



PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

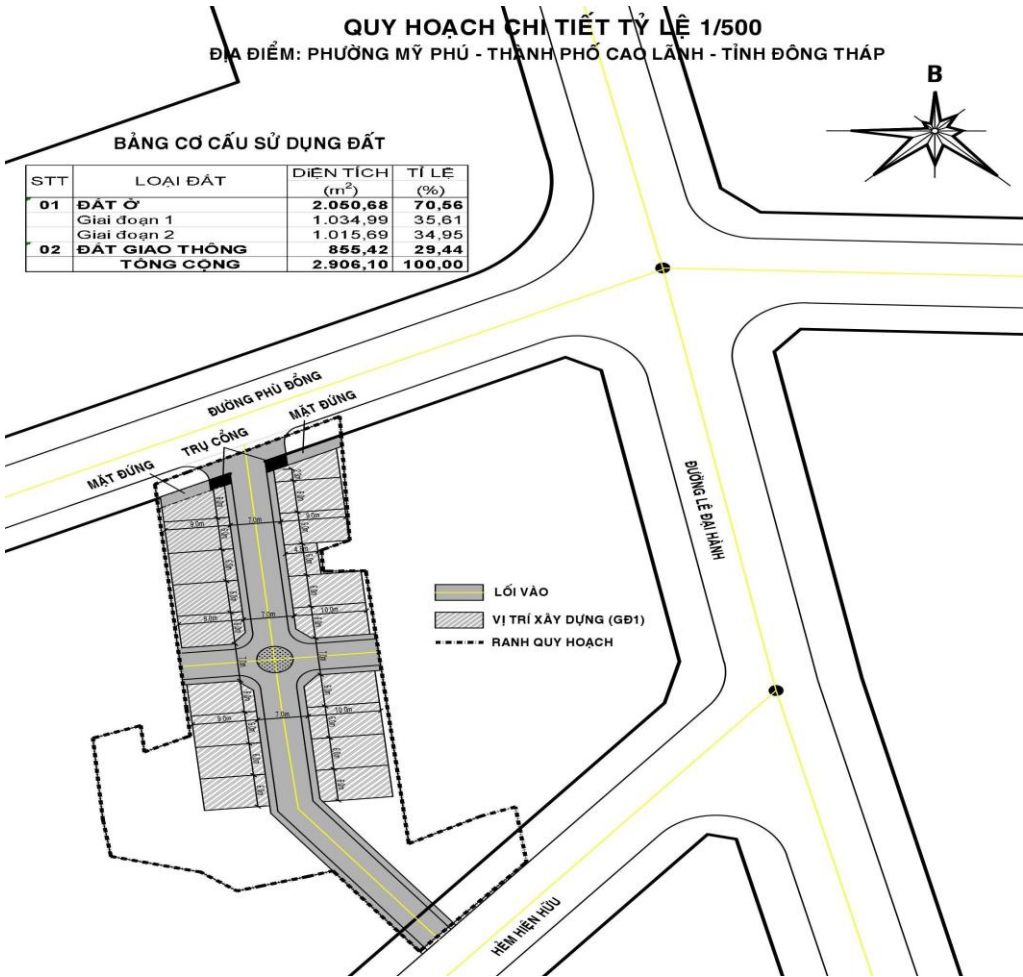
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

THÁNG 9 NĂM 2019

DỰ ÁN: KHU DU LỊCH SINH THÁI,
NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP HÒN ĐỎ



DỰ ÁN: SHOPHOUSE NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TP.CAO LÃNH



DỰ ÁN: KHU DU LỊCH SINH THÁI, NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP HÒN ĐỎ



**HIDICO**

TIỀN PHONG - SÁNG TẠO - BỀN VỮNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ & KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁPA: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng ThápDONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANYA: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1, Cao Lanh
City, Dong Thap Province

Đồng Tháp, ngày 01 tháng 10 năm 2019

THƯ NGỎ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU HIDICO**Kính gửi: Quý Nhà đầu tư**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO) xin gửi tới Quý Nhà đầu tư lời chào trân trọng!

Thưa Quý Nhà đầu tư! HIDICO với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư và phát triển hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư thương mại; chuỗi du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và chuỗi nhà máy sản xuất vật liệu xây không nung thân thiện môi trường. Qua 26 năm phát triển, HIDICO đã tạo dựng thương hiệu và để lại dấu ấn đậm nét về sự trưởng thành, phát triển bền vững trong cộng đồng doanh nghiệp xây dựng Việt Nam.

Với tầm nhìn đến năm 2025 trở thành tập đoàn đa ngành có tiềm lực mạnh top đầu khu vực ĐBSCL nói riêng và Việt Nam nói chung, HIDICO tiếp tục thực hiện sứ mệnh/giá trị cốt lõi của doanh nghiệp **“Tiền phong - Sáng tạo - Bền vững”** mang lại lợi ích cho cộng đồng, cho xã hội.

Chiến lược hoạt động thời gian tới, HIDICO tập trung đẩy mạnh đầu tư các dự án chuỗi (du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Hòn Đò; nhà máy sản xuất vật liệu xây không nung - bê tông nhẹ), dự án Shophouse,...

HIDICO rất mong nhận được sự quan tâm và đồng hành của Quý Nhà đầu tư thông qua việc tham gia mua trái phiếu HIDICO trong đợt phát hành này để đầu tư các dự án trên. (Chi tiết *Phương án phát hành trái phiếu đề nghị Quý Nhà đầu tư nghiên cứu hồ sơ đính kèm*)

Quý Nhà đầu tư có nhu cầu mua trái phiếu HIDICO trong đợt phát hành này, vui lòng điền vào Phiếu đăng ký (theo mẫu đính kèm) và gửi về HIDICO theo địa chỉ sau:

Phòng TCKT-KH, Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và KCN Đồng Tháp
Số 12 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp

Thời hạn đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu **đến hết ngày 10/11/2019**. Ưu tiên cho Nhà đầu tư nộp tiền mua trước.

Các vấn đề liên quan (nếu có), đề nghị Quý Nhà đầu tư liên hệ điện thoại (0277) 3852 084/0918 174 532 gặp Anh Chí để được giải đáp.

Trân trọng cảm ơn sự quan tâm đồng hành của Quý Nhà đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.



Số: 26/NQ-HĐQT.HIDICO

Đồng Tháp, ngày 25 tháng 9 năm 2019

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu HIDICO

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP**

Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO) được thông qua ngày 23/8/2019;

Căn cứ Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

Xét Tờ trình số 13/HIDICO-TTr ngày 12/9/2019 của Tổng giám đốc trình phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu (đính kèm Tờ trình và Phương án);

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 25/9/2019,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phê duyệt **Phương án phát hành trái phiếu** Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp với tổng giá trị dự kiến 30.000.000.000 VNĐ theo Phương án đính kèm Tờ trình số 13/HIDICO-TTr ngày 12/9/2019 của Tổng giám đốc, với một số nội dung chính như sau:

- Tên tổ chức phát hành:	Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO).
- Loại hình doanh nghiệp:	Công ty cổ phần (không niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán).
- Tên trái phiếu:	Trái phiếu Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp.
- Tổng giá trị phát hành:	30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng).
- Kỳ hạn:	03 năm.
- Mệnh giá:	500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng)/Trái phiếu
- Khối lượng phát hành:	60 trái phiếu (Sáu mươi trái phiếu).
- Loại trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi.
- Hình thức trái phiếu:	Ghi sổ.
- Lãi suất trái phiếu:	14%/năm.

- Loại tiền tệ phát hành:	Đồng Việt Nam (đồng/VNĐ).
- Giá bán trái phiếu:	95% mệnh giá trái phiếu (chiết khấu 05%).
- Địa điểm phát hành:	Số 12, Lý Thường Kiệt, Phường 1, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Số lượng đợt phát hành:	01 (một) đợt.
- Thời điểm phát hành:	Quý IV/2019.
- Mua lại trái phiếu:	Tổ chức phát hành được quyền mua lại trái phiếu với giá mua bằng mệnh giá trái phiếu để giảm nợ.
- Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ (bán trực tiếp) cho dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp.
- Giao dịch trái phiếu:	Hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Kế hoạch sử dụng nguồn vốn phát hành trái phiếu:	Tăng vốn hoạt động kinh doanh của Công ty để: - Đầu tư tài chính vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hòn Đò; - Hợp tác đầu tư dự án Shophouse nhà ở thương mại TP. Cao Lãnh; - Đầu tư dự án sản xuất vật liệu, nguyên vật liệu xây dựng không nung.
- Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu:	Định kỳ trả lãi hàng quý (3 tháng/lần) từ nguồn thu hoạt động SXKD (cát san lấp, dịch vụ KCN Sa Đéc,...). Gốc khi đáo hạn được thanh toán từ hiệu quả sau đầu tư của các dự án đầu tư bằng nguồn trái phiếu (từ nguồn khấu hao, tích lũy sau thuế,...) hoặc nguồn hợp pháp khác của HIDICO.

Điều 2. Ủy quyền Tổng giám đốc:

- Triển khai thực hiện việc chào bán trái phiếu theo phương án được duyệt;
- Tìm kiếm, lựa chọn đối tượng chào báo cụ thể, có thể điều chỉnh, bổ sung các điều kiện - điều khoản trái phiếu phù hợp trong phạm vi quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị để đảm bảo đợt chào bán và phát hành trái phiếu thành công;
- Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán trái phiếu phù hợp và hoàn tất các thủ tục có liên quan;
- Ký các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc chào bán trái phiếu;
- Quyết định các vấn đề khác phát sinh có liên quan đến việc phát hành trái phiếu.



Số: 13 /HIDICO-TTr

Thành phố Cao Lãnh, ngày 14 tháng 9 năm 2019

TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Kính gửi: Hội đồng quản trị HIDICO

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68//2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018; Quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO);

I. Mục đích phát hành trái phiếu:

Tăng vốn hoạt động kinh doanh của Công ty để:

- Đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần phát triển Hòn Đỏ.
- Dự án Shophouse nhà ở thương mại Tp.Cao Lãnh.

II. Điều kiện, điều khoản trái phiếu dự kiến phát hành:

- Tên tổ chức phát hành : Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần
(không niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán).
- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp.
- Tổng giá trị phát hành : 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng.)
- Kỳ hạn : 03 năm
- Mệnh giá : 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng)
- Khối lượng phát hành : 60 Trái phiếu (Sáu mươi trái phiếu).
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi.
- Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
- Lãi suất trái phiếu : 14%/năm
- Loại tiền tệ phát hành : Đồng Việt Nam (đồng/VNĐ)

- Giá bán trái phiếu : 95% mệnh giá trái phiếu; (chiết khấu 05%)
- Địa điểm phát hành : Số 12, Lý Thường Kiệt, Phường 1, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Số lượng đợt phát hành : 01 (một) đợt
- Thời điểm phát hành : Quý IV/2019
- Mua lại trái phiếu : Tổ chức phát hành được quyền mua lại trái phiếu với giá mua bằng mệnh giá trái phiếu để giảm nợ.
- Phương thức phát hành : Phát hành riêng lẻ (bán trực tiếp) cho dưới 100 nhà đầu tư; không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp.
- Giao dịch trái phiếu : Hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

III. Kế hoạch nguồn vốn để trả lãi và gốc khi đáo hạn

- Định kỳ trả lãi hàng quý (03 tháng/lần) khoản: 01,4 tỷ đồng/quý, từ nguồn thu hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay (Cát san lấp, dịch vụ KCN-SĐ...).
- Gốc khi đáo hạn được thanh toán từ hiệu quả sau đầu tư của các dự án đầu tư bằng nguồn trái phiếu (từ nguồn khấu hao, tích lũy sau thuế,...) hoặc nguồn hợp pháp khác của HIDICO.

IV. Tổ chức thực hiện:

Hội đồng quản trị ủy quyền Tổng giám đốc tổ chức và chỉ đạo thực hiện việc phát hành cổ phần và báo cáo kết quả khi kết thúc phát hành cổ phần.

Trên đây là tóm tắt Phương án phát hành trái phiếu HIDICO. Kính trình Hội đồng quản trị HIDICO Nghị quyết phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu.

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tấn Ngân



PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

PHẦN I: GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức phát hành : Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp (viết tắt là: HIDICO).
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần (không niêm yết tại Sở GD&ĐT).
- Trụ sở chính : Số 12, Lý Thường Kiệt, Phường 1, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 1400404009; đăng ký lần đầu ngày 06/11/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23/8/2019.
- Mã số thuế : 1400404009
- Điện thoại : 0277 3853164
- Email : congtyhidico@gmail.com
- Vốn điều lệ : 46.000.000.000 đồng.

II. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH (2016 – 2018):

1. Chỉ tiêu tài chính công ty mẹ:

TT	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	06 thg/2019
1	Tổng tài sản (tỷ đồng)	322,939	374,854	413,338	344.250
2	Nợ ngắn hạn (tỷ đồng)	110,482	164,217	207,021	155,629
3	Nợ dài hạn (tỷ đồng)	188,190	167,650	156,703	150,163
4	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	63,988	127,552	132,453	86,621
5	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	24,267	42,987	49,614	38,458
6	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	12,31	07,72	07,33	07,95
7	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	2,113	16,532	12,005	1,447
8	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	08,70%	38,46%	24,20%	03,76%

(Lưu ý: Trong nợ dài hạn có doanh thu chưa thực hiện dài hạn KCN-SĐ: 2017: 150 tỷ đồng; 2018: 144 tỷ đồng)

Nguồn: báo cáo tài chính riêng kiểm toán 2016, 2017, 2018 của AFC CN Cần Thơ.

2. Chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

	Chỉ tiêu	2016	2017	2018	06 thg/2019
1	Tổng tài sản (tỷ đồng)	422,755	423,573	398,438	362,892
2	Nợ ngắn hạn (tỷ đồng)	143,462	173,853	176,566	159,162
3	Nợ dài hạn (tỷ đồng)	210,375	167,655	156,708	150,163
4	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	138,386	156,387	218,481	108,635
5	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	68,918	65,164	82,064	53,567
6	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	5,13	5,11	4,16	5,77
7	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	10,882	12,005	16,532	1,506
8	Lợi nhuận sau thuế/VCSH	15,78%	18,42%	20,15%	02,81%

Nguồn: báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2016, 2017, 2018 của AFC CN Cần Thơ.

3. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính:

- Báo cáo riêng lẻ năm 2018:

"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính".

- Báo cáo hợp nhất năm 2018:

- "Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất".

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014.
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400404009; đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 8 năm 2019.
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO) ngày 23 tháng 8 năm 2019.
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2016, 2017, 2018 của HIDICO đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

II. ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
- Là công ty cổ phần, công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400404009; đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 8 năm 2019.
- Thời gian hoạt động tối thiểu 01 năm	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1400404009; đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 8 năm 2019.
- Báo cáo tài chính năm trước liền kề năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	Được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu đợt phát hành	Đáp ứng	Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt
- Phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Nghị quyết của Hội đồng quản trị HIDICO số 26/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 9 năm 2019
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn	Đáp ứng	Không có phát hành trái phiếu trong 03 năm gần nhất.
- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định pháp luật chuyên ngành.	Đáp ứng	Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018: 16,532 tỷ đồng

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH:

Tăng vốn hoạt động kinh doanh của Công ty để:

- Đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần phát triển Hòn Đỏ.
- Dự án Shophouse nhà ở thương mại Tp.Cao Lãnh.
- Dự án sản xuất vật liệu, nguyên vật liệu xây dựng không nung.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

- Tạo nguồn vốn để Công ty cổ phần phát triển Hòn Đỏ đầu tư hạ tầng chính cho Dự án: “Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng cao cấp Hòn Đỏ”; tại tỉnh Ninh Thuận.
Dự kiến giải ngân trong quý 4/2019.

- Hợp tác đầu tư Dự án Shophouse nhà ở thương mại Tp.Cao Lãnh.
- Đầu tư Dự án sản xuất vật liệu, nguyên vật liệu xây dựng không nung.

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

Nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp (khai thác Cát, dịch vụ KCN-SĐ,...), lợi nhuận giữ lại, lợi nhuận được chia từ công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của HIDICO để thanh toán tiền gốc và lãi Trái phiếu.

VI. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU:

- Trừ trái phiếu mua lại trước hạn theo các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu, tiền gốc của Trái phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái phiếu vào ngày đáo hạn của Trái phiếu.

- Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo mỗi kỳ tính lãi, 03 (ba) tháng một lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau; định kỳ vào ngày trả lãi.

VII. ĐIỀU KIỆN- ĐIỀU KHOẢN TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức phát hành : Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần
(không niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán).
- Tên trái phiếu : Trái phiếu Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp.
- Tổng giá trị phát hành : 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng.)
- Kỳ hạn : 03 năm
- Mệnh giá : 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng)
- Khối lượng phát hành : 60 Trái phiếu (Sáu mươi trái phiếu).
- Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi.
- Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
- Lãi suất trái phiếu : 14%/năm
- Loại tiền tệ phát hành : Đồng Việt Nam (đồng/VNĐ)
- Giá bán trái phiếu : 95% mệnh giá trái phiếu; (chiết khấu 05%)
- Địa điểm phát hành : Số 12, Lý Thường Kiệt, Phường 1, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Số lượng đợt phát hành : 01 (một) đợt
- Thời điểm phát hành : Quý IV/2019
- Mua lại trái phiếu : Tổ chức phát hành được quyền mua lại trái phiếu với giá mua bằng mệnh giá trái phiếu để giảm nợ.
- Phương thức phát hành : Phát hành riêng lẻ (bán trực tiếp) cho dưới 100 nhà đầu tư; không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp.
- Giao dịch trái phiếu : Hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

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

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

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

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

1. Quyền của nhà đầu tư trái phiếu:

- Được thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo điều kiện, điều khoản trái phiếu phát hành.
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản đảm bảo trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.
- Được nhận gốc và lãi trái phiếu khi thực hiện xử lý tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ nợ của Tổ chức phát hành trong trường hợp Tổ chức phát hành không thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi Trái phiếu.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư trái phiếu:

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

PHẦN IV : CÁC CAM KẾT

I. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Tổ chức phát hành cam kết công bố thông tin đầy đủ theo đúng các quy định có liên quan.

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

Theo thoả thuận của Tổ chức phát hành và Nhà Đầu tư trái phiếu phù hợp với điều kiện, điều khoản trái phiếu.

PHẦN V: UỶ QUYỀN

Hội đồng quản trị HIDICO thống nhất và uỷ quyền Tổng giám đốc Công ty:

- Triển khai thực hiện việc chào bán trái phiếu theo phương án đã được duyệt.
- Tìm kiếm, lựa chọn đối tượng chào bán cụ thể, có thể điều chỉnh, bổ sung các điều kiện - điều khoản trái phiếu phù hợp trong phạm vi quyền hạn phê duyệt của Hội đồng quản trị để đảm bảo đợt chào bán và phát hành trái phiếu thành công.
- Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán trái phiếu phù hợp và hoàn tất các thủ tục có liên quan.
- Ký các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc chào bán Trái phiếu.

Trên đây là Phương án phát hành trái phiếu Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và khu công nghiệp Đồng Tháp. Kính trình Hội đồng quản trị phê duyệt.

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tấn Ngân



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG THÁP
A: Số 12, Lý Thường Kiệt, P.1,
Tp. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp
T: +84 277 3853 164 - F: +84 277 3856 562 - E: congtyhidico@gmail.com

DONG THAP HOUSING & INDUSTRIAL ZONE
DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT-STOCK COMPANY
A: 12, Ly Thuong Kiet Road, Ward 1,
Cao Lanh City, Dong Thap Province



KẾ HOẠCH – HIỆU QUẢ SỬ DỤNG VỐN TRÁI PHIẾU

(Kèm theo Phương án phát hành trái phiếu HIDICO)

Nguồn vốn trái phiếu HIDICO sẽ được sử dụng đúng mục đích sử dụng vốn theo Phương án phát hành trái phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO). Cụ thể:

I/- Hợp tác đầu tư Dự án Nhà ở thương mại kết hợp phân phối sản phẩm hàng tiêu dùng nhập khẩu từ Mỹ tại Đồng Tháp (Shophouse USA Brand Label):

- Địa điểm : Phường Mỹ Phú, Tp.Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Tổng mức đầu tư : 86.164 triệu đồng
- Vốn chủ sở hữu : 30.000 triệu đồng;
- (Vốn góp của HIDICO : 15.000 triệu đồng bằng nguồn vốn trái phiếu).
- . Doanh thu : 184.963 triệu đồng
- . Lợi nhuận trước thuế : 62.787 triệu đồng
- . Lợi nhuận sau thuế : 50.230 triệu đồng

=> Lợi nhuận HIDICO được chia sau hợp tác kinh doanh: 25.150 triệu đồng.

II/- Đầu tư tài chính vào dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Hòn Đỏ:

- Địa điểm : Xã Thanh Hải, Huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
- Tổng mức đầu tư : 700.000 triệu đồng.
- Vốn điều lệ (30/9/2019) : 55.000 triệu đồng;

(Vốn góp của HIDICO: 35.700 trđ; chiếm 65% vốn điều lệ; trong đó HIDICO đầu tư: bằng nguồn vốn trái phiếu: 12.000 triệu đồng).

* Đầu tư khai thác Hạ tầng chính (giai đoạn 01): 117.756 triệu đồng;

- . Doanh thu (giai đoạn 1) : 164.360 triệu đồng
- . Lợi nhuận trước thuế : 46.604 triệu đồng
- . Lợi nhuận sau thuế : 37.283 triệu đồng

=> Lợi nhuận HIDICO được chia cổ tức theo tỷ lệ góp vốn (sau khi trích các quỹ Cty): 12.752 triệu đồng.

III/- Đầu tư Nhà máy sản xuất vật liệu:

- Giai đoạn 1: Sản xuất và kinh doanh Cát sạch (300.000m³/năm)
- Giai đoạn 2: Sản xuất vữa xây công nghiệp.
- Giai đoạn 3: Sản xuất tấm tường.

(Vốn góp của HIDICO : 3.000/10.000 triệu đồng bằng nguồn vốn trái phiếu).

- Doanh thu (giai đoạn 1) : 27.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 6.000 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 4.800 triệu đồng

=> Lợi nhuận HIDICO được chia sau hợp tác kinh doanh: 1.440 triệu đồng.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tấn Ngân

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà
và Khu công nghiệp Đồng Tháp (HIDICO)**

Tên cá nhân hoặc tổ chức:

Số CMND/ĐKDN:

Địa chỉ:

Điện thoại:

Tôi/Chúng tôi đã nhận được Thư ngỏ chào bán trái phiếu của Quý Công ty. Sau khi nghiên cứu các thông tin về doanh nghiệp và phương án phát hành trái phiếu của doanh nghiệp, Tôi/Chúng tôi đăng ký mua như sau:

1. Số lượng trái phiếu đăng ký mua: (Bằng chữ:)

Thành tiền bằng chữ:

2. Hình thức nộp tiền (chọn 01 trong 02 cách):

☐ Nộp tiền mặt trực tiếp tại Phòng Tài chính Kế toán - Kế hoạch Công ty.

☐ Chuyển khoản theo thông tin:

+ Số tài khoản: 3617 0403 25425 tại PG Bank - Chi nhánh Đồng Tháp.

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Khu công nghiệp Đồng Tháp.

+ Nội dung chuyển tiền: [Họ và tên người mua trái phiếu] - Chuyển tiền mua [số lượng] trái phiếu HIDICO. (VD: Nguyễn Văn A - chuyển tiền mua 02 trái phiếu HIDICO)

*** Thời hạn đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu đến hết ngày 10/11/2019.**

Trân trọng!

....., ngày tháng ... năm 2019

NHÀ ĐẦU TƯ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với tổ chức)

.....