ năm 2014 đến nay: Nhân viên phòng hành chính Công ty TNHH Pruksa Việt Nam

2.2.4. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy là doanh nghiệp hoạt động có bề dày 20 năm và gặt hái được những thành công đáng kể. Những thành công này được thể hiện phần nào thông qua những con số về doanh thu và lợi nhuận hàng năm của Công ty luôn đạt mức cao.

2.2.4.1. Mạng kinh doanh phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo

Công ty hiện là người dẫn đầu thị trường phân phối ô tô tải, ô tô đầu kéo.

Trước năm 2015, việc số lượng xe tải/xe đầu kéo nhập khẩu của Mỹ là không đáng kể. Việc này đã hoàn toàn thay đổi khi Công ty là Nhà phân phối độc quyền cho thương hiệu International của hãng Navistar. Hiện nay, đây đang là sản phẩm ô tô chính của Công ty, và TCH chiếm 85% thị phần xe tải Mỹ trên toàn quốc. Navistar là một trong những hãng xe đứng đầu nước Mỹ và sản phẩm xe tải International cũng đang rất được ưa chuộng tại Việt Nam. Các xe tải đã qua sử dụng của hãng Navistar được người dùng đánh giá cao cả về chất lượng sử dụng lẫn hiệu quả tài chính, do giá thành thấp hơn bình quân khoảng 20% so với các xe mới hoàn toàn đến từ Trung Quốc (DongFeng, Howo hoặc Sinotruk) nhưng chất lượng xe được đánh giá cao hơn. Công ty hiện tại đang chiếm 40% tổng số xe nhập khẩu (xe tải, máy kéo và ô tô) đến từ Mỹ nên chi phí cho mỗi một đơn vị là thấp hơn so với nhiều, giúp Công ty có thể cạnh tranh về giá với các đối thủ.

Công ty đã xây dựng được mạng lưới phân phối rộng khắp toàn quốc với 30 phòng trưng bày/trung tâm dịch vụ. Mạng lưới phân bố chủ yếu ở các thành phố lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hà Nội, Hải Dương, Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Ninh Thuận, Vũng Tàu, Đồng Nai, Kon Tum, Gia Lai, Bình Thuận. Các trung tâm dịch vụ này là các doanh nghiệp địa phương đầu tư, được đào tạo bài bản và theo quy chuẩn chung của Công ty. Việc TCH không sở hữu các phòng trưng bày này giúp mô hình kinh doanh trở nên hiệu quả hơn về chi phí. Hiện tại, 20% các showroom của Công ty đáp ứng các tiêu chuẩn 3S. Mục tiêu trong thời gian tới, sẽ có ít nhất 65% các phòng trưng bày của Công ty đạt tiêu chuẩn 3S. Mạng lưới phân phối lớn là lợi thế cạnh tranh chính mà không có công ty nào khác có được.

2.2.4.2. Mạng kinh doanh bất động sản

Công ty là một doanh nghiệp bất động sản giàu kinh nghiệm và uy tín tại thành phố Hải Phòng có kiến thức và chuyên môn về địa phương. Công ty có kinh nghiệm phát triển một số dự án như Golden Land tại Hà Nội, dự án nhà ở xã hội 20 ha Pruksa Town tại Hải Phòng thông qua công ty liên kết và gần đây U1, U2, U3 căn hộ Lê Lợi HH3, HH4 Đồng Quốc Bình. TCH đặt mục tiêu tạo ra 1.000 tỷ đồng lợi nhuận vào năm 2020 từ phát triển bất động sản (so với lợi nhuận năm 2013 là 483 tỷ đồng). TCH định hướng phát triển bất động sản tại Hà Nội và Hải

Phòng là một quá trình chuẩn bị lâu dài, đánh giá tiềm năng phát triển, đặc biệt là quá trình đô thị hoá nhanh chóng ở miền Bắc Việt Nam. Hải Phòng là một trung tâm logistics lớn nhất và phát triển mạnh mẽ nhất ở miền Bắc cũng như ở Việt Nam, là cửa ngõ giữa Trung Quốc và ASEAN và hưởng lợi phần lớn từ đầu tư cơ sở hạ tầng đáng kể (ví dụ như các cảng biển sâu mới, đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, khu công nghiệp).

2.2.4.3. Các Dự án Của Công ty

DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH

a. Dự án Golden Land Building

Địa điểm:	275 Nguyễn Trãi, Hà Nội
Quy mô:	05 tòa nhà Văn phòng, chung cư cao cấp
Tổng diện tích:	2,4 ha
Thời gian thực hiện:	Đã hoàn thành 03 tòa trung tâm của Dự án
Tổng vốn đầu tư:	Trên 4.000 tỷ đồng



Hình ảnh Dự án Golden Land Building

b. Dự án Pruska Town (dự án của HHS - Công ty liên kết)

Địa điểm:	An Đồng, An Dương, Thành phố Hải Phòng
Tổng diện tích:	20,68 ha
Thời gian thực hiện:	Đã hoàn thành 90% Dự án

CÁC DỰ ÁN BT ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI

a. Dự án cải tạo chung cư cũ U1, U2, U3 Lê Lợi, Hải Phòng

Quy mô dự án: 02 toà nhà chung cư 6 tầng

Diện tích xây dựng: 1.370 m²

Diện tích sàn xây dựng: 8.688 m²

Tổng giá trị đầu tư: 110 tỷ đồng

Đã hoàn thiện để bàn giao cho UBND thành phố Hải Phòng

b. Dự án cải tạo Chung cư HH3, HH4 Đồng Quốc Bình

Quy mô dự án: Xây dựng 02 toà nhà chung cư 02 khối HH3, HH4

Chiều cao: 29 tầng và 01 tầng hầm

Quy mô dân số: 5.824 người

Quy mô căn hộ: 1.456 căn hộ

Tổng giá trị đầu tư: 1.712 tỷ đồng.

Thời gian thực hiện: Từ 2018 - 2020



Phối cảnh tổng thể tòa HH3, HH4 do Công ty thực hiện đầu tư



Quy hoạch toàn bộ khu vực Đồng Quốc Bình

c. Dự án cải tạo Chung cư HH1, HH2 Đồng Quốc Bình

Quy mô dự án: Xây dựng 02 toà nhà chung cư 02 khối HH1, HH2

Tổng giá trị đầu tư: 1.248 tỷ đồng.

Thời gian thực hiện: Từ 2020 – 2021



Phối cảnh tổng thể tòa HH1, HH2 do Công ty thực hiện đầu tư

Một số dự án khác đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ và sẽ tiếp tục triển khai trong thời gian tới.

DỰ ÁN HOANG HUY RIVERSIDE

a. Tổng quan dự án

Địa điểm: Số 1&8 đường Chi Lăng, Thượng Lý, Hải Phòng

Loại hình phát triển: Biệt thự, liền kề, shophouse

Quy mô: 325 biệt thự liền, nhà kề và shophouse

Tổng diện tích: 59.116 m²

Tổng mức đầu tư: 1.064 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: Từ 2018 – 2023



Phối cảnh tổng thể của Dự án Hoang Huy Riverside

b. Điểm nhấn dự án

Vị trí

Dự án Hoang Huy Riverside nằm tại trung tâm thành phố Hải Phòng, nơi hội tụ đầy đủ các yếu tố “Nhất Cận Thị, Nhị Cận Giang” – liền kề và hướng tầm view trực diện sang dòng sông Tam Bạc, biểu tượng và đặc trưng của thành phố Hải Phòng. Phía Bắc: Giáp khu dân cư, đường Chi Lăng; Phía Đông: Giáp khu dân cư; Phía Nam: Giáp sông Tam Bạc, cầu Quay; Phía Tây: Giáp đường Hùng Vương.

Ngoài ra, dự án tiếp giáp với nhiều tuyến đường giao thông huyết mạch của thành phố, gần trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục và thể thao của thành phố Hải Phòng: Cách siêu

thị Mega Market: 2km; Cách ga Thượng Lý: 2km; Cách Nhà hát lớn của thành phố: 2,4km; Cách bến xe Niệm Nghĩa: 2,5km; Cách bệnh viện Việt Tiệp: 1,3km; Cách Sân vận động Lạch Tray: 3,4km; Cách trường THCS Trần Phú: 1,5km.

Có thể khẳng định, với vị trí trong trung tâm thành phố Hải Phòng, kết hợp với thiết kế kiến trúc độc đáo và ấn tượng, dự án Hoang Huy Riverside sau khi hoàn thành và ra mắt khách hàng sẽ tạo nên cơn sốt đầu tư lớn tại thành phố Hoa Phượng Đỏ - Thành phố trực thuộc Trung ương lớn thứ 3 của cả nước.

Kiến trúc

Hoang Huy Riverside được thiết kế theo phong cách cổ điển Pháp. Điểm độc đáo nhất là được thiết kế tối ưu, tận dụng công năng ánh sáng lớn nhất phục vụ sinh hoạt gia đình. Khu đô thị Hoang Huy Riverside được hình thành dựa trên các biệt thự và liền kề ven sông, với lối kiến trúc hiện đại, phóng khoáng cùng các tiện ích cao cấp cho cư dân sinh sống tại đây được tận hưởng khu sinh thái xanh, trong khung cảnh thoáng đãng.



Phối cảnh shophouse, nhà liền kề và biệt thự của Dự án

Dịch vụ - tiện ích

Thừa hưởng đầy đủ những tiện ích đẳng cấp trong Dự án: dạo bộ ven sông, khu dưỡng sinh, dạo bộ nội khu, gym, khu vui chơi trẻ em, cảnh view sông từ cầu... Cùng với

những dụng tiện ích nội khu, Dự án dễ dàng kết nối với nhiều trung tâm từ bệnh viện cho đến trường học và các trung tâm thương mại. Điều này sẽ giúp cư dân sinh sống tại dự án Hoang Huy Riverside tận hưởng được chất lượng cuộc sống cao hơn, mà còn tăng khả năng thu hồi vốn và kinh doanh trên một mặt bằng đẹp.

DỰ ÁN GOLD TOWER (Thuộc Dự án Golden Land Building)

a. Tổng quan dự án

Địa điểm: 275 Nguyễn Trãi, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Loại hình phát triển: TTTM, Văn phòng và Căn hộ hiện đại cao cấp

Quy mô: 33 tầng nổi và 03 tầng hầm

Tổng diện tích: 5.501 m²

Tổng mức đầu tư: 1.034 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: Từ 2018 – 2020



Phối cảnh của dự án Gold Tower

b. Điểm nhấn dự án

Vị trí

Tọa lạc tại vị trí đắc địa, là đầu mối giao thông quan trọng, nằm ở cửa ngõ phía Tây Nam thành phố.

Từ vị trí của dự án sẽ dễ dàng đi lan tỏa về một số huyện lân cận với nội thành Hà Nội, cũng như dễ dàng kết nối với trung tâm Du lịch nổi tiếng: Tràng An – Bái Đính, Yên Tử, Chùa Hương... nhờ hệ thống đường cao tốc đi từ cầu Thanh Trì đến đường Phạm Hùng, đường vào cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, hay điều tuyệt vời nhất mà không có dự án nào chính là Gold Tower nằm cách ngay cạnh trạm trung chuyển BTR thuộc tuyến đường sắt trên cao Cát Linh – Hà Đông chỉ vài bước chân. Vì thế, có thể khẳng định, vị trí của dự án Gold Tower đóng vai trò như cánh cửa rộng mở tiếp cận các tiện ích tốt nhất của đô thị.

Kiến trúc

Với 33 tầng nổi và 3 tầng hầm thì Gold Tower được coi là chung cư hiện đại nhất của ngõ Tây Nam thủ đô ở thời điểm hiện tại. Không những thế các căn hộ tại Gold Tower được bố trí linh hoạt, thoải mái đảm bảo không gian di chuyển thuận tiện và dễ dàng.

Đặc biệt hơn nữa đó là chi tiết thiết kế từng căn hộ tại Gold Tower, các căn hộ được thiết kế tinh tế các diện tích phù hợp với 2PN đến 4PN và luôn đảm bảo đủ sáng tràn ngập mỗi không gian trong nhà, cùng với đó là hệ thống khí tươi được cung cấp riêng cho từng căn hộ. Tại riêng từng căn hộ đều có logia rộng đây chính là điểm khác biệt khi mà tại các dự án khác logia mỗi căn hộ đều rất nhỏ và gần như không được sử dụng thì tại Gold Tower mỗi logia đều được trang bị hệ thống cây xanh điều tiết không khí, logia khá rộng để có một bàn nước nhâm nhi tách trà mỗi buổi sáng hoặc cafe mỗi buổi tối.

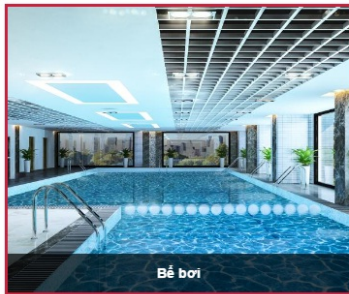


Thiết kế hiện đại, đẳng cấp, mang đậm phong cách Châu Âu

Dịch vụ - tiện ích

Gold Tower đem đến những tiện ích Nội khu đồng bộ, hiện đại, đẳng cấp mà chủ đầu tư đem đến như một món quà tặng cho cuộc sống hạnh phúc của các cư dân sinh sống tại Gold Tower: nhà trẻ, trung tâm thương mại, bể bơi, sân thể thao, khu vườn hoa, cây xanh, trung tâm thể thao Gym, Spa, Yoga, an ninh đảm bảo tuyệt đối 24/24...

Với việc sở hữu một vị trí vô cùng đắc địa do đó Gold Tower nghiêm nhiên thừa hưởng hàng loạt các tiện ích ngoại khu đẳng cấp bậc nhất của Thủ đô như: KĐT, TTTM Royal City, Công viên...



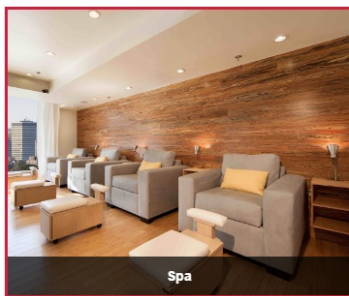
Bể bơi



Shopping



Gym



Spa



Trường học



Sân vườn

DỰ ÁN HOÀNG HUY MALL

Địa điểm: P. Kênh Dương và P. Vĩnh Niệm, Q.Lê Chân, Hải Phòng

Loại hình phát triển: Nhà liền kề

Quy mô: 206 Nhà liền kề

Tổng diện tích: 31.386,8 m²

Tổng mức đầu tư: 605 tỷ đồng

Thời gian thực hiện: Từ 2018 – 2023

Dự án tọa lạc trên các vị trí đẹp, có ưu thế vượt trội rõ rệt và mang lại tiềm năng kinh doanh cao, môi trường sống thân thiện và đặc biệt rất tiện lợi về giao thông, tiện ích kèm theo và khả năng phát triển đô thị trong tương lai. Dự án cách quảng trường nhà hát lớn - trung tâm thành phố Hải Phòng khoảng 3km về phía Nam. Phía Tây Bắc giáp ký túc xá sinh viên tập trung, phía Đông Bắc giáp dân cư hiện trạng, phía Đông Nam giáp đường Thiên Lôi, phía Tây Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp.

DỰ ÁN HOÀNG HUY COMMERCE

Địa điểm: P. Kênh Dương và P. Vĩnh Niệm, Q.Lê Chân, Hải Phòng

Loại hình phát triển: TTTM và Văn phòng

Quy mô: 02 tòa nhà với chiều cao từ 12 đến 18 tầng

Tổng diện tích: 32.003 m²

Thời gian thực hiện: Từ 2019 – 2023

Và còn nhiều dự án khác đang quá trình hoàn thiện hồ sơ và sẽ triển khai trong thời gian tới.

2.2.5. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tỷ lệ chi trả cổ tức trong giai đoạn 2016-2018:

- 05/12/2016: Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%
- 11/07/2017: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 8%
- 05/07/2018: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 8,5%

2.2.6. Tình hình tài chính

2.2.6.1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản năm tài chính 2016, 2017 và 9 tháng năm tài chính 2018

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ 01/04, kết thúc vào ngày 31/03 hàng năm. Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam đã được công bố và thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Chính phủ và Bộ Tài chính.

Bảng 1. Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ trong giai đoạn từ năm tài chính 2016 – Quý III năm tài chính 2018:

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016	2017	Quý III 2018
Doanh thu thuần	Đồng	1.278.523.930.888	1.677.851.716.674	526.916.519.413
LN sau thuế	Đồng	557.173.287.030	513.071.753.458	114.375.794.723
Tổng tài sản	Đồng	3.969.028.121.686	4.399.936.587.660	4.562.067.413.054
Nợ phải trả	Đồng	32.948.389.598	461.176.801.493	809.163.519.918
Vốn chủ sở hữu	Đồng	3.936.079.732.088	3.938.759.786.167	3.752.903.893.136
Các khoản phải thu	Đồng	79.998.502.068	48.169.821.803	148.376.685.424
Các khoản phải trả	Đồng	32.948.389.598	418.571.162.293	582.280.985.552
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,01	0,12	0,22
LNST/vốn chủ sở hữu	%	14,16%	13,03%	

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm tài chính 2017, BCTC Quý III năm tài chính 2018

Bảng 2. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất trong giai đoạn từ năm tài chính 2016 – Quý III năm tài chính 2018:

Chỉ tiêu	Đơn vị	2016	2017	Quý III 2018
Doanh thu thuần	Đồng	1.433.271.136.268	1.840.245.930.491	573.927.405.998
LN sau thuế	Đồng	500.744.805.327	438.695.984.323	199.810.552.726
Tổng tài sản	Đồng	4.643.876.335.570	4.856.399.211.341	5.214.589.123.597
Nợ phải trả	Đồng	216.034.676.367	491.263.070.151	889.647.312.779
Vốn chủ sở hữu	Đồng	4.427.841.659.203	4.365.136.141.190	4.324.941.810.818
Các khoản phải thu	Đồng	357.585.690.991	187.782.638.264	251.263.857.702
Các khoản phải trả	Đồng	216.034.676.367	448.657.430.951	760.764.778.413
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,05	0,11	0,21
LNST/vốn chủ sở hữu	%	11,31%	10,05%	

Nguồn: BCTC KT hợp nhất năm tài chính 2017, BCTC Quý III hợp nhất năm tài chính 2018

2.2.6.2. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tính đến nay, Công ty luôn thực hiện tốt, đúng và đầy đủ các khoản nợ đến hạn phải trả. Trước đó, Công ty chưa từng phát hành trái phiếu.

Bảng 3. Chi tiết dư nợ vay của Công ty mẹ giai đoạn từ 31/03/2017-31/12/2018:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2018
Vay và nợ ngắn hạn	0	0	226.883
<i>Vay ngắn hạn Techcombank - CN Hải Phòng</i>			64.356
<i>Vay ngắn hạn TP Bank - CN Thăng Long</i>			19.711
<i>CTCP Thương mại Hưng Việt</i>			98.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả tại TP Bank - CN Thăng Long</i>			44.816
Vay và nợ dài hạn	0	42.606	0
<i>Vay NH TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long</i>		42.606	
Tổng cộng	0	42.606	226.883

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm tài chính 2017, BCTC Quý III năm tài chính 2018

Bảng 4. Chi tiết dư nợ vay của Công ty hợp nhất giai đoạn từ 31/03/2017-31/12/2018:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	30/09/2018
Vay và nợ ngắn hạn	0	0	128.883
<i>Vay ngắn hạn Techcombank - CN Hải Phòng</i>			64.356
<i>Vay ngắn hạn TP Bank - CN Thăng Long</i>			19.711
<i>Vay dài hạn đến hạn trả tại TP Bank - CN Thăng Long</i>			44.816
Vay và nợ dài hạn	0	42.606	0
<i>Vay NH TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long</i>		42.606	
Tổng cộng	0	42.606	128.883

Nguồn: BCTC KT hợp nhất năm tài chính 2017, BCTC Quý III hợp nhất năm tài chính 2018

Bảng 5. Chi tiết các khoản phải trả của Công ty mẹ giai đoạn từ 31/03/2017-31/12/2018:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2018
Các khoản phải trả ngắn hạn	32.186	120.322	81.429
<i>Phải trả người bán</i>	1.310	7.875	18.145
<i>Người mua trả tiền trước</i>	12.243	92.184	58.087
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	11.809	14.423	43
<i>Chi phí phải trả</i>	4.587	3.679	3.063
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	2.100	2.024	1.952
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	138	138	138
Các khoản phải trả dài hạn	763	298.249	500.852
<i>Phải trả dài hạn người bán</i>	763	298.249	500.852

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm tài chính 2017, BCTC Quý III năm tài chính 2018

Bảng 6. Chi tiết các khoản phải trả của Công ty hợp nhất giai đoạn từ 31/03/2017-31/12/2018:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2018
Các khoản phải trả ngắn hạn	170.283	7.875	18.145
<i>Phải trả người bán</i>	42.907	11.538	22.656
<i>Người mua trả tiền trước</i>	53.959	103.782	217.614
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	33.161	19.595	1.511
<i>Phải trả người lao động</i>	15	15	15
<i>Chi phí phải trả</i>	29.381	4.095	3.063
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	8.375	5.959	8.600
<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>	2.348	931	1.910
<i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	138	138	138
Các khoản phải trả dài hạn	763	298.249	500.852
<i>Phải trả dài hạn người bán</i>	45.751	302.606	505.259

Nguồn: BCTC KT hợp nhất năm tài chính 2017, BCTC Quý III hợp nhất năm tài chính 2018

2.2.6.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Riêng với nghĩa vụ tài chính, hiện tại, Công ty không có các khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước nào quá hạn phải trả.

Bảng 7. Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	1.477	7.455	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.317	6.944	
Thuế thu nhập cá nhân	15	24	43
Tổng	11.809	14.423	43

Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm tài chính 2017, BCTC Quý III năm tài chính 2018

Bảng 8. Số dư các loại thuế phải nộp theo luật định của Công ty hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/03/2017	31/03/2018	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	2.885	7.455	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.112	12.093	1.019
Thuế thu nhập cá nhân	164	47	492
Tổng	33.161	19.595	1.511

Nguồn: BCTC KT hợp nhất năm tài chính 2017, BCTC Quý III hợp nhất năm tài chính 2018

2.3. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

2.3.1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội;

- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 của Đại hội cổ đông bất thường lần 1 năm 2018 CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 sơ bộ;
- Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019 của HĐQT CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy về thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 chi tiết.

2.3.2. Đáp ứng điều kiện phát hành trái phiếu chuyển đổi

Căn cứ theo Điều 10, 11 của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và tình hình thực tế, Công ty đã đáp ứng được đầy đủ các điều kiện để phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, cụ thể:

TT	Các điều kiện phát hành	Đáp ứng
1	Công ty cổ phần có thời gian hoạt động tối thiểu là 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.	Đã hoạt động được trên 1 năm theo Giấy CNĐKKD số 0200117929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp ngày 25/12/2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/01/2017.
2	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật kiểm toán độc lập.	Báo cáo tài chính năm tài chính 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng. Theo Báo cáo tài chính năm tài chính 2017 đã được kiểm toán, hoạt động kinh doanh của công ty là có lãi.
3	Số lượng Nhà đầu tư khi phát hành trái phiếu dưới 100 nhà đầu tư.	Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019 về lựa chọn nhà đầu tư tham gia mua trái phiếu chuyển đổi loại A 2019.
4	Có phương án phát hành Trái phiếu được tổ chức, cá nhân có thẩm quyền thông qua.	Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 sơ bộ đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2018 chi tiết đã được HĐQT Công ty thông qua tại Nghị quyết số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019.
5	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có)	Công ty chưa từng thực hiện phát hành trái phiếu trước đó.
6	Quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật trong trường hợp thực hiện chuyển đổi trái phiếu	Tỷ lệ sở hữu của NĐTNN tối đa tại Công ty là 49%. Tỷ lệ Sở hữu của NĐTNN theo danh sách cổ đông tại ngày 14/11/2018 là 4,37%. Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của NĐTNN luôn nằm trong

TT	Các điều kiện phát hành	Đáp ứng
	thành cổ phiếu hoặc thực hiện quyền mua của chứng quyền.	quy định, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua việc tạm thời phong tỏa tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019.
7	Nhu cầu huy động vốn làm nhiều đợt phù hợp với mục đích phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt.	Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2018 chi tiết đã được HĐQT Công ty thông qua tại Nghị quyết số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019.

2.3.3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi

Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hiện có của Công ty.

2.3.4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành

- Tổng số lượng trái phiếu phát hành: Tối đa 1.200.000 (Một triệu, hai trăm nghìn) trái phiếu. Cụ thể:

Đợt phát hành	Số lượng Trái phiếu phát hành	Thời gian phát hành dự kiến
Đợt 1	Dự kiến 600.000 trái phiếu	Tháng 3-5/2019
Đợt 2	Dự kiến 600.000 trái phiếu	Tháng 9-11/2019

- Giá trị phát hành theo mệnh giá: Tối đa 1.200.000.000.000 (Một nghìn hai trăm tỷ) đồng.

2.3.5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu chuyển đổi

2.3.5.1. Kỳ hạn trái phiếu

03 (ba) năm kể từ Ngày phát hành.

2.3.5.2. Mệnh giá

1.000.000 đồng/trái phiếu.

2.3.5.3. Loại hình trái phiếu

Trái phiếu chuyển đổi có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.

2.3.5.4. Hình thức trái phiếu

Ghi sổ.

2.3.5.5. Lãi suất trên Trái phiếu Đồng Việt Nam

Trái Phiếu có lãi suất coupon là 5%/năm. Lãi suất coupon trái phiếu và các khoản khác kèm theo trái phiếu được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

Lãi Trái Phiếu được tính theo định kỳ ba (3) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại, và được thanh toán ngày cuối cùng của Kỳ Trả Lãi, hoặc, nếu ngày đó không phải là ngày làm việc (là ngày các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc ngay sau ngày đó (gọi là “Ngày Thanh Toán Lãi”).

Mỗi Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi kể từ và bao gồm Ngày đáo hạn, hoặc ngày đến hạn mua lại, trừ trường hợp Người sở hữu Trái Phiếu đã thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thủ tục để nhận thanh toán (nếu áp dụng) nhưng khoản tiền gốc Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán một cách không hợp lệ. Trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất đã nêu trên (kể cả trước và sau khi có phán quyết) và phần bổ sung lãi suất phạt do vi phạm cho đến ngày tất cả các khoản tiền đến hạn liên quan đến Trái Phiếu được người sở hữu Trái Phiếu hoặc người được ủy quyền của người này nhận.

2.3.5.6. Kỳ trả lãi:

Công Ty sẽ trả lãi vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Trả Lãi (mỗi ngày này được gọi là “Ngày Thanh Toán Lãi”). Các “Kỳ Trả Lãi” áp dụng cho Trái Phiếu sẽ là ba (3) tháng; với điều kiện là:

- Kỳ Trả Lãi đầu tiên sẽ bắt đầu vào Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Tương Ứng (được định nghĩa bên dưới) ngay sau đó;
- mỗi Kỳ Trả Lãi (ngoại trừ Kỳ Trả Lãi đầu tiên) sẽ bắt đầu vào ngày cuối cùng của Kỳ Trả Lãi trước đó và kết thúc vào Ngày Tương Ứng ngay sau đó;
- nếu Ngày Tương Ứng không phải là Ngày Làm Việc (được định nghĩa dưới đây), Kỳ Trả Lãi sẽ kết thúc vào ngày Ngày Làm Việc tiếp theo hoặc, nếu Ngày Làm Việc đó rơi vào một ngày của một tháng dương lịch khác, thì vào Ngày Làm Việc liền trước đó; và
- bất kỳ Kỳ Trả Lãi nào khác sẽ kéo dài quá Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng (định nghĩa trong mục 6 dưới đây) sẽ được kết thúc vào ngày đó;

trong đó, “Ngày Làm Việc” có nghĩa là bất kỳ ngày nào khác ngoài ngày thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc ngày khác mà các ngân hàng thương mại tại Việt Nam được phép hoặc phải đóng cửa theo luật hiện hành; và “Ngày Tương Ứng” có nghĩa là (i) một ngày rơi vào mỗi tháng thứ ba (thứ 3) theo sau Ngày Hoàn Tất tương ứng với số của Ngày Hoàn Tất hoặc (ii) (nếu không có ngày tương ứng như vậy trong tháng đó) thì là ngày cuối cùng của tháng đó.

2.3.5.7. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ trả lãi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi danh nghĩa được hưởng} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu năm giữ trong Kỳ trả lãi} \times \text{Lãi suất coupon Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế năm giữ Trái Phiếu trong Kỳ tính lãi đó}}{365}$$

Tiền lãi sẽ được cộng dồn từ ngày này sang ngày khác, và được tính dựa trên số ngày thực tế đã qua và một năm là 365 ngày, kể cả ngày đầu tiên trong kỳ tích lũy nhưng không bao gồm ngày cuối cùng và sẽ được thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi. Chi tiết về nguyên tắc tính lãi được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

2.3.5.8. Lợi Suất đến Ngày Đáo Hạn

Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công Ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên khoản tiền đến hạn thanh toán (“YTM”) khi đáo hạn Trái Phiếu, cho dù vào Ngày Đáo Hạn, do Tổ Chức Phát Hành vi phạm theo các điều kiện tại Sự Kiện Vi Phạm, hoặc do Công Ty mua lại sớm (“Ngày Thanh Toán YTM”). Với mục đích này, YTM sẽ bằng 2% mỗi năm trên Trái Phiếu được tích lũy cho đến Ngày Thanh Toán YTM. YTM sẽ được quy định chi tiết tại Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu. YMT sẽ không được thanh toán cho các Trái Phiếu đã được chuyển đổi theo quy định tại Bản công bố thông tin này và Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

2.3.5.9. Lãi Suất Do Vi Phạm

Trong trường hợp Công Ty không thực hiện thanh toán tiền gốc hoặc lãi suất cộng dồn trên các Trái Phiếu khi đến hạn và phải trả (“Số Tiền Chậm Trả”), Công Ty sẽ phải thanh toán cho Người Nắm Giữ Trái Phiếu lãi suất trên Số Tiền Chậm Trả với lãi suất 15% một năm (“Lãi Suất Chậm Trả”) và Lãi Suất Chậm Trả sẽ cộng dồn từ ngày thanh toán của Số Tiền Chậm Trả đến hạn cho đến ngày thanh toán thực tế của Số Tiền Chậm Trả.

2.3.6. Ngày phát hành dự kiến của Đợt phát hành đầu tiên

Ngày phát hành là ngày Nhà đầu tư hoàn tất việc chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa của Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài Chính Hoàng Huy (mục 2.3.18. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu chuyển đổi). Ngày phát hành dự kiến 29 tháng 03 năm 2019.

2.3.7. Phương thức phát hành

Phát hành riêng lẻ theo phương thức bán trực tiếp cho nhà đầu tư căn cứ theo Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018.

2.3.8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành

2.3.8.1. Tổ chức tư vấn

Tổ chức phát hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán HFT (“HFT”) làm Tổ chức tư vấn hồ sơ phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn số: 01/2019/HFT-TCH ngày 15/02/2019. HFT có trách nhiệm và nghĩa vụ theo như hợp đồng dịch vụ tư vấn đã ký.

2.3.8.2. Đại lý đăng ký, lưu ký Trái phiếu

HDQT quyết định lựa chọn Đại lý phù hợp và thực hiện đăng ký, lưu ký trái phiếu theo Điều 16, Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018.

2.3.9. Quyền của Người sở hữu Trái phiếu

2.3.9.1. Quyền sở hữu

Tổ Chức Phát Hành sẽ duy trì sổ đăng ký Trái Phiếu (“**Sổ Đăng Ký**”) ghi tên của người sở hữu Trái Phiếu (gọi là “**Người Sở Hữu**” hoặc “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) tại văn phòng của Công ty hoặc tại tổ chức có chức năng lưu ký chứng khoán theo Hợp đồng Đại lý Đăng ký Lưu ký thể hiện những chi tiết sau:

- Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ chức phát hành;
- Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày phát hành, Ngày đáo hạn, thời hạn, mệnh giá, lãi suất, phương thức thanh toán lãi và gốc
- Họ và tên, địa chỉ liên lạc, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) còn hiệu lực của Người sở hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) còn hiệu lực của Người sở hữu Trái Phiếu là tổ chức;
- Thông tin về Trái Phiếu do từng Người sở hữu Trái Phiếu sở hữu; và
- Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người sở hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu;

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành hoặc tổ chức do Tổ chức phát hành ủy quyền cấp cho một giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu duy nhất cho toàn bộ số Trái Phiếu sở hữu (“**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**”) khi đăng ký sở hữu Trái Phiếu. Mỗi Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được đánh số riêng biệt để nhận biết và sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký.

Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu chỉ được chuyển giao sau khi hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Tổ Chức Phát Hành hoặc tổ chức do Tổ chức phát hành ủy quyền và hoàn tất việc đăng ký các thông tin về bên nhận chuyển nhượng trong Sổ Đăng Ký. Tổ Chức Phát Hành sẽ đảm bảo chuyển giao cho bên nhận chuyển nhượng một Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu ghi nhận số tiền gốc của Trái Phiếu được chuyển nhượng xác nhận tên và quyền sở hữu của bên nhận chuyển nhượng Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký.

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là người sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu đó. Bất kỳ chứng chỉ hoặc tài liệu nào khác do Tổ Chức Phát Hành phát hành đối với khoản tiền gốc của các Trái Phiếu phản ánh số dư có của

Người Sở Hữu trong Sổ Đăng Ký, trừ khi có sai sót hiển nhiên, sẽ được coi là có giá trị pháp lý duy nhất cho dù được sử dụng vì bất kỳ mục đích gì.

Người sở hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (sau đây được gọi chung là “chuyển nhượng”), hoặc được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại hợp pháp khác phù hợp với quy định tại Bản công bố thông tin này, Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu và pháp luật Việt Nam có liên quan.

2.3.9.2. Giao dịch trái phiếu

- Trong thời hạn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành, Trái phiếu chuyển đổi của Công ty không được chuyển nhượng, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Sau thời gian nêu trên, trái phiếu chuyển đổi của Công ty được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư

2.3.10. Quyền chuyển đổi Trái phiếu thành cổ phiếu

2.3.10.1. Quyền chuyển đổi

Quyền chuyển đổi thuộc về Người sở hữu Trái phiếu. Người sở hữu Trái phiếu có quyền không thực hiện chuyển đổi hoặc chuyển đổi một/nhiều lần một phần hoặc toàn bộ khối lượng Trái phiếu đang nắm giữ thành cổ phiếu của Công ty theo hạn mức cho phép quy định dưới đây. Cổ phiếu mà Trái chủ nhận được khi chuyển đổi Trái phiếu sẽ được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).

2.3.10.2. Thời hạn hiện quyền chuyển đổi

Sau 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày ngay trước Ngày đáo hạn của Đợt phát hành thứ hai, Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái Phiếu mà họ sở hữu. Cụ thể như sau:

- Đợt 1: Trong vòng 03 tháng liên tục từ Ngày Làm Việc ngay sau ngày 01 năm đầu tiên của Ngày Phát Hành của Đợt phát hành đầu tiên, Người sở hữu Trái phiếu được chuyển đổi tích lũy ít nhất lớn hơn hoặc bằng (\geq) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần. Điều kiện trái phiếu được chuyển đổi là trái phiếu có thời hạn lưu hành lớn hơn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành và chưa đến Ngày Đáo Hạn. Người Sở hữu Trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong Đợt 1.
- Đợt 2: Trong vòng 09 tháng liên tục bắt đầu từ ngày cuối cùng của Đợt 1, Người sở hữu Trái phiếu được chuyển đổi tích lũy ít nhất lớn hơn hoặc bằng (\geq) 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần. Điều kiện trái phiếu được chuyển đổi là trái phiếu có thời hạn lưu hành lớn hơn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành và chưa đến Ngày Đáo Hạn. Người Sở hữu Trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong Đợt 2.

- Đợt 3: Từ Ngày cuối cùng của Đợt 2 đến ngày ngày trước Ngày Đáo Hạn của Đợt phát hành thứ 2. Người sở hữu Trái phiếu được chuyển đổi tích lũy bằng (=) 100% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành thành cổ phần. Điều kiện trái phiếu được chuyển đổi là trái phiếu có thời hạn lưu hành lớn hơn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành và chưa đến Ngày Đáo Hạn. Người Sở hữu Trái phiếu chỉ được chuyển đổi một lần duy nhất trong Đợt 3.

2.3.10.3. Thủ tục chuyển đổi

Phụ thuộc vào các quy định của pháp luật có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi, việc chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phiếu sẽ được thực hiện theo các thủ tục sau:

a. Thông Báo Chuyển đổi

Để thực hiện Quyền Chuyển Đổi gắn liền với bất kỳ Trái Phiếu nào, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải hoàn tất, ký tên và gửi một bản sao thông báo bằng văn bản như quy định trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu ("Thông Báo Chuyển Đổi") cùng với Chứng Chỉ liên quan trong Thời Hạn Chuyển Đổi, vào giờ làm việc bình thường của bất kỳ Ngày Làm Việc nào.

Công Ty sẽ chi thanh toán tất cả các chi phí phát sinh khi chuyển đổi Trái Phiếu và phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi theo đó. Thông Báo Chuyển Đổi và Chứng Chỉ, một khi được cung cấp, sẽ không thể thu hồi và không được rút lại mà không có sự đồng ý bằng văn bản của Công Ty.

b. Ngày Chuyển Đổi:

Ngày Làm Việc mà vào ngày đó Thông Báo Chuyển Đổi và Chứng Chỉ theo yêu cầu trên đã được gửi cho Công Ty và tuân thủ đầy đủ các quy trình nêu trên, được gọi trong Điều Kiện này là "Ngày Chuyển Đổi". Sau khi nhận được Thông Báo Chuyển Đổi, Công Ty sẽ thực hiện thủ tục nộp hồ sơ xin phát hành cổ phần để chuyển đổi cho UBCKNN (trong phạm vi pháp luật áp dụng yêu cầu tại thời điểm đó) và thực hiện các hành vi khác khi cần thiết để phát hành và giao Cổ Phần Chuyển Đổi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

c. Đăng Ký và Giao Cổ Phần Chuyển Đổi:

Phụ thuộc vào việc Tổ Chức Phát Hành xin được mọi chấp thuận cần thiết của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để phát hành Cổ phần chuyển đổi, vào Ngày Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành Cổ phần cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã gửi Thông Báo Chuyển Đổi cho Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định của Điều lệ, các chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các quy định của pháp luật liên quan. Các Cổ phần Chuyển đổi được phát hành như vậy sẽ có giá trị ngang bằng với tất cả các Cổ phần đang lưu hành về tất cả các khía cạnh.

d. Hủy Trái Phiếu:

Trái Phiếu, Quyền Chuyển Đổi đã được thực hiện và thực thi hợp lệ, sẽ bị hủy và tên của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ bị xóa khỏi Sổ Đăng Ký Người Sở Hữu Trái Phiếu kể từ Ngày Chuyển Đổi có liên quan đối với Cổ Phần Chuyển Đổi đã phát hành.

2.3.10.4. Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính giá mua và/hoặc chuyển đổi

a. Giá chuyển đổi và phương pháp tính giá chuyển đổi

"**Giá Chuyển Đổi**" cho Đợt Phát Hành Thứ Nhất là **16.550 VND** (Mười sáu nghìn năm trăm năm mươi đồng Việt Nam) mỗi Cổ Phiếu Chuyển Đổi (được tính là 70% của Giá Cổ Phiếu Bình Quân Gia Quyền (VWASP) trong 15 Ngày Làm Việc trước ngày ký Hợp Đồng Mua) và Giá Chuyển Đổi cho Đợt Phát Hành Thứ Hai sẽ được tính bằng 70% của VWASP trong 15 Ngày Làm Việc trước ngày Thư Xác Nhận của Nhà đầu tư cho Công ty rằng đã sẵn sàng mua Trái Phiếu Chuyển Đổi của Đợt Phát Hành Thứ Hai.

Công thức tính VWASP như sau:

$$VWASP = \frac{\sum_{k=1}^{15} (P_k V_k)}{\sum_{k=1}^{15} (V_k)}$$

Trong đó:

P = Giá đóng cửa của cổ phiếu hàng ngày

V = Khối lượng giao dịch của cổ phiếu hàng ngày (loại trừ giao dịch thoả thuận)

Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh theo Điều Khoản Chống Pha Loãng dưới đây. Giá chuyển đổi sẽ được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu. Hội đồng quản trị sẽ xác định Giá Chuyển đổi chính thức và thông báo tại mỗi Thông Báo Chuyển Đổi.

b. Điều khoản chống pha loãng

(i) Điều Chỉnh Đối Với Việc Phát hành Cổ Phần Bổ Sung

Trong trường hợp Công ty phát hành thêm cổ phiếu khiến số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên với Giá Phát hành thấp hơn Giá Chuyển đổi cập nhật cùng thời điểm, Giá Chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$ACP = OCP * \{OS + (TNC/OCP)\} / (OS + NS)$$

Trong đó:

ACP: Giá chuyển đổi được điều chỉnh

TNC: Tổng số tiền mà Công Ty nhận cho các Cổ Phần Bổ Sung được phát hành hay bán

NS: Số lượng Cổ Phần Bổ Sung được phát hành hay bán

OCP: Giá Chuyển Đổi cũ

OS: Số lượng cổ phần hiện hữu ngay trước khi Cổ Phần Bỏ Sung được phát hành hay bán

(ii) Các trường hợp điều chỉnh khác

Các sự kiện pha loãng nêu trên và các sự kiện khác: (i) Công ty tách cổ phần, nhập cổ phần hoặc phân loại lại cổ phần, và (ii) các sự kiện khác (nếu có) mà có thể dẫn đến việc điều chỉnh giá chuyển đổi sẽ được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

c. Tỷ lệ chuyển đổi

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{M}{P}$$

Trong đó:

M là mệnh giá của một Trái Phiếu và bằng 1.000.000 VNĐ (Một triệu đồng).

P là Giá Chuyển Đổi có hiệu lực tại thời điểm chuyển đổi.

Với điều kiện là (1) Tổng Số Cổ Phần mà một Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được khi chuyển đổi Trái Phiếu của mình sẽ được tính trên cơ sở tổng số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó dùng để chuyển đổi theo Thông Báo Chuyển Đổi gửi Tổ Chức Phát Hành nhân (x) với Tỷ Lệ Chuyển Đổi và nếu không phải là số nguyên thì được làm tròn xuống số nguyên gần nhất và (2) Tổ Chức Phát Hành sẽ không phát hành Cổ phần đối với phần lẻ thập phân của Cổ phần (nếu có) và sẽ thanh toán phần tiền mặt tương đương với phần lẻ thập phân đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

2.3.10.5. Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện quyền

Tổ chức phát hành cam kết thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo yêu cầu của Người sở hữu Trái phiếu trong thời hạn và điều kiện theo đúng quy định trong phương án phát hành này và trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu, đảm bảo đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của Người sở hữu Trái phiếu, cổ đông theo quy định của pháp luật.

Để đảm bảo thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo yêu cầu của Người sở hữu Trái phiếu và đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Tổ chức phát hành cam kết:

- Thực hiện phong tỏa tỉ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 02/03/2019 nhằm đảm bảo khi Người sở hữu Trái phiếu chuyển đổi có thể chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong hạn mức quy định cho Nhà đầu tư nước ngoài của Công ty.

- Trong mọi trường hợp và mọi sự kiện khiến Công Ty không chuyển giao một phần/toàn bộ Cổ phần khi mà Cổ phần được yêu cầu được chuyển giao theo đúng quy định được nêu tại Phương án này và Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu để chuyển đổi cho Trái Phiếu. Thì Công ty thực hiện các biện pháp khắc phục và bồi thường như được quy định tại khoản 2.3.15 dưới đây.

2.3.11. Cam kết về đảm bảo

Tài sản đảm bảo của bên thứ ba, được bên thứ ba đồng ý sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi loại A 2019 của TCH và Nhà đầu tư chấp thuận. Tài sản đảm bảo được quy định chi tiết tại Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

Tổ chức phát hành cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ liên quan đến tài sản đảm bảo theo đúng các nội dung đã ký kết tại Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

2.3.12. Mua lại và Huỷ bỏ Trái Phiếu

2.3.12.1. Mua lại lúc đáo hạn

Trừ khi đã được mua lại hoặc chuyển đổi hoặc mua hoặc hủy trước đó, Công Ty sẽ mua lại Trái Phiếu theo giá mua lại bằng 100% số tiền gốc của Trái Phiếu cộng lãi cộng dồn nhưng chưa thanh toán vào Ngày Đáo Hạn. Lãi bao gồm lãi suất coupon cộng dồn chưa thanh toán, lợi suất đến Ngày đáo hạn chưa thanh toán và các khoản lãi do vi phạm (nếu có).

2.3.12.2. Mua lại Trái Phiếu

a. Mua Lại Theo Quyền Chọn Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Bất kỳ lúc nào sau hai mươi bốn (24) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu Chuyển Đổi có thể sử dụng quyền lựa chọn để yêu cầu Công ty mua lại Trái Phiếu chuyển đổi, toàn bộ hoặc một phần. Mỗi lần mua lại như vậy sẽ xảy ra và có hiệu lực vào ngày được nêu trong thông báo sẽ không sớm hơn sau mười (60) Ngày Làm Việc sau ngày thông báo, trừ khi Công Ty và Người Sở Hữu Trái Phiếu có thỏa thuận khác ("Ngày Thanh Toán YTP"). Vào ngày Thanh toán YTP, liên quan tới việc mua lại Trái phiếu Chuyển đổi, Công ty sẽ trả gốc, lãi suất coupon cộng dồn chưa thanh toán tới ngày Thanh toán YTP, và lợi tức đối với Quyền chọn là 2%/năm với số Trái phiếu chuyển đổi cộng dồn đối tới ngày Thanh toán YTP. Lợi tức đối với Quyền chọn được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

b. Mua lại theo Quyền Chọn của Công Ty

- Đợt 1: Trong vòng 03 tháng liên tục từ Ngày Làm Việc ngay sau ngày 01 năm đầu tiên của Ngày Phát Hành của Đợt phát hành đầu tiên, Công ty được quyền mua lại lên tới 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành.
- Đợt 2: Trong vòng 09 tháng liên tục bắt đầu từ ngày cuối cùng của Đợt 1, Công ty được quyền mua lại lên tới 66,7% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành.

- Đợt 3: Từ Ngày cuối cùng của Đợt 2 đến ngày ngày trước Ngày Đáo Hạn của Đợt phát hành thứ 2. Nếu Người Sở hữu Trái phiếu không chuyển đổi trái phiếu ít nhất lớn hơn hoặc bằng (\geq) 33,3% tổng số trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu trong Đợt chuyển đổi thứ ba, Công Ty có quyền mua lại từ Người Sở hữu Trái phiếu lên tới 100% tổng số trái phiếu chuyển đổi lưu hành.

Vào Ngày Mua Lại, liên quan tới việc mua lại Trái phiếu Chuyển đổi, Công ty sẽ trả cho Người Sở hữu Trái phiếu số tiền gốc, lãi suất coupon cộng dồn chưa thanh toán tới Ngày Mua Lại và YTM cộng dồn tới ngày thanh toán số tiền gốc đó/Ngày Mua Lại.

2.3.12.3. Hủy bỏ

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại và tất cả Trái Phiếu được chuyển đổi thành Cổ phần sẽ ngay lập tức được hủy bỏ và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại.

2.3.13. Thanh toán

a. Tiền Gốc

Việc thanh toán tiền gốc sẽ bằng VNĐ và sẽ được chuyển cho một tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày thanh toán (“Ngày Thanh Toán”) như được thông báo cho Công Ty bằng văn bản. Các khoản thanh toán gốc sẽ chỉ được thực hiện khi chúng chỉ có liên quan được trình và hủy tại văn phòng quy định của Công Ty.

b. Ngày Lễ Theo Quy định Của Pháp Luật

Trong mọi trường hợp bất kỳ ngày mua lại hoặc ngày đáo hạn của bất kỳ Trái Phiếu nào không phải là Ngày làm việc, thì (mặc cho những điều khoản khác của Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu Trái Phiếu) thanh toán gốc hoặc lãi của Trái Phiếu không cần phải thực hiện vào ngày đó, nhưng sẽ được thực hiện vào Ngày làm việc kế tiếp tại nơi đó với cùng hiệu lực và hiệu quả như được thực hiện vào ngày mua lại hoặc Ngày Đáo Hạn.

c. Thanh Toán Từng Phần

Nếu số tiền gốc hoặc lãi đến hạn trên Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ, Công Ty sẽ ghi chú vào Sổ Đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu ghi nhận về số tiền gốc và tiền lãi đã thanh toán.

d. Thông Tin Tài Khoản Ngân Hàng

Thông tin tài khoản ngân hàng sẽ được Nhà Đầu Tư sẽ được quy định chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

2.3.14. Thuế

Mỗi Nhà đầu tư phải tự nộp tiền thuế phát sinh từ thu nhập của mình liên quan đến tất cả các khoản thanh toán tiền gốc và tiền lãi đối với Trái Phiếu thực hiện bởi hoặc thay mặt Tổ Chức Phát Hành theo các quy định của Việt Nam về thuế liên quan.

2.3.15. Sự kiện vi phạm

Nếu xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây:

- Không Thanh Toán Tiền Gốc: Công Ty không thanh toán số tiền gốc của Trái Phiếu khi đến hạn;
- Không Trả Lãi và Các Khoản Tiền Khác: Công Ty không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đến hạn liên quan đến bất kỳ Trái Phiếu nào khi đến hạn và vẫn tiếp tục không trả trong thời hạn ba mươi (30) ngày;
- Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác: Công Ty không thực hiện hoặc tuân thủ một hoặc nhiều nghĩa vụ bất kỳ nào khác của mình, bao gồm nhưng không giới hạn trong các giao ước được quy định trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu (thuật ngữ này được định nghĩa trong Hợp Đồng Mua) mà không có khả năng khắc phục hoặc, nếu có khả năng khắc phục, không được khắc phục trong vòng sáu mươi (60) ngày sau khi thông báo vắng mặt đó được Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho Công Ty;
- Thực Thi Các Thủ Tục Tố Tụng: một sự tranh tụng, thực hiện hoặc các thủ tục pháp lý khác được thực thi, bắt buộc hoặc kiện ra hoặc chống lại bất kỳ phần nào của tài sản hoặc doanh thu của Công Ty hoặc các Công Ty Con của Công Ty (bao gồm cả việc sở hữu hoặc chỉ định người nhận, người quản lý hoặc người tương tự khác) và không được bác bỏ hoặc chỉ tồn tại trong vòng sáu mươi (60) ngày, nhưng chỉ khi tình trạng kiện tụng, thực thi hoặc quy trình pháp lý khác sẽ gây ra một Ảnh Hưởng Bất Lợi Nghiêm Trọng;
- Mất Khả Năng Thanh Toán: Công Ty hoặc các Công Ty Con Chính của Công Ty bị vỡ nợ hoặc phá sản hoặc không thể thanh toán các khoản nợ, ngừng, đình chỉ hoặc đe dọa ngừng hoặc đình chỉ thanh toán tất cả các khoản nợ hoặc bất kỳ phần nào (hoặc một loại cụ thể) các khoản nợ, đề xuất hoặc thực hiện bất kỳ thỏa thuận nào về việc trì hoãn, giãn nợ hoặc điều chỉnh lại tất cả (hoặc tất cả một loại cụ thể) các khoản nợ của mình (hoặc bất kỳ phần nào mà nó sẽ hoặc không thể trả khi đến hạn), đề xuất hoặc thực hiện một nhiệm vụ chung hoặc sắp xếp hoặc thành lập với hoặc vì lợi ích của các chủ nợ có liên quan đối với bất kỳ khoản nợ hoặc lệnh cấm nào được thỏa thuận hoặc tuyên bố hoặc ảnh hưởng đến tất cả hoặc bất kỳ phần nào (hoặc một loại cụ thể) các khoản nợ của Công Ty hoặc các Công Ty Con chính của Công Ty;
- Giải Thể: bản án được tuyên hoặc quyết định được thông qua có hiệu lực để thanh lý hoặc giải thể Công Ty hoặc thủ tục đã được đệ trình chống lại Trái Phiếu theo bất kỳ luật phá sản, tổ chức lại hiện hành và các thủ tục như vậy sẽ không bị hủy hoặc lưu lại trong thời hạn ba mươi (30) ngày;
- Bất hợp pháp: đang hoặc sẽ là bất hợp pháp nếu Công Ty thực hiện hoặc tuân thủ một hoặc hơn nghĩa vụ quan trọng nào của mình đối với Trái Phiếu hoặc Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu;
- Ngừng Hoạt Động: Công Ty hoặc các Công Ty Con (được chi tiết theo Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu) chấm dứt hoặc đề nghị chấm dứt hoạt động kinh doanh chính;

- Không Phân phối Cổ phần: Công Ty không chuyển giao bất kỳ Cổ phần nào và khi Cổ phần được yêu cầu được chuyển giao theo đúng quy định được nêu tại Bản Công bố thông tin này hoặc Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu hoặc khi chuyển đổi Trái Phiếu;
- Vi Phạm Chéo: (a) bất kỳ khoản nợ hiện tại hoặc tương lai nào của Công Ty hoặc các Công Ty Con của Công Ty hoặc cho các khoản vay được huy động hoặc tăng lên trở nên (hoặc có khả năng được khai báo) đến hạn và phải trả trước hạn thanh toán vì lý do của sự kiện vi phạm, hoặc tương tự (dù được mô tả như thế nào) hoặc (b) bất kỳ khoản nợ nào của Công Ty hoặc Công Ty Con mà không được thanh toán khi đến hạn hoặc, trong trường hợp có thể có khoảng thời gian, (c) Công Ty không thanh toán khi đến hạn bất kỳ khoản tiền nào mà Công Ty hoặc các Công Ty Con phải thanh toán theo bất kỳ khoản bảo lãnh nào hiện tại hoặc trong tương lai hoặc bất kỳ khoản tiền nào được Công Ty hoặc Công Ty Con cung cấp hoặc (d) mọi phương tiện đảm bảo bởi Công Ty và các Công Ty Con với bất kỳ khoản tiền nào được vay mượn hoặc gây quỹ sẽ có hiệu lực với điều kiện tổng số nợ, bảo lãnh, bồi thường và bảo đảm được mô tả tại (a), (b), (c) và (d), có liên quan đến một hoặc nhiều sự kiện nêu trên trong Mục 9 (xiii) của Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này bằng hoặc vượt quá 40.000.000.000VNĐ;
- Các vi phạm cụ thể khác được nêu chi tiết trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

sau đó bất kỳ Trái Phiếu nào có thể, bằng cách thông báo bằng văn bản cho Công Ty bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu, được tuyên bố ngay lập tức đến hạn và phải thanh toán ngay khi đến hạn và tại số tiền gốc còn lại cùng với lãi tích lũy mà không có sự thay thế nào khác. Để tránh nghi ngờ, không cần thiết phải tổ chức cuộc họp của các Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến bất kỳ Trái Phiếu nào được công bố ngay lập tức đến hạn và phải trả theo điều này. Liên quan đến bất kỳ và tất cả sự kiện vi phạm, biện pháp khắc phục duy nhất cho Người Sở Hữu Trái Phiếu là thanh toán (1) số tiền gốc hiện hữu cùng với lãi suất cộng dồn ở lãi suất coupon, và (2) YTM theo như Mục 2.3.5.8 nói trên, và (3) Lãi Suất Chậm Trả theo như Mục 2.3.5.9 nói trên, nếu có.

2.3.16. Cam kết của Tổ chức Phát Hành

a. Cam đoan và bảo đảm

Tổ chức phát hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành:

- Tổ chức phát hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ chức phát hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.
- Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ chức phát hành theo các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu này và Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

- Việc Tổ chức phát hành phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ chức phát hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày phát hành, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ Hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ chức phát hành là một bên.
- Khi phát hành Trái Phiếu, Tổ chức phát hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành, kể cả các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ chức phát hành.
- Mục đích phát hành Trái Phiếu là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

b. Cam kết khác

Tổ chức phát hành sẽ thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi của Trái Phiếu và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định của các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu và các Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu. Tổ chức phát hành cũng cam kết tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của mình trong các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu và các Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

Tổ chức phát hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ chức phát hành theo Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu và các Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

Tổ chức phát hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho mục đích đã công bố tại Bản công bố thông tin này.

Tổ chức phát hành cam kết thực hiện các nghĩa vụ và công bố thông tin về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi theo đúng quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 và các quy định khác của pháp luật.

Tổ chức phát hành cam kết thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ được nêu trong Hợp đồng và các Văn kiện trái phiếu ký với Nhà đầu tư mua trái phiếu.

2.3.17. Cam kết của Nhà đầu tư mua Trái phiếu

Khi đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư khi có được Bản Công Bố Thông Tin này được xem là đã thừa nhận, khẳng định và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp) rằng:

- Nhà đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái Phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro và rằng đầu tư vào Trái Phiếu là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.

- Nhà đầu tư (i) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan đến trong chừng mực nhà đầu tư thấy cần thiết; (ii) đã nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu; và (iii) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu nhà đầu tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của tổ chức tư vấn, bảo lãnh thanh toán hoặc Công ty.
- Nhà đầu tư hiểu và đồng ý rằng nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ việc điều tra nào mà Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có), cũng như bất kỳ nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) đã không khẳng định bất kỳ điều gì đối với nhà đầu tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
- Nhà đầu tư đã có được mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Nhà đầu tư có kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư quốc tế nhờ đó nhà đầu tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và nhà đầu tư hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, và có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu.
- Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin mà nhà đầu tư có được liên quan đến Công ty và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các thông tin nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này, đã được Công ty cung cấp và rằng Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành, Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) và các công ty thành viên không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.
- Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công Bố Thông Tin này và nhà đầu tư hiểu và thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng:
 - i. Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ quy định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc lệnh nào áp dụng đối với nhà đầu tư; và
 - ii. Nhà đầu tư đã có được mọi giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ nhà đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các luật, quy định của Chính phủ và Ngân hàng

Nhà nước Việt Nam liên quan đến việc đầu tư Trái Phiếu), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và

- iii. Nhà đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, nhà đầu tư xác nhận rằng nhà đầu tư không có đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.
- Nhà đầu tư sẽ mua Trái Phiếu cho chính mình và hoặc phục vụ các mục đích khác, không trái với quy định của pháp luật.
- Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) không đưa ra, và nhà đầu tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.
- Tổ Chức Tư Vấn, Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán (nếu có) sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà nhà đầu tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ bù lỗ mà nhà đầu tư phải chịu, nếu có, dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc Công ty không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.

2.3.18. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái phiếu chuyển đổi

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy
- Số tài khoản: 99666668 686
- Tại: Ngân hàng TPBank Tô Hiệu, Hải phòng

2.3.19. Cấp lại Giấy Chứng nhận Trái Phiếu

Nếu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị cất xén, hư hại, bị phá hủy, bị đánh cắp hoặc bị mất thì Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó có thể được cấp lại tại văn phòng được chỉ định của Tổ Chức Phát Hành, phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành sau khi người yêu cầu bồi thường thanh toán các chi phí có thể phát sinh hợp lý được yêu cầu bởi Công Ty. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại trước khi được cấp lại.

2.3.20. Thỏa thuận bổ sung

Nếu Công Ty phát hành bất kỳ Trái Phiếu nào cho các nhà đầu tư bổ sung sau Ngày Phát Hành với quyền, ưu đãi hoặc đặc quyền cao hơn, thêm hoặc nhiều hơn so với những Người Sở Hữu Trái Phiếu được cung cấp Trái Phiếu này, bao gồm bất kỳ quyền nào liên quan đến chuyển đổi, Công Ty sẽ cấp và cung cấp cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu này các quyền, ưu đãi và đặc quyền cao hơn, thêm hoặc nhiều hơn liên quan đến Trái Phiếu này, bao gồm cả các quyền liên quan đến chuyển đổi.

2.3.21. Quy định chung

a. Thông Báo

Tất cả các thông báo, yêu cầu, đòi hỏi, phê duyệt và thông tin liên lạc khác được yêu cầu hoặc dự tính sẽ được thực hiện theo Trái Phiếu này phải bằng văn bản tiếng Anh, sẽ được cung cấp bởi một hoặc nhiều phương tiện sau đây và được coi là hợp lệ (a) nếu được chuyển giao cá nhân, khi nhận được, (b) nếu được truyền bằng fax, vào ngày nhận được xác nhận bằng cách nhận xác nhận chuyển giao, hoặc (c) nếu được cung cấp bởi dịch vụ chuyển phát nhanh quốc tế, Ngày Làm Việc thứ tư sau ngày gửi với dịch vụ chuyển phát nhanh.

b. Luật Điều Chỉnh và Giải Quyết Tranh Chấp

Trái Phiếu được chi phối bởi, sẽ được chi phối bởi, và được hiểu theo luật pháp Việt Nam. Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái Phiếu sẽ được giải quyết theo các Quy tắc Trọng tài của VIAC. Số lượng trọng tài viên sẽ là ba. Nơi giải quyết và địa điểm pháp lý của thủ tục trọng tài sẽ là Hà Nội, Việt Nam. Ngôn ngữ được sử dụng trong các thủ tục trọng tài sẽ là tiếng Anh.

c. Hiệu Lực Riêng Lẻ

Nếu bất kỳ điều khoản nào của Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này được coi là bất hợp pháp, không hợp lệ hoặc không thể thi hành, các bên đồng ý rằng các điều khoản đó sẽ được thực thi ở mức tối đa cho phép để thực hiện ý định của các bên, và tính hợp lệ, hợp pháp và khả năng thực thi của các điều khoản còn lại của các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này sẽ không bị ảnh hưởng hoặc bị suy giảm theo bất kỳ cách nào. Nếu cần thiết để thực hiện ý định của các bên, các bên sẽ lượng với thiện chí để sửa đổi các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này để thay thế ngôn ngữ không thể thi hành bằng ngôn ngữ có thể thực thi phản ánh ý định đó càng chặt chẽ càng tốt.

d. Sửa Đổi

Các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này chỉ có thể được sửa đổi hoặc thay đổi bằng văn bản được ký bởi Công Ty và được đa số Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.

e. Từ Bỏ

Dù Người Sở Hữu Trái Phiếu, vào bất kỳ thời điểm hoặc thời gian nào, không thể yêu cầu Công Ty tuân thủ nghiêm ngặt bất kỳ điều khoản nào trong các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu này hoặc bất kỳ Tài liệu giao dịch nào khác sẽ không làm loại bỏ hoặc giảm bớt quyền yêu cầu và tuân thủ nghiêm ngặt của Người Sở Hữu Trái Phiếu sau đó. Bất kỳ sự từ bỏ bất kỳ vi phạm nào sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ vi phạm nào khác, dù là trước hay sau, và có tương tự hay không. Không có quy định nào của Thỏa thuận này hoặc bất kỳ Tài liệu giao dịch nào khác được coi là đã được miễn trừ bởi bất kỳ hành vi hoặc hiểu biết nào của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện hoặc nhân viên của họ, mà chỉ bởi một văn bản miễn trừ cụ thể được ký bởi các nhân viên được ủy quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu và giao cho Công Ty.

f. Biện pháp khắc phục duy nhất

Bất kỳ và tất cả biện pháp khắc phục trong Mục 2.3.15 này sẽ được coi là biện pháp khắc phục duy nhất và không bao gồm bất kỳ biện pháp khắc phục nào khác được quy định theo pháp luật

hoặc bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu.

2.4. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

2.4.1. Phương án sử dụng vốn và kế hoạch sử dụng vốn

Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi nhằm bổ sung và đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động của Công ty và đảm bảo nguồn vốn để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hiện có của Công ty.

Bảng 9. Chi tiết nhu cầu vốn của Công ty đối với dự án đang triển khai:

STT	Dự án	Vốn đầu tư (đồng)
1	Dự án HH3, HH4 Đồng Quốc Bình, TP. Hải Phòng	1.712.263.286.000
2	Dự án Hoang Huy Riverside, TP. Hải Phòng	1.064.000.000.000
	Tổng nhu cầu vốn	2.776.263.286.000

Nguồn: TCH

Thực trạng dự án:

Dự án BT cải tạo chung cư HH3, HH4 Đồng Quốc Bình: Căn cứ hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 02/2017/HDBT ngày 20/10/2017 giữa Công Ty và Sở Xây Dựng thành phố Hải Phòng, đối với dự án cải tạo các tòa nhà chung cư xuống cấp và nguy hiểm trong thành phố Hải Phòng – Dự án Goldenland 5, xây dựng tòa nhà chung cư HH3, HH4, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Dự án bắt đầu triển khai vào ngày 05/03/2018 và dự kiến hoàn thành sau 24 tháng kể từ ngày mặt bằng đã được đền bù, giải phóng và bàn giao cho nhà đầu tư. Đến ngày 31/12/2018, Dự án đã xây dựng xong phần móng, khung dầm tầng 14, đang tiến hành xây dựng tầng 6.

Dự án Hoang Huy Riverside được phát triển thực hiện trên lô đất đối ứng của Dự án BT cải tạo chung cư cũ HH3, HH4 Đồng Quốc Bình, Q.Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, được UBND Thành phố Hải Phòng phê duyệt theo Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 16/03/2018. Dự án bắt đầu triển khai từ Quý I/2018, dự án đã hoàn thiện xong phần mặt bằng, phần móng, khung tường các tầng 1, 2.

Nguồn tiền từ Phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để thanh toán các hợp đồng thi công, xây dựng các hạng mục và các hợp đồng mua thiết bị để phục vụ 02 Dự án gồm Dự án HH3, HH4 và Dự án Hoang Huy Riverside. Chi tiết theo từng đợt phát hành như sau:

Bảng 10. Cơ cấu sử dụng vốn dự kiến của từng đợt phát hành:

Đơn vị: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Dự án HH3, HH4	Dự án Hoang Huy Riverside	TỔNG
1	Đợt phát hành thứ nhất	250.000.000.000	350.000.000.000	600.000.000.000
2	Đợt phát hành thứ hai	550.000.000.000	50.000.000.000	600.000.000.000

STT	Chỉ tiêu	Dự án HH3, HH4	Dự án Hoang Huy Riverside	TỔNG
	Tổng	800.000.000.000	400.000.000.000	1.200.000.000.000

Nguồn: TCH

Công ty đã ký kết một số hợp đồng tín dụng với một số ngân hàng nhằm đảm bảo nguồn vốn để đầu tư dự án. Tùy thuộc vào kết quả đợt phát hành Trái Phiếu và thị trường, Công ty sẽ thực hiện vay vốn để đảm bảo tiến độ của các Dự án.

Bảng 11. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết dự kiến:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Dự án	Vốn đầu tư đến 31/12/2018	Nhu cầu vốn từ 01-06/2019	Nhu cầu vốn từ 07-12/2019	Nhu cầu vốn 2020	Tổng
I	NHU CẦU VỐN	729.000	807.000	628.000	612.263	2.776.263
1	Dự án HH3, HH4 Đồng Quốc Bình, TP. Hải Phòng	393.000	307.000	400.000	612.263	1.712.263
2	Dự án Hoang Huy Riverside, TP. Hải Phòng	336.000	500.000	228.000		1.064.000
II	CƠ CẤU VỐN	729.000	807.000	628.000	612.263	2.776.263
1	Vốn tự có	354.000	91.570	51.570	58.113	555.253
2	Vốn hợp tác từ các công ty thành viên	375.000	125.000			500.000
3	Vốn vay từ phát hành trái phiếu chuyển đổi		453.430	426.570	320.000	1.200.000
	Đợt 1		453.430	146.570		600.000
	Đợt 2			280.000	320.000	600.000
4	Vốn vay từ các Tổ chức tín dụng			50.000	150.000	200.000
5	Vốn huy động từ khách hàng		137.000	99.860	84.150	321.010

Nguồn: TCH

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 và Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Công ty đã thông qua chủ trương phát hành Trái Phiếu chuyển đổi loại A 2019 bằng đồng Việt Nam có tổng mệnh giá là 1.200.000.000.000 đồng (Một nghìn, hai trăm tỷ đồng). Mục đích của việc phát hành Trái Phiếu là nhằm tăng quy mô vốn hoạt động để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các chương trình, dự án đầu tư hiện có của Công ty. Trái Phiếu sẽ được phát hành theo hình thức riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp.

2.4.2. Phương án trả nợ gốc và lãi trái phiếu

Tổ chức Phát hành dự kiến sẽ phát hành cổ phần phổ thông cho số Trái Phiếu được chuyển đổi (gốc của Trái Phiếu) và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi đó. Đồng thời, Công ty sẽ niêm yết bổ sung, đăng ký và lưu ký số cổ phần mới được phát hành cho mục đích chuyển đổi tại HSX và VSD. Phần lãi của Trái Phiếu sẽ được thanh toán từ nguồn thu của Dự án Hoàng Huy Riverside, hoạt động kinh doanh xe ô tô tải và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

Bên cạnh đó, doanh thu từ Dự án Hoàng Huy Riverside, hoạt động kinh doanh xe ô tô tải và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty cũng là các khoản để thanh toán cho gốc và lãi Trái Phiếu, trong trường hợp Người sở hữu Trái phiếu không thực hiện chuyển đổi. Cụ thể như trình bày trong bảng sau:

Bảng 12. Kế hoạch trả lãi và trả gốc Trái Phiếu

Đơn vị: Triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	TỔNG	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
I	TỔNG DOANH THU	6.454.348	2.257.179	2.043.146	2.154.022
1	Doanh thu từ Dự án Hoang Huy Riverside	1.929.597	964.798	578.879	385.919
2	Doanh thu từ HĐ Ô tô tải	4.524.751	1.292.381	1.464.267	1.768.103
II	TỔNG CHI PHÍ	4.659.604	1.601.434	1.569.747	1.488.423
1	Chi phí từ Dự án Hoang Huy Riverside	1.064.000	551.014	398.924	114.062
2	Chi phí từ HĐ Ô tô tải	3.343.559	969.286	1.083.558	1.290.715
3	Chi phí lãi vay TPCĐ	180.000	60.000	60.000	60.000
4	Chi phí quản lý hoạt động	72.045	21.135	27.265	23.646
III	NGÂN LƯU RÒNG	1.794.744	655.745	473.399	665.600
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	358.949	131.149	94.680	133.120
IV	DÒNG TIỀN SAU THUẾ	1.435.795	524.596	378.720	532.480
V	DÒNG TIỀN LỸ KẾ		524.596	903.315	1.435.795
	TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU	1.200.000			1.200.000
VI	DÒNG TIỀN SAU TRẢ NỢ		524.596	903.315	235.795

Nguồn: TCH

Ghi chú: Số liệu hoạt động kinh doanh trên Công ty tính toán cho 02 mảng: Dự án Hoang Huy Riverside và Hoạt động kinh doanh Ô tô Tải, chưa tính toán đến các hoạt động kinh doanh khác, dự án khác của Công ty.

2.5. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

2.5.1. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HFT

Địa chỉ: Số 46 Ngụy Như Kon Tum, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (+84 24) 6276 1818 Fax: (+84 24) 6276 0077

Website: www.hft.vn Email: contact@hft.vn

2.5.2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990 Fax: (84-24) 3825 3973

Website: www.aasc.com.vn

2.6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

2.6.1. Tranh tụng

Không có vụ kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong có liên quan hoặc ảnh hưởng đến Tổ chức Phát hành, bất kỳ đơn vị thành viên nào của Tổ chức Phát hành hoặc bất kỳ tài sản nào của các đơn vị thành viên, được xác định có thể gây bất lợi và tác động nghiêm trọng đến Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ đơn vị thành viên nào của Tổ Chức Phát Hành đối với tình hình hoạt động (tài chính hoặc các vấn đề khác), triển vọng, kết quả hoạt động hoặc tình hình kinh doanh nói chung của Tổ Chức Phát Hành và toàn bộ các đơn vị thành viên của Tổ Chức Phát Hành, hoặc có thể ảnh hưởng nghiêm trọng và bất lợi đến khả năng của Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái Phiếu.

2.6.2. Cấp phép

Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận, phê chuẩn và giấy phép cần thiết để phát hành và bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu thực hiện theo quy định của pháp luật quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp. Việc phát hành Trái Phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị Quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 và Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án phát hành chi tiết tại Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT ngày 23/02/2019.

2.6.3. Không có Thay đổi Bất lợi Nghiêm trọng

Không có thay đổi bất lợi nghiêm trọng nào về tình hình tài chính hoặc kinh doanh hoặc triển vọng của Tổ Chức Phát Hành kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2018, tính theo ngày báo cáo tài chính gần đây nhất của Tổ Chức Phát Hành.

2.7. CÁC YẾU TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư tiềm năng nên xem xét kỹ lưỡng các vấn đề cần quan tâm nêu dưới đây, ngoài những thông tin được cung cấp trong Bản Công Bố Thông Tin này trước khi mua Trái Phiếu.

Việc một hoặc nhiều sự kiện nêu dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình kinh doanh, tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty, và có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền gốc và tiền lãi của Trái Phiếu. Những vấn đề cần quan tâm và những rủi ro khác mà Công ty hiện không biết đến hoặc cho là không quan trọng cũng có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến khoản đầu tư vào Trái Phiếu.

2.7.1. Những rủi ro liên quan đến Công ty

2.7.1.1. Rủi ro liên quan đến hoạt động của ngành bất động sản

Do tính chất của ngành kinh doanh bất động sản, Công ty có thể phải chịu một số rủi ro trong lĩnh vực này.

Công ty có thể phải gánh chịu các rủi ro liên quan đến ngành kinh doanh bất động sản. Nếu một trong các sự kiện trình bày dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty, và có thể làm ảnh hưởng tới khả năng thanh toán tiền lãi và tiền gốc của Trái Phiếu. Những rủi ro đó bao gồm:

- (a) thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- (b) tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung/cầu);
- (c) vi phạm của khách mua bất động sản;
- (d) các thay đổi trên thị trường vốn và thị trường nợ có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc không có các nguồn vốn này;
- (e) thay đổi chính sách về lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành khác;
- (f) thay đổi luật và quy định về môi trường, luật quy hoạch và các quy định khác của chính phủ, chính sách tài chính và khiếu nại môi trường phát sinh liên quan đến bất động sản;
- (g) thay đổi giá thuê trên thị trường;
- (h) chi phí xây dựng tăng;
- (i) thay đổi về tính phổ biến của loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;

- (j) cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về khách thuê, dẫn đến tăng mặt bằng trống, hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- (k) không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- (l) không thể thu tiền thuê của khách thuê đúng hạn hoặc không thu được tiền thuê vì lý do khách thuê bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- (m) phí bảo hiểm tăng;
- (n) tỷ lệ lạm phát tăng;
- (o) hỏng hóc của tài sản cần tu sửa, hoặc phát sinh việc sửa chữa và bảo dưỡng cần thiết khác đối với bất động sản, dẫn đến phát sinh chi phí xây dựng cơ bản nằm ngoài dự tính;
- (p) sử dụng bất động sản khi chưa được cho phép, dẫn đến quyền thu hồi bất động sản của Chính phủ;
- (q) tính không thanh khoản của đầu tư bất động sản; và
- (r) hỏa hoạn hoặc thiệt hại khác về tài sản và thiên tai.

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi những biến động lớn của thị trường

Những thay đổi đột biến về điều kiện thị trường và các yếu tố kinh tế vĩ mô có thể ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Công ty. Dự án phát triển bất động sản yêu cầu kinh phí vốn lớn, với khả năng thanh khoản hạn chế cho tới khi thu được tiền từ các hoạt động bán và cho thuê. Quy mô vốn và số lượng các bên tham gia vào dự án cho thấy các kế hoạch của dự án phát triển bất động sản một khi đã được ấn định sẽ rất khó thay đổi. Do vậy, các chủ đầu tư, như Công ty, có thể gặp khó khăn khi cố gắng điều chỉnh kế hoạch của mình hoặc phân bổ lại nguồn lực để thích nghi với điều kiện thị trường thay đổi. Sự không ổn định của thị trường bất động sản Việt Nam đồng thời còn ảnh hưởng tới thời điểm thích hợp nhất cho việc thu gom mặt bằng cũng như cho việc bán và cho thuê dự án bất động sản đã hoàn thiện và gia hạn hợp đồng thuê. Sự không ổn định này kết hợp với thời gian cần thiết cho việc hoàn thành dự án cũng như việc bán và cho thuê các tài sản hiện hữu dẫn đến kết quả từ hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi những biến động lớn qua từng năm.

Công ty có thể không có khả năng huy động tài chính để tài trợ cho các Dự án phát triển Bất động sản tiềm năng theo các điều khoản thuận lợi.

Công ty có thể không huy động đủ các nguồn lực tài chính để tài trợ cho các dự án phát triển tiềm năng được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này vì các nguồn vốn tự có cùng với tiền thu được từ Trái Phiếu và từ việc chào bán cổ phần ra công chúng lần đầu tiên sẽ không đủ để tài trợ cho các dự án đó cộng với lãi Trái Phiếu. Các nguồn huy động vốn bên ngoài phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố vượt ngoài tầm kiểm soát của Công ty kể cả các điều kiện của thị trường. Nếu Công ty không thể huy động được đủ các nguồn vốn bên ngoài để tài trợ cho các

dự án phát triển tiềm năng, thì khả năng tiến hành hoặc hoàn thành các dự án đó có thể sẽ bị ảnh hưởng.

Ngoài ra, chi phí xây dựng cơ bản thực tế trong các dự án phát triển tiềm năng của Công ty có thể vượt ngoài dự toán do có nhiều yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty. Nếu chi phí xây dựng cơ bản thực tế của Công ty trong các dự án phát triển tiềm năng vượt dự toán một cách đáng kể, hoặc ngay cả khi dự toán đủ cho các dự án đó, thì vẫn có khả năng Công ty không thu được lợi nhuận kinh tế như dự kiến, và điều đó có thể có ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng của Công ty. Công ty có thể phải đối mặt với các trở ngại khác như chậm tiến độ xây dựng và có thể không đủ kinh nghiệm đối phó với các rủi ro và vấn đề khác của các dự án này. Ngay cả nếu Công ty hoàn thành các dự án theo kế hoạch, thì các dự án vẫn có thể không thành công như mong đợi.

2.7.1.2. Rủi ro về hoạt động thương mại ô tô

Rủi ro về chính sách thuế

Tình trạng tiêu thụ của thị trường xe ô tô Việt Nam chịu ảnh hưởng rất lớn từ thay đổi chính sách thuế. Hiện nay, hoạt động nhập khẩu xe đầu kéo Mỹ của Công ty đang chịu thuế suất thuế nhập khẩu là 5%. Mặc dù theo cam kết WTO, thuế nhập khẩu ô tô, xe đầu kéo sẽ có xu hướng giảm. Tuy nhiên, trường hợp chính sách thuế thay đổi theo hướng bảo vệ nền công nghiệp cơ khí, ô tô trong nước thì chi phí thuế tăng dẫn đến tăng giá vốn và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro về cạnh tranh

Trên thị trường nước ta hiện nay có không ít các dòng xe đầu kéo trong và ngoài nước. Một số dòng xe đầu kéo thông dụng như xe đầu kéo Hyundai, xe đầu kéo nhập khẩu từ Trung Quốc, Nhật Bản... Do đó, áp lực cạnh tranh trên thị trường kinh doanh xe đầu kéo là tương đối lớn. Do vậy, Công ty luôn nỗ lực nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cao thị phần nhằm khẳng định vị thế của Công ty trên thị trường phân phối xe tải.

2.7.1.3. Rủi ro liên quan đến hoạt động khác

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành (“VAS”), không nên so sánh các báo cáo tài chính của Công ty với các báo cáo tài chính của các Công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (“IFRS”) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác mà có thể quen thuộc hơn đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu.

Các báo cáo tài chính của Công ty là một phần không tách rời của Bản Công Bố Thông Tin này, đã không được lập cho các đối tượng không quen thuộc các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán của Việt Nam, và không được dự định để thể hiện tình hình tài chính, kết quả hoạt động và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán được chấp nhận rộng rãi tại các quốc gia không phải là Việt Nam. Do đó, không nên so sánh các báo cáo tài chính của Công ty với các báo cáo tài chính của các Công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính

quốc tế (“IFRS”) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác có thể quen thuộc hơn đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu.

2.7.2. Rủi ro liên quan đến Việt Nam

Rủi ro đi kèm với thị trường mới nổi.

Nhà đầu tư trong các thị trường mới nổi như Việt Nam cần nhận thức được rằng các thị trường đó dễ gặp phải rủi ro hơn so với các thị trường đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm những rủi ro đáng kể về chính trị, kinh tế và pháp lý. Nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế của Việt Nam khó tránh khỏi những thay đổi thường xuyên và các thông tin được đưa ra trong Bản Công bố Thông tin này có thể nhanh chóng bị lỗi thời. Theo đó, nhà đầu tư nên quan tâm đặc biệt đến việc đánh giá rủi ro liên quan và tự quyết định xem việc đầu tư của họ có thích hợp hay không, trên cơ sở những rủi ro đó. Nhìn chung, việc đầu tư trong thị trường mới nổi chỉ phù hợp với những nhà đầu tư chuyên nghiệp và có thể đánh giá đầy đủ những rủi ro đáng kể liên quan, và nhà đầu tư nhất thiết phải tham vấn với các tư vấn pháp lý và tài chính của mình trước khi đầu tư vào Trái Phiếu.

Mặc dù có nhiều biến động xảy ra với nền kinh tế toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam vẫn đang trong quá trình tăng trưởng nhanh chóng. Tuy nhiên, khung pháp lý và chính sách của Việt Nam vẫn chưa phát triển như ở một số nền kinh tế đã phát triển khác. Thêm vào đó, sự thay đổi chính sách hay giải thích pháp luật có thể dẫn đến những hậu quả không mong đợi mà có thể gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đối với các doanh nghiệp trong nước. Các bất ổn trên thị trường tài chính tiền tệ có thể khiến Chính phủ buộc phải thực hiện các chính sách nhằm ổn định nền kinh tế và giảm tỷ lệ lạm phát, điều này có thể ảnh hưởng đến giá của một số sản phẩm của Công ty như căn hộ, biệt thự, tòa nhà và các dự án bất động sản khác.

Pháp luật và cơ cấu pháp luật phức tạp ảnh hưởng tới nền kinh tế và điều chỉnh những hoạt động thương mại và kinh doanh đã và đang phát triển từ khi thực hiện chính sách “đổi mới” bắt đầu từ năm 1986, và đang trong giai đoạn đầu phát triển. Trong những năm gần đây, mặc dù hệ thống pháp lý Việt Nam ngày càng chi tiết, minh bạch dễ hiểu hơn cho các nhà đầu tư, nhưng vẫn còn tồn tại sự không rõ ràng trong những văn bản có hiệu lực cao của pháp luật như Bộ Luật Dân sự, Luật Đầu tư, Luật Thương Mại, Luật Chứng Khoán và Luật Doanh Nghiệp ảnh hưởng tới những quy định có liên quan và tới hoạt động kinh doanh.

Hệ thống các văn bản pháp luật trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản của nước ta vẫn đang trong quá trình hoàn thiện theo hướng hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới sẽ trực tiếp hoặc gián tiếp tác động đến toàn bộ nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới đặc biệt là các quy định về thuế, về đất đai và lĩnh vực đầu tư sẽ ảnh hưởng mạnh mẽ đến hoạt động của các doanh nghiệp. Thêm vào đó, hành lang pháp lý chưa đồng bộ và chưa đủ mạnh cũng đã gây ra sự thiếu thống nhất tổng thể trong quá trình điều chỉnh cùng với những thủ tục hành chính rườm rà gây lãng phí thời gian và làm lờ các cơ hội đầu tư.

Chỉ khi hệ thống luật pháp của Việt Nam phát triển thì sự không ổn định hoặc mâu thuẫn trong các văn bản luật hoặc quy định sẽ được khắc phục, luật mới sẽ hướng dẫn, giải thích thêm và luật cũ sẽ được sửa đổi hay thay thế. Quá trình này đang diễn ra và tại thời điểm này khó mà dự đoán được khi nào hệ thống pháp luật của Việt Nam sẽ đạt được sự ổn định và có khả năng dự đoán

được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, việc công nhận và thực thi các quyền pháp lý bởi tòa án, trung tâm trọng tài và các cơ quan hành chính Việt Nam trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn chưa thống nhất.

Hơn nữa, Việt Nam vẫn đang trong quá trình đưa các cam kết của Việt Nam với WTO vào hệ thống pháp luật quốc gia. Có thể sẽ có những trì hoãn việc thực hiện các nghĩa vụ với WTO và đặc biệt là có thể có sự nới lỏng các hạn chế về sở hữu của nước ngoài được dự tính khi Việt Nam đã gia nhập WTO không theo lịch trình hoặc kéo dài hơn dự tính. Những trì hoãn như vậy có thể ảnh hưởng bất lợi tới sự thành công của các dự án tiềm năng của Công Ty.

Điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và quy định ở Việt Nam sẽ có những ảnh hưởng trực tiếp đến công việc kinh doanh của Công ty và giá thị trường của Trái Phiếu.

Hoạt động của Công ty được tiến hành chủ yếu ở Việt Nam và thu nhập của Công ty chủ yếu phát sinh ở Việt Nam. Công ty chịu sự ảnh hưởng của môi trường chính trị, kinh tế, pháp lý và quy định tại Việt Nam khác biệt rõ ràng đối với môi trường tương tự được thực hiện tại các quốc gia khác với hệ thống chính sách minh bạch hơn và nền kinh tế phát triển hơn Việt Nam. Hoàn cảnh chính trị ở Việt Nam và tình trạng chung của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và tới hầu hết các khách hàng của Công ty.

Công việc kinh doanh và hoạt động của Công ty, chất lượng và sự tăng trưởng tài sản của Công ty cũng chịu tác động của sự thay đổi điều kiện chính trị và kinh tế ở Việt Nam tại bất kỳ thời điểm nào. Công việc kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Công ty có thể bị phương hại bởi những thay đổi trong chính sách của chính phủ liên quan tới chính sách thuế, phí và các vấn đề khác.

Sự thực hiện không nhất quán của hệ thống thuế.

Việt Nam hiện nay có một số đạo luật liên quan tới một số thuế đối với doanh nghiệp. Luật và quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam đã không có hiệu lực trong một khoảng thời gian đáng kể, so với các nước đã phát triển, với những thay đổi lớn đã mang lại hiệu lực cho các quy định này từ năm 2009. Luật và những quy định về thuế ảnh hưởng tới Công ty tiếp tục được bổ sung và làm rõ khi những vấn đề liên quan tới việc giải thích và thi hành các luật và quy định đó được nêu ra cho các cơ quan thuế, tạo ra một môi trường thuế có thể không ổn định. Đối với sự không ổn định này, có thể Công ty sẽ chịu ảnh hưởng của sự thay đổi trong tình trạng thuế và chịu gánh nặng về thuế cao hơn hiện tại. Bất cứ sự thay đổi nào như vậy có thể tác động bất lợi tới điều kiện tài chính, cũng như kết quả hoạt động của Công ty.

2.7.3. Rủi ro liên quan đến Trái phiếu

Việc bảo hộ pháp lý dành cho người sở hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế.

Công Ty được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức là công ty cổ phần. Vì toàn bộ tài sản của Công Ty cũng như dự án bất động sản tiềm năng và các hoạt động kinh doanh khác đều được triển khai ở Việt Nam, nên các hoạt động của Công Ty chủ yếu được điều chỉnh theo luật pháp và quy định của Việt Nam. Có thể gặp khó khăn khi thực thi bất kỳ phán quyết nào của các tòa án ở ngoài Việt Nam đối với Công Ty hoặc các giám đốc và viên chức của Công Ty thường trú tại Việt Nam. Việt Nam chưa tham gia các hiệp ước công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa

án với các quốc gia như Hoa Kỳ, và do đó việc thực thi phán quyết của tòa án thuộc các quốc gia này có thể gặp khó khăn hoặc không khả thi tại Việt Nam.

Thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp có thể chưa phát triển.

Hiện tại, Công ty không có dự định niêm yết Trái Phiếu trên thị trường chứng khoán vì vậy Trái Phiếu sẽ không được giao dịch trên thị trường chính thức. Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường và không có gì đảm bảo rằng một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu sẽ phát triển. Do vậy, không có bảo đảm nào rằng những người nắm giữ Trái Phiếu sẽ có thể bán Trái Phiếu của họ, hoặc những người nắm giữ Trái Phiếu này sẽ có thể bán Trái Phiếu của họ với giá phản ánh giá trị của Trái Phiếu.

Giả thiết thị trường giao dịch Trái Phiếu phát triển, thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố bao gồm lãi suất hiện hành, tình hình hoạt động của Công ty, thay đổi đối với môi trường pháp lý mà Công ty đang hoạt động, các thay đổi đối với các dự báo tài chính và thị trường cho những chứng khoán tương tự. Hơn nữa, trong những năm gần đây, các thị trường tài chính đã có nhiều biến động về giá và khối lượng, nếu điều tương tự xảy ra trong tương lai, có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá thị trường của Trái Phiếu mà không quan tâm đến kết quả hoạt động, triển vọng hoặc điều kiện tài chính của Công ty.

Việc phát hành thêm chứng khoán có thể ảnh hưởng đến giá thị trường của Trái Phiếu.

Nhằm bảo đảm việc tuân thủ các yêu cầu hiện hành về vốn theo pháp luật, quy tắc và quy định của Việt Nam, Công ty có thể tăng thêm vốn vào từng thời điểm thông qua phương thức và theo cách thức mà Công ty xét thấy phù hợp, bao gồm nhưng không hạn chế, việc phát hành thêm chứng khoán nợ (dù có kỳ hạn tương tự với Trái Phiếu hoặc kỳ hạn khác) hoặc các công cụ tài chính lai tạp khác, tùy thuộc vào việc có được chấp thuận theo yêu cầu của pháp luật. Không có gì đảm bảo rằng cho việc các hoạt động tăng vốn trong tương lai sẽ không ảnh hưởng bất lợi đến giá thị trường của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.

2.7.4. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, biến động giá cả, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

DANH SÁCH CÁC YẾU TỐ RỦI RO Ở TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ MỘT BẢNG LIỆT KÊ HOẶC GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ NHỮNG RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

Phần 3. PHỤ LỤC

1. Nghị quyết HĐQT số 03/2019/NQ-HĐQT và Biên bản Hội đồng quản trị ngày 23/02/2019 thông qua phương án phát hành chi tiết và lựa chọn nhà đầu tư và Phương án phát hành chi tiết.
2. Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ và Biên bản ĐHĐCĐ ngày 23/02/2019 của CTCP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Tờ trình số 08/2018/TT-HĐQT ngày 28/11/2018 và Tờ trình số 09/2018/TT-HĐQT ngày 28/11/2018.
3. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
4. Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty;
5. BCTC kiểm toán công ty mẹ và hợp nhất năm tài chính 2017; BCTC hợp nhất và Công ty mẹ Quý III năm tài chính 2018;
6. Hồ sơ tài liệu Dự án BT cải tạo chung cư HH3, HH4 Đồng Quốc Bình, Thành phố Hải Phòng.
7. Hồ sơ tài liệu Dự án Hoang Huy Riverside.
8. Hợp đồng tư vấn số 01/2019/HFT-TCH ngày 15/02/2019.
9. Hồ sơ tạm thời phong tỏa và điều chỉnh tỷ lệ sở hữu Nhà đầu tư nước ngoài.

Hải Phòng, ngày 23 tháng 02 năm 2019

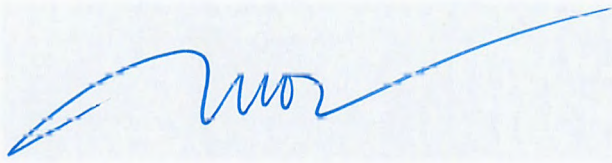
TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

**CHỦ TỊCH HĐQT kiêm
TỔNG GIÁM ĐỐC**



TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Tươi

Phùng Thị Thu Hương

**TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HFT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

