

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP RIÊNG LẺ TẠI THỊ TRƯỜNG
TRONG NƯỚC ĐỢT 2 NĂM 2023

MÃ TRÁI PHIẾU: HDMCH2328002

H D A M C

MANG HẠNH PHÚC LẠI CHO BẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN NỢ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN HDBANK

(Công ty Cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp được thành lập và hoạt động hợp pháp tại Việt Nam theo quy định của pháp luật)

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602376446 do Sở KH&ĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2010, được sửa đổi lần thứ 14 ngày 01 tháng 08 năm 2023)

TRÁI PHIẾU 200 TỶ ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2028

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Điều 14 Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, đáo hạn vào năm 2028 (“Trái Phiếu”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank (“HDBank AMC” hoặc “Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công ty”).

Lãi trên Trái Phiếu sẽ được thanh toán sau, trong đó lãi của các kỳ thanh toán sẽ được thanh toán sau mỗi 06 tháng. Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn, Trái Phiếu với tổng mệnh giá 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng sẽ được thanh toán gốc vào Ngày Đáo Hạn.

Các nhà đầu tư tiềm năng xin xem phần “*Các Nhân Tố Rủi Ro*” để biết về một số yếu tố cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái Phiếu.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.



MỤC LỤC

PHẦN I	4
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....	4
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP.....	4
II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	4
PHẦN II.....	7
THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU	7
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU	7
II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
3. Thông tin về Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán, Kế toán trưởng:	12
4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chính đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.	18
5. Tình hình tài chính	18
III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU	20
1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành.....	20
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái Phiếu của doanh nghiệp	20
3. Mục đích của đợt phát hành Trái Phiếu.....	23
4. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu, cụ thể:	23
5. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 14 tháng 11 năm 2023	24
6. Phương thức phát hành.....	24
7. Quyền lợi của nhà đầu tư Trái Phiếu	24
8. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu.....	24
9. Phương thức thực hiện quyền:	25
10. Cam kết về bảo đảm:.....	25
11. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn	26
12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành Trái Phiếu.....	26
13. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành	26
14. Nhà đầu tư mua trái phiếu thừa nhận và cam kết rằng nhà đầu tư đã tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, về giao dịch của trái phiếu được đầu tư, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư giao dịch trái phiếu của mình; đồng thời bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan khi thực hiện đầu tư vào trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về đối tượng được đầu tư trái phiếu và các hạn chế khi đầu tư vào trái phiếu và của trái phiếu được đầu tư..	
15. Các điều khoản và điều kiện khác.....	26



IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ	27
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu:	27
Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu tạm thời nhàn rỗi sẽ được gửi tại các Tổ chức tín dụng.	27
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN	31
VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	34
PHẦN III. PHỤ LỤC	37
1. Phụ lục I:	37
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.	37
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021; báo cáo tài chính được kiểm toán 2022.	37
4. Phụ lục IV: Nghị quyết của Hội đồng Quản trị thông qua Phương án phát hành Trái Phiếu riêng lẻ (bao gồm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đính kèm Nghị quyết). 37	37
5. Phụ lục V: Điều khoản điều kiện Trái Phiếu chi tiết.....	37
6. Phụ lục VI: Hợp đồng tư vấn phát hành, Hợp đồng đại lý phát hành, Hợp đồng Đại lý lưu ký và quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu, Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.	37



PHẦN I

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

- Tên Tổ Chức Phát Hành:** Công Ty Cổ Phần Mua Bán Nợ Và Quản Lý Tài Sản HDBank
- Địa chỉ trụ sở chính:** 19 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Số điện thoại:** 083 7421 280
- Loại hình doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần chưa đại chúng.
- Lĩnh vực hoạt động chính:** Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ mua bán nợ.
- Số tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu của đợt chào bán:** 068704070191920 mở tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh: Trung Tâm Kinh doanh

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Mã Trái Phiếu:** HDMCH2328002
- Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành:** 2.000 (Hai nghìn) Trái Phiếu.
- Khối lượng phát hành:** 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng).
- Loại hình Trái Phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm. Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào trong số các Trái Phiếu có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.
- Ngày phát hành dự kiến:** ngày 14 tháng 11 năm 2023
- Các tổ chức liên quan đến Đợt chào bán:**
 - Tổ chức tư vấn phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

- Đại lý phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

c) Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu: **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

d) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

e) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: **Công ty cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”)**



❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

❖ Điện thoại: (84-28) 62 836 888 Fax: (84-28) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

f) Đại lý quản lý tài sản bảo đảm: **Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (“HDBank”)**



❖ Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

❖ Điện thoại: (028) 62 915 916 Fax: (028) 62 915 900

❖ Website: hdbank.com.vn

Email: info@hdbank.com.vn

g) Tổ chức kiểm toán: (Việt Nam): **Công ty TNHH Kiểm toán TTP**



❖ Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội.

❖ Điện thoại: (04) 37425 888

❖ Website: <https://kiemtoanttp.com>

PHẦN II

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

- Ông **NGUYỄN THẾ QUANG** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- Ông **PHẠM TIẾN THÀNH** - Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT thường trực – Kiêm Tổng Giám đốc
- Bà **HUỲNH THỊ KIM NHƯ** - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin này.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán HD

Đại diện theo pháp luật: Ông: **Nguyễn Hà Quỳnh** - Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán Trái Phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Chứng khoán HD tham gia rà soát trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 01/2023/HDS-AMC/DVTC ngày 21 tháng 9 năm 2023 với Công ty Cổ Phần Mua Bán Nợ Và Quản Lý Tài Sản HDBank. Tổ chức tư vấn đã thực hiện rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ra thị trường quốc tế; Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và pháp luật về chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

Tổ Chức Tư Vấn cũng xin lưu ý rằng xác nhận rà soát của Tổ Chức Tư Vấn được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin Tổ Chức Phát Hành cung cấp và Tổ Chức Tư Vấn đã thu thập và đánh giá một cách khách quan theo quy định hiện hành về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Xác nhận việc rà soát về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Tư Vấn không hàm ý đảm bảo giá trị của các Trái Phiếu và đảm bảo việc thanh toán đầy đủ lãi, gốc Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- a) Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN NỢ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN HDBANK
- b) Tên tiếng Anh: HDBANK DEBT TRADING AND ASSET MANAGEMENT JOINT STOCK COMPANY.
- c) Địa chỉ: 19 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- d) Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- đ) Điện thoại: 0837 421 280
- e) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602376446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/ 09/2010, được sửa đổi lần thứ 14 ngày 01/08/2023.
- f) Thời gian hoạt động kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Hơn 13 năm
- g) Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)
- h) Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Quang – Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- k) Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
 - Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội). Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ mua bán nợ.
 - Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng, hoặc đi thuê.
 - Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Được thành lập từ tháng 09/2010 bởi Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản HDBank (“**HDBank AMC**”) là một trong những công ty AMC đầu tiên tại Việt Nam. Đến nay, Công ty tự tin khẳng định thương hiệu, uy tín và vị thế trong ngành dịch vụ tài chính, liên tục vươn lên đạt các mốc phát triển mới cả về quy mô lẫn nghiệp vụ.

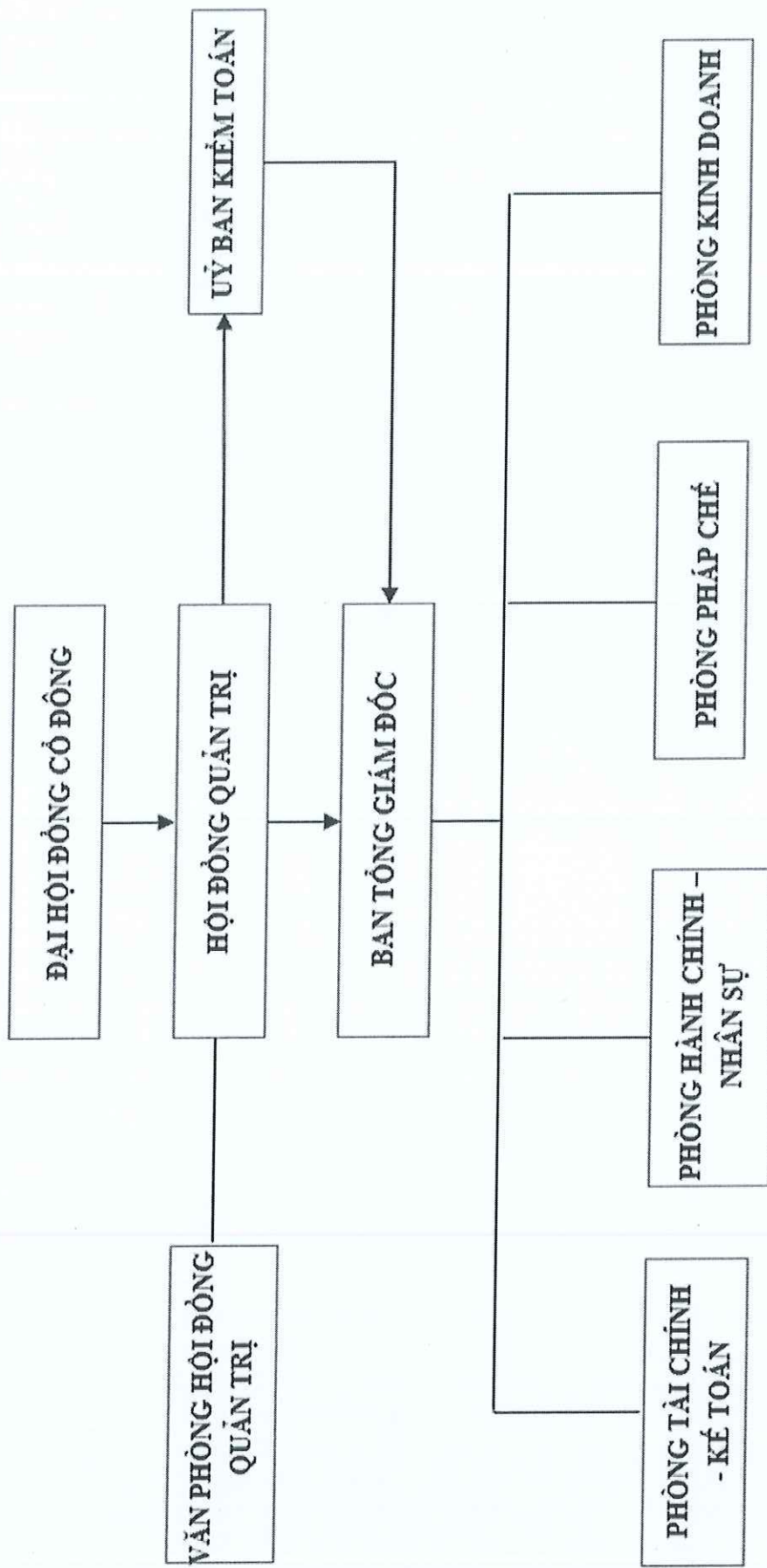
HDBank AMC tập trung phát triển 3 lĩnh vực hoạt động chính là Thu hồi nợ, Tư vấn Thẩm định tài sản, Quản lý và Khai thác tài sản. Mỗi lĩnh vực đều được đầu tư về hạ tầng CNTT, đội ngũ chuyên viên chuyên nghiệp, quy trình thuận tiện, đạt hiệu quả tối đa.

Ban lãnh đạo công ty có nhiều năm kinh nghiệm hội tụ đầy đủ các yếu tố tâm, đức, tài. Đồng thời đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, có tinh thần trách nhiệm, tận tâm với công việc và có nội lực cao để chuẩn bị bứt phá trong những giai đoạn phát triển mạnh mẽ hơn trong những năm tiếp theo. Đó là động lực và niềm tin để Công ty không ngừng nỗ lực và phát triển, nhằm khẳng định vị trí trên thị trường.

Hướng đến tầm nhìn trở thành Công ty AMC số 1 tại Việt Nam, HDBank AMC không ngừng phát huy, phấn đấu, sáng tạo, cung cấp các dịch vụ và giải pháp tối ưu cho khách hàng, đối tác với sự chuyên nghiệp, uy tín và trách nhiệm cao nhất.

2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN NỢ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN HDBANK



2.1. Về tổ chức, bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

Tổ chức, bộ máy của Tổ Chức Phát Hành bao gồm các cơ quan sau đây:

❖ Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất trong Công ty.

Đại hội đồng cổ đông có quyền thông qua và quyết định các hoạt động quan trọng trong việc định hướng phát triển công ty.

❖ Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Tổ chức hoạt động, chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty..

❖ Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán là đơn vị trực thuộc Hội đồng quản trị, do Hội đồng quản trị thành lập và giám sát, quản lý hoạt động. Ủy ban Kiểm toán có từ 02 (hai) thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên khác của Ủy ban Kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và/hoặc nhân sự khác do Hội đồng quản trị phê duyệt.

Tổ chức hoạt động, chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban Kiểm toán thực hiện theo quy định của Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

❖ Ban Tổng Giám Đốc

Tổng Giám đốc điều hành công việc dựa trên nguyên tắc tôn trọng lợi ích tối đa của Công ty; Tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế Hội đồng quản trị, các quyết định của Hội đồng quản trị và các quy chế khác của Công ty.

Tổng Giám đốc có thẩm quyền quyết định cao nhất trong việc giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty.

❖ Văn Phòng Hội Đồng Quản Trị

Văn phòng Hội đồng quản trị là đơn vị trực thuộc Hội đồng quản trị, do Hội đồng quản trị thành lập, quản lý. Văn phòng Hội đồng quản trị có từ 03 (ba) thành viên trở lên. Văn phòng Hội đồng quản trị có các nhiệm vụ được quy định tại Quy chế hoạt động Văn phòng Hội đồng quản trị.

❖ Phòng Hành Chính – Nhân Sự

Phòng Hành Chính – Nhân Sự có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và tổ chức các công việc trong lĩnh vực hành chính, quản trị, nhân lực, công nghệ thông tin, thư ký tổng hợp, quản lý và lưu trữ hồ sơ pháp lý của Công ty; Kiểm tra, đôn đốc người lao động trong Công ty thực hiện nghiêm túc Nội quy lao động, Điều lệ, Quy chế Công ty và làm đầu mối liên lạc cho mọi thông tin của Công ty với người lao động.

Chức năng, nhiệm vụ khác của Phòng Hành Chính – Nhân Sự được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

❖ **Phòng Tài chính – Kế toán**

Phòng Tài chính – Kế toán có chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và tổ chức các công việc: Thu thập, xử lý, thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán; Kiểm tra giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính kế toán; Phân tích thông tin, số liệu kế toán; tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và quyết định kinh tế, tài chính, kế toán; Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật; Quản lý công tác tổ chức bộ máy kế toán trong toàn hệ thống và trong từng giai đoạn phát triển của Công ty.

Chức năng, nhiệm vụ khác của Phòng Tài chính – Kế toán được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

❖ **Phòng Pháp Chế**

Phòng Pháp chế có chức năng tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về việc kiểm soát tính pháp lý của các Hợp đồng, các văn bản phát hành đối ngoại, các Hợp đồng mua bán nợ và các văn bản, hợp đồng khác trong quá trình hoạt động của Công ty; Đại diện Công ty tham gia các hoạt động tố tụng thu hồi nợ, tư vấn pháp lý cho Công ty; Rà soát, đánh giá mức độ rủi ro pháp lý của các khoản nợ Công ty dự kiến mua.

Chức năng, nhiệm vụ khác của Phòng Pháp Chế được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

❖ **Phòng Kinh Doanh**

Phòng kinh doanh thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và tổ chức các công việc kinh doanh mang lại lợi nhuận cho Công ty, bao gồm các công tác quản lý, khai thác tài sản, nhận ủy thác quản lý, xử lý tài sản có nguồn gốc từ xử lý nợ của Tổ chức tín dụng và các tài sản Công ty; thực hiện chức năng mua/bán các khoản nợ; phát hành Trái Phiếu và các chức năng khác theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Chức năng, nhiệm vụ khác của Phòng Kinh Doanh được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2.2. Vị trí của doanh nghiệp: Doanh nghiệp độc lập.

2.3. Danh sách cổ đông của công ty

Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày 21/03/2023:

STT	Thành viên	Số vốn góp	Tỷ lệ
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VTQ	800.000.000.000	80%
2	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ FLEXIBILITY	180.000.000.000	18%
3	NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	20.000.000.000	2%

(Nguồn: Tổ Chức Phát Hành)

2.4. Danh sách Công ty mẹ:

STT	Thành viên	Số vốn góp	Tỷ lệ
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VTQ	800.000.000.000	80%

2.5. Danh sách Công ty con và Công ty liên kết: Không có

3. Thông tin về Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán, Kế toán trưởng:

3.1. Hội đồng Quản trị

a) Danh sách các thành viên HĐQT của Tổ chức phát hành tính đến ngày lập Bản Công bố thông tin bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thế Quang	Chủ tịch HĐQT
2	Phạm Tiến Thành	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực
3	Ông Nguyễn Thanh Hoài	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Nguyễn Đức Biên	Phó Chủ tịch HĐQT
5	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT

b) Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên HĐQT như sau:

1. Ông Nguyễn Thế Quang – Chủ tịch HĐQT

- Ngày sinh: 04/08/1983
- Địa chỉ thường trú: 9B Nguyễn Siêu, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số CCCD/Hộ chiếu: 001083020954 - Cấp ngày: 04/09/2022
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số điện thoại:
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Ngân hàng
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Xem nội dung Quá trình công tác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005 - 2009	Thư ký toà soạn	Tạp chí Echip Mobile, Tạp chí ô tô xe máy, Tạp chí sức mạnh công nghệ
2009 – 2011	Marketing khu vực miền bắc	Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh
03/2023 07/2023	– Thành viên HĐQT kiêm Phó Chánh văn phòng HĐQT	Công ty Cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản HDBank

08/2023 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản
Nay HDBank

2. Ông Phạm Tiến Thành – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty

- Ngày sinh: 23/10/1974
- Địa chỉ thường trú: Tulip 4-47 Vinhomes Harmony, quận Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Số CMND/Hộ chiếu: 001074016375 - Cấp ngày: 19/08/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số điện thoại:
- Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ quản trị kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Xem nội dung Quá trình công tác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
07/1995 – 12/2003	Kế toán/Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ	Credit Lyonnais Việt Nam
01/2004 – 12/2009	Trưởng Phòng Kế toán thanh toán ngoại tệ	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
01/2010 - 12/2013	Trưởng Phòng quản lý rủi ro	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
07/2014 – 12/2017	Thành viên Ban Kiểm soát	Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam
01/2018 – 12/2020	Kinh doanh Bất động sản, chứng khoán, tư vấn	M&A Doanh nghiệp
01/2021 – 02/2022	Phó Chánh Văn phòng	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sovico
03/2021 – 03/2023	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Công ty TNHH Đầu tư Tài chính Flex
03/2021 – 03/2023	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Công ty TNHH Đầu tư Tài chính New Star
03/2022 – 11/2022	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank
11/2022 – 7/2023	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank
08/2023 - Nay	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank

3. Ông Nguyễn Thanh Hoài – Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 20/01/1979
- Địa chỉ thường trú: 16/3 đường số 8, phường Bình Trưng Đông, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số CCCD: 052079000529 Cấp ngày: 22/11/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2003	Nhân viên pháp lý	Công ty TNHH Địa ốc Long Mỹ
2003 – 2005	Chuyên viên pháp lý	Văn phòng Luật sư Hoàng Quân
2006 – 2007	Chuyên viên pháp lý	Chi nhánh Công ty Hoàng Quân
2007 – 2009	Luật sư - Phó phòng pháp lý	Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Bảo Linh
2010 – 2012	Luật sư - Phó phòng pháp lý	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân
2013 – 2017	Luật sư - Trưởng phòng Pháp lý, Trưởng phòng Quan hệ cổ đông	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ - Địa ốc Hoàng Quân
2018 – 02/2023	Phó Tổng Giám đốc Pháp lý và Quan hệ cổ đông	Tập đoàn Hoàng Quân, Chủ tịch HĐQT Công ty Luật Hoàng Quân
03/2023 – Nay	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chánh Văn phòng HĐQT	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank

4. Ông Nguyễn Đức Biên – Thành viên HĐQT

- Ngày sinh: 06/08/1980
- Địa chỉ thường trú: Đường số 1, phường 13, quận Gò Vấp, TP.HCM
- Số CCCD: 044080002674 Cấp ngày: 27/11/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số điện thoại:
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật, Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Xem nội dung Quá trình công tác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2003 – 2004	Nhân viên pháp chế	Công ty Cơ điện Thủ Đức

2004 – 2010	Ủy viên ủy ban Kiểm tra	Tỉnh Lâm Đồng – Thành ủy Bảo Lộc
2010 – 2016	Chánh văn phòng kiêm GD Trung tâm thông tin, hỗ trợ pháp luật, giảng viên, phụ trách Đào tạo và Công tác học sinh, trường TC Luật Vị Thanh – Bộ Tư Pháp	Bộ Tư pháp – Cục Công tác phía Nam
2016 -2019	Phó cục trưởng, Chi hội trưởng Chi hội Luật gia, giảng viên (kiêm nhiệm) Học viện Tư pháp	Cục Thi hành án dân sự TP.Cần Thơ
2019 – 2020	Cục trưởng, giảng viên (kiêm nhiệm) Học viện Tư pháp	Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang
2020 – 2022	Trưởng Văn Phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh, Phó Tổng Thư Ký/ Phó Ban Pháp chế/ Chuyên gia xử lý nợ...	Công ty CP Mua bán nợ NPS Việt Nam/ Trung tâm Trọng tài thương mại Thịnh Trí/ Tập đoàn Hoàng Quân/ Ngân hàng TMCP Kiên Long
06/2022 – 07/2023	Thành viên HĐQT – Trưởng phòng pháp chế, Thành viên Ủy ban kiểm toán	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank
07/2023 - Nay	Giám đốc	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Bảo Lộc An
08/2023 - Nay	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank.

5. Ông Nguyễn Anh Tuấn – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty

- Ngày sinh: 15/5/1982
- Địa chỉ thường trú: Số 9-B20, Nghĩa Tân, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số CCCD: 001082030501 Cấp ngày: 09/12/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số điện thoại:
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán, Cử nhân Tài chính – ngân hàng
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Xem nội dung Quá trình công tác
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2005 – 2007	Chuyên viên Kế toán	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
2007 – 2008	Chuyên viên môi giới	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á
2008 – 2010	Chuyên viên Thanh toán	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt

2010 – 2012	Trưởng phòng Kế toán nội bộ, công tác kế toán giao dịch, ngân quỹ	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (CN Hà Đông)
2012 – 2023	Phó trưởng phòng Thanh toán dịch vụ	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
02/2023 - Nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Thẩm định giá TCValue
05/2023 - Nay	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Kim Minh Group.
06/2023 - Nay	Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank
08/2023 - Nay	Thành viên HĐQT – Phó Tổng giám đốc	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank

3.2. Ủy ban Kiểm Toán

a) Danh sách Ủy Ban Kiểm Toán tính đến ngày lập Bản Công bố thông tin, bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thanh Hoài	Chủ tịch UBKT
2	Ông Nguyễn Đức Biên	Thành viên UBKT
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà	Thành viên UBKT

b) Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên Ủy Ban Kiểm Toán như sau:

1. Ông Nguyễn Thanh Hoài – Chủ tịch UBKT

- Thông tin Ông Nguyễn Thanh Hoài đã được cập nhật tại điểm 3 mục 3.1 (b) Thành viên HĐQT

2. Ông Nguyễn Đức Biên – Thành viên UBKT

Thông tin Ông Nguyễn Đức Biên đã được cập nhật tại điểm 4 mục 3.1 (b) Thành viên HĐQT

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà – Thành Viên UBKT

- Họ và Tên: Nguyễn Thị Ngọc Hà
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 22/01/1986
- Địa chỉ thường trú: 23/380 Tô Hiệu, Phường Hồ Nam, Quận Lê Chân, Tp. Hải Phòng.
- Số CCCD: 031186004751 Cấp ngày: 27/02/2017
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
10/2007 – 04/2017	Chuyên viên cao cấp	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM

08/2017 – 04/2022	Chuyên viên Văn phòng HĐQT	Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM
06/2022 – Nay	Thành viên UBKT – Phó phòng Pháp chế	Công ty Cổ phần Mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank
T4/2023 – Nay	Phó Tổng Giám Đốc	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bất động sản Kiên Nam

3.3. Ban Tổng Giám đốc

a) Danh sách Ban Điều hành tính đến ngày lập Bản Công bố thông tin, bao gồm:

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Phạm Tiến Thành	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

b) Tóm tắt sơ yếu lý lịch của từng thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

1. Ông Phạm Tiến Thành – Tổng Giám đốc

- Thông tin Ông Phạm Tiến Thành đã được cập nhật tại điểm 2 mục 3.1 (b) thành viên HĐQT.

2. Ông Nguyễn Anh Tuấn – Phó Tổng Giám đốc

- Thông tin Ông Nguyễn Anh Tuấn đã được cập nhật tại điểm 5 mục 3.1 (b) thành viên HĐQT.

3.4. Kế Toán trưởng

- Họ và Tên: Huỳnh Thị Kim Như
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 11/05/1988
- Địa chỉ thường trú: Thôn Phụng Tường 1, Xã Hòa Trị, Huyện Phú Hòa, Tỉnh Phú Yên
- Số CCCD: 054188007378 Cấp ngày: 11/08/2021
- Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ	Đơn vị công tác
2008 - 2011	Kế toán	Công ty TNHH Thành Chi
2012 - 2015	Kế toán tổng hợp	Công ty TNHH TM DV SX Vinh Hưng Phát
2016 - 2017	Kế toán tổng hợp	Công ty CP Xây Dựng Đô Thị Việt
2018 - 2019	Kế toán trưởng	Công ty TNHH Taicera Karaben
2020 - 2021	Kế toán trưởng	Công ty TNHH SPKD New One Brand VN
2022 – 2023	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần mua bán nợ và Quản lý tài sản HDBank

4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chính đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.

4.1. Hoạt động kinh doanh chính: Công ty hiện tập trung vào các lĩnh vực chính, bao gồm:

Mua bán nợ:

Trong ngắn hạn, thực hiện mua bán các khoản nợ trong hạn hoặc nợ xấu có tài sản bảo đảm của các khách hàng vay vốn tại các tổ chức tín dụng, hiện đang gặp khó khăn về tài chính hoặc không có khả năng chi trả.

Trong dài hạn, tìm kiếm mua bán các khoản nợ có giá trị lớn, trong đó tài sản bảo đảm của các khoản nợ là dự án với quỹ đất lớn, có vị trí tiềm năng phát triển tốt trong tương lai.

Hoạt động nhận ủy thác, khai thác, quản lý tài sản

Kế thừa các hoạt động kinh doanh của Công ty trước chuyển đổi HDBank AMC tiếp tục thực hiện các nghiệp vụ nhận ủy thác, quản lý và khai thác các tài sản. Tính đến hiện tại, HDBank AMC đang quản lý tài sản với phạm vi trải dài khắp cả nước.

Đầu tư tài chính:

Tận dụng nguồn vốn của các đơn vị đang nhàn rỗi, Công ty đã triển khai mảng đầu tư tài chính. Thời gian tới đây cũng là một trong những mảng chủ lực của Công ty, thông qua hoạt động đầu tư tài chính góp phần lưu chuyển tài chính, khơi thông dòng vốn cho các đơn vị có nhu cầu.

Triển khai các hoạt động kinh doanh vệ tinh

- Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng
- Cho thuê tòa nhà văn phòng, bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, đấu giá tài sản.
- Dịch vụ luật
- Truyền thông

4.2. Thông tin dự án chính đã/đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành:

Không có.

5. Tình hình tài chính

5.1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền trước năm phát hành theo báo cáo tài chính:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu (Đơn vị: Triệu đồng)	Năm 2020	Năm 2021(*)	Năm 2022
1	Vốn chủ sở hữu	60.293	29.057	1.045.811
	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	20.000	20.000	1.000.000
	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	34.283	2.234	38.988
2	Tổng Nợ phải trả	1.211	17.607	6.481.272

STT	Chỉ tiêu (Đơn vị: Triệu đồng)	Năm 2020	Năm 2021(*)	Năm 2022
3	Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản	0,02	0,38	0,86
4	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,02	0,61	6,20
5	Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,12	1,54	1,03
6	Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	1,12	1,54	1,03
7	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0.00	0.00	0.00
8	Lợi nhuận trước thuế	2.898	3.498	48.808
9	Lợi nhuận sau thuế	2.377	3.048	38.988
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	0,039	6,53	0,52
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,039	10,49	3,73
12	Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	Không áp dụng		

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2021 và BCTC đã kiểm toán năm 2022 của Công ty)

(*) Trong năm 2021 Tổ Chức Phát Hành đã chuyển đổi mô hình hoạt động từ công ty TNHH sang công ty cổ phần và thực hiện tăng vốn từ 200 tỷ đồng lên 1.000 tỷ đồng.

5.2. Tình hình thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ Trái Phiếu) trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành phát hành 01 Đợt Trái Phiếu vào tháng 10/2023. Tổ Chức Phát Hành chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán (i) gốc và lãi của Trái Phiếu đã phát hành do chưa đến hạn; và (ii) các khoản nợ đến hạn khác (không bao gồm nợ Trái Phiếu) trong các năm 2021, 2022, 2023 và tính đến thời điểm lập Phương Án Phát Hành này.

Căn cứ:

- Báo cáo tài chính tự lập năm 2021.
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.
- Văn bản cam kết tại ngày lập Phương Án Phát Hành này của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện này phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

5.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	

Đơn vị: VND	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	927.457.846	2.236.755.278	10.018.907.354

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021 và năm 2022

5.3 Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu

Không có.

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp (“**Luật Doanh Nghiệp**”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán (“**Luật Chứng khoán**”);
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31 tháng 12 năm 2020 Trái Phiếu chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị định 153/2020/NĐ-CP**”);
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP (“**Nghị định 65/2022/NĐ-CP**”); Trái Phiếu
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị định 08/2023/NĐ-CP**”);
- Thông tư 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020, hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP (“**Thông tư 122/2020/TT-BTC**”); Trái Phiếu.
- Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành số 34/2023/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 9 năm 2023 thông qua phương án phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.
- Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành số 36/2023/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 10 năm 2023 thông qua việc đính chính phương án phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và bản công bố thông tin phát hành đợt 1.
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái Phiếu của doanh nghiệp

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các điều kiện chào bán Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền được quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, cụ thể Trái Phiếu như sau:

STT	Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần, được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602376446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2010, thay đổi lần thứ 14 ngày 01 tháng 08 năm 2023
2	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của Trái Phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có)	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành phát hành 01 Đợt Trái Phiếu vào tháng 10/2023. Tổ Chức Phát Hành chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán (i) gốc và lãi của Trái Phiếu đã phát hành do chưa đến hạn; và (ii) các khoản nợ đến hạn khác (không bao gồm nợ Trái Phiếu) trong các năm 2021, 2022, 2023 và tính đến thời điểm lập Phương Án Phát Hành này. Căn cứ: - Báo cáo tài chính tự lập 2021. - Báo cáo tài chính kiểm toán 2022. - Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện này phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Đáp ứng	Công ty được cấp Giấy đăng ký kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp và Công ty không phải áp dụng các tỷ lệ an toàn tài chính theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
4	Có phương án phát hành Trái Phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.	Đáp ứng	Hội đồng quản trị thông qua Phương án phát hành Trái Phiếu riêng lẻ.
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định.	Đáp ứng	Căn cứ: Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán TTP. Công ty TNHH Kiểm Toán TTP là một tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực

			<p>hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật Kiểm toán độc lập.</p> <p>Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính là ý kiến chấp nhận toàn phần: “Theo ý kiến của 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 Cổ phần mua bán nợ và quản lý tài sản HDBank tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.</p>
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.	Đáp ứng	Trái Phiếu được chào bán cho đối tượng mua Trái Phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
7	Có Phương án phát hành Trái Phiếu trong đó dự kiến cụ thể về khối lượng, thời điểm và kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán.	Đáp ứng	Phương Án Phát Hành Trái Phiếu được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 36/2023/NQ-HĐQT ngày 23/10/2023. Trong đó dự kiến cụ thể về khối lượng, thời điểm và kế hoạch sử dụng vốn của từng đợt chào bán tại Mục III.3, III.4 và Mục IV Phần II Phương Án Phát Hành.
8	Có nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt phù hợp với mục đích phát hành Trái Phiếu được phê duyệt theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020.	Đáp ứng	Phương Án Phát Hành Trái Phiếu được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết này. Trong đó thuyết minh nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt phù hợp với Mục đích phát hành Trái Phiếu được phê duyệt tại Mục IV Phần II.

9	Thời gian hoàn thành đợt phát hành/ thời gian phân phối Trái Phiếu: Doanh nghiệp phải hoàn thành việc phân phối Trái Phiếu trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu.	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành cam kết: Thời gian phân phối Trái Phiếu không vượt quá 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin về Đợt Phát Hành Trái Phiếu.
---	---	---------	--

3. Mục đích của đợt phát hành Trái Phiếu

- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của đợt phát hành) cho mục đích Trái Phiếu thực hiện chương trình, dự án của chính Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể là chương trình mua nợ mới và dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Chi tiết sử dụng vốn như sau:*

Đợt	Số tiền thu được từ Trái Phiếu được sử dụng	Thời điểm sử dụng
Đợt 2	200 tỷ đồng	Từ tháng 11/2023 đến tháng 12/2023

Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu tạm thời nhận rồi sẽ được gửi tại các Tổ chức tín dụng.

4. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu, cụ thể:

- Mã Trái Phiếu: HDMCH2328002
- Đợt phát hành: Đợt 2
- Khối lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành: 2.000 (Hai nghìn) Trái Phiếu, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu là **200.000.000.000 VND** (Hai trăm tỷ đồng)
- Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu đồng)/ một Trái Phiếu.
- Kỳ Hạn Trái Phiếu: 60 (Sáu mươi) tháng.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: VNĐ.
- Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
 - Lãi suất cố định 11%/năm cho kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tính lãi còn lại sẽ tính lãi suất bằng tổng của biên độ 4%/năm và lãi suất tham chiếu. Lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi trả sau cá nhân bình quân 13 tháng được công bố bởi Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (“HDBank”).
- Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu doanh nghiệp thông thường, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm.
- Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- Thanh toán gốc: tiền gốc được thanh toán 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn Trái Phiếu dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc.
- Thanh toán lãi: thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.

5. Ngày phát hành dự kiến: ngày 14 tháng 11 năm 2023

6. Phương thức phát hành

Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức Đại lý Phát hành theo đúng quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP Trái Phiếu Trái Phiếu.

7. Quyền lợi của nhà đầu tư Trái Phiếu

- a) Được doanh nghiệp phát hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu.
- b) Được doanh nghiệp phát hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận với doanh nghiệp phát hành.
- c) Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.
- d) Được yêu cầu doanh nghiệp phát hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP Trái Phiếu Trái Phiếu.
- e) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được thực hiện quyền biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định.
- f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành, Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.

8. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu

- a) Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ Các Điều Kiện Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu
- b) Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định 65/2022/NĐ-CP và quy định pháp luật liên quan;
- c) Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;
- d) Trước khi mua Trái Phiếu, nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại Nghị Định 65/2022/NĐ-CP và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.

e) Đối tượng mua Trái Phiếu là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán Việt Nam.

f) Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị định 65/2022/NĐ-CP; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức.

g) Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành theo quy định tại Nghị định 65/2022/NĐ-CP cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

h) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có trách nhiệm khác theo các quy định của pháp luật hiện hành.

9. Phương thức thực hiện quyền:

Không có

10. Cam kết về bảo đảm:

Tùy theo thỏa thuận với các nhà đầu tư, Tổ chức phát hành sẽ sử dụng các tài sản của mình hoặc của bên thứ ba để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi của Trái Phiếu, là một hoặc nhiều trong các tài sản sau:

TT	Tài Sản Bảo Đảm	Giá trị định giá của TSBD	Tình trạng pháp lý	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư khi xử lý TDBĐ
1	18.000.000 (Mười tám triệu) cổ phần Công Ty Cổ Phần Mua Bán Nợ Và Quản Lý Tài Sản HDBANK thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 – Công ty TNHH Đầu tư Flexibility (<i>Chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm được mô tả tại hợp đồng đồng thể chấp có liên quan</i>)	287.445.420.000 đồng Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 23138/CT-TCVALUE ngày 12/06/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá TCVALUE	Các cổ phần này cũng đều đang được bảo đảm cho các nghĩa vụ trái phiếu HDMCH 2328001 phát hành đợt 1	Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư Pháp.	Trường hợp Tài Sản Bảo Đảm này bị xử lý theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu thì các nghĩa vụ của Trái Phiếu phát hành sẽ được ưu tiên thanh toán trước nghĩa vụ nợ khác. Những người sở hữu trái phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tại từng thời điểm.
2	80.000.000 (Tám mươi triệu) cổ phần Công Ty Cổ Phần Mua Bán Nợ Và Quản Lý Tài Sản HDBANK thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 – Công ty Cổ phần Đầu tư VTQ. <i>(Chi tiết về Tài Sản Bảo Đảm được mô tả tại hợp đồng đồng thể chấp có liên quan)</i>	1.277.535.200.000 đồng Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 23138/CT-TCVALUE ngày 12/06/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá TCVALUE			

Quyền lợi của người sở hữu trái phiếu liên quan đến bảo đảm sẽ được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm. Các quy định chi tiết liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm sẽ quy định trong các hợp đồng thể chấp có liên quan.

11. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn

- a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu Trái Phiếu
- Vào thời điểm sau 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đã phát hành.
 - Tổ Chức Phát Hành phải thông báo trước cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ít nhất 01 (Một) tháng về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn.
 - Tổ Chức Phát Hành thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định pháp luật.
- c) Các trường hợp bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của nhà đầu tư:
- Tổ chức phát hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - Tổ chức phát hành vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.

12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành Trái Phiếu

Bảo đảm cho nhà đầu tư thực hiện các quyền liên quan đến hoặc phát sinh từ quyền sở hữu Trái Phiếu một cách thuận lợi và nhanh chóng.

Bảo đảm rằng những thông tin trong hồ sơ là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu chịu thiệt hại.

13. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời cho nhà đầu tư; các thông tin công bố rõ ràng theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định 08/2023/NĐ-CP và hướng dẫn của Bộ Tài chính về công bố thông tin.

Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố.

14. Nhà đầu tư mua trái phiếu thừa nhận và cam kết rằng nhà đầu tư đã tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, về giao dịch của trái phiếu được đầu tư, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư giao dịch trái phiếu của mình; đồng thời bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan khi thực hiện đầu tư vào trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về đối tượng được đầu tư trái phiếu và các hạn chế khi đầu tư vào trái phiếu và của trái phiếu được đầu tư.

15. Các điều khoản và điều kiện khác

Sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của các tài liệu có liên quan đến Trái Phiếu; các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người được ủy quyền quyết định.



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

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu:

Tổ chức phát hành sẽ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu để:

- Vốn huy động được từ việc phát hành Trái Phiếu được sử dụng để thực hiện chương trình, dự án của chính Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể là chương trình mua nợ mới và dự án đầu tư kinh doanh bất động sản.

Chi tiết sử dụng vốn như sau:

Đợt	Số tiền thu được từ Trái Phiếu	Mã Trái Phiếu	Thời điểm sử dụng
Đợt 2	200 tỷ đồng	HDMCH2328002	Từ tháng 11/2023 đến tháng 12/2023

Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu tạm thời nhàn rỗi sẽ được gửi tại các Tổ chức tín dụng.

a. Thông tin về chương trình sử dụng vốn mua nợ mới:

- Chương trình sử dụng vốn: trong năm 2023, sau khi nhận vốn huy động từ Trái Phiếu, công ty HDBank AMC sẽ tiến hành mua lại các khoản nợ mới (“Khoản nợ”) với các thông tin cơ bản như sau:

Tổng giá trị tối đa các khoản nợ được mua	1.032.000.000.000 đồng
Nguồn vốn để mua nợ	- Vốn huy động từ Trái Phiếu - Vốn tự có của HDBank AMC
Mục đích	Mua khoản nợ của các cá nhân và tổ chức đang vay nợ (“Bên nợ”)

- Các văn bản pháp lý của chương trình:

Công ty HDBank AMC là chủ nợ đối với Bên nợ và HDBank AMC là bên duy nhất được toàn quyền thực hiện quyền chủ sở hữu Khoản nợ được mua, có tất cả các quyền và nghĩa vụ của Bên cho vay đối với Bên nợ theo quy định của (các) Hợp đồng tín dụng đã ký, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Quyền được Bên Nợ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và các khoản phí, chi phí phát sinh từ Khoản nợ theo quy định của (các) Hợp đồng tín dụng đã ký; (ii) Quyền được hưởng các quyền và lợi ích phát sinh từ tất cả các biện pháp bảo đảm đối với Khoản nợ; (iii) Có các quyền khác theo quy định của Hợp đồng mua bán nợ và các Hồ Sơ Khoản Nợ mà Bên Nợ đã ký và quy định pháp luật có liên quan.

- Rủi ro của chương trình:

- + Rủi ro về kinh tế: Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Nhà nước thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc khai thác kinh doanh của các Bên nợ, từ đó ảnh hưởng đến việc trả nợ của Bên nợ đối với HDBank AMC.

- + Rủi ro về luật pháp: Những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của các Bên nợ. Việc đầu tư, kinh doanh của các Bên nợ chịu sự điều chỉnh của nhiều các Bộ Luật khác nhau và văn bản hướng dẫn thi hành luôn luôn được cập nhật cải tiến, có điều chỉnh hay bổ sung, do vậy hoạt động kinh doanh của các Bên nợ luôn phải đối mặt với những rủi ro tiềm tàng nếu thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các Luật và văn bản hướng dẫn, từ đó có thể ảnh hưởng đến việc trả nợ của các Bên nợ đối với HDBank AMC.

b. Thông tin về chương trình, dự án sử dụng vốn đầu tư kinh doanh bất động sản:

Danh mục tài sản (Bất động sản) dự kiến mua được nêu dưới đây và tùy theo tình hình thực tế danh mục tài sản có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo đúng mục đích phát hành.

(i) Dự Án Tài Sản Số 98 Nguyễn Khuyến, Phường Văn Miếu, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

- ✓ Địa chỉ: số 98 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 555079 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 11/07/2014.
- ✓ Giá trị của tài sản: 52.919.000.000 đồng.

(ii) Dự Án Tài Sản Số 21 Phố Cửa Nam, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

- ✓ Địa chỉ: số 21 phố Cửa Nam, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 923237 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 07/05/2013
- ✓ Giá trị của tài sản: 46.241.000.000 đồng

(iii) Dự Án Số 116 Ngõ 23 Đường Xuân La, Phường Xuân La, Quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội

- ✓ Địa chỉ: Số 116 ngõ 23 đường Xuân La, phường Xuân La, Quận Tây Hồ TP. Hà Nội
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 525582 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 28/08/2018.
- ✓ Giá trị của tài sản: Khoảng 25 tỷ đồng.

(iv) Dự Án 23A-B Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

- ✓ Địa chỉ: 23A-B Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP Hồ Chí Minh.
- ✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 635150, sổ vào sổ cấp GCN CT 33503

do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 07/04/2014.

✓ Giá trị của tài sản: khoảng 75.500.000.000 đồng

(v) Dự án Căn hộ B4310, KeangNam - Hà Nội, Lô E6, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (1):

✓ Địa chỉ: Lô E6, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 323104 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 19/03/2015.

✓ Giá trị của tài sản: 6.259.966.195 đồng.

(vi) Dự án Căn hộ B3207, KeangNam - Hà Nội Lô E6, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (2):

✓ Địa chỉ: Lô E6, khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 323105 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Hà Nội cấp ngày 19/03/2015.

✓ Giá trị của tài sản: 8.313.950.430 đồng

(vii) Dự án Số 03 Lô 3, khu đô thị mới Ngã 5, sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, TP Hải Phòng:

✓ Địa chỉ: Thửa 03 lô 3A, KĐT mới ngã 5 - sân bay Cát Bi, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng

✓ Giấy tờ pháp lý: Giấy Chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX432398 được Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hải Phòng cấp ngày 21/1/2021

✓ Giá trị của tài sản: khoảng 107.973.674.818 đồng

(viii) Dự án Mặt tiền Quốc lộ 14, Ấp 3, Xã Nha Bích, Huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước:

✓ Địa chỉ: Mặt tiền Quốc lộ 14, ấp 3, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

✓ Thửa đất số 53 có 2013,3m2 đất trồng cây hàng năm khác đã hết hạn sử dụng vào ngày 01/8/2021.

✓ Thửa đất số 45, có mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản sẽ hết thời hạn sử dụng vào ngày 25/4/2023.

✓ Giá trị của tài sản: khoảng 64.429.220.438 đồng

(ix) Dự án số 468 Điện Biên Phủ, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai

Thửa đất số 01:

- ✓ Địa chỉ: Số nhà 065, phố Xuân Viên, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (địa chỉ cũ: Tổ 6, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai)
- ✓ Pháp lý: Số phát hành GCN: BP253319, số vào sổ cấp GCN: CH00112 do UBND huyện Sa Pa cấp ngày 04/10/2016

Thửa đất số 02:

- ✓ Địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai
- ✓ Pháp lý: GCN số: DC205605, số vào sổ cấp GCN: CT09156 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 29/06/2021

Thửa đất số 03, mảnh trích đo số: 166-2016

- ✓ Địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai
- ✓ Pháp lý: GCN số: DC205605, số vào sổ cấp GCN: CT09157 do Sở TN&MT tỉnh Lào Cai cấp ngày 29/06/2021
- ✓ Giá trị tài sản: 82.889.125.353 đồng

(x) Dự án số 440A Cộng Hoà, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM

- ✓ Địa chỉ: 440A Cộng Hoà, phường 13, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: 306/417A đường Cộng Hoà, phường 13, quận Tân Bình, TP HCM)
- ✓ Pháp lý: GCN số 1529/GP-UB do UBND quận Tân Bình cấp ngày 11/12/1992
- ✓ Giá trị tài sản: 30.593.140.187 đồng

(xi) Dự án số 281 Lãnh Binh Thăng, phường 8, quận 11, TP.HCM

- ✓ Địa chỉ: 281B Lãnh Binh Thăng, phường 8, quận 11, TP. Hồ Chí Minh
- ✓ Pháp lý: GCN số: 15/CN-NĐ do UBND Q11 cấp ngày 06/11/1991.
- ✓ Giá trị tài sản: 26.864.401.811 đồng

(xii) Dự án số 19 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM

- ✓ Địa chỉ: 19 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- ✓ Pháp lý: Hồ sơ gốc số 489/2003 Do UBND TP HCM cấp ngày 09/01/2003.
- ✓ Giá trị tài sản: khoảng 161.000.000.000 đồng

- Rủi ro của Dự án:

- + Rủi ro về kinh tế: Sự biến động của các yếu tố kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Nhà nước thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến việc khai thác kinh doanh của Dự án khi hoạt động.

- + Rủi ro về luật pháp: Những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động đầu tư Dự án. Việc đầu tư Dự án chịu sự điều chỉnh của nhiều các Bộ Luật khác nhau và văn bản hướng dẫn thi hành luôn luôn được cập nhật cải tiến, có điều chỉnh hay bổ sung, do vậy hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành luôn phải đối mặt với những rủi ro tiềm tàng nếu thiếu sự đồng bộ, nhất quán giữa các Luật và văn bản hướng dẫn.

Để đủ điều kiện thực hiện chào bán sau này, Dự Án phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện để được chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, trước khi thực hiện việc chuyển nhượng Dự Án, HDBank AMC phải thực hiện các thủ tục có liên quan để có được chấp thuận của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền về việc chuyển nhượng.

2. Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc cho nhà đầu tư

- a) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư, công ty con (nếu có) và các dòng tiền hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu.
- b) Tiền lãi Trái Phiếu được trả/thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại. Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu là ngày nghỉ thì Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu sẽ là ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.
- c) Gốc của Trái Phiếu được thanh toán một lần duy nhất vào ngày đáo hạn (Trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại bắt buộc hoặc mua lại trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

- a). Tổ chức tư vấn phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

- b) Đại lý phát hành : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666

❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

c) Đại lý lưu ký và Đại lý quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu : Công ty cổ phần Chứng khoán HD (HDS)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

d) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (HDS)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

e) Đại lý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (HDS)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: Lầu 3B và 9, Số 58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại: (84-38) 62 836 888 Fax; (84-38) 62 838 666
- ❖ Website: www.hdbs.vn Email: info@hdbs.vn

f) Đại lý quản lý tài sản bảo đảm: Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (“HDBank”)



- ❖ Địa chỉ trụ sở: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- ❖ Điện thoại: (028) 62 915 916 Fax: (028) 62 915 900
- ❖ Website: hdbank.com.vn Email: info@hdbank.com.vn

f) Tổ chức kiểm toán:

- ❖ Công ty TNHH Kiểm Toán TTP



- ❖ Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội.
- ❖ Điện thoại: (04) 37425 888
- ❖ Website: <https://kiemtoanttp.com>

VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành và đợt phát hành Trái Phiếu như: rủi ro về luật pháp; rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh; rủi ro về tình hình tài chính và rủi ro khác.

1. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống pháp luật hiện hành còn nhiều bất cập và luôn có sự thay đổi, hoàn thiện, cho nên không tránh khỏi những mâu thuẫn, chông chéo trong các quy định; sự chưa đồng bộ, thống nhất giữa các luật và văn bản hướng dẫn và giữa các văn bản hướng dẫn thi hành luật với nhau; sự thiếu nhất quán trong việc giải thích, áp dụng pháp luật của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ trở thành rào cản về thủ tục, thậm chí tiềm ẩn các rủi ro pháp lý đối với các doanh nghiệp, trong đó có Tổ Chức Phát Hành.

2. Rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành là Kinh doanh dịch vụ mua bán nợ, hoạt động nhận ủy thác, khai thác, quản lý tài sản, đầu tư tài chính: kinh doanh bất động sản. Lĩnh vực này hiện đang gặp một số khó khăn, thách thức và tiềm ẩn những rủi ro đối với tổ chức phát hành như sau:

- Quy định pháp luật siết chặt hoạt động của các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường bất động sản. Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành hiện tại phụ thuộc nhiều vào hoạt động của thị trường bất động sản Việt Nam trong thời gian tới và do đó mọi diễn biến bất lợi trên thị trường như giảm cầu, giảm lợi nhuận từ tiền cho thuê hoặc giá bất động sản có thể ảnh hưởng bất lợi và nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế.
- Hỏa hoạn, thiên tai, dịch bệnh hoặc thiệt hại khác ảnh hưởng đến dự án

3. Rủi ro về tình hình tài chính

➤ Lạm phát

Bình quân 9 tháng năm 2023, tại Việt Nam, CPI tăng 3,16% so với cùng kỳ năm 2022; lạm phát cơ bản tăng 4,49%. Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng, đáp ứng nhu cầu trong hầu hết mọi lĩnh vực và kích thích tiêu dùng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục chịu sức ép lạm phát đến từ biến động khó lường trong giá nguyên, nhiên, vật liệu trên thế giới như xăng, dầu, than, vật liệu xây dựng và giá cước vận chuyển.

Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi

phí bảo trì, chi phí tài chính, và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tồn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh. Tỷ lệ lạm phát có thể ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không bảo đảm rằng Chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do Chính phủ kiểm soát.

➤ **Lãi suất**

Nhu cầu về vốn của Công ty cho hoạt động kinh doanh là tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng có vai trò rất quan trọng.

Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành và phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của mỗi doanh nghiệp. Xác định lãi suất là một trong những chỉ số tài chính quan trọng, có thể ảnh hưởng lớn đến chi phí sử dụng vốn, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty nên Ban Tổng Giám đốc của Công ty luôn theo dõi, cập nhật tình hình lãi suất hằng ngày và luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ (các) ngân hàng.

4. Rủi ro liên quan đến Tổ Chức Phát Hành

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn và Tổ Chức Phát Hành có thể không thu xếp được nguồn vốn cần thiết hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Khả năng phát triển hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn như vốn chủ sở hữu, huy động thông qua vay nợ ngân hàng hoặc các hình thức vay nợ khác, và dòng tiền từ các dự án đầu tư hiện tại của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ cần nguồn tài trợ bổ sung lớn để tài trợ cho các phương án mà Tổ Chức Phát Hành đang có kế hoạch đầu tư.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát Tổ Chức Phát Hành, như là:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng.
- Các quy định khắc khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành;
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới; và tình hình hoạt động kinh doanh nội tại của chính Tổ Chức Phát Hành.

5. Rủi ro về tình hình tài chính

Là rủi ro liên quan đến việc thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu. Hiện tại theo Báo cáo tài chính năm 2022 và năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán TTP thì các chỉ số tài chính của Tổ chức phát hành ở mức tốt.

6. Rủi ro khác

Hoạt động của Tổ chức phát hành cũng chịu ảnh hưởng bởi các rủi ro bất khả kháng như thay đổi khí hậu, thiên tai, hỏa hoạn, trộm cắp, phá sản của các đối tác, là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ chức phát hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.

Các yếu tố rủi ro nêu trên không phải là bảng liệt kê hay giải thích đầy đủ về các rủi ro liên quan đến Trái Phiếu. Do đó, Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn mà Tổ chức phát hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

PHẦN III. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I:

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Bản sao Nghị quyết bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật.
- Bản sao Nghị quyết bổ nhiệm quyền Kế toán trưởng.
- Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện phát hành.
- Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc phát hành đợt 2.

2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.

3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021; báo cáo tài chính được kiểm toán 2022.

4. Phụ lục IV: Nghị quyết của Hội đồng Quản trị thông qua Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ (bao gồm Phương Án Phát Hành Trái phiếu đính kèm Nghị quyết).

5. Phụ lục V: Điều khoản điều kiện trái phiếu chi tiết

6. Phụ lục VI: Hợp đồng tư vấn phát hành, Hợp đồng đại lý phát hành, Hợp đồng Đại lý lưu ký và quản lý chuyển nhượng trái phiếu, Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Ngày 8 tháng 12 năm 2023

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN MUA BÁN NỢ VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN HDBANK

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THẾ QUANG