

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ
CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC
ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY
ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ
CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI
ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà
Nội lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2021)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...54...../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng
khoán Nhà nước cấp ngày 27 tháng 4 năm 2021)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại: từ ngày

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ
Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3748 0025

Fax: (84-24) 3748 0026

Website: www.glexhomes.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG; ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà GELEXIMCO, số 36 Hoàng Cầu, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3562 4626

Fax: (84-24) 3562 4628

Website: www.abs.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Trần Nam Trung – Chức vụ: Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật

Số điện thoại: (84-24) 3748 0025

Fax: (84-24) 3748 0026

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2021)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên trái phiếu:	Trái phiếu Công ty Cổ phần GLEXHOMES
Mã trái phiếu:	Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 1: GLH2014001; Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 2: GLH2014002.
Loại trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có đảm bảo của Tổ chức phát hành
Mệnh giá:	100.000 đồng/ trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
Giá chào bán:	100.000 đồng/ trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu)
Tổng số lượng trái phiếu chào bán:	10.000.000 trái phiếu (Mười triệu trái phiếu)
Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá:	1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)

ĐẠI LÝ PHÂN PHỐI:**Công Ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS)****Địa chỉ:** Tầng 16, Tòa nhà GELEXIMCO, số 36 Hoàng Cầu, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội**Điện thoại:** (84-24) 3562 4626**Fax:** (84-24) 3562 4628**Website:** www.abs.vn**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:****Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020****Công Ty TNHH Kiểm toán BDO****Địa chỉ:** Tầng 20, tòa nhà ICON4, 243A Đường Đê La Thành, Quận Đống Đa, TP Hà Nội**Điện thoại:** (84-24) 3783 3911/12/13**Fax:** (84-24) 3783 3914**Website:** www.bdvietnam.vn**Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019****Công Ty TNHH Kiểm toán BDO**

Địa chỉ: Tầng 20, tòa nhà ICON4, 243A Đường Đê La Thành, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 3911/12/13 **Fax:** (84-24) 3783 3914

Website: www.bdovietnam.vn

Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018

Công Ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà HL, số 82 phố Duy Tân, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3755 7446 **Fax:** (84-24) 3755 7448

Website: www.uhy.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG:

Công Ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà GELEXIMCO, số 36 Hoàng Cầu, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3562 4626 **Fax:** (84-24) 3562 4628

Website: www.abs.vn

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Công Ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà GELEXIMCO, số 36 Hoàng Cầu, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3562 4626 **Fax:** (84-24) 3562 4628

Website: www.abs.vn

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ phần GLEXHOMES (GLEXHOMES).....	7
2. Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý Phân phối: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình....	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp	9
3. Rủi ro đặc thù	10
4. Rủi ro về đợt chào bán	11
5. Rủi ro quản trị công ty	12
6. Rủi ro khác	12
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	14
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành.....	14
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành	15
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành	15
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	16
4.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông.....	17
4.3. Các Bộ phận báo cáo cho Hội đồng quản trị	18
4.4. Ban Tổng Giám đốc.....	18
4.5. Các phòng ban chức năng của Công ty	18
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	20
5.1. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.	20
5.2. Danh sách công ty mẹ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	21
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	21
7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành tại ngày 09/03/2021	22
7.1. Cổ phiếu phổ thông	22

7.2. Cổ phiếu ưu đãi.....	22
7.3. Các loại chứng khoán khác.....	22
8. Hoạt động kinh doanh	22
8.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh	22
8.2. Tài sản	29
8.3. Thị trường hoạt động	32
8.4. Các hợp đồng lớn.....	34
8.5. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành.....	39
8.6. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế	45
8.7. Định hướng phát triển của Công ty	45
9. Thông tin về cổ đông lớn	48
10. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	51
10.1. Hội Đồng Quản Trị.....	51
10.2. Ủy ban Kiểm toán.....	54
10.3. Ban Tổng Giám đốc.....	57
11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức	61
12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	62
13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành	62
14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	62
15. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích	62
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....	62
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	62
1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành năm 2018, 2019, 2020 và Quý I/2021	62
1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành	64
2. Tình hình tài chính.....	64
2.1. Các chỉ tiêu cơ bản	64

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	73
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành	74
3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của GLEXHOMES:	74
3.2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của GLEXHOMES:	74
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	75
4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	75
4.2. Căn cứ để đặt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ chia lợi nhuận/cổ tức nêu trên	75
4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	76
5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo	77
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	77
1. Tên trái phiếu	77
2. Mã trái phiếu:	77
3. Loại trái phiếu	78
4. Mệnh giá.....	78
5. Tổng số lượng trái phiếu chào bán.....	78
6. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá.....	78
7. Thời gian dự kiến chào bán:	78
8. Kỳ hạn trái phiếu.....	79
9. Lãi suất.....	79
10. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc.....	79
11. Giá chào bán.....	80
12. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ chức phát hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động	80
14. Đại diện người sở hữu trái phiếu.....	80
15. Việc mua lại trái phiếu trước hạn	81
16. Phương thức phân phối.....	83
17. Đăng ký mua Trái Phiếu	83
18. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu.....	85
19. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu.....	86
20. Các loại thuế có liên quan	86
21. Thông tin về các cam kết	88
22. Phí chuyển nhượng.....	88

23. Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án	88
24. Sự kiện vi phạm	89
24.1. Sự kiện vi phạm	89
24.2. Biện Pháp Xử Lý Khi Có Sự Kiện Vi Phạm	90
VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	91
VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	93
1. Kế hoạch sử dụng vốn	93
2. Kế hoạch trả nợ số tiền thu được từ đợt chào bán	94
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	96
X. PHỤ LỤC	97

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổ chức phát hành: Công Ty Cổ phần GLEXHOMES (GLEXHOMES)****Ông: Ngô Anh Trí**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Trần Nam Trung

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: Vũ Thị Hải Nga

Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

Bà: Vũ Thị ChinhChức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tài chính
kế toán, kiêm Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý Phân phối: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Đại diện theo pháp luật

Ông: Trương Ngọc Lân

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 0903.01/2021/IB/ABS-GLEXHOMES ngày 09 tháng 03 năm 2021 được ký giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình và Công ty Cổ phần GLEXHOMES. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần GLEXHOMES cung cấp.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và các nhân tố/sự kiện không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản Cáo Bạch này. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Phát Hành hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác 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.

1. Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng phát triển của Công ty Cổ phần GLEXHOMES.

Tăng trưởng kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng

trường của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế. Nhìn chung, khi nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng nhanh và ấn tượng trong những năm gần đây. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, GDP của Việt Nam năm 2019 đạt 7,02%, là năm thứ hai liên tiếp nền kinh tế nước ta đạt tăng trưởng trên 7%.

Tuy nhiên, Dịch Covid-19 lây lan toàn cầu đã tác động không nhỏ tới nền kinh tế thế giới. GDP của Việt Nam cũng bị tác động tiêu cực khi 9 tháng đầu năm 2020 tăng 2,12%, là mức thấp nhất của 9 tháng các năm giai đoạn 2011-2020.

Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đặt ưu tiên hàng đầu việc phòng chống và dập dịch, hy sinh lợi ích kinh tế để bảo đảm tính mạng và sức khỏe của người dân. Đây chính là nền tảng vững chắc để nền kinh tế nước ta tiếp tục duy trì tăng trưởng, không rơi vào tình trạng tăng trưởng âm.

Việt Nam đang là một trong số ít các nước có thể kiểm soát được dịch và có những yếu tố hỗ trợ cho nền kinh tế như: EVFTA và IPA; Tiến độ giải ngân và thi công các dự án đầu tư công trọng điểm được đẩy nhanh như mong đợi; Chi phí nguyên nhiên vật liệu duy trì ở mức thấp do suy giảm nhu cầu tiêu thụ và sản xuất; làn sóng dịch chuyển đầu tư nhằm phân tán rủi ro từ thương chiến Mỹ-Trung và tận dụng các ưu đãi đầu tư tại Việt Nam.

Khái quát lại, trong bối cảnh kinh tế thế giới và thương mại toàn cầu suy giảm nhanh, ngày càng nghiêm trọng do ảnh hưởng diễn biến phức tạp của dịch Covid-19, bức tranh kinh tế - xã hội Việt Nam 9 tháng đầu năm 2020 tiếp tục duy trì được ổn định là nhờ sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước. Sau khi các biện pháp giãn cách xã hội được nới lỏng, cùng với tác động tích cực từ những chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người dân của Chính phủ, các lĩnh vực kinh tế - xã hội đang bước vào trạng thái hoạt động bình thường trở lại, nhiều ngành sản xuất kinh doanh có sự khởi sắc và dần lấy lại đà tăng trưởng từ tháng 5/2020. Kinh tế 9 tháng đầu năm chỉ đạt mức tăng trưởng 2,12% và dự kiến cả năm đạt 2%-3%, thấp nhất 10 năm qua nhưng trong bối cảnh hiện nay, đây là mức tăng trưởng khá so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam tiếp tục giữ được tốc độ tăng trưởng và triển vọng tăng trưởng kinh tế tiếp tục được cải thiện tuy nhiên vẫn còn tiềm ẩn nhiều rào cản, thách thức. Theo nhận định World Bank, thách thức đối với Việt Nam bây giờ là tìm những yếu tố thúc đẩy kinh tế mới khi mà những yếu tố chính chưa có khả năng phục hồi. Tuy nhiên, sự mất cân bằng thu nhập cũng cần được chú ý đến. Bên cạnh đó chủ nghĩa bảo hộ thương mại đang trỗi dậy, căng thẳng địa chính trị và quá trình thắt chặt tiền tệ có thể gây xáo trộn trên thị trường tài chính Việt Nam. Chẳng hạn, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc điều chỉnh lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế tại Việt Nam, từ đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Công ty.

Rủi ro lạm phát

Từ năm 2010 đến nay, trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều bất ổn, sản xuất trong nước

gặp nhiều khó khăn, Chính phủ đã tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2020 tăng 5,15% so với bình quân cùng kỳ năm 2019. Những con số trên cho thấy chính sách tiền tệ vẫn đang được điều hành ổn định.

Nếu trong tương lai lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Công ty, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, 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 Công ty không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh.

Rủi ro lãi suất

Năm 2020 là năm thị trường tài chính quốc tế tiếp tục có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, áp lực huy động vốn trái phiếu Chính phủ tiếp tục tăng cao và nhu cầu tín dụng trung dài hạn gia tăng thì áp lực lên mặt bằng lãi suất là rất lớn. Bên cạnh đó, cũng do tác động của dịch bệnh, rủi ro liên quan đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, trong đó có nhóm ngành liên quan đến bất động sản gia tăng. Tuy nhiên, theo số liệu của Tổng cục thống kê, tăng trưởng của ngành bất động sản trong quý 4 đạt 1,33%, so với quý 3 đạt - 0,35%. Cả năm 2020, ngành bất động sản tăng trưởng 0,31% so với năm 2019, đóng góp 4,42% GDP cả nước; giải ngân vốn đầu tư nước ngoài (FDI) ngành bất động sản năm 2020 đạt đến 3 tỷ USD, chiếm tỷ trọng 14,8% tổng vốn FDI thực hiện. Bất động sản vẫn là nhóm ngành được đánh giá là có khả năng phục hồi cao trong năm 2021. Do đó, lãi suất phát hành trái phiếu, lãi suất đi vay trung và dài hạn đối với các doanh nghiệp bất động sản không chịu nhiều áp lực tăng, thậm chí còn có xu hướng giảm, tương tự xu hướng giảm của lãi suất huy động thời gian vừa qua.

2. Rủi ro về luật pháp

Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là đầu tư bất động sản, hợp tác đầu tư và phát triển dự án bất động sản; tư vấn chiến lược Marketing và bán hàng bất động sản; quản trị Marketing và truyền thông bất động sản. Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu đô thị của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai, hoặc Chính phủ sẽ không áp đặt các luật và quy chế nghiêm khắc hơn đối với các lĩnh vực đó. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Công ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc dẫn đến việc gia tăng chi phí để tuân thủ các thay đổi đó, và do vậy ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào khả năng có được, duy trì và cấp mới hoặc gia hạn các giấy phép và chấp thuận do cơ quan nhà nước Việt Nam cấp.

Các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước Việt Nam có liên quan. Các giấy phép và chấp thuận này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần được nộp hồ sơ xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy từng

trường hợp. Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm với các nhà đầu tư tiềm năng rằng cơ quan nhà nước có liên quan sẽ cấp các giấy phép mới, giấy phép sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn đối với các giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn mà Công ty dự đoán. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Việc công bố thông tin doanh nghiệp và các tiêu chuẩn kế toán, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp, cũng như các yêu cầu của luật chứng khoán và khung pháp lý, tại Việt Nam không bắt buộc phải đạt đến mức độ và tần suất công bố thông tin như được áp dụng ở các nước có nền kinh tế phát triển. Khối lượng và chất lượng thông tin được công bố về Tổ Chức Phát Hành có thể theo tiêu chuẩn thấp hơn so với khối lượng và chất lượng thông tin được cung cấp đều đặn bởi các công ty tại các nước có nền kinh tế phát triển. Theo đó, khối lượng và chất lượng thông tin về Tổ Chức Phát Hành được cung cấp cho các nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu và các chủ sở hữu Trái Phiếu có thể không ngang bằng với, và có thể mang tính chất bảo vệ nhà đầu tư thấp hơn, khối lượng và chất lượng thông tin về một công ty tại một nước có nền kinh tế phát triển.

Ngoài ra, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam nhìn chung khác với các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại các nước có nền kinh tế phát triển. Chẳng hạn, có thể có nhiều khác biệt về mức độ giám sát của hội đồng quản trị, việc thiết lập và phạm vi của các cơ chế giám sát nội bộ, thiếu quy định về các ban mang tính bắt buộc như ban kiểm toán, và phạm vi các quy định liên quan đến tính độc lập của các thành viên của hội đồng quản trị.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính tại Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế tài nguyên và thuế xuất khẩu) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Các thay đổi về tình trạng thuế của Tổ Chức Phát Hành hoặc luật thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế tại Việt Nam nhìn chung có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Công ty phải chịu.

3. Rủi ro đặc thù

Tổ Chức Phát Hành là Công ty hoạt động chủ yếu trong đầu tư và kinh doanh bất động sản, ngoài những rủi ro kể trên Công ty còn gặp phải những rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro về cạnh tranh

Việt Nam đang trong quá trình hội nhập với thế giới, vì thế nhu cầu về nhà ở, cơ sở hạ tầng ngày một lớn, đây là cơ hội cho các doanh nghiệp ngành bất động sản. Cùng với sự hồi phục của nền kinh tế trong những năm gần đây, thị trường BĐS cả nước nói chung và tại TP. Hà Nội nói riêng đã có nhiều dấu hiệu khởi sắc. Có thể nhận thấy rằng ngành bất động sản Việt Nam đang trên đà phát triển mạnh, ngày càng mở ra nhiều triển vọng phục hồi và tăng trưởng nhanh. Chính vì lẽ đó, sức ép cạnh tranh trong lĩnh vực này ngày một gia tăng.

Trong bối cảnh nguồn cung bất động sản ngày càng phong phú, từ dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng, cho đến những dự án chuẩn bị bàn giao, thậm chí là cả những dự án vừa hoàn thiện xong móng như hiện nay, việc đẩy nhanh tiến độ môi giới, bán hàng với các chủ đầu tư hoàn toàn không hề dễ dàng. Trong quá trình mở rộng kinh doanh của mình, GLEXHOMES phải cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành khác để tìm mua được quỹ đất tốt, mở rộng danh mục đầu tư, giữ chân những khách hàng cũ và tìm kiếm khách hàng mới. Điều này là một thách thức không nhỏ đối với GLEXHOMES.

Cạnh tranh trong ngành vừa là thách thức, vừa là cơ hội cho Công ty hoàn thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ để tiếp tục phát triển. Với sự am hiểu về thị trường cũng như sự định hướng phát triển rõ ràng, cùng với đó là chủ động trong việc áp dụng công nghệ và quy trình chuyên nghiệp, Công ty tin tưởng vào tiềm năng phát triển của mình.

Rủi ro về chuyển nhượng dự án

Một số dự án GLEXHOMES nhận chuyển nhượng từ các đơn vị khác thì có thể phát sinh rủi ro pháp lý và / hoặc rủi ro phát sinh từ việc chậm trễ của đối tác trong hoàn thiện các thủ tục pháp lý. Việc này có thể ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh cũng như lợi nhuận của GLEXHOMES.

Để hạn chế các rủi ro, Công ty đã tăng cường rà soát về pháp lý, cử nhân sự trực tiếp phối hợp với bên đối tác để phối hợp thực hiện các tài liệu pháp lý cần thiết trong quá trình chuyển nhượng dự án.

4. Rủi ro về đợt chào bán

Hiện thị trường Trái Phiếu đang hưởng lợi nhờ yếu tố lãi suất huy động thấp và thị trường chứng khoán đã tăng trưởng mạnh trong một thời gian ngắn. Nhiều Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân đang tìm kiếm cơ hội đầu tư sản phẩm lãi suất cố định.

Tuy nhiên, trong thời gian phát hành Trái Phiếu, có thể nhiều yếu tố trên thị trường sẽ biến động mạnh (ví dụ như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình thị trường chứng khoán, kết quả hoạt động kinh doanh của GLEXHOMES...) dẫn đến các thay đổi về khẩu vị đầu tư của các Nhà đầu tư nói chung và hiệu quả đầu tư.

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Hiện tại, không có thị trường giao dịch xác định cho trái phiếu doanh nghiệp và Tổ Chức Phát Hành không đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu và cũng không có gì bảo đảm được tính thanh khoản của các Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Giả thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

Quyền đối với Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu bị hạn chế

Khi xảy ra một sự kiện vi phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

Việc Đại Diện Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền này cũng phụ thuộc vào các điều kiện

khác, như Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được tuyên bố xảy ra sự kiện vi phạm và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu nếu có ghi quyết chấp thuận của các Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Tổ Chức Phát Hành Sau khi Tổ Chức Phát Hành không đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mua lại của mình.

Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của người sở hữu Trái Phiếu. Vì thế Tổ Chức Phát Hành khuyến nghị nhà đầu tư nên tham khảo ý kiến tư vấn đầy đủ trước khi đầu tư và Trái Phiếu.

5. Rủi ro quản trị công ty

Quản trị công ty liên quan đến những biện pháp nội bộ để điều hành và kiểm soát công ty trong các mối quan hệ giữa Ban giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông của công ty với các bên có quyền lợi liên quan.

Rủi ro quản trị công ty thường xảy ra trong trường hợp xung đột lợi ích giữa các mối quan hệ nêu trên, ảnh hưởng đến mục tiêu vì lợi ích công, lợi ích của công ty. Xung đột lợi ích được thể hiện ở các vấn đề như: giao dịch có nguy cơ tư lợi; lạm dụng tài sản hoặc cơ hội của công ty phục vụ lợi ích riêng và cạnh tranh với công ty. Việc không kiểm soát được các xung đột nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, bí mật kinh doanh và cơ hội kinh doanh của Tổ chức phát hành.

6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như ô nhiễm môi trường từ các doanh nghiệp trong các dự án, động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, sức mua toàn cầu suy giảm v.v...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 cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

DANH MỤC CÁC NHÂN TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. **“Bản Cáo Bạch”**: Bản Cáo Bạch này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về trái phiếu chào bán, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
2. **“BCTC”**: Báo Cáo Tài Chính.
3. **“UBKT”**: Ủy ban Kiểm toán.
4. **“UBCL”**: Ủy ban Chiến lược.
5. **“Công ty CP”** hoặc **“CTCP”**: Công Ty Cổ Phần.
6. **“ĐHĐCĐ”**: Đại Hội Đồng Cổ Đông.
7. **“Điều Lệ”**: Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.
8. **“HĐQT”**: Hội Đồng Quản Trị.
9. **“KTT”**: Kế Toán Trưởng
10. **“SGDCK”**: Sở Giao Dịch Chứng Khoán.
11. **“Tổ Chức Phát Hành”**, hoặc **“GLEXHOMES”** hoặc **“Công ty”**: Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
12. **“Tổ Chức Tư Vấn”**: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
13. **“TGD”**: Tổng Giám Đốc.
14. **“TP.HN”**: Thành phố Hà Nội.
15. **“VSD/TTLKCKVN”**: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
16. **“UBCKNN”**: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
17. **“UBND”**: Ủy Ban Nhân Dân.
18. **“TTCK”**: Thị trường Chứng khoán

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành**

Tên Công ty	:	Công ty Cổ phần GLEXHOMES
Tên tiếng anh	:	GLEXHOMES Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	GLEXHOMES
Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp	:	Số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2021.
Trụ sở chính	:	Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại	:	(84 -24) 3748 0025
Fax	:	(84-24) 3748 0026
Vốn điều lệ (tại thời điểm 31/12/2020)	:	550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).
Đại diện theo pháp luật	:	Ông Trần Nam Trung – Tổng Giám đốc.
Nơi mở Tài khoản	:	Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội – Phòng Giao dịch Ngô Gia Tự Số tài khoản: 1051 002555 098
Ngành nghề kinh doanh của công ty	:	- Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Dịch vụ bảo trì hệ thống thiết bị các tòa nhà và khu đô thị; - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: - Cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà hàng, siêu thị, khách sạn, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, karaoke, vũ trường); - Kinh doanh bất động sản; - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Quản lý các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị; - Quản lý vận hành nhà chung cư - Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản; - Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;

- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông đô thị;

- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt

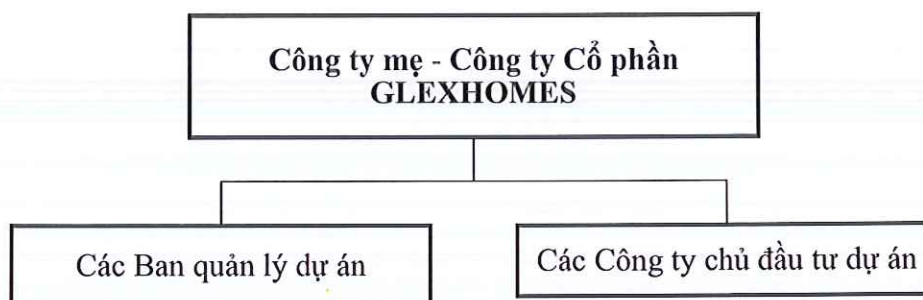
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Bảng 1: Quá trình hình thành và phát triển

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Ngày 12/03/2009	Tiền thân của Công ty Cổ phần GLEXHOMES là Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình được thành lập bởi các cổ đông sáng lập lớn, có kinh nghiệm và lĩnh vực tư vấn đầu tư bất động sản: Tập đoàn GELEXIMCO - Tập đoàn Bảo Việt - Công ty xây dựng Hà Nội. Với vốn điều lệ ban đầu là 100 tỷ đồng.
Ngày 29/01/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 332 tỷ đồng.
Ngày 24/05/2011	Công ty tăng vốn điều lệ lên 550 tỷ đồng.
Ngày 20/11/2020	Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình đổi tên thành Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
Ngày 07/01/2021	GLEXHOMES chuyển trụ sở chính về Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

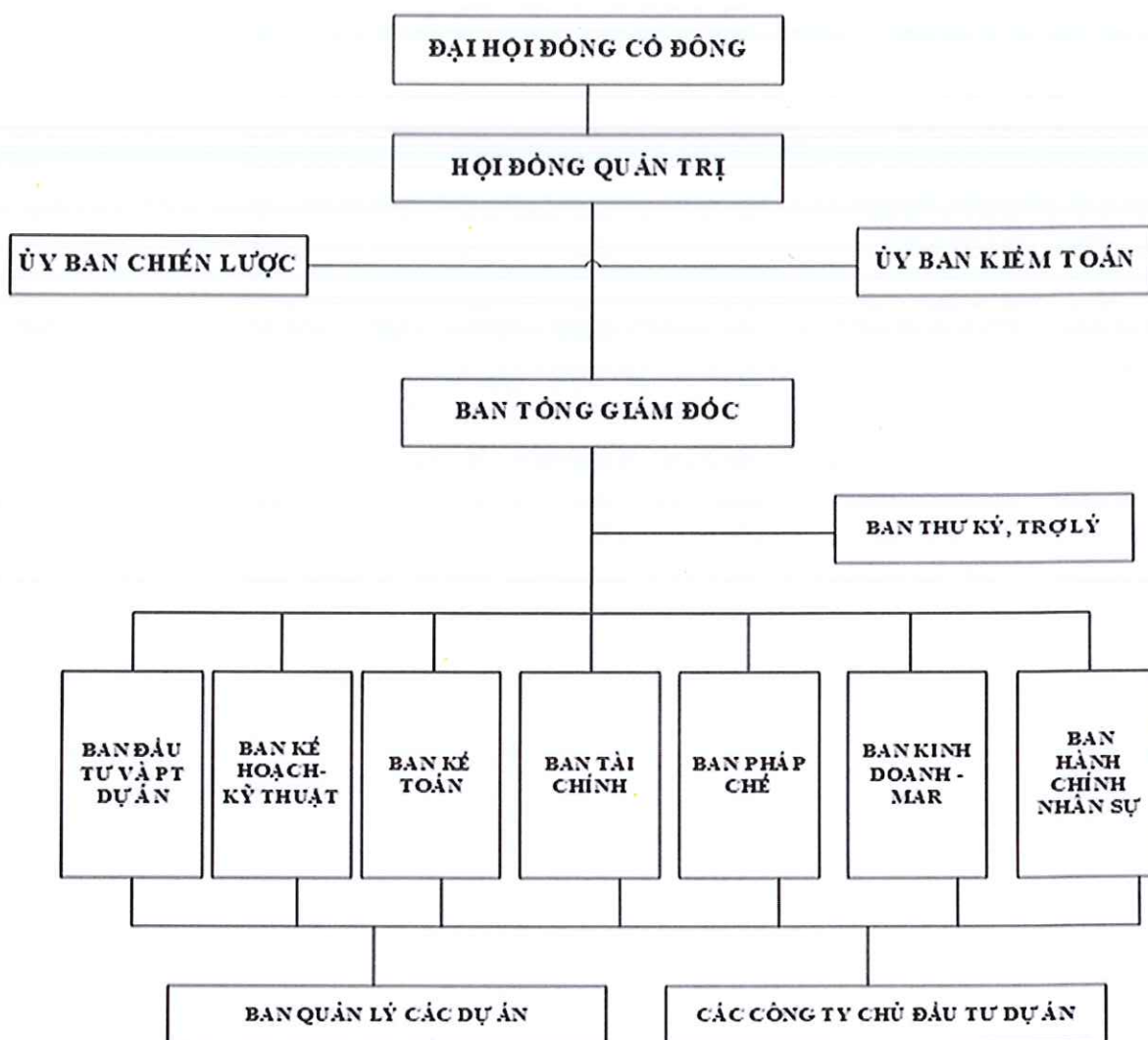
Thông tin chi tiết về Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết được thể hiện ở mục IV.5 Bản Cáo Bạch.

Hiện tại, Công ty Cổ phần GLEXHOMES có trụ sở chính tại:

- Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: (84 -24) 3748 0025 Fax: (84-24) 3748 0026
- Website: www.glexhomes.vn

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Sơ đồ 2: Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

4.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban Kiểm toán, Ủy ban Chiến lược của Công ty.

4.2. Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT của Công ty có ba (03) thành viên, trong đó có một (1) thành viên là Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Mỗi nhiệm kỳ tối đa của từng thành viên HĐQT là năm (5) năm.

Thời điểm 31/12/2020, Hội đồng Quản trị của công ty gồm các thành viên sau:

Ông Ngô Anh Trí

Chủ tịch HĐQT

Ông Nguyễn Yên Dũng

Thành viên HĐQT

Ông Vũ Đức Chính

Thành viên HĐQT

4.3. Các Bộ phận báo cáo cho Hội đồng quản trị

Các bộ phận này báo cáo trực tiếp cho HĐQT nhưng không phải do HĐQT bổ nhiệm. Bao gồm:

4.3.1. Ủy ban Kiểm toán

Thực hiện chức năng kiểm toán việc tuân thủ quy định hiện hành, kiểm toán các hoạt động phòng ban chức năng, các hoạt động kinh tế, tài chính và kiểm toán các báo cáo tài chính tại Công ty mẹ, các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên, nhằm đảm bảo phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đưa ra những kiến nghị nhằm khắc phục sau kiểm toán, đánh giá tính tuân thủ, trung thực, đúng đắn trong công tác điều hành của phòng, ban, đơn vị của Công ty.

4.3.2. Ủy ban Chiến lược

Ủy ban Chiến lược là Ủy ban trực thuộc HĐQT, có chức năng hoạch định chiến lược phát triển, đánh giá kết quả thực hiện chiến lược kinh doanh và đề xuất thay đổi về chiến lược kinh doanh của Công ty; thúc đẩy việc thực hiện chiến lược và kế hoạch phát triển của Công ty; hoạch định chiến lược đầu tư, xây dựng chính sách và nguyên tắc đầu tư ngắn, trung và dài hạn; nghiên cứu, thẩm định, đánh giá các khoản đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT.

4.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban TGD của Công ty tại ngày 01/03/2021 gồm có 01 Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó TGD và KTT do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD.

Ban TGD hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực Xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Ông Trần Nam Trung

Tổng Giám đốc

Bà Vũ Thị Chính

Phó TGD Tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Phó TGD Kinh doanh và Marketing

4.5. Các phòng ban chức năng của Công ty**Ban Đầu tư và phát triển Dự án**

Thực hiện các chức năng liên quan tới hoạt động phát triển, đầu tư dự án qua các hình thức tự phát triển hoặc mua bán và sáp nhập (M&A) dự án căn cứ chiến lược đầu tư của Công ty trong từng thời kỳ, đảm bảo hiệu quả đầu tư và tuân thủ các quy định pháp luật liên quan.

Ban Kế hoạch – Kỹ thuật

Tham mưu, giúp việc cho Ban lãnh đạo Công ty trong công tác triển khai đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy trình quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với quy định của nhà nước có liên quan;

Thực hiện điều hành, kiểm soát các dự án đầu tư xây dựng do Công ty trực tiếp làm Chủ đầu tư hoặc thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án đầu tư do các Ban quản lý dự án hoặc Công ty dự án trực thuộc triển khai thực hiện nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và chất lượng theo yêu cầu của dự án, công trình.

Ban Kế toán

Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán; Theo dõi, phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái và cố vấn cho Ban lãnh đạo các vấn đề liên quan, đồng thời tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc (“BTGD”) về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh. Cùng với các bộ phận khác tạo nên mạng lưới thông tin quản lý năng động, hữu hiệu.

Ban Tài chính

Tổ chức, quản lý điều hành, kiểm soát hoạt động Tài chính của Công ty chuyên nghiệp, hiệu quả và chuyên môn hóa cao. Đảm bảo thu xếp kịp thời hiệu quả các nguồn vốn, đảm bảo an toàn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; hỗ trợ thu xếp vốn tại các đơn vị thành viên. Đảm bảo phát triển và duy trì niềm tin của cổ đông/ nhà đầu tư vào giá trị, tầm nhìn, chiến lược của doanh nghiệp.

Ban Pháp chế

Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc về những vấn đề pháp lý liên quan tới hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo tuân thủ pháp luật, phòng tránh, ngăn chặn và hạn chế rủi ro pháp lý. Tư vấn, kiểm tra, kiểm soát tính hợp lý đối với các hoạt động của Công ty, bao gồm các phòng ban, các đơn vị quản lý, đơn vị thành viên về những vấn đề pháp lý phát sinh trong quá trình hoạt động, triển khai nhiệm vụ của Công ty.

Đại diện đàm phán pháp lý trong các giao dịch quan trọng theo quy định của Công ty; đại diện tham gia bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty trong các tranh chấp pháp lý.

Ban Kinh doanh và Marketing

Nghiên cứu và phân tích sản phẩm, tìm kiếm thị trường, triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản và các sản phẩm liên quan đến bất động sản của Công ty.

Tiếp cận và thu hút sự quan tâm của khách hàng tiềm năng, thực hiện công tác tiếp thị sản phẩm, chăm sóc khách hàng hiện hữu với mục đích tối ưu hoá doanh số kinh doanh bất động sản, mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Ban Hành chính Nhân sự

Đảm bảo công tác hành chính nhân sự, CNTT và truyền thông nội bộ của Công ty hoạt động hiệu quả, phục vụ tốt nhất mục tiêu kinh doanh của doanh nghiệp.

Ban Hành chính Nhân sự có nhiệm vụ lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Hội đồng quản trị phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng...

Ban Quản lý các dự án

Ban Quản lý dự án là một Bộ phận tập thể, gồm nhiều cá nhân được thành lập bởi Công ty, chủ thể có thẩm quyền nhằm nghiên cứu và thực hiện các hoạt động như: Lập kế hoạch, quản lý và tổ chức, giám sát quá trình, tiến độ thực hiện của dự án và những hoạt động liên quan.

Các Công ty chủ đầu tư dự án

Công ty chủ đầu tư dự án là doanh nghiệp được thành lập để thực hiện một hoặc một vài dự án đầu tư theo hình thức dự án đầu tư có sử dụng đất.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại.

Từ thời điểm 01/01/2019 đến 31/12/2020, Công ty không có công ty con. Đến thời điểm 09/03/2021 có 03 công ty con cụ thể ở bảng sau:

Bảng 4: Danh sách công ty con của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tại 08/03/2021					
ST T	Tên công ty	Ngày thành lập	Giấy CNĐKDN	Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ Sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	10/11/2009	Số 0309554684 cấp bởi Sở kế hoạch đầu tư TP HCM	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	60
2	Công ty cổ phần H2H Hà Nội	08/03/2017	0107751760	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản.	60
3	Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn	04/07/2008	0500580599	Xây dựng nhà các loại kinh doanh sắt thép xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu Công nghiệp	60

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

5.2. Danh sách công ty mẹ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Tính đến thời điểm 31/12/2020 Công ty Cổ phần GLEXHOMES không có Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối.

Bảng 5: Danh sách công ty mẹ nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tại ngày 31/12/2019					
STT	Tên công ty	Ngày thành lập	Giấy CNĐKDN	Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ Sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần đầu tư tổng hợp Hà Nội	13/06/2007	0102287094	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	54,55

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và năm 2020 của GLEXHOMES

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

Tăng Vốn lần 1: Từ 100.000.000.000 đồng lên 332.000.000.000 đồng

Với 3 cổ đông sáng lập, Công ty có vốn điều lệ ban đầu là 100.000.000.000 đồng theo Giấy đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103574486 ngày 12/03/2009.

STT	Hình thức phát hành	Giá phát hành	Thời điểm tăng vốn	Số lượng phát hành (cổ phiếu)	Cơ quan chấp thuận phát hành tăng vốn
1	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	100.000 đồng/cp (mệnh giá: 100.000 đồng)	29/01/2011	2.320.000	Đại hội đồng cổ đông

Tăng Vốn lần 2: Từ 332.000.000.000 đồng lên 550.000.000.000 đồng

STT	Hình thức phát hành	Giá phát hành	Thời điểm tăng vốn	Số lượng phát hành (cổ phiếu)	Cơ quan chấp thuận phát hành tăng vốn
1	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	100.000 đồng/cp (mệnh giá: 100.000 đồng)	24/05/2011	2.180.000	Đại hội đồng cổ đông

7. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành tại ngày 09/03/2021**7.1. Cổ phiếu phổ thông**

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	:	55.000.000 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức trong nước	:	100%
Tỷ lệ sở hữu của cá nhân trong nước	:	100%
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức nước ngoài	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của cá nhân nước ngoài	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	:	0%
Tổng tỷ lệ	:	100%

7.2. Cổ phiếu ưu đãi

Số lượng cổ phiếu ưu đãi đang lưu hành	:	0 cổ phiếu
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức trong nước	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của cá nhân trong nước	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức nước ngoài	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của cá nhân nước ngoài	:	0%
Tỷ lệ sở hữu của tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	:	0%
Tổng tỷ lệ	:	100%

7.3. Các loại chứng khoán khác

Công ty không lưu hành các loại chứng khoán nào khác ngoài cổ phiếu.

8. Hoạt động kinh doanh**8.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh****8.1.1. Các dịch vụ chủ yếu**

Công ty hiện tại đang cung cấp một số dịch vụ chủ yếu như sau:

Phát triển Dự án Bất động sản

GLEXHOMES là chủ đầu tư phát triển các dự án bất động sản và cung cấp các sản phẩm đa dạng như căn hộ chung cư, căn hộ office-tel, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, biệt thự, liền kề... trên địa bàn Hà Nội và các thành phố lớn. Các dự án tiêu biểu GLEXHOMES đã và đang tham gia triển khai hoặc cung cấp dịch vụ bao gồm: Khu đô thị thành phố giao lưu, Dự án Chung cư An Bình City, Dự án An Bình Plaza, Dự án Hà Sơn tower, Dự án Sơn Đồng Center ...tại Hà Nội, Dự án Khu dân cư An Long Nam Sài Gòn tại Long An,

Hợp tác Đầu tư với các đối tác trong lĩnh vực bất động sản.

Cùng tham gia hợp tác đầu tư với các đối tác trong lĩnh vực bất động sản, phân công vai trò và phân chia hiệu quả dự án trên cơ sở năng lực và thỏa thuận với các đối tác. Việc hợp tác

đầu tư giúp GLEXHOMES phát huy được tối đa năng lực, vị thế, phù hợp với từng giai đoạn phát triển của các dự án và tiềm lực của GLEXHOMES.

Các dự án lớn GLEXHOMES đã hợp tác đầu tư bao gồm: Dự án xây dựng Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu, phường Đồng Âm, Thành phố Thái Nguyên; dự án Pidenza Riverside tại Khu đô thị Số 1, Phường Chiềng An, Tỉnh Sơn La.

Tư vấn Chiến lược Marketing, Bán hàng Bất động sản, Quản trị Marketing và Truyền thông Bất động sản:

Tư vấn chiến lược truyền thông, Marketing sáng tạo hiệu quả, giúp nâng tầm vị thế thương hiệu của chủ đầu tư và dự án, thúc đẩy việc bán hàng. Với kinh nghiệm Marketing thực chiến, GLEXHOMES cung cấp các giải pháp các giải pháp quản trị triển khai hiệu quả, tối ưu hoá chi phí cho chủ đầu tư bất động sản. Vì vậy, GLEXHOMES được các Chủ đầu tư bất động sản uy tín lựa chọn sử dụng dịch vụ tư vấn Chiến lược marketing, bán hàng và truyền thông, điển hình như dự án Pidenza Riverside tại Sơn La, dự án Sơn Đồng Center tại Hoài Đức, Hà Nội...

8.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Đối với các doanh nghiệp trên thị trường bất động sản thì thời điểm mở bán, ra mắt các dự án chính là thời điểm rất quan trọng và ảnh hưởng lớn tới tiến độ bán hàng và doanh thu của các doanh nghiệp.

Thời điểm tháng 07 âm lịch hàng năm hay còn gọi là tháng Ngâu chính là thời điểm ít các doanh nghiệp bất động sản mở bán và ra mắt các dự án mới, vì theo quan niệm của người Việt Nam đây là tháng không may mắn. Tuy nhiên thời điểm gần đây một số doanh nghiệp vẫn tung ra hàng loạt các dự án trọng điểm vào khoảng thời gian này để thu hút các khách hàng quan tâm nhiều đến các chính sách chiết khấu/ giảm giá hàng bán trong tháng Ngâu.

Ngược lại thì cuối năm được coi là thời điểm thị trường bất động sản sôi động hơn cả. Hoạt động mua bán diễn ra trên thị trường sôi nổi hơn với hàng loạt các sự kiện ra mắt, mở bán dự án mới, dự án sơ cấp, thứ cấp. Thời điểm nhiều người có nhu cầu mua nhất cũng chính là thời điểm người bán cần bán nhất. Chào bán bất động sản vào cuối năm mang tới cơ hội bán bất động sản tăng cao do số lượng khách hàng nhiều hơn, thị trường nhộn nhịp khách hàng sẽ không còn rào cản, do dự hay tâm lý e ngại khi xuống tiền đầu tư. Tất nhiên thời điểm thị trường sôi nổi cũng đồng nghĩa với việc tính cạnh tranh cao. Lúc này đòi hỏi doanh nghiệp cần nêu bật ưu điểm của sản phẩm mình rao bán, đồng thời có chiến lược giá và chào bán hiệu quả.

8.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

Bảng 6: Cơ cấu Doanh thu theo loại hình sản phẩm/dịch vụ của GLEXHOMES Quý I năm 2021 (Hợp nhất)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (hợp nhất)		
	Doanh thu	%DTT	
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	414.624.570.774		99,86
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	579.718.517		0,14
Doanh thu khác	-		-
Tổng cộng	415.204.289.291		100

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của GLEXHOMES

Bảng 7: Cơ cấu Doanh thu theo loại hình sản phẩm/dịch vụ của GLEXHOMES thời điểm năm 2018, 2019, 2020 và Quý I năm 2021 (Riêng)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020		Quý I năm 2021 (riêng)	
	Doanh thu	%DTT	Doanh thu	%DTT	Doanh thu	%DTT	Doanh thu	%DTT
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	3.488.724.937	5,76	4.329.906.900	6,64	500.955.943.693	87,18	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	27.070.394.569	44,69	55.194.128.670	84,58	69.046.061.025	12,02	138.968.553	100
Doanh thu khác	30.020.383.095	49,56	5.733.715.089	8,79	4.650.969.652	0,81	-	-
Tổng cộng	60.579.502.601	100	65.257.750.659	100	574.652.974.370	100	138.968.553	100

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của GLEXHOMES

Bảng 8: Cơ cấu Lợi nhuận gộp theo loại hình sản phẩm/dịch vụ của GLEXHOMES Quý I năm 2021

(Hợp nhất)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 Hợp nhất
Lợi nhuận từ đầu tư, kinh doanh bất động sản	152.809.593.362
Lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ	-230.379.018
Lợi nhuận khác	0
Tổng cộng	152.579.214.344

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của GLEXHOMES

Bảng 9: Cơ cấu Lợi nhuận gộp theo loại hình sản phẩm/dịch vụ của GLEXHOMES thời điểm năm 2018, 2019, 2020 và Quý I năm 2021 (Riêng)

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Quý I năm 2021 Riêng
Lợi nhuận từ đầu tư, kinh doanh bất động sản	795.920.899	-1.015.409.786	115.121.009.710	0
Lợi nhuận từ hoạt động cung cấp dịch vụ	-9.412.079.043	1.408.009.362	- 807.460.348	138.968.553
Lợi nhuận khác	15.440.383.095	5.733.715.089	4.650.969.652	0
Tổng cộng	6.824.224.951	6.126.314.665	118.964.519.014	138.968.553

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của GLEXHOMES

8.1.4. Một số dự án tiêu biểu

8.1.4.1. Dự án Thành phố Giao lưu



- **Vị trí:** 234 Phạm Văn Đồng, Hà Nội
- **Tổng diện tích:** 97ha
- Khu đô thị có diện tích 97ha (theo quyết định giao đất của UBND thành phố Hà Nội số 3823/QĐ-UB ban hành ngày 18/6/2014), đã hoàn thiện bàn giao.
- **Sản phẩm:** 7 tòa chung cư, 1.963 căn hộ.

8.1.4.2. Dự án An Bình City



- **Vị trí:** 234 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q.Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
- **Tổng diện tích:** 44.324m²
- **Sản phẩm:** 8 toà chung cư, 2.732 căn hộ

8.1.4.3. Dự án An Bình Plaza



- **Vị trí:** 99 Trần Bình, Nam Từ Liêm, HN
- **Quy mô:** 1 tòa nhà hỗn hợp cao 31 tầng nổi, 3 tầng hầm
- **Tổng diện tích:** 5.596m²
- **Sản phẩm:** 286 căn hộ, 168 condotel

8.1.4.4. Dự án Sơn Đồng Center



- **Vị trí:** X1, Xã Sơn Đồng, Huyện Hoài Đức, Hà Nội
- **Tổng diện tích:** 25.837m²
- **Sản phẩm:** 150 shophouse và liền kề.

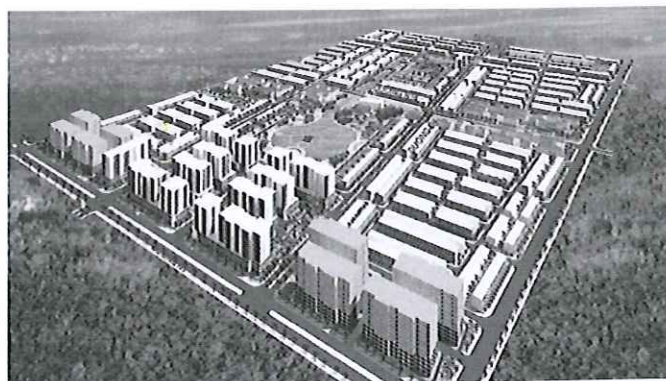
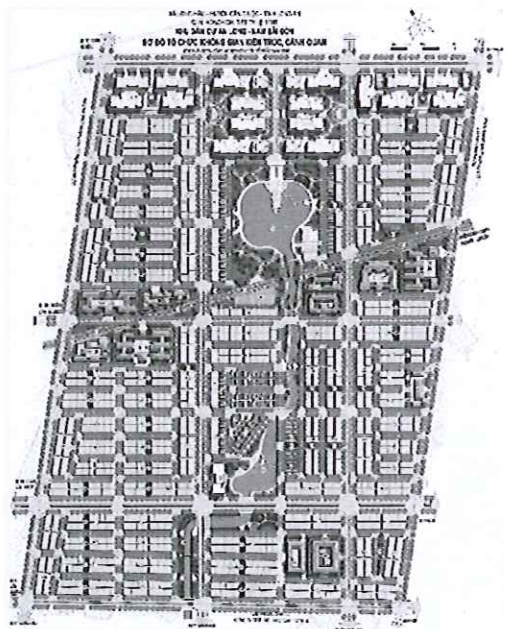
8.1.4.4. Dự án Hà Sơn Tower



Vị trí: khu Đông Gạc, thị trấn Trạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

- **Tổng diện tích:** 6.156 m²
- **Sản phẩm:** 560 căn hộ chung cư và khu thương mại dịch vụ gần 5000 m².

8.1.4.5. Khu dân cư An Long Nam Sài Gòn



- **Vị trí:** xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- **Tổng diện tích:** 109 ha
- **Sản phẩm:** 3.300 căn liền kề, 142 căn biệt thự và tổ hợp nhà ở tái cư và hỗn hợp cao tầng khác.

8.2. Tài sản

Bảng 10: Tình hình tài sản lớn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần GLEXHOMES Quý I năm 2021 (Hợp nhất)

ĐVT: đồng

STT	Tài sản	Quý I năm 2021		
		Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	25.755.206.513	8.836.286.486	16.918.920.027
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	14.176.662.656	2.855.183.535	11.321.479.121
2	Máy móc và thiết bị	231.727.270	15.954.545	215.772.725
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.105.255.131	5.869.859.329	5.235.395.802
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	146.561.456	6.226.562	140.334.894
5	Tài sản cố định khác	95.000.000	89.062.515	5.937.485
II	Tài sản cố định vô hình	30.000.000	30.000.000	-
III	Bất động sản đầu tư			-
1	Bất động sản đầu tư cho thuê	-	-	-
Tổng Cộng		25.755.206.513	8.836.286.486	16.918.920.027

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Bảng 11: Tình hình tài sản lớn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2019, 2020 và Quý I năm 2021 (Riêng)

ĐVT: đồng

STT	Tài sản	Năm 2019			Năm 2020			Quý I năm 2021		
		Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	19.469.977.520	7.359.916.096	12.110.061.424	14.176.662.656	2.707.314.051	11.469.348.605	14.538.996.837	2.861.410.097	11.677.586.740
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	17.871.237.800	5.810.411.259	12.060.826.541	14.176.662.656	2.707.314.051	11.469.348.605	14.176.662.656	2.885.183.535	11.321.479.121
2	Máy móc và thiết bị	-	-	-	-	-	-	362.334.181	6.226.562	356.107.619
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.289.261.957	1.289.261.957	-	-	-	-	-	-	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	309.477.763	260.242.880	49.234.883	-	-	-	-	-	-
5	Tài sản cố định khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II	Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Phần mềm máy tính	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-III	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Bất động sản đầu tư cho thuê	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Tổng Cộng	19.469.977.520	7.359.916.096	12.110.061.424	14.176.662.656	2.707.314.051	11.469.348.605	14.538.996.837	2.861.410.097	11.677.586.740

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES



8.3. Thị trường hoạt động

Hiện tại công ty thực hiện một loạt các dự án tại Hà Nội và các tỉnh thành phố lớn khác. Vì vậy thị trường hoạt động của công ty chia thành hai thị trường chính cụ thể là như sau là Thị trường Thành phố Hà Nội và thị trường các tỉnh, thành phố khác. Trong các năm gần đây, doanh thu của công ty chỉ phát sinh từ các dự án thuộc thị trường Hà Nội do các dự án ở các thị trường khác chưa đến giai đoạn bàn giao và có doanh thu

Bảng 12: Tình hình doanh thu và lợi nhuận theo thị trường của Công ty Cổ phần GLEXHOMES Quý I/2021 (Hợp nhất)

STT	Thị trường	Năm 2019		Năm 2020		Quý I năm 2021 (Hợp nhất)	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
1	TP Hà Nội	65.257.750.659	10.688.479.383	574.652.974.370	85.450.056.589	415.204.289.291	101.167.608.824
2	Các tỉnh, thành phố khác	-	-	-	-	0	0
Tổng số		65.257.750.659	10.688.479.383	574.652.974.370	85.450.056.589	101.167.608.824	

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Bảng 13: Tình hình doanh thu và lợi nhuận theo thị trường của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2019, 2020 và Quý I/2021 (Riêng)

STT	Thị trường	Năm 2019		Năm 2020		Quý I năm 2021 (Riêng)	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
1	TP Hà Nội	65.257.750.659	10.688.479.383	574.652.974.370	85.450.056.589	138.968.553	5.953.379.535
2	Các tỉnh, thành phố khác	-	-	-	-	-	-
Tổng số		65.257.750.659	10.688.479.383	574.652.974.370	85.450.056.589	138.968.553	5.953.379.535

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

8.4. Các hợp đồng lớn

Trong năm 2019, 2020 và tính đến quý I năm 2021 Công ty có một số hợp đồng lớn đã được thực hiện và đã được ký kết như sau:

Bảng 14: Các hợp đồng lớn đã thực hiện và đã được ký kết của Công ty Cổ phần GLEXHOMES trong năm 2019, 2020 và tính đến Quý I năm 2021

S T T	Tên Hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Các đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng	Chi theo thực tế
1	Thi công sửa chữa phục vụ công tác bảo hành của Chủ đầu tư tại tòa 27A1, 27A2, 27A3, tầng hầm và sân vườn ngoài nhà- Dự án Green Star	- Hợp đồng nguyên tắc - Giá trị Hợp đồng - Bảng tổng Giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng	08/04/2019	24 tháng	Yêu cầu sửa chữa các hỏng công trình trong thời gian hành của Chủ đầu tư	Hoàn thành các hư hỏng Chủ được đầu tư xác nhận	Công ty xây phát CP dựng nhà đẹp An Thịnh	- Giá trị thanh toán được xác định từng đợt theo khối lượng công việc hoàn thành theo tháng do Bên B thực hiện thực tế. - Định kỳ thanh toán 01 tháng/1 lần đến 97% công việc hoàn thành. 100% sau khi hết hạn BH hoặc có BLBH. - Giá trị hợp đồng được xác định theo tổng giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng.	Năm 2019: 1.446.715.216 đồng Năm 2020: 4.188.989.598 đồng
2	Thi công sửa chữa phục vụ công tác bảo hành của Chủ đầu tư tại tòa 21B4&B5 và 21B6&B7- Dự án Green Star	- Hợp đồng nguyên tắc - Giá trị Hợp đồng - Bảng tổng Giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng	08/04/2019	24 tháng	Yêu cầu sửa chữa các hỏng công trình trong thời gian hành của Chủ đầu tư	Hoàn thành các hư hỏng Chủ được đầu tư xác nhận	Công ty sản xuất và xây dựng Tân Hà Thành	- Giá trị thanh toán được xác định từng đợt theo khối lượng công việc hoàn thành theo tháng do Bên B thực hiện thực tế. - Định kỳ thanh toán 1 tháng/1 lần đến 97% công việc hoàn thành 100% sau khi hết hạn BH hoặc có BLBH. - Giá trị hợp đồng được xác định theo tổng giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng.	Năm 2019: 1.597.906.773 đồng Năm 2020: 5.281.787.793 đồng
3	Thi công sửa chữa phục vụ công tác bảo hành của Chủ đầu tư tại 04 tòa và khu vực tầng hầm của 04 tòa A1, A2, A7, A8 thuộc Chung cư An Bình City	- Hợp đồng nguyên tắc - Giá trị Hợp đồng - Bảng tổng Giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng	10/01/2020	12 tháng	Yêu cầu sửa chữa các hỏng công trình trong thời gian hành của Chủ đầu tư	Hoàn thành các hư hỏng Chủ được đầu tư xác nhận	Công ty xây phát CP dựng nhà đẹp An Thịnh	- Giá trị thanh toán được xác định từng đợt theo khối lượng công việc hoàn thành theo tháng do Bên B thực hiện thực tế. - Định kỳ thanh toán 1 tháng/1 lần đến 97% công việc hoàn thành 100% sau khi hết hạn BH hoặc có BLBH. - Giá trị hợp đồng được xác định theo tổng giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng.	Năm 2020: 79.438.190 đồng

S T T	Tên Hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Các đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng	Chi theo thực tế
4	Thi công sửa chữa phục vụ công tác bảo hành của Chủ đầu tư tại 04 tòa và khu vực tầng hầm của 04 tòa A3, A4, A5, A6 thuộc Chung cư An Bình City	- Hợp đồng tăng - Giá trị Hợp đồng tăng tổng Giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng	10/01/2020	12 tháng	Yêu cầu sửa chữa các hỏng công trình trong thời gian bảo hành của Chủ đầu tư	Hoàn thành các hạng mục sửa chữa được đầu tư xác nhận	Công ty sản xuất và xây dựng Tân Hà Thành	- Giá trị thanh toán được xác định từng đợt theo khối lượng công việc hoàn thành theo tháng do Bên B thực hiện thực tế. - Định kỳ thanh toán 01 tháng/1 lần đến 97% công việc hoàn thành. 100% sau khi hết hạn BH hoặc có BLBH. - Giá trị hợp đồng được xác định theo tổng giá trị các đợt thanh toán của Hợp đồng.	Năm 2020: 178.515.020 đồng
5	Hợp đồng chuyển nhượng điện tích thương mại dịch vụ số 140420/HDCNDTT MDV	547.723.606.234	14/04/2020	Đến 18/05/2020		Chuyển nhượng điện tích thương mại	Công ty TNHH Vincom Retail Miền Bắc	Chuyển nhượng Điện tích thương mại thuộc Dự án thành phần khu nhà ở cao tầng CT2 khu đô thị Thành phố giao lưu. Giá trị chuyển nhượng 547.723.606.234 đồng.	
6	Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 01/2018/GRS-ABSC v/v quản lý vận hành cụm chung cư Green Stars, 234 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	53.743.183.606	07/06/2018	33 tháng		Dịch vụ quản lý vận hành	Ban Quản trị chung cư Green Stars	Thực hiện dịch vụ quản lý vận hành cụm chung cư Green Stars Thời gian thực hiện hợp đồng 33 tháng (theo hợp đồng và phụ lục) Phí quản lý vận hành cố định là 990.279.000 đồng/tháng, phí không cố định là 490.249.474 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT).	
7	Hợp đồng cung cấp dịch vụ số 542/2019/GELEXI MCO-ABSC v/v	73.489.660.517	01/05/2019	24 tháng		Dịch vụ quản lý vận hành	Tập đoàn GELEXIM CO - Công ty CP	Thực hiện dịch vụ quản lý vận hành cụm chung cư An Bình City Thời gian thực hiện hợp đồng 24 tháng (theo hợp đồng và phụ lục)	

S T T	Tên Hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Các đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng	Chỉ theo thực tế
	quản lý vận hành khu chung cư An Bình City, 242 đường Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội							Phí quản lý vận hành cố định là 2.639.366.761 đồng /tháng, phí không cố định là 144.333.091 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT)	
8	Hợp đồng cho thuê khai thác vận hành bể bơi số 552/2018/HĐKT	4.500.000.000	14/05/2018	5 năm		Cho thuê bể bơi	Công ty CP XNK Tổng hợp Việt Nam và Công ty CP Thiết bị Công nghệ Bể bơi thông minh	Cho thuê khai thác vận hành bể bơi Thời hạn hợp đồng 05 năm Giá cho thuê 900.000.000 đồng/năm (đã bao gồm thuế GTGT), 02 năm điều chỉnh tăng từ 5%-10% theo giá thị trường	
9	Hợp đồng cho thuê vị trí số THL 67/01/2020/HĐTV T cho thuê vị trí lắp đặt hệ thống quảng cáo truyền thông	1.096.000.000	08/04/2020	24 tháng		Cho thuê vị trí lắp đặt quảng cáo	CN Công ty CP Quảng cáo truyền thông Thiên Hy Long Việt Nam	Cho thuê vị trí lắp đặt hệ thống quảng cáo truyền thông là màn hình LED và Digital Thời hạn cho thuê 24 tháng Giá cho thuê 548.000.000 đồng/năm (đã bao gồm VAT)	
10	Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1218/ABSC-PICENZA/2018 ký ngày 06/12/2018.	312.500.000.000	06/12/2018				Công ty Cổ phần Tập đoàn Picenza Việt Nam	Nội dung hợp tác kinh doanh xây dựng dự án "Khu phố Châu Âu bên bờ Sông Cầu" do công ty Cổ phần Tập đoàn Picenza làm chủ đầu tư.	
11	Hợp đồng hợp tác		15/10/2019				Công ty	Nội dung hợp tác kinh doanh xây dựng	

S T T	Tên Hợp đồng	Giá trị	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào	Sản phẩm, dịch vụ đầu ra	Các đối tác tham gia	Các điều khoản quan trọng	Chi theo thực tế
	kinh doanh số 686/ABSC-PICENZA/2019 ký ngày 15/10/2019.	332.810.000.000					Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam	dự án “Khu phố đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La” do công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa làm chủ đầu tư.	
12	Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ tại khu chung cư An Bình City số 01052019/ABCT/M LS/2019	9.080.966.400	01/05/2019	12 tháng	Dịch vụ bảo vệ Chung cư An Bình City		Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Minh Long	Nhận cung cấp dịch vụ bảo vệ tại chung cư An Bình City Thời hạn thực hiện hợp đồng 12 tháng Đơn giá 19.000 đồng/giờ (chưa bao gồm thuế GTGT)	
13	Hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ tại khu chung cư Green Stars số 15052020/ABGS/M LS/2019	4.961.088.000	16/05/2020	12 tháng	Dịch vụ bảo vệ Chung cư Green Stars		Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Minh Long	Nhận cung cấp dịch vụ bảo vệ tại chung cư An Bình City Thời hạn thực hiện hợp đồng 12 tháng Đơn giá 18.000 đồng/giờ, tổng 34 chốt bảo vệ (chưa bao gồm thuế GTGT)	
14	Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược Marketing truyền thông dự án Picensa Riverside số 0102.1/2021/Glexhomes-Picensa	2.159.262.600	01/02/2021	12 tháng		- Dịch vụ tư vấn chiến lược marketing truyền thông dự án; - Dịch vụ quản trị việc thực thi chiến lược marketing truyền thông	Công ty Cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam		

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

8.5. Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

8.5.1. Vị thế của Tổ chức phát hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.5.1.1. Thương hiệu đã được ghi nhận và đánh giá cao

Tính đến thời điểm 31/12/2020, Tổ Chức Phát Hành đã trở thành một trong những công ty có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và phát triển bất động sản với tổng số vốn điều lệ là 550 tỷ đồng và tổng tài sản đạt 992,3 tỷ đồng. Tổ Chức Phát Hành phát triển dự án, không chỉ ở những mét vuông xây dựng mà góp phần kiến tạo cộng đồng nhân văn tiên tiến, có phong cách sống hiện đại với nhiều tiện ích, qua đó tạo nên giá trị sống gia tăng bền vững cho mình và cho xã hội.

Tổ Chức Phát Hành cùng các công ty con, công ty liên kết và các đơn vị cùng hợp tác phát triển khác hiện đã và đang phát triển nhiều dự án nhà ở và quỹ đất với nhiều loại hình sản phẩm đa dạng đang triển khai, đã đưa vào sử dụng như: căn hộ, biệt thự, nhà phố, thương mại, văn phòng...; cùng nhiều quỹ đất có vị trí đắc địa tại TP. Hà Nội, Nha Trang, Hải Phòng, Long An... Hiện tại, Công ty có nhiều dự án đã và đang phát triển với quỹ đất tại các vị trí đắc địa, cung cấp ra thị trường hàng nghìn sản phẩm căn hộ, officetel, biệt thự, nhà phố... với tổng quỹ đất đã tích lũy và đang nghiên cứu phát triển của GLEXHOMES lên đến hơn 2.000 ha. Danh mục khách hàng tiềm năng của Tổ Chức Phát Hành ngày càng được nhân rộng trên phạm vi cả nước.

8.5.1.2. Lợi thế về vị trí của các dự án

Các dự án mà Tổ Chức Phát Hành đã và đang phát triển đều có vị trí tại những khu vực trung tâm của các tỉnh, thành phố lớn như: TP. Hà Nội, Nha Trang, Hải Phòng, Long An... Những khu vực dự án này hầu hết đều có dân cư tập trung với mật độ dân số đông, cơ sở hạ tầng hoàn thiện và thuận lợi bao gồm trường học, bệnh viện, dễ dàng kết nối với các khu vực khác trong của thành phố. Một số khu vực, trục giao thông hướng tâm tập trung nhiều dự án của Tổ Chức Phát Hành, kết nối trực tiếp với khu vực trung tâm của thành phố bao gồm: Quận Nam Từ Liêm, trục đường Phạm Văn Đồng, trục đường chính tại cửa ngõ phía Tây, phía Nam TP Hà Nội.

8.5.1.3. Lợi thế về mạng lưới phân phối và tiêu thụ sản phẩm nhà ở thương mại

Hiện nay, Tổ Chức Phát Hành đang được đánh giá là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản chuyên nghiệp và uy tín tại TP. Hà Nội. Công ty đã và đang phát triển với quỹ đất tại các vị trí đắc địa, cung cấp ra thị trường tổng cộng khoảng hơn 5.500 sản phẩm căn hộ, officetel, biệt thự, nhà phố,... ra thị trường. Để có được thành công kể trên, Tổ Chức Phát Hành đã chủ động xây dựng và phát triển riêng cho mình một đội ngũ bán hàng và hỗ trợ bán hàng tinh nhuệ.

Đặc biệt với quy mô dự án lớn, sản phẩm đa dạng, Tổ Chức Phát Hành đã triển khai chiến lược mở rộng kênh phân phối; ngoài việc vẫn tập trung phát triển đội ngũ kinh doanh trực tiếp (hay còn gọi là Sales In-house), Tổ Chức Phát Hành đã và đang liên kết với các đại lý phân phối BĐS hàng đầu thị trường Việt Nam để cùng giới thiệu sản phẩm đến khách hàng trên các tỉnh thành cả nước.

8.5.1.4. Đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm và nguồn hỗ trợ tài chính mạnh

Hiện nay, Tổ Chức Phát Hành đã xây dựng được một đội ngũ có tay nghề cao, chuyên nghiệp

về phát triển và quản lý dự án; quản trị tài chính; xây dựng được quy trình và hệ thống theo chuẩn mực quốc tế, luôn hướng tới một môi trường làm việc năng động và hiệu quả.

Văn hóa của Tổ Chức Phát Hành đã trải qua một quá trình và đã trở thành giá trị cốt lõi rất rõ nét, đó là: con người GLEXHOMES (Tâm huyết – Chính trực – Thấu cảm – Niềm tin); chất lượng sản phẩm và dịch vụ tốt; và phát triển bền vững. Đây là ba yếu tố then chốt; là chìa khóa của sự thành công, giúp sớm hiện thực được sứ mệnh, hoài bão của Tổ Chức Phát Hành.

Đội ngũ nhân viên của Tổ Chức Phát Hành luôn mong muốn có được nhiều cơ hội học hỏi từ cộng đồng, xã hội và khách hàng. Tổ Chức Phát Hành tin rằng, với việc không ngừng cải tiến, không ngừng nâng cao tính chuyên môn, mạnh mẽ áp dụng công nghệ trong việc phát triển sản phẩm, Tổ Chức Phát Hành sẽ là một mắt xích quan trọng trong việc kết nối các kỹ thuật tiên tiến từ nước ngoài với trong nước, góp phần xóa bỏ sự cách biệt sản phẩm, nâng cao sự nhận biết của người tiêu dùng.

8.5.2. Triển vọng phát triển của ngành

Mặc dù dịch COVID-19 đã và đang gây ra nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp bất động sản nói riêng nhưng Việt Nam đã có các biện pháp kiểm soát tốt dịch bệnh và từng bước phục hồi nền kinh tế. Do vậy, thị trường BĐS Việt Nam vẫn có những tăng trưởng tích cực, thanh khoản thị trường có những cải thiện rõ rệt. Điều này được hỗ trợ đáng kể bởi những dấu hiệu tích cực của nền kinh tế bao gồm:

8.5.2.1. Trợ lực của các doanh nghiệp

Trước tiên là các sáng kiến tích cực của Chính phủ nhằm hỗ trợ sự hồi phục của thị trường bất động sản. Thứ hai là các ngân hàng đã đồng loạt hạ lãi suất trong một nỗ lực của Chính phủ và hệ thống ngân hàng nhằm hỗ trợ doanh nghiệp gặp khó khăn. Theo đó, các doanh nghiệp bất động sản có thể vay vốn với lãi suất có lợi và khách hàng mua nhà của các doanh nghiệp này có thể được hưởng lãi suất vay mua nhà tốt.

Cụ thể, Chính phủ đang đẩy nhanh đầu tư vào cơ sở hạ tầng bao gồm tháo gỡ những nút thắt liên quan đến các dự án theo hình thức đối tác công tư (PPP). Điều này có thể giúp ngành cơ sở hạ tầng bắt đầu hồi phục sau khi trầm lắng trong 3 năm qua. Sự trầm lắng trong lĩnh vực này là do thiếu khung pháp lý toàn diện cho các dự án PPP, phản ứng của dư luận liên quan đến giá vé và phương thức quản lý (đặc biệt là thu phí đường bộ) không hợp lý và những cuộc thanh tra đối với những giao dịch không hợp lệ trong quá khứ.

Môi trường pháp lý tại TP. Hà Nội được nhận định là đã nói lỏng hơn, do vậy quá trình phê duyệt những dự án bất động sản mới và quá trình xin giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể sẽ được tái khởi động ở một số dự án. Ngoài ra, khả năng giảm lãi suất cũng là một biện pháp hỗ trợ các doanh nghiệp gặp khó khăn có thể đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của mình. Theo ABS đánh giá, hiện phương pháp phổ biến nhất mà các ngân hàng thương mại sử dụng để hỗ trợ khách hàng vay vốn là giảm lãi suất cho vay từ 1-2% so với mặt bằng lãi suất hiện tại trong thời gian ân hạn là 3-9 tháng. Trên thực tế, các doanh nghiệp phải chứng minh bị ảnh hưởng của dịch bệnh để đủ điều kiện được hỗ trợ. Tuy nhiên hỗ trợ từ các ngân hàng thương mại có vai trò quan trọng trong việc cứu các doanh nghiệp khỏi phá sản và giúp giữ ổn định nguồn thu nhập cho một số lượng lớn người lao động. Từ đó giúp nhu cầu mua nhà không giảm mạnh do tình trạng thất nghiệp và suy giảm thu nhập như đề cập trên đây.

Ngoài ra, lãi suất giảm đồng nghĩa với việc lãi suất vay mua nhà sẽ thấp hơn; hỗ trợ nhu cầu mua nhà trong ngắn hạn.

Dựa vào những yếu tố trên, thị trường bất động sản được dự báo có triển vọng tiếp tục tăng trưởng tốt trong năm 2021.

8.5.2.2. Các nền tảng vĩ mô tích cực vẫn tiếp tục hỗ trợ tăng trưởng

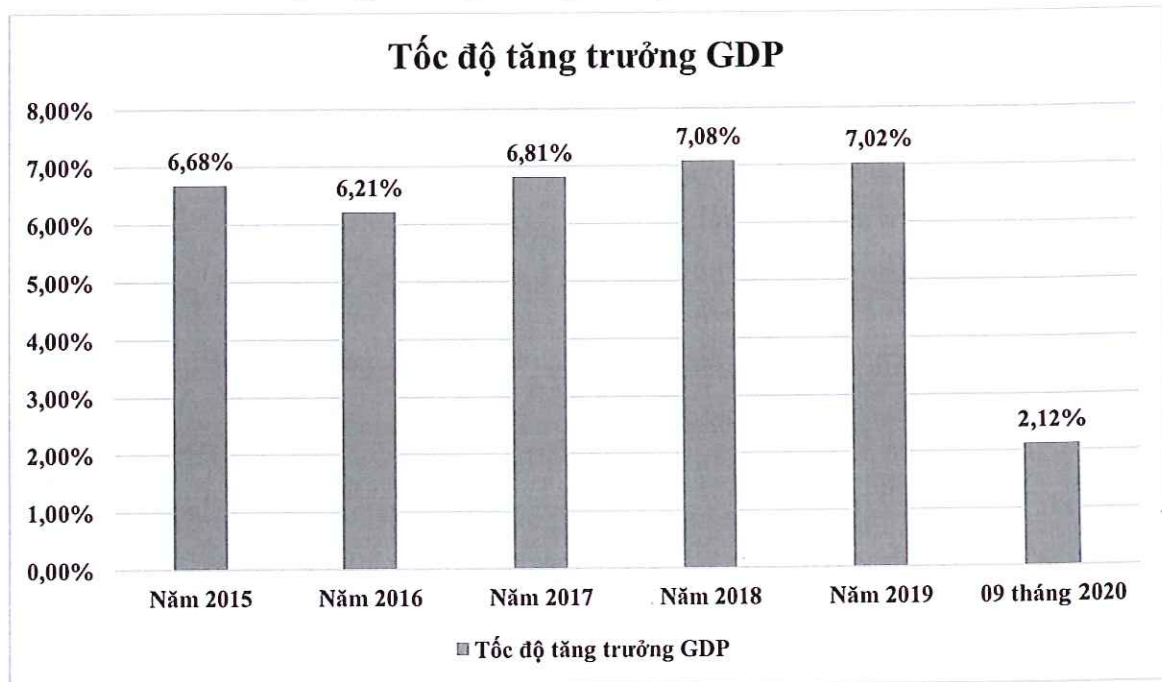
i. Tình hình vĩ mô chuyển biến tốt

Tốc độ tăng trưởng GDP đạt mức 7,02% trong năm 2019 từ mức 5,2% trong giai đoạn đáy của suy thoái, cho thấy nền kinh tế đã có sự phục hồi rõ nét, trong đó có sự đóng góp đáng kể từ lĩnh vực công nghiệp và xây dựng. Tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức thấp với CPI bình quân năm giảm từ 4,74% năm 2016 xuống 3,54% năm 2018; năm 2019, giảm còn 2,79%.

Năm 2019, quy mô GDP Việt Nam tăng lên khoảng 309,8 tỷ USD. Theo đó, tăng trưởng thu nhập của người dân cũng khả quan, GDP bình quân đầu người đạt 3.419 USD (theo giá hiện hành), tăng 0,34% so với năm 2015.

GDP 9 tháng năm 2020 tăng 2,12% (Quý I tăng 3,68%; quý II tăng 0,39%; quý III tăng 2,62%), là mức tăng thấp nhất của 9 tháng các năm trong giai đoạn 2011-2020. Trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội, nền kinh tế nước ta tiếp tục duy trì tăng trưởng dương cho thấy tính đúng đắn trong chỉ đạo, điều hành khôi phục kinh tế, phòng chống dịch bệnh và sự quyết tâm, đồng lòng của toàn bộ hệ thống chính trị, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; sự nỗ lực, cố gắng của người dân và cộng đồng doanh nghiệp để thực hiện có hiệu quả mục tiêu “vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội”.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP giai đoạn 2015-2019 và 09 tháng 2020



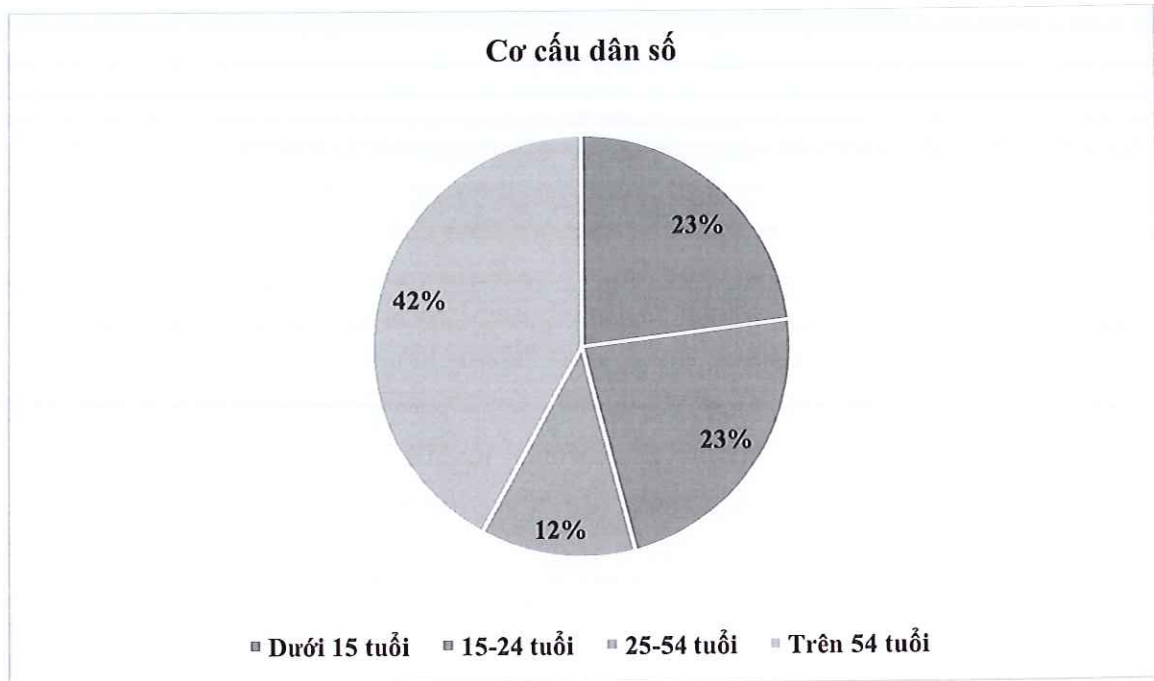
Nguồn: Tổng cục Thống kê

ii. Tốc độ tăng trưởng dân số và quá trình đô thị hóa nhanh

Việt Nam là quốc gia có tốc độ tăng trưởng dân số khá cao so với các nước trong khu vực và

trên thế giới với tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm ở mức 1,02%/năm trong vòng 10 năm trở lại đây. Trong cơ cấu dân số Việt Nam, tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động luôn chiếm trên 50%, là nhân tố làm tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có BĐS nhà ở.

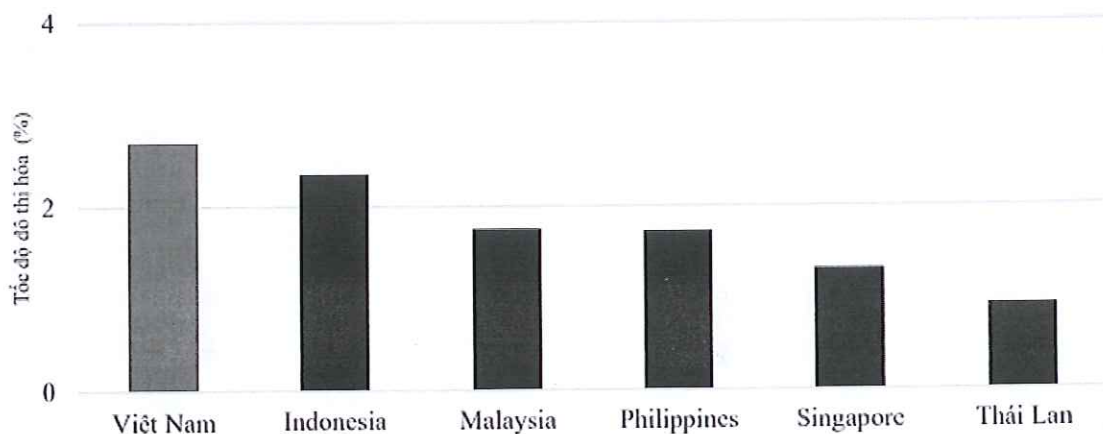
Hình 2: Cơ cấu dân số Việt Nam năm 2019



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Theo thống kê của Bộ Xây dựng, Việt Nam là quốc gia có mức độ đô thị hóa tăng trưởng hàng năm, đạt tỷ lệ 35,9% trong năm 2018, 36,5% trong năm 2019 và dự kiến đạt 37,2% trong năm 2020. Tuy mức độ đô thị hóa của Việt Nam thấp hơn nhiều so với các quốc gia trong khu vực nhưng tốc độ đô thị hóa của Việt Nam lại thuộc nhóm dẫn đầu. Dưới tác động của đô thị hóa, sự chuyển dịch của người lao động từ nông thôn ra thành thị để làm việc sẽ là bàn đạp thúc đẩy nhu cầu sở hữu nhà ở tăng mạnh hơn trong các năm tiếp theo, đặc biệt tại 2 đô thị lớn là TP HCM và Hà Nội.

Hình 3: Tốc độ đô thị hóa của Việt Nam so với các quốc gia trong khu vực

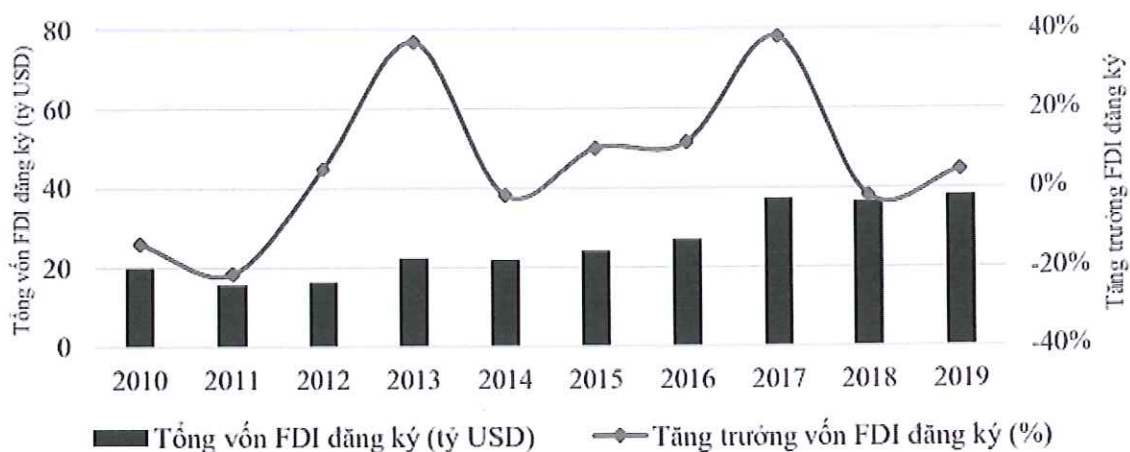


Nguồn: Ngân hàng thế giới

iii. FDI tăng mạnh

Theo số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư), tính đến ngày 20/12, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam bao gồm vốn đăng ký cấp mới, tăng thêm và vốn góp mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đã đạt 38 tỷ USD, tăng 7,2% so với cùng kỳ năm 2018. Đây cũng là con số cao nhất trong vòng 10 năm gần đây. Điểm nổi bật trong năm 2019, là đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần có xu hướng tăng mạnh và chiếm tỷ trọng ngày càng lớn trong tổng vốn FDI. Cụ thể, nếu như năm 2017 đầu tư theo hình thức góp vốn, mua cổ phần chiếm 17,2% tổng vốn đăng ký, năm 2018 chiếm 27,9% tổng vốn đăng ký, đến năm 2019 đã chiếm 40,7% tổng vốn đăng ký. Trong đó, lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư 3,88 tỷ USD, chiếm 10,2% tổng vốn đầu tư đăng ký năm 2019, và tiếp tục thuộc nhóm ngành thu hút dẫn đầu chỉ sau Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo. Tuy nhiên đến năm 2020 có 6.141 lượt GVMCP của nhà ĐTNN (giảm 37,6% so với cùng kỳ), tổng giá trị vốn góp 7,47 tỷ USD (giảm 51,7% so với cùng kỳ). Cơ cấu giá trị góp vốn, mua cổ phần trong tổng vốn đầu tư cũng giảm so với cùng kỳ năm 2019 (từ 40,7% trong năm 2019 xuống 26,2% trong năm 2020).

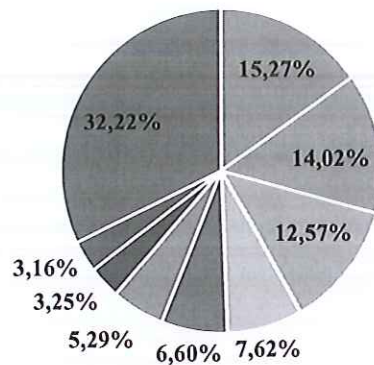
Hình 4: Tình hình FDI vào Việt Nam giai đoạn 2009-2019



Nguồn: Tổng cục thống kê

TP Hà Nội là một là thủ đô - trung tâm kinh tế của cả nước với nền tảng chính trị, xã hội ổn định, các ngành kinh tế phát triển nhanh chóng, lực lượng lao động dồi dào và có chất lượng chuyên môn cao. Theo Tổng cục thống kê, TP Hà Nội tiếp tục nằm trong nhóm địa phương dẫn đầu về thu hút FDI của cả nước. Tính chung cả các dự án cấp phép mới và điều chỉnh tăng vốn, tổng vốn FDI vào TP Hà Nội trong năm 2020 đứng đầu thứ 03 nước và đạt gần 3,6 tỷ USD chiếm 12,6 tổng vốn đầu tư. TP Hồ Chí Minh vươn lên dẫn đầu với tổng vốn đăng ký đạt 4,36 tỷ USD, chiếm 15,3% tổng vốn đầu tư (trong đó đầu tư theo phương thức GVMCP chiếm tỷ trọng lớn, chiếm 72,9% tổng vốn đầu tư của Thành Phố). Bạc Liêu đứng thứ hai với 1 dự án lớn có vốn đầu tư 4 tỷ USD, chiếm 14% tổng vốn đầu tư đăng ký. Trong đó, mức vốn FDI đăng ký đầu tư vào BĐS trong năm 2020 đạt gần 4,2 tỷ USD, chiếm 14,6% tổng vốn đăng ký mới.

Hình 5: Tỷ trọng vốn FDI theo địa phương năm 2020



■ TP. Hồ Chí Minh ■ Bạc Liêu ■ Hà Nội
 ■ Bà Rịa - Vũng Tàu ■ Bình Dương ■ Hải Phòng
 ■ Đồng Nai ■ Bắc Ninh ■ Các tỉnh thành khác

Nguồn: Cục đầu tư nước ngoài

Tháng 1/2019, Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) chính thức có hiệu lực, đã và đang mở ra cơ hội tăng trưởng vốn đầu tư FDI cho Việt Nam. Tính đến cuối năm 2019, 9 nước thành viên CPTPP (trừ Peru) đã đầu tư vào Việt Nam khoảng 123 tỷ USD, chiếm gần 37% tổng vốn FDI đăng ký, là con số có ý nghĩa lớn đối với thu hút FDI của Việt Nam.

Sự gia tăng nguồn vốn FDI vào Việt Nam đồng nghĩa với việc gia tăng các công ty có vốn đầu tư nước ngoài mới hoạt động tại Việt Nam, lực lượng lao động từ nông thôn ra thành phố, cộng với sự tăng trưởng lực lượng lao động và chuyên gia từ nước ngoài hỗ trợ cho nhu cầu về nhà ở. Dòng vốn FDI sẽ kích thích thị trường BĐS bằng 2 cách:

Hỗ trợ trực tiếp cho nhu cầu BĐS Công nghiệp: Lượng vốn FDI được tập trung nhiều nhất vào lĩnh vực sản xuất vốn có nhu cầu sử dụng quỹ đất lớn. Các nhà máy cần những diện tích đất phù hợp và điều này đã giúp thúc đẩy nhu cầu cho các BĐS công nghiệp, đặc biệt là trong các KCN tọa lạc xung quanh những thành phố lớn như Hà Nội và TP HCM.

Hỗ trợ gián tiếp cho nhu cầu BĐS Nhà ở và Thương mại: Việc tăng cường đầu tư nước ngoài và nhu cầu phát triển cho các công ty nước ngoài thành lập tại Việt Nam sẽ thúc đẩy việc gia tăng nhu cầu đối với căn hộ văn phòng, căn hộ cho thuê và căn hộ để ở. Đối tượng mua tiềm năng cho những phân khúc này sẽ là các công ty nước ngoài có nhu cầu thuê căn hộ cho các chuyên gia nước ngoài đang sinh sống và làm việc tại Việt Nam. Nhiều khách hàng nước ngoài sẽ được khuyến khích sở hữu một căn hộ tại Việt Nam thay vì đi thuê, đặc biệt là khi giá bán căn hộ tại Việt Nam khá hợp lý so với các nước trong khu vực lân cận và Luật Nhà ở sửa đổi cho phép người nước ngoài, Việt kiều sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

iv. Tác động của các chính sách mới liên quan đến Luật Kinh doanh BĐS và Luật Nhà ở sửa đổi

Luật Nhà ở sửa đổi chính thức có hiệu lực vào tháng 7/2015 cho phép người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài sở hữu BĐS tại Việt Nam, kỳ vọng cho sự tăng trưởng đáng kể của thị trường BĐS cả nước nói chung và thị trường TP Hà Nội nói riêng được tiếp thêm nguồn cầu mới. Theo Điều luật mới, bất kỳ người nước ngoài và công dân Việt Nam sống ở

nước ngoài đều có thể sở hữu BĐS để ở tại Việt Nam, không quan trọng đến việc họ đang làm việc tại Việt Nam hay kết hôn với người Việt Nam. Các công ty có vốn đầu tư nước ngoài hoặc các văn phòng đại diện của các công ty nước ngoài cũng có thể mua BĐS. Điều này kỳ vọng sẽ kích thích nhu cầu sở hữu BĐS của các khách hàng là người nước ngoài đồng thời gia tăng nguồn vốn nước ngoài chảy vào thị trường BĐS Việt Nam.

v. Tập trung phát triển cơ sở hạ tầng đô thị

Chính phủ tiếp tục khởi động một số dự án cơ sở hạ tầng trọng yếu đã giúp kết nối tốt hơn giữa các khu vực, các vùng cũng như hình thành các khu đô thị ngoài trung tâm và các khu đô thị vệ tinh; từ đó kích thích tiềm năng tăng trưởng của thị trường BĐS nói riêng cũng như sự phát triển kinh tế nói chung cho cả TP Hà Nội. Một số dự án hạ tầng trọng điểm tại Thành phố trong thời gian gần đây:

8.5.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ chức phát hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vài năm gần đây khá ổn định và có dấu hiệu tăng trưởng tích cực. Một nền kinh tế phát triển lành mạnh là điều kiện tất yếu cho các ngành nghề phát triển cùng nhịp, trong đó có kinh doanh bất động sản. Nắm bắt được rõ các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, Ban lãnh đạo Công ty định hướng tiếp tục giữ vững hoạt động phát triển dự án và kinh doanh bất động sản trong thời gian tới với nhiều sản phẩm khác nhau như căn hộ truyền thống, officetel, nhà phố, nhà liền kề, nhà phố kinh doanh, biệt thự song lập, sản thương mại... nhằm đa dạng hóa nguồn cung cấp cho thị trường. Ban lãnh đạo Công ty cũng nhận định rằng các mục tiêu phát triển của Công ty đều phù hợp với các triển vọng ngành nghề mà Công ty đang tham gia đầu tư, phù hợp với chính sách và xu thế phát triển của nền kinh tế nói chung.

8.6. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

- Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần GLEXHOMES
- Tên viết tắt: GLEXHOMES
- Logo Công ty:



8.7. Định hướng phát triển của Công ty

8.7.1. Chiến lược phát triển

Theo chiến lược phát triển giai đoạn 2020 - 2025, GLEXHOMES kế thừa các những giá trị cốt lõi sẵn có từ gần ba thập kỷ của Tập đoàn GELEXIMCO, với mục tiêu trở thành một thương hiệu chuyên nghiệp hàng đầu Việt Nam, khép kín chuỗi giá trị đầu tư và phát triển bất động sản với các loại hình bất động sản như bất động sản nhà ở, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, bất động sản công nghiệp... Tổng quỹ đất đã tích lũy và đang nghiên cứu phát triển của GLEXHOMES lên đến hơn 2.000 ha, chủ yếu tập trung ở thị trường bất động sản Hà Nội và các tỉnh thành phố lớn như Long An, Gia Lai, Quảng Ninh, Hải Phòng, TP.HCM... Ngoài hoạt động trọng tâm là đầu tư và phát triển các dự án bất động sản, GLEXHOMES còn mở rộng cung cấp các dịch vụ bất động sản như Dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn chiến lược marketing truyền thông, tư vấn bán hàng, tư vấn tài chính dự án...nhằm gia tăng giá trị dịch

vụ của Công ty với thị trường và hoàn thiện dần chuỗi giá trị GLEXHOMES từ khâu đầu tư, phát triển dự án, xây dựng, phân phối sản phẩm đến khâu bảo hành, bảo trì. Trong các năm tới, GLEXHOMES định hướng sẽ chuyển nhượng dự án hoặc bán sỉ các sản phẩm bất động sản cho người mua là các tổ chức. Chiến lược này sẽ chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu, bên cạnh hoạt động bán lẻ. Cụ thể, đối với các dự án quy mô lớn, công ty sẽ tập trung vào làm quy hoạch tổng thể và bán cấu phần dự án cho các chủ đầu tư thứ cấp và nhà đầu tư tổ chức. Chiến lược này dự kiến sẽ rút ngắn chu kỳ triển khai dự án đối với các dự án theo quy mô lớn và tạo ra dòng tiền cho công ty trong những năm đầu của chu kỳ triển khai dự án.

GLEXHOMES sẽ đầu tư xây dựng dự án khu đô thị, công nghiệp chế tạo sản xuất công nghệ cao, khu trung tâm thương mại và cửa hàng kinh doanh cho thuê kết hợp ở (shophouse) tại các quỹ đất lớn tại các tỉnh có vị trí chiến lược về công nghiệp – dịch vụ

Về tầm nhìn, GLEXHOMES được định vị là thương hiệu bất động sản của Tập đoàn GELEXIMCO, là doanh nghiệp được tổ chức theo mô hình holding làm chủ đầu tư trực tiếp các dự án Bất động sản lớn, sở hữu cổ phần tại các Công ty dự án của GELEXIMCO và kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh tại các Công ty dự án. Mỗi Công ty dự án sẽ phụ trách việc triển khai một hoặc một vài dự án cụ thể.

Trong chiến lược phát triển trung, dài hạn, GLEXHOMES sẽ hoàn thiện việc tái cấu trúc doanh nghiệp trong năm 2021, tiến tới chào bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược và niêm yết cổ phiếu của GLEXHOMES trên sàn chứng khoán trong năm 2022 - 2023.

Với định hướng tập trung, chiến lược kinh doanh rõ ràng, quỹ đất ổn định, cấu trúc tài chính vững chắc, quản trị rủi ro chặt chẽ, thượng tôn pháp luật; GLEXHOMES luôn nỗ lực góp sức lâu bền cho xã hội. Đồng thời, cùng những con người GLEXHOMES Tâm huyết – Chính trực – Thấu cảm – Niềm tin, trong vòng 5 năm tới, GLEXHOMES sẽ phát triển vượt trội và ổn định, là một trong những thương hiệu bất động sản hàng đầu tại Việt Nam với đa dạng về các loại hình bất động sản, sản phẩm dịch vụ cung cấp và thị trường phát triển. GLEXHOMES luôn tin tưởng rằng với Sứ mệnh “Lan tỏa niềm tin – Đồng hành cùng khách hàng – Đồng kiến tạo hệ sinh thái, môi trường an toàn, tin cậy”, sự thành công của GLEXHOMES chắc chắn sẽ mang lại những sản phẩm có giá trị cho xã hội. Và cộng đồng sẽ nhìn nhận GLEXHOMES là một thương hiệu Quốc gia vươn xa theo chuẩn mực quốc tế, luôn tích cực đóng góp vào sự phát triển bền vững của đất nước.

8.7.2. Lộ trình chiến lược

Bảng 15: Lộ trình chiến lược kinh doanh

Giai đoạn	Thời gian	Chiến lược
Giai đoạn 1	2020 – 2021	- Tái cấu trúc toàn diện doanh nghiệp theo hướng thiết lập mô hình holdings, thực hiện M&A các dự án bất động sản trong hệ thống GELEXIMCO; đẩy mạnh công tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản mới; - Chuẩn hóa danh mục các sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho các chủ đầu tư bất động sản; triển khai cung cấp các

Giai đoạn	Thời gian	Chiến lược
		dịch vụ tư vấn chất lượng cao; - Xây dựng và kiện toàn hệ thống hình ảnh thương hiệu, kênh truyền thông đồng bộ, nhất quán, hiện đại và chuyên nghiệp. - Kiện toàn bộ máy nhân sự tinh nhuệ, chuyên nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu về khối lượng và chất lượng công việc ngày càng cao trong tương lai của GLEXHOMES.
Giai đoạn 2	2021 - 2022	- Chuyển đổi số và ứng dụng hệ thống quản trị hiện đại; số hoá hệ thống vận hành; - Cung cấp dịch vụ chất lượng cao tư vấn quản lý dự án, tư vấn chiến lược marketing truyền thông, tư vấn và tổ chức bán hàng cho Tập đoàn đối với các dự án bất động sản GELEXIMCO trực tiếp là chủ đầu tư; Đồng thời mở rộng và đẩy mạnh cung cấp dịch vụ cho các đối tác bất động sản khác; - Huy động vốn cổ phần từ nhà đầu tư chiến lược nhằm tăng cường năng lực tài chính cho GLEXHOMES và tận dụng kinh nghiệm về đầu tư và quản trị của các Nhà đầu tư chiến lược.
Giai đoạn 3	2022 – 2023	- Đăng ký công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu GLEXHOMES trên sàn Chứng khoán nhằm đảm bảo minh bạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
Giai đoạn 4	Từ năm 2023 trở đi	- Tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng hiệu quả, bền vững - Khẳng định GLEXHOMES, thương hiệu bất động sản của GELEXIMCO là một trong những thương hiệu bất động sản hàng đầu ở Việt Nam.

8.7.3. Chiến lược sản phẩm trọng tâm

GLEXHOMES tập trung phát triển các dòng sản phẩm bất động sản đa dạng. Trong giai đoạn phát triển 2020 – 2025, GLEXHOMES xác định vùng địa bàn chiến lược để thực hiện đầu tư phát triển các dự án bất động sản bao gồm: Hà Nội, Tp HCM, Long An, Gia Lai, Quảng Ninh, Hải Phòng. Tiêu chí đáp ứng đa dạng các nhu cầu ở, đầu tư, xây dựng nhà xưởng và du lịch. Ngoài ra, GLEXHOMES cũng phát triển các dịch vụ gia tăng và hệ sinh thái tiện ích theo tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng thị hiếu của thị trường.

Bất động sản khu đô thị vệ tinh

Khu đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh và theo đuổi các tiêu chuẩn “thân thiện môi trường” về quy hoạch, kiến trúc, môi sinh, tiết kiệm điện năng. Loại hình sản phẩm:

- Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại (shophouse);
- Khu Thương mại - Dịch vụ.

Bất động sản trung tâm

Tối ưu hóa quỹ đất hiện có, sản phẩm đa dạng, chất lượng cao, đa tiện ích, chú trọng các vấn đề phong thủy, môi trường, ứng dụng chuyển đổi số để đảm bảo an ninh, an toàn và tiện lợi cho khách hàng. Hà Nội, TP.HCM và các Tỉnh Thành phố lớn vẫn là thị trường chủ lực, tập trung ở các vị trí đắc địa. Loại hình sản phẩm:

- Khu phức hợp Căn hộ - Văn phòng - Thương mại Dịch vụ;
- Khu nhà thấp tầng: Biệt thự, nhà phố, nhà phố thương mại (shophouse).

Bất động sản du lịch

Phát triển Dự án quy mô lớn tại những tỉnh thành giàu tiềm năng du lịch, hạ tầng phát triển, kết nối thuận tiện. Kiến tạo điểm đến mang phong cách trải nghiệm mới, độc đáo và hiện đại.

Loại hình sản phẩm:

- Khách sạn và Resort;
- Second home (biệt thự, nhà phố, căn hộ du lịch, nhà phố thương mại...);
- Dòng sản phẩm dành cho người cao tuổi: Khu nghỉ dưỡng hưu trí đẳng cấp khu vực và những sản phẩm khác.

Bất động sản công nghiệp:

Mở rộng quỹ đất phát triển các dự án bất động sản công nghiệp tại các Tỉnh thành có tiềm năng thu hút nguồn vốn FDI lớn. Loại hình sản phẩm bao gồm:

- Hạ tầng khu công nghiệp và vận tải, kho bãi.

9. Thông tin về cổ đông lớn

Bảng 16: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 31/03/2021

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	55.000.000	100%
1	Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cổ phần)	51.250.000	93,18
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	3.750.000	6,82
Tổng cộng		55.500.000	100%
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	55.000.000	100%
Tổng cộng		55.500.000	100%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-
1	Cổ đông lớn	-	-

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
	(Sở hữu từ 5% cổ phần)		
2	Cổ đông nhỏ (Sở hữu dưới 5% cổ phần)	-	-
Tổng cộng		-	-
3	Cổ đông tổ chức	-	-
4	Cổ đông cá nhân	-	-
Tổng cộng		-	-
Tổng cộng		55.000.000	100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES)

Bảng 17: Thông tin về cổ đông lớn cá nhân của Công ty Cổ phần GLEXHOMES tại 31/03/2021

STT	Tên	Năm sinh	Quốc tịch	Số lượng cổ phần năm giữ	Tỷ lệ cổ phần năm giữ (%)	Cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông lớn	Lợi ích có liên quan đến Tổ chức phát hành
1	Vũ Thị Minh Trang	1987	Việt Nam	4.422.500	80,41	4.422.500	Không
2	Vũ Thị Hải Nga	1981	Việt Nam	427.500	7,77	427.500	Không
3	Nguyễn Thị Giang	1992	Việt Nam	275.000	5,00	275.000	Không
Tổng cộng				5.125.000	93,18	5.125.000	

*Số lượng cổ phần năm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của Người có liên quan của cổ đông lớn được nêu tại Bảng 13: 0 cổ phần

* Tỷ lệ cổ phần năm giữ, cổ phần có quyền biểu quyết của Người có liên quan của cổ đông lớn được nêu tại Bảng 13 là: 0%

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

10. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng**10.1. Hội Đồng Quản Trị**

Dưới đây là các thành viên HĐQT của GLEXHOMES tính đến ngày của Bản Cáo Bạch:

Họ tên	Chức danh
Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Đức Chính	Thành viên HĐQT

❖ Ông Ngô Anh Trí – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên : **Ngô Anh Trí**
- Giới tính : **Nam**
- Ngày tháng, năm sinh : **09/11/1960**
- Nơi sinh : **Hưng Yên**
- CCCD/CMND : **033060003946 cấp ngày 21/02/2020 Nơi cấp Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội**
- Quốc tịch : **Việt Nam**
- Dân tộc : **Kinh**
- Địa chỉ thường trú : **14A Lý Nam Đế, Hàng Mã, Hoàn Kiếm, Hà Nội**
- Số điện thoại liên lạc : **0913249827**
- Địa chỉ email : **trina@geleximco.vn**
- Trình độ học vấn : **Đại Học**
- Năng lực chuyên môn : **Kỹ sư xây dựng**
- Kinh nghiệm công tác :
Từ 1983- 1985 : **Giáo viên khoa công trình trường Binh chủng quân khu 3**
Từ 1986 - 1998 : **Trợ lý công binh Bộ Chỉ huy quân sự Hải Phòng**
Từ 1998 - 2001 : **Phó phòng đầu tư xây dựng – Tổng công ty Đông Bắc Bộ quốc phòng**
Từ 2001 - 2003 : **Phó Giám đốc công ty đầu tư xây dựng và thương mại, thuộc tổng công ty Đông Bắc**
Từ 2003 - 2005 : **Trợ lý phòng kinh tế tổng cục chính trị, Bộ quốc phòng**
Từ 2005 - 2012 : **Phó tổng giám đốc thường trực, tập đoàn Nam Cường Hà Nội**
Từ 2012 - nay : **Trưởng ban phát triển dự án tại Tập đoàn GELEXIMCO kiêm chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần**

GLEXHOMES

16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Ông Nguyễn Yên Dũng – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : Nguyễn Yên Dũng
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 23/09/1966
4. Nơi sinh : Vĩnh Phúc
5. CCCD/CMND : 026066003027 cấp ngày: 16/06/2020 Nơi cấp: Cục Cảnh Sát Quản Lý Hành Chính Về Trật Tự Xã Hội
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Địa chỉ thường trú : Số 5 Đình Lễ, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
9. Số điện thoại liên lạc : 0913207957
10. Địa chỉ email : dungny@geleximco.vn
11. Trình độ học vấn : Đại học
12. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
13. Kinh nghiệm công tác :
Từ 1987 - 1993 : Cán bộ kế hoạch tại CTCP tư vấn thiết kế và xây lắp CDC
Từ 1994 - 1995 : Đi học nâng cao
Từ 1996 - nay : Hành chính quản trị - Chánh văn phòng tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội (Tập đoàn GELEXIMCO)
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Thành viên HĐQT
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ : Chánh Văn phòng tại GELEXIMCO
-

chức khác

16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Ông Vũ Đức Chính – Thành viên HĐQT

1. Họ và tên : **Vũ Đức Chính**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 23/01/1959
4. Nơi sinh : Thái Bình
5. CCCD/CMND : 011389030 ngày cấp: 08/08/1995 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Địa chỉ thường trú : Số 25/61 Thịnh Quang, Đống Đa, Hà Nội
9. Số điện thoại liên lạc : 0984145858 / 0903230159
10. Địa chỉ email : chinhvd@geleximco.vn
11. Trình độ chuyên môn : Quản lý hành chính nhân sự
12. Kinh nghiệm công tác :
- Từ 1992 - nay : Công tác tại Văn phòng Tập Đoàn GELEXIMCO
- Từ tháng 10/1984 – tháng 01/1992 : Chuyển công tác về Bệnh viện 198 trong lực lượng Công An Nhân Dân
- Từ tháng 03/1979 – Tháng 09/1984 : Làm việc trong Quân đội.
13. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Thành viên HĐQT
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ : Công tác tại Văn phòng Tập Đoàn GELEXIMCO

chức khác

15. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
16. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
17. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
18. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
19. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

10.2. Ủy ban Kiểm toán

Dưới đây là các thành viên Ủy ban Kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành tính đến ngày của 09/03/2021:

Họ tên	Chức danh
Bà Vũ Thị Hải Nga	Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán
Bà Nguyễn Thị Minh Hải	Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Ông Đinh Hữu Anh Khoa	Thành viên Ủy ban Kiểm toán

❖ Bà Vũ Thị Hải Nga – Chủ tịch Ủy Ban Kiểm toán

1. Họ và tên : **Vũ Thị Hải Nga**
2. Giới tính : **Nữ**
3. Ngày tháng, năm sinh : **15/11/1981**
4. Nơi sinh : **Thái Bình**
5. CCCD/CMND : **013216182** ngày cấp: 03/07/2009 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Quốc tịch : **Việt Nam**
7. Dân tộc : **Kinh**
8. Địa chỉ thường trú : **Phú Mỹ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội**
9. Số điện thoại liên lạc : **0982074799**
10. Địa chỉ email : **ngavth@geleximco.vn**
11. Trình độ học vấn : **Đại học**
12. Năng lực chuyên môn : **Cử nhân Kế toán**
13. Kinh nghiệm công tác :

- Tháng 6 – Tháng 12/2003 : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO - chức vụ: Kế toán viên
- Từ 2004 đến nay : Làm việc tại Chi nhánh Công ty CP XNK tổng hợp Hà Nội tại Quảng Ninh - chức vụ: Kế toán trưởng
- Từ tháng 4/2020 đến nay : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO - Công ty CP – chức vụ: Kế toán trưởng kiêm Trưởng ban kế toán
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán (15/01/2021 – nay)
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Kế toán trưởng kiêm Trưởng ban Kế toán tại GELEXIMCO
16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : 4.275.000 cổ phần
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty :
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Minh Hải – Thành viên Ủy Ban Kiểm toán**

1. Họ và tên : Nguyễn Thị Minh Hải
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 27/5/1979
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD : 011975929 ngày cấp: 24/12/2009 Nơi cấp: CA TP Hà Nội
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Địa chỉ thường trú : Số 1 Ngõ 37/1 Đông Tác, Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
9. Số điện thoại liên lạc : 0916580828
10. Địa chỉ email : haintm@geleximco.vn
11. Trình độ học vấn : Thạc sĩ
12. Năng lực chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

13. Kinh nghiệm công tác :
- Từ tháng 02/2002 – tháng 02/2008 : Làm việc tại Tổng Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam – chức vụ: Kỹ sư thiết kế kết cấu
- Từ tháng 02/2008 – tháng 09/2012 : Làm việc tại Công ty Cổ phần Giấy An Hòa – chức vụ: Chuyên viên Ban QLDA
- Từ tháng 10/2012 - nay : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP – chức vụ: Trưởng ban Kiểm toán - KSNB
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Thành viên Ủy ban kiểm toán (từ 15/01/2021 – nay)
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Trưởng ban Kiểm toán, Kiểm soát nội bộ tại GELEXIMCO
16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Ông Đinh Hữu Anh Khoa – Thành viên Ủy Ban Kiểm toán**

1. Họ và tên : **Đinh Hữu Anh Khoa**
2. Giới tính : Nam
3. Ngày tháng, năm sinh : 24/01/1994
4. Nơi sinh : Hà Nam
5. CCCD/CMND : 168500855 ngày cấp: 27/06/2011 Nơi cấp: CA Tỉnh Hà Nam
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Địa chỉ thường trú : Hai Bà Trưng, thành phố Phủ Lý, Hà Nam
9. Số điện thoại liên lạc : 0971606496
10. Địa chỉ email : khoadha@geleximco.vn
11. Trình độ học vấn : Đại học

12. Năng lực chuyên môn : Kiểm toán
13. Kinh nghiệm công tác : ...
- Từ 01/2016 – 09/2018 : Làm việc tại Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt – chức vụ: Trợ lý Kiểm toán viên
- Từ 09/2018 – 10/2019 : Làm việc tại Công ty TNHH Minh Phúc – chức vụ: Chuyên viên Kiểm soát tài chính
- Từ 10/2019 – nay : Làm việc tại Tập đoàn GELEXIMCO – Công ty CP – chức vụ: Nhân viên Ban Kế toán
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Thành viên Ủy ban Kiểm toán (từ 15/01/2021 – nay)
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Nhân viên Kế toán tại GELEXIMCO
16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
 - Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

10.3. Ban Tổng Giám đốc

Hiện tại, Công ty có một (01) Tổng Giám đốc và hai (02) Phó Tổng Giám đốc.

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu. Các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng Giám đốc.

Bảng dưới đây liệt kê từng thành viên của Ban Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành tại ngày 09/03/2021:

Họ tên	Chức danh
Ông Trần Nam Trung	Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Chinh	Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm kế toán trưởng
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing

Dưới đây là chi tiết về các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành:

❖ **Ông Trần Nam Trung – Tổng Giám đốc**

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Họ và tên | : | Trần Nam Trung |
| 2. Giới tính | : | Nam |
| 3. Ngày tháng, năm sinh | : | 21/07/1982 |
| 4. Nơi sinh | : | Ninh Bình |
| 5. CCCD/CMND | : | 037082000110 ngày cấp 09/12/2014, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư |
| 6. Quốc tịch | : | Việt Nam |
| 7. Dân tộc | : | Kinh |
| 8. Địa chỉ thường trú | : | Số 39 ngõ 283 Đội Cấn, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội |
| 9. Số điện thoại liên lạc | : | 0912292929 |
| 10. Địa chỉ email | : | trungtn@glexhomes.vn |
| 11. Trình độ học vấn | : | Đại học |
| 12. Năng lực chuyên môn | : | Kinh tế |
| 13. Kinh nghiệm công tác | : | |
| Từ 2010 - 2012 | : | Phó tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam |
| Từ 2012 - 2016 | : | Tổng giám đốc CTCP Thương mại Global Việt Nam |
| Từ 2016 – nay | : | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hà Sơn |
| 14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành | : | Tổng Giám đốc Công ty CP GLEXHOMES (01/01/2021 - nay) |
| 15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác | : | Thuộc tập đoàn GELEXIMCO <ul style="list-style-type: none">- Công ty cổ phần H2H Hà Nội - Chủ tịch HĐQT- Công ty cổ phần đầu tư và du lịch Vạn Hương - Chủ tịch HĐQT- Công ty Cổ phần Hưng Phú Invest - Chủ tịch HĐQT- Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hà Sơn - TGD kiêm CTHĐQT- Công ty Đại Hoàng Long Trung Yên - Giám đốc- Công ty TNHH Hạ tầng LOD Bắc Việt - Chủ tịch HĐQT- Công ty TNHH đầu tư và xây dựng đô thị An Hòa - |

Chủ tịch HĐQT

16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ Bà Vũ Thị Chinh – Phó Tổng Giám đốc Tài chính kế toán kiêm kế toán trưởng

1. Họ và tên : **Vũ Thị Chinh**
2. Giới tính : **Nữ**
3. Ngày tháng, năm sinh : **09/08/1975**
4. Nơi sinh : **Thái Bình**
5. CCCD/CMND : **012165967 ngày cấp 24/09/2010, nơi cấp Hà Nội**
6. Quốc tịch : **Việt Nam**
7. Dân tộc : **Kinh**
8. Địa chỉ thường trú : **803, tòa nhà Hòa Bình Green, ngõ 376 Đường Bưởi, Ba Đình, Hà Nội**
9. Số điện thoại liên lạc : **0888981975**
10. Địa chỉ email : **chinhvt@glexhomes.vn**
11. Trình độ học vấn : **Đại học**
12. Năng lực chuyên môn : **Tài chính – Tín dụng**
13. Kinh nghiệm công tác :
Từ 2007 - 2011 : **Làm việc tại CTCP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán An Bình – chức vụ: Trưởng BKS nội bộ kiêm Chuyên viên cao cấp phân tích đầu tư**
Từ 2011 – 2015 : **Làm việc tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Chuyên viên tài chính cao cấp**
Từ 2015 – 2016 : **Làm việc tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Kế toán trưởng, Phụ trách tài chính**

- Từ 2016 – 2017 : Làm việc tại CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Phó Ban kiểm soát nội bộ, Phụ trách tài chính kế toán
- Từ 2017 – tháng 06/2020 : Làm việc tại CTCP Tập đoàn Hà Đô – chức vụ: Giám đốc tài chính
- Từ tháng 07/2020 – tháng 12/2020 : Làm việc tại CTCP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – chức vụ: Phó Tổng giám đốc
- Từ tháng 01/2021 - nay : Làm việc tại CTCP GLEXHOMES – chức vụ: Phó Tổng giám đốc tài chính kế toán, kiêm Kế toán trưởng
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành : Phó TGĐ Tài chính kế toán kiêm Kế toán trưởng
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có
16. Số Cổ phần nắm giữ :
- Cá nhân sở hữu : Không có
- Đại diện sở hữu : Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác: : Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty : Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty : Không có

❖ **Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing**

1. Họ và tên : Nguyễn Thị Thu Trang
2. Giới tính : Nữ
3. Ngày tháng, năm sinh : 28/09/1979
4. Nơi sinh : Hà Nội
5. CCCD/CMND/Hộ chiếu : B7137570 ngày cấp 12/05/2005, nơi cấp Hà Nội
6. Quốc tịch : Việt Nam
7. Dân tộc : Kinh
8. Địa chỉ thường trú : 19 ngách 153/3 Thanh Nhân, Hai Bà Trưng, Hà Nội
9. Số điện thoại liên lạc : 0915773368
10. Địa chỉ email : trangntt@glexhomes.vn

11. Trình độ học vấn	:	Đại học
12. Năng lực chuyên môn	:	Kinh tế - Ngoại ngữ
13. Kinh nghiệm công tác	:	
Từ 2005 - 2008	:	Trưởng ban Marketing CTCP đầu tư và thương mại hệ thống quốc tế
Từ 2008 - 2009	:	Giám đốc Marketing – trợ lý chủ tịch HĐQT CTCP Tasco (Taric)
Từ 2009 - 2012	:	Giám đốc Marketing CTCP Viettel Venture
Từ 2012 - 2015	:	Giám đốc điều hành CTCP đầu tư và quản lý bất động sản UDIC
Từ 2015 - 2017	:	Giám đốc khối kinh doanh và marketing CTCP ĐTK
Từ 2017 - 2019	:	Trưởng ban kiểm soát – thành viên ban điều hành CTCP Sakuko Việt Nam
- Cá nhân sở hữu	:	Không có
- Đại diện sở hữu	:	Không có
14. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành	:	Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh và Marketing
15. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác	:	Không có
16. Số Cổ phần nắm giữ	:	
- Cá nhân sở hữu	:	Không có
- Đại diện sở hữu	:	Không có
17. Các cam kết nắm giữ khác:	:	Không có
18. Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không có
19. Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không có
20. Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty	:	Không có

11. Chính sách chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức

Việc chi trả cổ tức của Công ty được dựa trên các yếu tố sau:

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông về tỷ lệ chi trả cổ tức;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Bảng 18: Tình hình chi trả cổ tức của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2018, 2019 và 2020

Chỉ tiêu	31/12/2018	% tăng giảm	31/12/2019	% tăng giảm	31/12/2020	% tăng giảm
Cổ tức chi trả (đồng)	-	-	-	-	55.000.000.000	-
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%), trong đó:	-	-	-	-	10%	-
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)	-	-	-	-	100%	-
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)	-	-	-	-	0%	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của GLEXHOMES

12. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Trong 03 năm gần đây GLEXHOMES không có đợt phát hành trái phiếu nào.

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

Không có.

14. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

15. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

GLEXHOMES cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành năm 2018, 2019, 2020 và Quý I/2021

Bảng 19: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần GLEXHOMES Quý I năm 2021 hợp nhất

Chỉ tiêu	Quý I năm 2021
Tổng giá trị tài sản	2.013.276.428.367
Doanh thu thuần	415.204.289.291
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	129.644.208.457
Lợi nhuận khác	-
Lợi nhuận trước thuế	129.644.208.457
Lợi nhuận sau thuế	101.167.608.824

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Bảng 20: Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2018, 2019, 2020 và Quý I năm 2021 riêng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/ giảm	Năm 2020	% tăng/ giảm	Quý I năm 2021
Tổng giá trị tài sản	3.036.278.279.717	2.203.574.935.864	-27,4	992.300.538.785	-55	1.097.982.267.509
Doanh thu thuần	60.579.502.601	61.024.898.643	0,7	574.652.974.370	841,7	138.968.553
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.544.802.349	8.332.630.628	10,4	112.122.509.974	1245,6	7.441.724.419
Lợi nhuận khác	(841.958.874)	5.027.968.601	-697,2	3.916.858.803	-22,1	-
Lợi nhuận trước thuế	6.702.843.475	13.360.599.229	99,3	116.039.368.777	768,5	7.441.724.419
Lợi nhuận sau thuế	931.203.499	10.688.479.383	1047,8	85.450.056.589	699,5	5.953.379.535

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

1.2.1. Nhân tố thuận lợi

Giai đoạn năm 2015 đến năm 2019 đánh dấu nền kinh tế được phục hồi và có nhiều chuyển biến tích cực về kinh tế vĩ mô. Cụ thể, theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam tương đối khả quan với mức tăng lần lượt là 6,68% (năm 2015), 6,21% (năm 2016), 6,81% (năm 2017), 7,04% (năm 2018) và 7,02% (năm 2019). Nhìn chung, sự tăng trưởng trong GDP trong thời gian gần đây cho thấy nền kinh tế của Việt Nam đang dần phục hồi, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh ở hầu hết các lĩnh vực đều có những chuyển biến tích cực.

Những dấu hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô trong năm vừa qua tạo tiền đề hỗ trợ cho các doanh nghiệp trong nước phát triển mạnh mẽ và toàn diện. Thị trường bất động sản cũng chứng kiến sự phục hồi từ năm 2014. Số lượng giao dịch bất động sản tăng ở tất cả các phân khúc. Đáng lưu tâm là phân khúc bất động sản trung - cao cấp được thị trường đón nhận tốt, đặc biệt là dự án của những doanh nghiệp có uy tín, vị trí tốt và hội tụ nhiều tiện ích mà Tổ Chức Phát Hành triển khai. Từ tháng 7 năm 2015, Luật Nhà ở mới chính thức có hiệu lực cho phép người nước ngoài được mua nhà ở Việt Nam, thúc đẩy lượng cầu mới về bất động sản của Tổ Chức Phát Hành

1.2.2. Nhân tố không thuận lợi

Lĩnh vực phát triển bất động sản đưa ra nhiều thách thức về mặt quản trị, đòi hỏi bộ máy lãnh đạo có chuyên môn cao và có trình độ quản trị giỏi để chèo lái lĩnh vực Công ty tham gia đầu tư. Ngoài ra, việc phát triển dự án cũng đòi hỏi Công ty phải huy động nguồn vốn có quy mô khá lớn tại thời điểm bắt đầu phát triển các dự án mới, làm gia tăng đòn bẩy tài chính cho Công ty.

Trong những năm tới, nguồn cung tại các phân khúc căn hộ trung - cao cấp sẽ gia tăng nhanh chóng do các dự án đang triển khai tại Thành Phố Hà Nội sẽ đi vào hoạt động và dẫn đến sự cạnh tranh cao trong những phân khúc nói trên.

Là nền kinh tế phát triển nhanh và năng động nhất cả nước, TP Hà Nội được xem là một trong những thị trường bất động sản tiềm năng và thu hút đầu tư nhiều nhất tại Khu vực Đông Nam Á. Vì thế sự cạnh tranh của các công ty trong ngành BĐS ngày một cao. Hiện nay, TP Hà Nội có sự hiện diện của những công ty phát triển bất động sản trong nước với nhiều Dự án đang mở bán được xem là đối thủ cạnh tranh trực tiếp với GLEXHOMES. Ngoài ra, các tập đoàn phát triển BĐS nước ngoài đang đầu tư trực tiếp hoặc liên doanh với các chủ đầu tư khác tại Việt Nam cũng là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty với uy tín thương hiệu quốc tế, năng lực tài chính dồi dào, kinh nghiệm phát triển dự án cũng như quy trình quản lý tiên tiến. Sự cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành có thể dẫn đến tình trạng các sản phẩm của GLEXHOMES tiêu thụ chậm lại do nguồn cung BĐS quá lớn hoặc do cạnh tranh về giá bán.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

2.1.1. Tình hình công nợ

2.1.1.1. Các khoản phải thu

Bảng 21: Các khoản phải thu theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2021

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (hợp nhất)
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	412.540.246.036
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	33.514.339.411
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.933.850.103
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	153.437.638.608
6	Phải thu ngắn hạn khác	222.301.566.914
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(647.149.000)
8	Tài sản thiếu thừa chờ xử lý	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	117.799.413.535
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	1.585.520.379
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	-
6	Phải thu dài hạn khác	116.213.893.156

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (hợp nhất)
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-
Tổng cộng		530.339.659.571

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXTIONOMES

Bảng 22: Các khoản phải thu các năm 2018, 2019, 2020 và Quý I/2021 (Riêng)

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021 (Riêng)
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	740.898.422.217	281.141.095.569	615.235.748.376	173.909.520.410
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	10.525.206.411	5.804.241.902	4.593.928.786	3.729.839.478
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	9.925.615.715	1.555.152.355	1.204.200.366	2.474.637.103
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-
4	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-	-
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	513.332.607.300	-	153.437.638.608	153.437.638.608
6	Phải thu ngắn hạn khác	207.114.992.791	274.428.850.312	456.647.129.616	14.914.554.221
7	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(647.149.000)	(647.149.000)	(647.149.000)
8	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	1.796.330.811.627	1.066.894.377.000	1.884.377.000	2.592.559.568

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021 (Riêng)
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-	-
2	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	40.000.000
3	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-	-	-
4	Phải thu nội bộ dài hạn	-	-	-	-
5	Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
6	Phải thu dài hạn khác	1.796.330.811.627	1.066.894.377.000	1.884.377.000	2.552.559.568
7	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-	-	-
Tổng cộng		2.537.229.233.844	1.348.035.472.569	617.120.125.376	176.502.079.978

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXTIONOMES

Bảng 23: Các khoản phải thu quá hạn
ĐVT: đồng

STT	Các khoản phải thu quá hạn	Giá trị (thời điểm 31/03/2021)	Dự phòng (thời điểm 31/03/2021)	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Khoản phải thu ngắn hạn của Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	(647.149.000)	0	trên 05 năm	Đối tác không có khả năng trả nợ	Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đối với các khoản nợ quá hạn, nợ không có khả năng thu hồi với sự thận trọng phù hợp Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp để đảm bảo thu hồi được số dự nợ quá hạn.

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES
2.1.1.2. Các khoản phải trả:

Bảng 24: Tình hình thanh toán các khoản nợ phải trả theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2021

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (Hợp nhất)
I	Nợ ngắn hạn	703.213.315.044
1	Phải trả người bán ngắn hạn	81.501.945.264
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.565.192.155
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	35.888.179.733
4	Phải trả người lao động	1.727.630.175
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.101.010.573
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	201.857.992.120
9	Phải trả ngắn hạn khác	135.869.406.625
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	242.701.958.399
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	
13	Quỹ bình ổn giá	
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	
II	Nợ dài hạn	75.681.465.709

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (Hợp nhất)
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.041.260.000
2	Phải trả dài hạn khác	30.047.551.600
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	44.592.654.109
Tổng Cộng		778.894.780.753

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần

GLEXHOMES

Bảng 25: Tình hình thanh toán các khoản nợ phải trả các năm 2018, 2019, 2020 và Quý I/2021 (Riêng)

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021 riêng
I	Nợ ngắn hạn	1.905.501.718.073	1.294.609.894.837	115.385.441.169	215.113.790.358
1	Phải trả người bán ngắn hạn	157.513.648.736	140.824.553.503	115.385.441.169	7.756.418.967
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.096.306.934	2.568.516.751	12.669.050.187	1.563.299.595
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	838.403.749	215.958.530	100.540.000	2.429.079.093
4	Phải trả người lao động	667.646.359	708.088.154	17.691.282.646	1.162.719.710
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	242.771.864.255	196.706.921.308	-	2.101.010.573
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	-	-	2.094.381.343	-
7	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-	-

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021 riêng
8	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-	-
9	Phải trả ngắn hạn khác	841.106.114.759	828.585.856.591	-	21.399.304.021
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	705.507.733.281	125.000.000.000	70.060.186.993	178.701.958.399
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	12.500.000.000	-
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-
13	Quỹ bình ổn giá	-	-	-	-
14	Giao dịch mua bán lại trái phiếu CHính Phủ	-	-	-	-
II	Nợ dài hạn	250.000.000.000	62.500.000.000	-	-
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	250.000.000.000	62.500.000.000	-	-
Tổng Cộng		2.200.501.718.073	1.357.109.894.837	115.385.441.169	215.113.790.358

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEEXHOMES

- **Tình hình thanh toán các khoản nợ:** Công ty thanh toán, đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn mà công ty đang có.

2.1.2. Trái phiếu chưa đáo hạn

GLEXHOMES hiện tại không có trái phiếu nào chưa đáo hạn.

2.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp theo luật định đã được Công ty thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan Nhà nước đúng hạn.

Bảng 26: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của GLEXHOMES
(hợp nhất Quý I/2021)

DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Quý I năm 2021 (Hợp nhất)
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.791.991.860
2	Thu thu nhập doanh nghiệp	26.757.850.133
3	Thuế thu nhập cá nhân	253.398.917
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	18.323.014
5	Các loại thuế khác	66.615.809
Tổng cộng		35.888.179.733

Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Bảng 27: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của GLEXHOMES các năm 2018, 2019, 2020 và Quý I/2021 (Riêng)

DVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Quý I năm 2021 (Riêng)
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	515.482.987	-	-	-
2	Thu thu nhập doanh nghiệp	-	-	17.894.666.837	2.142.509.505
3	Thuế thu nhập cá nhân	113.059.837	111.056.104	-	219.953.779
4	Các loại thuế khác	209.860.925	104.902.215	66.615.809	66.615.809
Tổng cộng		838.403.749	215.958.530	17.961.282.646	2.429.079.093

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính tự lập riêng Quý I năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES

2.1.4. Trích lập các quỹ

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ Công ty, theo quy định của

pháp luật và quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Từ năm 2018 đến năm 2020 GLEXHOMES không trích lập các quỹ.

2.1.5. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất, trường hợp không có cần nêu rõ

GLEXHOMES không có biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của mình kể từ thời điểm 31/12/2020.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 28: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2019, 2020

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	0,60	5,51
- Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,24	5,50
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,62	0,12
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	1,60	0,13
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,03	0,58
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	0,08	0,81
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	0,23	1,93
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	Lần	0,18	0,15
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,49	8,61

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2019	Năm 2020
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,27	9,92
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.943	15.536

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của GLEXHOMES

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

3.1. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của GLEXHOMES:

Năm 2019 Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán báo cáo tài chính của GLEXHOMES và có ý kiến kiểm toán như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Vấn đề khác

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY sau khi được điều chỉnh. Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán số 69/2019/UHY-BCKT ngày 08 tháng 03 năm 2019.

Như một phần của cuộc kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh được mô tả trong thuyết minh VII.3 được áp dụng để sửa đổi báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Theo ý kiến của chúng tôi, những điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng thích hợp. Ngoài việc kiểm tra những điều chỉnh này, chúng tôi không được thực hiện kiểm toán, soát xét hay áp dụng bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty và theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến hay một hình thức đảm bảo nào khác về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 xét trên phương diện tổng thể.”

3.2. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của GLEXHOMES:

Năm 2020 Công ty TNHH Kiểm toán BDO đã kiểm toán báo cáo tài chính của GLEXHOMES và có ý kiến kiểm toán như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần GLEXHOMES tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 29: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Công ty Cổ phần GLEXHOMES năm 2021

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần	925.147.397.782	61
Lợi nhuận sau thuế	89.666.978.623	4,9
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (lần)	0,10	-34,8
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	7,8%	-21,2
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức	-	-

Nguồn:- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần GLEXHOMES

- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trên sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất năm 2021 Glexhomes

4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ chia lợi nhuận/cổ tức nêu trên

- Đầu năm 2020, dịch Covid-19 lan rộng toàn cầu. Đánh giá được diễn biến dịch bệnh phức tạp, Công ty Cổ phần GLEXHOMES đã ngay lập tức triển khai các biện pháp nhằm ứng phó kịp thời với dịch bệnh. Về kế hoạch kinh doanh:
- Điều chỉnh kế hoạch bán hàng phù hợp với tình hình hiện tại, bao gồm số lượng sản phẩm giới thiệu ra thị trường và tiến độ thu tiền khách hàng. Riêng về tiến độ thu tiền, Công ty áp dụng chính sách linh hoạt tùy thuộc vào tình hình triển khai thực tế tại các Dự án và tình hình tài chính của khách hàng;
- Chủ động rà soát và cắt giảm chi phí hoạt động; tận dụng thời gian dịch bệnh để rà soát lại quy trình hoạt động; đào tạo, nâng cao chất lượng đội ngũ và hệ thống, trong đó có hệ thống phục vụ khách hàng, chất lượng bán hàng, đẩy mạnh các kênh bán hàng qua điện thoại - telesales (tăng cường quảng bá bằng hình ảnh, clip giới thiệu về Dự án và tiến độ Dự án khi việc đi thăm dự án bị hạn chế), thực hiện các giao dịch trực tuyến (online) và tiến hành thủ tục chính thức khi các quy định về dẫn cách xã hội được gỡ bỏ;
- Chiến lược thoái vốn tại một số dự án đã đạt kỳ vọng lợi nhuận để đầu tư vào các dự án mới có tỷ lệ hoàn vốn nội bộ cao hơn.
- Chủ động rà soát lại hệ thống nhà thầu, nhà cung cấp (NT/NCC) để đảm bảo tính liên tục tại các công trường xây dựng thông qua việc trực luân phiên, bố trí nhà thầu hợp lý.

Đánh giá toàn diện các nhà thầu nhà cung cấp, làm việc chặt chẽ cho các kịch bản (i) lịch đóng/ mở hoạt động và tình trạng của NT/NCC chiến lược, đặc biệt là các đơn vị NT/NCC nước ngoài; (ii) khả năng giao hàng của NT/NCC bao gồm số lượng và thời gian phù hợp với diễn tiến thực tế tại công trường, khả năng hoạt động liên tục của NT/NCC; và (iii) kế hoạch dự phòng trong trường hợp NT/NCC không thể cung cấp hàng hóa dịch vụ theo tiến độ, phương án mở rộng mạng lưới NT/NCC quan trọng...

- Đối với việc triển khai dự án vẫn diễn ra bình thường tại các công trường, Công ty có gặp khó khăn trong giai đoạn đầu về việc huy động nguồn nhân công, tuy nhiên bộ phận xây dựng đã thực hiện phân chia ca hợp lý, đảm bảo các quy định về cách ly đồng thời giảm thiểu tối đa các gián đoạn tại công trường.
- Bên cạnh đó, GLEXHOMES đã chính thức ký kết hợp tác với nhiều đơn vị uy tín tại Việt Nam trong việc phân phối các sản phẩm Bất động sản (BDS) GLEXHOMES. Đây là một phần trong chiến lược của GLEXHOMES nhằm mở rộng mạng lưới phân phối, đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng của khách hàng trên cả nước đối với các sản phẩm thuộc các dự án BDS của GLEXHOMES tại Thành phố Hà Nội và các tỉnh thành lân cận phía Bắc.
- Chiến lược phát triển dự án của GLEXHOMES luôn đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu tăng trưởng và các mục tiêu, lợi ích về môi trường, đồng thời nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

- Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) đã thu thập và xem xét các thông tin về cơ cấu tổ chức và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần GLEXHOMES do Công ty cung cấp tại thời điểm lập Bản cáo bạch. Công ty Cổ phần GLEXHOMES đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho ABS và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chúng tôi nhận thấy Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, Ban lãnh đạo và đội ngũ quản lý có trình độ và tâm huyết đối với doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm qua tương đối tốt.
- Theo đánh giá của Tổ chức tư vấn, kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần GLEXHOMES phụ thuộc vào tình hình thị trường của ngành bất động sản. Tuy nhiên chúng tôi đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức Công ty đưa ra có thể thực hiện được nếu các dự đoán, nhận định của Ban lãnh đạo Công ty về thị trường là sát với thực tế và không có những biến động nghiêm trọng ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh cũng như các mục tiêu chiến lược dài hạn của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do Công ty Cổ phần GLEXHOMES cung cấp, thông tin thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính - chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các

nhà đầu tư.

5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo

Tổ Chức Phát Hành chưa có kế hoạch chào bán Trái phiếu ra công chúng trong 3 năm tới, các đợt chào bán Trái phiếu cụ thể trong năm tiếp theo sẽ được HĐQT của Công ty thông qua trên cơ sở nhu cầu sản xuất kinh doanh của từng năm.

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

Mục VI này chỉ trình bày tóm tắt (mà không phải toàn bộ) các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch này. Các điều khoản và điều kiện đầy đủ của Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") được quy định tại Phụ Lục Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Trái Phiếu chịu sự điều chỉnh của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được đính kèm tại Phụ lục IV của Bản Cáo Bạch này và cũng được lưu tại địa chỉ của Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhà đầu tư nghiên cứu, xem xét và sao chụp (nếu cần).

Bằng việc đăng ký mua Trái Phiếu mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) chấp nhận việc lựa chọn ABS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Trái Phiếu ban đầu, (ii) đồng ý ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, ký kết Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại phần V này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, (iii) được xem là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung các điều kiện tại phần V này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác và (iv) có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ gắn với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt chào bán

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Nghị quyết số 77/NQ-HĐQT ngày 09/03/2021 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng; niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán; và
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

1. Tên trái phiếu

Trái phiếu Công ty Cổ phần GLEXHOMES

2. Mã trái phiếu:

- Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 1: GLH2014001;
- Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 2: GLH2014002.

3. Loại trái phiếu

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không có bảo đảm bằng tài sản và được tự do chuyển nhượng. Các Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không Trái Phiếu nào sẽ có quyền ưu tiên thanh toán hơn so với các Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào.

4. Mệnh giá

100.000 VND/01 Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng/ một Trái phiếu).

5. Tổng số lượng trái phiếu chào bán

- Tổng số lượng trái phiếu chào bán: 10.000.000 Trái Phiếu (Mười triệu trái phiếu).
- Trái phiếu dự kiến phát hành 02 đợt:

ST T	Đợt phát hành	Mã trái phiếu	Số lượng trái phiếu chào bán dự kiến	Tổng mệnh giá chào bán dự kiến (VND)	Thời gian chào bán dự kiến
1	Đợt 1	GLH2014001	5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu)	500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)	Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021
2	Đợt 2	GLH2014002	5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu)	500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)	Quý III/2021 và/hoặc Quý IV/2021

6. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá

1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng Việt Nam) (Tính theo mệnh giá), được chia làm 02 (hai) đợt với thông tin như sau:

- Đợt 1: Tổng giá trị theo mệnh giá phát hành: dự kiến tối đa 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng);
- Đợt 2: Tổng giá trị theo mệnh giá phát hành: dự kiến tối đa 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng).

7. Thời gian dự kiến chào bán:

- Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy chứng nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố thông tin về việc phát hành Trái Phiếu ra công chúng (“Bản Thông Báo Phát Hành”) theo quy định của pháp luật hiện hành, và thời gian đăng ký mua trái phiếu dự kiến là kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố Bản Thông Báo Phát Hành cho đến ngày kết thúc thời hạn phân phối trái phiếu. Tuy nhiên, thời gian đăng ký mua trái phiếu có thể kết thúc sớm hơn trước khi kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu khi số lượng Trái Phiếu mà các nhà đầu tư đăng ký mua bằng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu ra công chúng nhưng đảm bảo thời gian đăng ký mua Trái Phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày (hai mươi ngày) kể từ ngày công bố Bản Thông Báo Phát Hành;
- Thời gian phân phối cụ thể của từng Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sẽ được

Tổ Chức Phát Hành công bố cụ thể trong Bản Thông Báo Phát Hành của mỗi Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng;

- Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu: theo quy định của Pháp luật hiện hành và được quy định tại Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp cho Tổ Chức Phát Hành; và
- Khoảng cách giữa các Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sau với Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng trước không quá 12 (mười hai) tháng.

8. Kỳ hạn trái phiếu

36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày phát hành.

9. Lãi suất

- (a) Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất cố định 9,5%/năm (“**Lãi Suất**”).
- (b) Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này (gọi chung là “**Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu**”).
- (c) Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu trừ khi tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán vào ngày đó không phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- (d) Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế (i) đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên và (ii) đối với mỗi Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó.

- (e) Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu cho giai đoạn không tròn một kỳ tính lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế là số ngày thực tế trôi qua từ và gồm cả ngày bắt đầu giai đoạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của giai đoạn đó.

- (f) Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu bị quá hạn mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times 14,25\% \times \text{Số ngày quá hạn thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày quá hạn thực tế sẽ được tính từ và gồm cả ngày đến hạn thanh toán có liên quan đến nhưng không gồm cả ngày mà vào ngày đó khoản tiền gốc có liên quan được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

10. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

Kỳ hạn trả lãi (áp dụng chung cho các Trái Phiếu): Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 06 (sáu) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn.
Kỳ hạn trả gốc: 36 tháng kể từ ngày phát hành

11. Giá chào bán

100.000 đồng/trái phiếu (*Một trăm nghìn đồng/một trái phiếu*)

12. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ chức phát hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, không được bảo đảm bằng tài sản. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu khác vì bất kỳ lý do nào. Nếu Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán nợ theo Trái Phiếu hoặc vì bất kỳ lý do nào khác, phần nợ còn lại chưa thanh toán sẽ có thứ tự thanh toán ngang bằng với các khoản nợ khác (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật).

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch phát hành các Trái Phiếu khác, thì căn cứ vào phương án phát hành tại thời điểm đó mà Tổ Chức Phát Hành xác định các thứ tự ưu tiên thanh toán Trái Phiếu phù hợp.

13. Quyền của người sở hữu trái phiếu

- (a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo các quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) 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**”) mà không cần phải có sự chấp thuận của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu hay bất kỳ bên thứ ba nào khác. Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng 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 các quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (d) Được cấp Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu/trích lục Sổ Đăng Ký Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (e) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng);
- (f) Các quyền khác theo quy định cụ thể của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

14. Đại diện người sở hữu trái phiếu

- Tên Đại diện người sở hữu trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
- Trách nhiệm cơ bản của Đại diện người sở hữu trái phiếu theo Hợp đồng số 01/2021/ĐDSH/ABS-GLEXHOMES ngày 09/3/2021 giữa ABS với Tổ chức phát hành.

- Công ty cổ phần chứng khoán An Bình cam kết không phải tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Phát Hành, bên sở hữu tài sản bảo đảm của trái phiếu hoặc cổ đông lớn hoặc người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.
- Đại diện người sở hữu trái phiếu có tối thiểu các trách nhiệm sau:
 - + Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu;
 - + Làm trung gian liên lạc giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức có liên quan khác;
 - + Yêu cầu bên bảo lãnh thanh toán thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi trái phiếu;
 - + Trường hợp trái phiếu được bảo đảm thanh toán bằng phương thức bảo đảm bằng tài sản, Đại diện người sở hữu trái phiếu là tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm, thay mặt người sở hữu trái phiếu thực hiện các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm theo đúng điều khoản hợp đồng đã ký kết và theo quy định pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự trừ trường hợp quy định tại điểm đ khoản này;
 - + Trường hợp Đại diện người sở hữu trái phiếu không được nhận tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật chuyên ngành, Đại diện người sở hữu trái phiếu phải chỉ định bên thứ ba nhận tài sản bảo đảm. Tổ chức nhận tài sản bảo đảm có trách nhiệm phối hợp với Đại diện người sở hữu trái phiếu để quản lý và thực hiện các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm theo điều khoản hợp đồng đã ký kết và theo quy định pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự;
 - + Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trong trường hợp phát hiện tổ chức phát hành có hành vi vi phạm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sở hữu trái phiếu.
- Đại diện Người sở hữu trái phiếu được thay đổi khi được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. Trường hợp thay đổi các điều khoản khác tại Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu, việc thay đổi phải đồng thời được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành thông qua.

15. Việc mua lại trái phiếu trước hạn

Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn theo các trường hợp sau đây:

- ❖ *Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát hành:*
 - a. Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn khi Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán. trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - b. Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng và đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái phiếu với các điều kiện sau:
 - Tổ Chức Phát Hành gửi văn bản cho Người Sở hữu trái phiếu trước ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc khi thực hiện Quyền mua lại Trái phiếu nói trên. Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định mua lại tối đa 50% (năm mươi phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ

12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành và có quyền mua lại tối đa 100% (một trăm phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành;

- “Ngày Mua Lại” là ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại và thanh toán Trái phiếu trước hạn. Ngày Mua Lại được quy định tại văn bản gửi cho Người Sở hữu Trái phiếu;
- Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành chỉ mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và số Trái Phiếu mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại lớn hơn số Trái Phiếu được chào mua theo Thông Báo Mua Lại, thì khi đó số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu của toàn bộ những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại và nếu cần thiết, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.
- “Giá Mua Lại” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\text{Giá mua lại mỗi trái phiếu} = \text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế} + \text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế} \times \text{Lãi suất (9,5\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày năm giữ thực tế}}{365}$$

Trong đó: Số ngày năm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày đã trả lãi gần nhất đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

- Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ tự động hết hiệu lực.
- Tổ chức phát hành hoàn thành nghĩa vụ với Người Sở Hữu Trái Phiếu khi thực hiện mua lại theo này kể từ thời điểm chuyển tiền thanh toán đầy đủ giá trị mua lại vào Tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

❖ **Mua Lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- Tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng và tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu trước hạn khi nhận được yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với Tổng khối lượng Trái Phiếu mua lại theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành và không vượt quá 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản tới Tổ Chức Phát Hành trước ngày thực hiện mua lại (“Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu”) tối thiểu 30 (ba mươi) ngày. Tổ chức Phát Hành cam kết thực hiện mua lại bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại lớn hơn tỷ lệ mua lại tối đa mà Tổ Chức

Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu theo quy định tại điểm này, thì khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại số Trái Phiếu bằng đúng 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành và đúng bằng 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành. Số lượng Trái Phiếu được mua lại của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đề nghị mua lại được xác định theo tỷ lệ số Trái Phiếu đã đề nghị mua lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu đề nghị mua lại và được làm tròn xuống số nguyên gần nhất;

- b) Tổ chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo cùng điều kiện và điều khoản và theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- c) “Giá Mua Lại” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\begin{array}{l} \text{Giá} \\ \text{mua lại} \\ \text{mỗi} \\ \text{trái} \\ \text{phiếu} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} + \left\{ \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Lãi suất} \\ (9\%/năm) \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Số ngày} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \\ 365 \end{array} \right\} - \begin{array}{l} \text{Số tiền lãi} \\ \text{khách hàng đã} \\ \text{nhận vào các kỳ} \\ \text{thanh toán trước} \\ \text{đó} \end{array}$$

Trong đó: Số ngày năm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu sẽ tự động hết hiệu lực.

- ❖ *Mua Lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm:*

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm, Giá Mua Lại được áp dụng trong trường hợp này được xác định theo công thức tính giá mua lại của Trái Phiếu trong trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành.

16. Phương thức phân phối

- Các Trái Phiếu được bán cho nhà đầu tư thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
- Bảo lãnh phát hành: Không áp dụng;

17. Đăng ký mua Trái Phiếu

- (a) **Thời hạn chào bán:** Việc đăng ký mua Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thông báo sau khi nhận được Giấy Chứng nhận Chào bán Trái Phiếu ra công chúng do Ủy Ban

Chứng Khoán Nhà Nước cấp. Thời gian dự kiến để các nhà đầu tư đăng ký mua và thanh toán tiền mua Trái Phiếu là kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố Bản Thông Báo Phát Hành cho tới ngày kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu.

- (b) **Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán:** 10.000.000 (mười triệu) Trái Phiếu
- (c) **Đối tượng đăng ký mua:** Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- (d) **Phương thức đăng ký mua và thanh toán:** Trái Phiếu được phân bổ cho nhà đầu tư theo nguyên tắc công bằng, công khai. Đại lý phát hành sẽ phân phối trên cơ sở số trái phiếu chào bán và tỷ lệ số trái phiếu đăng ký của từng đối tượng so với tổng số trái phiếu đăng ký mua theo công thức sau:

$$\begin{array}{rcccl} \text{Số trái phiếu nhà} & & \text{Số trái phiếu} & & \text{Số trái phiếu từng} \\ \text{đầu tư được mua} & = & \text{chào bán} & \times & \text{n nhà đầu tư đăng ký mua} \\ & & & & \hline & & & & \text{Tổng số trái phiếu các} \\ & & & & \text{n nhà đầu tư đăng ký mua} \end{array}$$

Trường hợp, trái phiếu chia theo tỷ lệ bị lẻ đến hàng đơn vị, Đại lý phát hành sẽ cắt bỏ số trái phiếu lẻ đến hàng thập phân của những nhà đầu tư có số lượng đặt mua ít để dồn vào cho nhà đầu tư có số lượng đặt mua cao nhất (ưu tiên số lượng) trong số những người đặt mua; trường hợp có nhiều nhà đầu tư cùng có khối lượng đặt mua lớn như nhau, thì số lượng trái phiếu lẻ dồn gộp sẽ được phân phối cho nhà đầu tư đăng ký mua sớm hơn (ưu tiên thời gian).

Để tránh nhầm lẫn, việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành và hợp lệ khi nhà đầu tư đăng ký thông qua Đại Lý Phát Hành và thanh toán đầy đủ tiền mua Trái Phiếu vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu. Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký nhưng không hoàn thành việc thanh toán tiền mua Trái Phiếu trong thời gian do Tổ Chức Phát Hành quy định, việc đăng ký coi như không có giá trị.

- (e) **Phương thức thanh toán:** nhà đầu tư đăng ký và chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành với thông tin như dưới đây:
- Tên người thụ hưởng: Công ty Cổ phần GLEXHOMES
 - Số tài khoản: 1271022356868
 - Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP An Bình – PGD Nam Thăng Long - CN Hà Nội.
- (f) **Phương thức chuyển giao:** Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ khi kết thúc đợt chào bán, nhà đầu tư sẽ nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
- (g) **Quyền lợi người mua Trái Phiếu:** Nhà đầu tư đã đăng ký và thanh toán thành công tiền mua Trái Phiếu sẽ được ghi tên trong sổ Đăng Ký Trái Phiếu với tư cách là Người Sở Hữu Trái Phiếu, được Tổ Chức Phát Hành chuyển giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định trên đây và được hưởng các quyền và lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

- (h) **Nghĩa Vụ của người mua Trái Phiếu:** Sau khi đăng ký và thanh toán tiền mua Trái Phiếu, người mua Trái Phiếu không được hoãn, hủy hoặc sửa đổi đăng ký mua Trái Phiếu.
- (i) **Số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu:** 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu, tương đương 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tính theo mệnh giá. Để tránh hiểu lầm, nhà đầu tư chỉ được đăng ký mua số lượng Trái Phiếu chẵn đến hàng đơn vị và tối thiểu là 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu.
- (j) **Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua Trái Phiếu:** trong trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu hoặc nộp thừa tiền mua Trái Phiếu hoặc tổng khối lượng đăng ký đặt mua Trái Phiếu vượt quá khối lượng Trái Phiếu chào bán:
- Thời gian: Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu được giải tỏa (Tài khoản phong tỏa chỉ được giải tỏa sau khi kết thúc Đợt Phát Hành).
 - Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu ghi tại Phiếu đăng ký mua Trái Phiếu.

18. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

Sau khi nhận được Giấy Chứng nhận Chào bán Trái Phiếu ra công chúng do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành phân phối các Trái Phiếu. Thời gian phân phối đợt 01 bắt đầu trong Quý I năm 2021 và đợt 02 trong Quý II năm 2021.

Lịch trình phân phối các Trái Phiếu dự kiến như sau:

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến
I	Lịch trình phân phối trái phiếu đợt 1	
1.	Tổ Chức Phát Hành nhận giấy chứng nhận chào bán từ UBCKNN	T
2.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán	T+1 – T+5
3.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu: Nhà Đầu tư bắt đầu đăng ký mua và nộp tiền	T+1 - T+21
4.	Tổ Chức Phát Hành kết thúc nhận đăng ký mua và nộp tiền đăng ký mua Trái Phiếu	T+22
5.	Tổ Chức Phát Hành báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	T+23 – T+26
6.	UBCKNN ban hành công văn chấp thuận kết quả chào bán	T+29
7.	Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	T+29 đến T+59

STT	Nội dung	Thời gian dự kiến
I	Lịch trình phân phối trái phiếu đợt 1	
8.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	T+29
9.	Tổ Chức Phát Hành hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết	T+59
II	Lịch trình phân phối trái phiếu đợt 2	
1.	Tổ Chức Phát Hành bắt đầu CBTT về đợt chào bán (sau khi đã hoàn thành chào bán và xác nhận kết quả chào bán Trái phiếu đợt 1 với UBCKNN)	T'
2.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu: Nhà Đầu tư bắt đầu đăng ký mua và nộp tiền	T'+1 – T'+21
3.	Tổ Chức Phát Hành kết thúc nhận đăng ký mua và nộp tiền đăng ký mua Trái Phiếu	T'+22
4.	Tổ Chức Phát Hành báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	T'+23 – T'+26
5.	UBCKNN ban hành công văn chấp thuận kết quả chào bán	T'+29
6.	Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu cho nhà đầu tư	T'+29 đến T'+59
7.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	T'+29
8.	Tổ Chức Phát Hành hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết	T'+59

- Thời gian phân phối trái phiếu ("Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu") của từng đợt không được kéo dài quá 90 ngày theo quy định tại Khoản 4 điều 26 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
- Khoảng cách giữa Đợt Chào Bán Trái Phiếu ra công chúng sau với Đợt Chào Bán Trái Phiếu ra công chúng trước không quá 12 (mười hai) tháng.

19. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần GLEXHOMES
- Số tài khoản: 1271022356868
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội - PGD Nam Thăng Long.

20. Các loại thuế có liên quan

Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với các nhà đầu tư. Vì vậy các nhà đầu tư Trái Phiếu nên tham khảo ý kiến các chuyên gia về các loại thuế có liên quan áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể. (thuế thu nhập và các thuế khác liên

*quan đến trái phiếu chào bán)***(a) Thuế thu nhập cá nhân**

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển quyền sở hữu trái phiếu của cá nhân được xem là thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Thông tư số 111/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC và sẽ được khấu trừ với mức thuế như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ đầu tư vốn là 5%.
- Thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được xem là khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn (chứng khoán). Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần

(b) Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của Pháp luật Việt Nam và các tổ chức được thành lập và hoạt động theo pháp luật nước ngoài (tổ chức nước ngoài) đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai và nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC được sửa đổi bổ sung lại Thông tư số 96/2015/TT-BTC sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các tổ chức nước ngoài không đáp ứng đủ điều kiện áp dụng phương pháp kê khai Thuế thu nhập Doanh nghiệp trên cơ sở kê khai doanh thu chi phí sẽ được khấu trừ và nộp Thuế thu nhập Doanh nghiệp trên thu nhập từ lãi thu được từ trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng trái phiếu theo quy định lại Thông tư 103/2014/TT-BTC với mức thuế suất áp dụng như sau:

- Mức thuế suất áp dụng đối với tiền lãi từ Trái Phiếu là 5%;
- Mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ việc chuyển nhượng trái phiếu là 0,1% trên tổng doanh thu chuyển nhượng trái phiếu tại thời điểm chuyển nhượng

(c) Thuế giá trị gia tăng

Theo các quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC, lãi trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

(d) Khấu trừ thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau khi đã khấu trừ bất kỳ loại thuế, phí hoặc bất cứ loại lệ phí nào (“Thuế”) do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

Chi phí hành chính liên quan đến Chuyển Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký hoặc Trung Tâm Lưu Ký (tùy từng trường hợp áp dụng) ấn định khi Trái Phiếu được Chuyển Quyền Sở Hữu, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ thị trường. Để làm rõ, khoản tiền mà Tổ Chức Phát Hành thanh toán theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

21. Thông tin về các cam kết

- *Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư:*

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

- *Cam kết về thực hiện niêm yết trái phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán:*

Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ niêm yết Trái Phiếu Công ty cổ phần GLEXHOMES tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán ngay khi có thể sau ngày hoàn tất đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng không chậm hơn ba mươi (30) ngày kể từ kết thúc đợt chào bán và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

- *Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán:*

Công ty Cổ phần GLEXHOMES cam kết rằng Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu vi phạm cam kết.

22. Phí chuyển nhượng

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký do Đại Lý Trái Phiếu quản lý và được thực hiện theo thủ tục quy định dưới đây và các quy định khác của Hợp Đồng Đại Lý:

Để chuyển nhượng Trái Phiếu cho một tổ chức/cá nhân khác (sau đây gọi là “**Bên Nhận Chuyển Nhượng**”), Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Bên Chuyển Nhượng**”) phải gửi cho Đại Lý Trái Phiếu một giấy đăng ký chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Hợp Đồng Đại Lý đã được điền đầy đủ thông tin và ký kết hợp lệ cùng với Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu của Bên Chuyển Nhượng và các tài liệu định danh của Bên Nhận Chuyển Nhượng và nộp phí chuyển nhượng cho Đại Lý Trái Phiếu (phí chuyển nhượng được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý, cụ thể là phí chuyển nhượng cho mỗi lần chuyển nhượng tối đa sẽ bằng mức thấp nhất trong hai mức sau:

- (A) 0,15% tổng mệnh giá Trái Phiếu chuyển nhượng;
- (B) 2.000.000 VND (hai triệu Đồng).

Các điều kiện khác về giao dịch chuyển nhượng trái phiếu được quy định trong Hợp đồng Đại diện sở hữu trái phiếu ký giữa GLEXHOMES và Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.

23. Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án

Trong trường hợp trái phiếu không được phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, HĐQT Công ty sẽ xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác để thực hiện đầu tư cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên. Giá trị của vốn huy

động thêm từ các nguồn bổ sung này phụ thuộc vào kết quả huy động vốn từ đợt chào bán.

24. Sự kiện vi phạm

24.1. Sự kiện vi phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây được gọi là “**Sự Kiện Vi Phạm**”:

- (a) *Không thanh toán gốc Trái Phiếu*: Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày đến hạn có liên quan;
- (b) *Không thanh toán các khoản tiền khác*: Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ lãi hay bất kỳ khoản tiền nào khác (mà không phải gốc) theo Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày đến hạn có liên quan;
- (c) *Vi phạm mục đích phát hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành nêu tại Phương Án Phát Hành và Bản Cáo Bạch và vi phạm này vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) *Mất khả năng thanh toán*: Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán hoặc không thể thanh toán, hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh quyền yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc;
- (e) *Phá sản, giải thể*: Nếu có lệnh hoặc một nghị quyết được thông qua về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể đối với Tổ Chức Phát Hành, hoặc khi Tổ Chức Phát Hành đã tiến hành bất cứ thủ tục phá sản, thanh lý hay giải thể nào (trừ khi Tổ Chức Phát Hành được thanh lý liên quan đến việc sáp nhập, hợp nhất và công ty được thành lập sau khi sáp nhập, hợp nhất tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu); hoặc
- (f) *Cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ*: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với trên 51% tổng giá trị tài sản theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán tại thời điểm gần nhất của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ ngày bắt đầu;
- (g) *Ngừng hoạt động kinh doanh*: Tổ Chức Phát Hành ngừng hoạt động, tạm ngừng hoặc có kế hoạch tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc bất cứ hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh của mình; hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh như được tiến hành vào Ngày Phát Hành;
- (h) *Vi phạm các nghĩa vụ khác*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm cam kết hoặc nghĩa vụ của

mình trong bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Bản Cáo Bạch (mà không phải là các nghĩa vụ được điều chỉnh bởi các Sự Kiện Vi Phạm nêu trên) mà vi phạm đó không có khả năng khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ ngày nhận được thông báo vi phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào;

- (i) **Bất hợp pháp:** Việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này trở nên bất hợp pháp;

Cho phép và chấp thuận: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu; thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được trong vòng 15 (mười lăm) ngày từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc

24.2. Biện Pháp Xử Lý Khi Có Sự Kiện Vi Phạm

Ngoài các biện pháp xử lý và chế tài quy định tại các điều khoản khác của Các Điều Kiện Trái Phiếu này (kể cả các quy định về lãi chậm trả và tiền phạt lãi quá hạn), các Văn Kiện Trái Phiếu khác và pháp luật có liên quan, nếu xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm thì áp dụng biện pháp xử lý tương ứng dưới đây:

- (a) Nếu xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào khác mà không phải Sự Kiện Vi Phạm “Không thanh toán gốc Trái Phiếu” và “Không thanh toán các khoản tiền khác” quy định tại Điều Kiện 10.1 (a) và 10.1(b) tại Điều khoản điều kiện trái phiếu, thì:
- (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố Trái Phiếu đó đến hạn và phải được thanh toán bằng cách gửi thông báo bằng văn bản (“**Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn**”) cho Tổ Chức Phát Hành về việc đó; và
- (ii) Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu được yêu cầu đang lưu hành tại thời điểm đó.

Nếu Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn trong thời hạn trên hoặc trong các trường hợp bắt buộc phải mua lại quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này thì không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành, bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ chức phát hành thực hiện việc mua lại trái phiếu theo quy định tại Điều Kiện Trái Phiếu này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu.

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Tổ Chức Phát Hành dùng vốn huy động được từ trái phiếu để cho vay công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Đợt chào bán trái phiếu ra công chúng 1 (Trái phiếu GLH2014001, tổng mệnh giá phát hành 500.000.000.000 đồng, dự kiến phát hành Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021): Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn vay số tiền là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn dùng số tiền nêu trên để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; và
- Đợt chào bán trái phiếu ra công chúng 2 (Trái phiếu GLH2014002, tổng mệnh giá phát hành 500.000.000.000 đồng, dự kiến phát hành Quý III/2021 và/hoặc Quý IV/2021): Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn vay số tiền là 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn dùng số tiền nêu trên để triển khai thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Thông tin sơ bộ về phương án sử dụng vốn thu được từ Trái Phiếu

Dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

2.1. Thông tin chung về dự án

- Tên dự án đầu tư: Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn.
- Mục tiêu dự án: Đầu tư hạ tầng khu dân cư.
- Quy mô dự án: Đầu tư trên phần diện tích khoảng 109ha.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
- Diện tích mặt đất: 109 ha.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu.
- Tổng vốn đầu tư của dự án: 2.000.000.000.000VNĐ (Hai nghìn tỷ đồng Việt Nam). (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 27/05/2016; thay đổi lần thứ 03 ngày 03/06/2019);
- Tổng vốn đầu tư dự án (dự kiến điều chỉnh theo Báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn phát hành): 4.011.813.863.066 VNĐ.
- Các chỉ tiêu hiệu quả dự kiến:
 - + NPV: 1.240.127.610.647 VNĐ
 - + IRR: 29,28%/năm

2.2. Hồ sơ pháp lý của dự án

- Văn bản số 2250/UBND-KT ngày 05/7/2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc ghi nhận dự án đầu tư của Công ty CP Đức Cao;
- Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 12/01/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc bổ sung quy hoạch sử dụng đất để thực hiện các dự án cấp bách trên địa bàn tỉnh Long An;



- Văn bản số 1432/UBND-KT ngày 02/05/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm đầu tư;
- Thông báo số 195/TB-UBND ngày 24/9/2012 của Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc về việc thu hồi đất để giao cho Công ty Cổ phần Đức Cao đầu tư Khu dân cư, tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;
- Quyết định số 1529/QĐ-UBND ngày 13/5/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc ban hành suất đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư; khu dân cư; khu đô thị; các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An;
- Văn bản số 395/UBND-KT ngày 30/01/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc gia hạn thời gian triển khai dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Đức Cao;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6882382884 chứng nhận lần đầu ngày 27/05/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6882382884 chứng nhận lần đầu ngày 27/05/2016 và chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 07/7/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An;
- Văn bản số 2699/UBND-KT ngày 26/06/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An về việc triển khai thực hiện kết luận số 164-KL/TU ngày 26/6/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh Ủy;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 6882382884 chứng nhận lần đầu ngày 27/05/2016, chứng nhận thay đổi lần thứ 01 ngày 07/7/2017, chứng nhận thay đổi lần thứ 02 ngày 26/11/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An; chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 03/06/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An;
- Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 20/3/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An về việc ban hành Quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà Nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Long An;
- Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 04/05/2018 của Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Long - Nam Sài Gòn;
- Quyết định số 6724/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Long-Nam Sài Gòn, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An – Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn;
- Phương án số 37/PA-BQLDADDTXD ngày 12/11/2018 của Ban quản lý dự án ĐTXD của Ủy ban Nhân dân Huyện Cần Giuộc về Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn do Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn đầu tư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc;
- Văn bản số 2457/UBND-KTTC ngày 27/05/2019 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An về việc chỉ đạo liên quan đến dự án Khu dân cư An Long Nam Sài Gòn;
- Quyết định số 891/QĐ-SKHĐT ngày 22/7/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An về việc chấp thuận giãn tiến độ đầu tư, Tiến độ thực hiện dự án sau khi được chấp thuận giãn tiến độ.

2.3. Tình hình triển khai dự án

- Từ Quý I/2021 đến Quý IV/2021: Giải phóng mặt bằng; (Đến nay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn đã thực hiện giải phóng mặt bằng đến 16% Tổng diện tích dự án).
- Từ Quý I/2022 đến Quý IV/2023: Triển khai thi công, xây dựng;
- Từ Quý I/2024 đến Quý IV/2026: Bàn giao;
- Từ Quý IV/2022 đến Quý IV/2026: Triển khai bán hàng, kinh doanh.

VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN
1. Kế hoạch sử dụng vốn

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (cả 02 đợt phát hành), sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng cho mục đích cho vay công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

ST T	Mục đích sử dụng vốn	Đợt phát hành	Số tiền thu được dự kiến từ việc chào bán trái phiếu	Số tiền cho vay dự kiến (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Cho vay công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Đợt 01	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ đồng)	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ đồng)	Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021
2	Cho vay công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	Đợt 02	500.000.000.00 (Năm trăm tỷ đồng)	500.000.000.000 (Năm trăm tỷ đồng)	Quý III/2021 và/hoặc Quý IV/2021

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Thông tin Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn và phương án sử dụng vốn vay nhận được từ Tổ Chức Phát Hành

- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn (“NSG”)
 - Địa chỉ: 800 Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản).
 - Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng.
 - Tỷ lệ lợi ích của GLEXHOMES tại NSG hiện tại là 60%, tỷ lệ biểu quyết là 60%.
- NSG là chủ đầu tư dự án Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn (theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 6882382884 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 27/5/2016, cấp thay đổi lần 2 ngày 26/11/2018 và cấp thay đổi lần 3 ngày 03/06/2019).
- Sau khi nhận phần vốn vay từ GLEXHOMES, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn sẽ dùng phần vốn này để triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Chi tiết dự kiến như sau:

Đợt phát hành	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)
Đợt 1	Giải phóng mặt bằng	500.000.000.000
Đợt 2	Giải phóng mặt bằng	200.000.000.000
	Triển khai thi công, xây dựng	300.000.000.000
Tổng cộng		1.000.000.000.000

Nguồn: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

2. Kế hoạch trả nợ số tiền thu được từ đợt chào bán

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Tổ Chức Phát Hành để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và Trái Phiếu đang dự kiến phát hành.

Chi tiết kế hoạch trả nợ như sau:

- Thanh toán Lãi Trái Phiếu: lãi thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Công ty bao gồm nhưng không hạn chế tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, ..., tiền thu từ việc đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua hình thức góp vốn cổ phần hoặc cho vay, và các khoản thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho các nhà đầu tư.



- Thanh toán gốc Trái Phiếu: GLEXHOMES sẽ sử dụng nguồn tiền từ: (i) nguồn thu nợ từ dự án được tài trợ vốn từ nguồn vốn phát hành trái phiếu và (ii) nguồn vốn huy động khác, nguồn vốn tự tích lũy, lợi nhuận hoạt động kinh doanh và tiềm lực tài chính của GLEXHOMES để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:****CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

Địa chỉ : Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu,
Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Số fax : (84-24) 3748 0025
Số điện thoại : (84-24) 3748 0026
Website : www.glexhomes.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO**

Địa chỉ : Tầng 20, tòa nhà ICON4, 243A Đường Đê La Thành, Quận Đống
Đa, TP Hà Nội
Số fax : (84-24) 3783 3911/12/13
Số điện thoại : (84-24) 3783 3914
Website : www.bdovietnam.vn

Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN BDO**

Địa chỉ : Tầng 20, tòa nhà ICON4, 243A Đường Đê La Thành, Quận Đống
Đa, TP Hà Nội
Số fax : (84-24) 3783 3911/12/13
Số điện thoại : (84-24) 3783 3914
Website : www.bdovietnam.vn

**3. TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH; ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ,
THANH TOÁN VÀ QUẢN LÝ CHUYỂN NHƯỢNG; ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ
HỮU TRÁI PHIẾU****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**

Địa chỉ : Tầng 16, tòa nhà GELEXIMCO, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô
Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Số fax : (84-24) 3562 4626
Số điện thoại : (84-24) 3562 4628
Website : www.abs.vn

X. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103574486 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2021.
2. **Phụ lục II:** Nghị quyết số 77/NQ-HĐQT ngày 09/03/2021 của Hội đồng Quản trị thông qua Phương án phát hành, phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng; niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.
3. **Phụ lục III:** Điều lệ Công ty Cổ phần GLEXHOMES.
4. **Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, 2019, 2020 của Công ty.
5. **Phụ lục V:** Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác.
6. **Phụ lục VI:** Hợp đồng người đại diện sở hữu trái phiếu ký giữa Công ty Cổ phần GLEXHOMES và Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
7. **Phụ lục VII:** Các Điều Kiện Trái Phiếu;
8. **Các phụ lục khác (nếu có).**

Bản Cáo Bạch này được ban hành ngày 16 tháng 4 năm 2021

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ngô Anh Trí

TỔNG GIÁM ĐỐC

**CHỦ TỊCH ỦY BAN
KIỂM TOÁN**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
TÀI CHÍNH/KẾ TOÁN
TRƯỞNG**

Trần Nam Trung

Vũ Thị Hải Nga

Vũ Thị Chính

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trương Ngọc Lân

CÁC ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU

1. QUY ĐỊNH CHUNG

- 1.1 Các điều khoản và điều kiện này ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") điều chỉnh trái phiếu ("**Trái Phiếu**") được Công ty Cổ phần GLEXHOMES ("**Tổ Chức Phát Hành**") phát hành với tổng mệnh giá 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng Việt Nam) (i) theo phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại Nghị quyết số 77/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 03 năm 2021 và Thông qua điều chỉnh bổ sung, bổ sung phương án phát hành tại Nghị quyết số 97/NQ-HĐQT ngày 23/03/2021 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành ("**Phương Án Phát Hành**") và (ii) trên cơ sở bản cáo bạch ngày 16 tháng 4 năm 2021 được Tổ Chức Phát Hành công bố ("**Bản Cáo Bạch**"). Các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này có nghĩa được quy định tại Điều Kiện 18.1.
- 1.2 Chừng nào còn Trái Phiếu đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"). Căn cứ hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và ABS ngày 09 tháng 03 năm 2021 ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định ABS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu duy nhất, không thay đổi và không hủy ngang.
- 1.3 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức làm đại lý đăng ký và đại lý quản lý chuyên nhượng đối với Trái Phiếu ("**Đại Lý Trái Phiếu**"). Căn cứ hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyên nhượng trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và ABS ngày 09 tháng 03 năm 2021 ("**Hợp Đồng Đại Lý**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định ABS làm Đại Lý Trái Phiếu ban đầu.
- 1.4 Các Điều Kiện Trái Phiếu này, cùng với các quy định có liên quan của các Văn Kiện Trái Phiếu khác, quy định các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu và các bên liên quan khác đối với Trái Phiếu. Các Văn Kiện Trái Phiếu được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nghiên cứu, xem xét hoặc sao chụp hợp lệ.
- 1.5 Bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) chấp nhận việc lựa chọn ABS làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Trái Phiếu ban đầu, (ii) đồng ý ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, ký kết Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, (iii) được xem là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác và (iv) có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ gắn với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

2. TÍNH CHẤT

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không có tài sản bảo đảm và được tự do chuyển nhượng. Các Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không Trái Phiếu nào sẽ có quyền ưu tiên thanh toán hơn so với các Trái Phiếu còn lại vì bất kỳ lý do nào.

Nếu còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu không được thanh toán thì nghĩa vụ đó sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không có bảo đảm hiện tại hoặc tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật).

3. HÌNH THỨC, MỆNH GIÁ, KỲ HẠN, QUYỀN SỞ HỮU, SỔ ĐĂNG KÝ VÀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

3.1 Hình Thức, Mệnh Giá Và Kỳ Hạn

- (a) Trái Phiếu được phát hành và duy trì dưới hình thức bút toán ghi sổ với mệnh giá 100.000 VND (một trăm nghìn đồng Việt Nam)/Trái Phiếu.
- (b) Trái Phiếu có thời hạn 36 (ba mươi sáu) tháng, bắt đầu từ Ngày Phát Hành.

3.2 Quyền Sở Hữu Và Sổ Đăng Ký

- (a) Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký. Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu sẽ lập và duy trì Sổ Đăng Ký chứa đựng những chi tiết sau:
 - (i) Tên địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
 - (ii) Thông tin chính của Trái Phiếu gồm tên, mệnh giá, thời hạn, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn, lãi suất, phương thức trả lãi và gốc, tổng số Trái Phiếu đã phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành và các thông tin khác mà Tổ Chức Phát Hành cho là cần thiết;
 - (iii) Họ tên, số Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, ngày cấp và nơi cấp (nếu là cá nhân) hoặc tên tổ chức, số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Quyết định thành lập, ngày cấp và nơi cấp (nếu là tổ chức) và địa chỉ, số điện thoại/số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;
 - (iv) Thông tin chi tiết về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ (trong đó có cả thông tin về việc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu mà đã được đăng ký với Đại Lý Trái Phiếu và thông tin về Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó); và
 - (v) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc lập, cập nhật và lưu giữ Sổ Đăng Ký và nội dung Sổ Đăng Ký sẽ theo quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

- (b) Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đối với việc sở hữu Trái Phiếu của mình.

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc cấp Giấy Chứng

Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Lý Trái Phiếu chịu trách nhiệm theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Lý và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Mỗi Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được đánh số riêng biệt để nhận biết và sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ theo mẫu đính kèm Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Lý Trái Phiếu (thay mặt cho Tổ Chức Phát Hành) phát hành, ký và đóng dấu xác nhận. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu là bằng chứng pháp lý hợp pháp về việc sở hữu Trái Phiếu của người được ghi tên trong giấy này.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký, Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (trong phạm vi các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không trái với quy định của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký).

- (c) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi tên trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu hoặc trong Sổ Đăng Ký sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện. Nếu có sự không thống nhất giữa Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu và Sổ Đăng Ký thì Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được ưu tiên sử dụng.

Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, quyền sở hữu đối với Trái Phiếu đó sẽ theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

3.3 Giao Dịch Trái Phiếu

- (a) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền 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**”) mà không cần phải có sự chấp thuận của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu hay bất kỳ bên thứ ba nào khác. Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng 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 các quy định của pháp luật.
- (b) Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, mọi giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký do Đại Lý Trái Phiếu quản lý và được thực hiện theo thủ tục quy định dưới đây và các quy định khác của Hợp Đồng Đại Lý:
 - (i) Để chuyển nhượng Trái Phiếu cho một tổ chức/cá nhân khác (sau đây gọi là “**Bên Nhận Chuyển Nhượng**”), Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Bên Chuyển Nhượng**”) phải gửi cho Đại Lý Trái Phiếu một giấy đăng ký chuyển nhượng theo mẫu quy định tại Hợp Đồng Đại Lý đã được điền đầy đủ thông tin và ký kết hợp lệ cùng với Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu của Bên Chuyển Nhượng và các tài liệu định danh của Bên Nhận Chuyển Nhượng và nộp phí chuyển nhượng cho Đại Lý Trái Phiếu (phí

chuyển nhượng được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý, cụ thể là phí chuyển nhượng cho mỗi lần chuyển nhượng tối đa sẽ bằng mức thấp nhất trong hai mức sau:

- (A) 0,15% tổng mệnh giá Trái Phiếu chuyển nhượng ;
 - (B) 2.000.000 VND (hai triệu Đồng)).
- (ii) Trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc sau ngày nhận được các tài liệu quy định tại đoạn trên và đã được thanh toán phí chuyển nhượng, Đại Lý Trái Phiếu sẽ:
- (A) đăng ký các chi tiết của Bên Nhận Chuyển Nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của Bên Nhận Chuyển Nhượng vào Sổ Đăng Ký; và
 - (B) điều chỉnh các chi tiết của việc sở hữu Trái Phiếu còn lại của Bên Chuyển Nhượng trong trường hợp Bên Chuyển Nhượng chỉ chuyển nhượng một số Trái Phiếu của mình hoặc xóa toàn bộ thông tin về Bên Chuyển Nhượng trong Sổ Đăng Ký trong trường hợp Bên Chuyển Nhượng chuyển nhượng toàn bộ số Trái Phiếu của mình.
- (iii) Trong thời hạn 07 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày Đại Lý Trái Phiếu đăng ký việc chuyển nhượng vào Sổ Đăng Ký, Đại Lý Trái Phiếu sẽ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu cho (A) Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng, và (B) Bên Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu còn lại nếu chỉ chuyển nhượng một phần. Đại Lý Trái Phiếu sẽ giao Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu cho (các) bên đó tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Trái Phiếu hoặc nếu (các) bên đó có yêu cầu, gửi đến địa chỉ tương ứng của (các) bên đó phù hợp với Điều Khoản 13 với rủi ro do (các) bên đó tự chịu.
- (iv) Việc chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ chỉ có hiệu lực đối với và ràng buộc Tổ Chức Phát Hành khi thông tin về Bên Nhận Chuyển Nhượng và việc sở hữu Trái Phiếu của Bên Nhận Chuyển Nhượng đã được đăng ký trong Sổ Đăng Ký (để tránh nhầm lẫn, Bên Nhận Chuyển Nhượng sẽ trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng ngay khi quyền lợi của Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với số Trái Phiếu đó được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký, bất kể việc Bên Nhận Chuyển Nhượng đã được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu nhận chuyển nhượng hay chưa).
- (v) Quyền lợi của Bên Nhận Chuyển Nhượng đối với Trái Phiếu nhận chuyển nhượng sẽ phụ thuộc vào quy định về Thời Điểm Khóa Sổ tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

4. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU, ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ

4.1. Cam Kết Của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Thực hiện đúng mục đích phát hành nhằm (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành; (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành cam kết chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (kể cả pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp);
- (b) Đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu;
- (c) Tuân thủ việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đúng quy định tại Điều Khoản 8;
- (d) Sử dụng toàn bộ doanh thu và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các khoản tiền khác (nếu có) để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu;
- (e) Cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu báo cáo tình hình sử dụng vốn định kỳ sáu (06) tháng cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu;
- (f) Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiểm tra việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các cam kết liên quan đến phát hành và thanh toán Trái Phiếu, sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng các mục đích nêu trên và theo cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (g) Tuân thủ các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- (h) Chỉ thực hiện chi trả cổ tức, phân chia lợi nhuận sau thuế hàng năm từ năm tài chính 2021 sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu phát sinh trong năm tài chính đó (trừ khi có chấp thuận khác của những Người Sở Hữu Trái Phiếu);
- (i) Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.
- (j) Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ niêm yết Trái Phiếu Công ty cổ phần GLEXHOMES tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán ngay khi có thể sau ngày hoàn tất đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng không chậm hơn ba mươi (30) ngày kể từ kết thúc đợt chào bán và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán;
- (k) Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu vi phạm cam kết.

4.2. Cam Kết Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Giám sát việc tuân thủ các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định trong các Văn Kiện Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu; thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào. Để làm rõ, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm khi biết rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó;
- (b) Triệu tập và tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm; ký các Quyết định/Nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- (c) Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của toàn bộ thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu thực hiện các quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các quyết định/nghị quyết đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu;
- (e) Tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu (kể cả các Văn Kiện Trái Phiếu) mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận;
- (f) Tính toán mọi khoản tiền phát sinh và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Trái Phiếu và thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu về khoản tiền phải thanh toán theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và
- (g) Nhận và phân phối lại tiền lãi hoặc gốc Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong danh sách được chốt vào Thời Điểm Khóa Sổ có liên quan.

4.3. Cam Kết Của Đại Lý Trái Phiếu

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, Đại Lý Trái Phiếu cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

- (a) Trong vai trò đại lý đăng ký, Đại Lý Trái Phiếu lập và duy trì Sổ Đăng Ký ghi tên những Người Sở Hữu Trái Phiếu và cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý;
- (b) Trong vai trò đại lý quản lý chuyển nhượng, Đại Lý Trái Phiếu sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý và cập nhật việc chuyển nhượng này vào Sổ Đăng Ký; và

- (c) Vào Ngày Làm Việc ngay sau mỗi Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, Đại Lý Trái Phiếu phải gửi đến Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được chốt nhằm phục vụ cho việc thực hiện quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Ngày Đăng Ký Cuối Cùng đó.

5. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

- 5.1 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký ngay khi có thể sau ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Đại Lý Trái Phiếu về việc Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán nhưng không chậm hơn 30 (ba mươi) ngày kể từ Ngày kết thúc đợt phát hành và sau đó sẽ duy trì việc đăng ký Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành nhằm đảm bảo đủ điều kiện niêm yết và giao dịch tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

Chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ bị tạm dừng trong giai đoạn từ ngày Tổ Chức Phát Hành nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu với Trung Tâm Lưu Ký cho đến ngày Trung Tâm Lưu Ký cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán đối với các Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký nhưng chưa được niêm yết, giao dịch Trái Phiếu sẽ theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký.

- 5.2 Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tự mình thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký theo các quy định có liên quan của pháp luật và của Trung Tâm Lưu Ký. Nếu muốn, Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu thông qua dịch vụ lưu ký của Đại Lý Trái Phiếu.

- 5.3 Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn tất niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán ngay khi có thể sau ngày hoàn tất đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký nhưng không chậm hơn 09 (chín) tháng từ Ngày Phát Hành và sau đó sẽ duy trì việc niêm yết Trái Phiếu chừng nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành. Thời gian thực hiện hoàn tất niêm yết kể trên không bao gồm thời gian do cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền trì hoãn phê duyệt. Tổ Chức Phát Hành được hủy niêm yết Trái Phiếu nếu việc hủy niêm yết là nhằm mục đích mua lại Trái Phiếu trước hạn hay vào Ngày Đáo Hạn.

Từ khi Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, giao dịch Trái Phiếu sẽ theo quy định của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Trung Tâm Lưu Ký và pháp luật có liên quan.

6. LÃI TRÁI PHIẾU

- 6.1 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất cố định 9,5%/năm ("**Lãi Suất**").
- 6.2 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này (gọi chung là "**Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu**").
- 6.3 Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu trừ khi tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán vào ngày đó không phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 6.4 Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế (i) đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên và (ii) đối với mỗi Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó.

- 6.5** Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu cho giai đoạn không tròn một kỳ tính lãi được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày dư nợ thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày dư nợ thực tế là số ngày thực tế trôi qua từ và gồm cả ngày bắt đầu giai đoạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của giai đoạn đó.

- 6.6** Lãi phát sinh trên gốc mỗi Trái Phiếu bị quá hạn mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu được tính theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = (\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times 14,25\% \times \text{Số ngày quá hạn thực tế})/365$$

Trong đó, số ngày quá hạn thực tế sẽ được tính từ và gồm cả ngày đến hạn thanh toán có liên quan đến nhưng không gồm cả ngày mà vào ngày đó khoản tiền gốc có liên quan được thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

7. THANH TOÁN

7.1 Thanh Toán Gốc, Lãi Và Các Khoản Tiền Khác Theo Trái Phiếu

Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây. Tuy nhiên, khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và các quy định dưới đây (trong phạm vi các quy định dưới đây không trái hoặc xung đột với các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký).

- (a) Gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thanh toán vào ngày đến hạn có liên quan bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc Trái Phiếu (cùng với lãi, tiền phạt đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) trong các trường hợp mua lại vào Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, lãi (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) và tiền phạt sẽ được tính theo Điều Khoản 6. Khi thanh toán lãi trên gốc Trái Phiếu cùng với thanh toán gốc theo Điều Khoản 7.1(b) này, Tổ Chức Phát Hành đã được coi là hoàn thành việc thanh toán lãi quy định trong Điều Khoản 6.4 hoặc 6.5 (tùy trường hợp áp dụng).
- (c) Lãi trên gốc Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán sau, định kỳ vào mỗi Ngày

Thanh Toán Lãi. Lãi phải thanh toán trên Trái Phiếu là lãi được xác định theo quy định tại Điều Khoản 6.4 cho Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng.

- (d) Để tránh nhầm lẫn, đối với Trái Phiếu đã được mua lại (kể cả mua lại vào Ngày Đáo Hạn), Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan sẽ tự động chấm dứt hiệu lực (và theo đó, Tổ Chức Phát Hành không còn bất kỳ nghĩa vụ nào theo Trái Phiếu hay theo Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đó) từ thời điểm hoàn tất mua lại không phụ thuộc vào việc Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đã được chuyển lại cho Tổ Chức Phát Hành chưa.
- (e) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.

7.2 Thanh Toán Vào Ngày Làm Việc

Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó (và không bị coi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán). Trừ trường hợp quy định tại đoạn dưới đây, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán không phải là Ngày Làm Việc.

Nếu Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

7.3 Tài Khoản Đăng Ký

Tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tài khoản ngân hàng bằng đồng Việt Nam được duy trì bởi hoặc nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu với thông tin chi tiết được ghi trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng.

8. HOÀN TRẢ, MUA VÀ HỦY BỎ

8.1 Hoàn Trả

Trừ khi đã mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này, Tổ Chức Phát Hành phải hoàn trả tiền gốc, lãi và các khoản phát sinh liên quan đến Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn bằng cách mua lại và thanh toán cho toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó. Giá mỗi Trái Phiếu được mua lại vào Ngày Đáo Hạn sẽ bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn.

8.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát hành

- a. Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn khi Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- b. Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng và đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái phiếu với các điều kiện sau:
 - Tổ Chức Phát Hành gửi văn bản cho Người Sở hữu trái phiếu trước ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc khi thực hiện Quyền mua lại Trái phiếu nói trên. Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định mua lại tối đa 50% (năm mươi phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành và có quyền mua lại tối đa 100% (một trăm phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành;
 - “Ngày Mua Lại” là ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại và thanh toán Trái phiếu trước hạn. Ngày Mua Lại được quy định tại văn bản gửi cho Người Sở hữu Trái phiếu;
 - Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành chỉ mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và số Trái Phiếu mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại lớn hơn số Trái Phiếu được chào mua theo Thông Báo Mua Lại, thì khi đó số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu của toàn bộ những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại và nếu cần thiết, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.
 - “Giá Mua Lại” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\text{Giá mua lại mỗi trái phiếu} = \text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế} + \text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế} \times \text{Lãi suất (9,5\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày năm giữ thực tế}}{365}$$

Trong đó: Số ngày năm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày đã trả lãi gần nhất đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

- Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ tự động hết hiệu lực.

Tổ chức phát hành hoàn thành nghĩa vụ với Người Sở Hữu Trái Phiếu khi thực hiện mua lại theo này kể từ thời điểm chuyển tiền thanh toán đầy đủ giá trị mua lại vào Tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn khi Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán và trong vòng mười hai (12) tháng từ Ngày Phát Hành. Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường

hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và/hoặc của Trung Tâm Lưu Ký có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái Phiếu từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế giao dịch có liên quan của Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền từ chối việc bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua Trái Phiếu.

8.3 Mua Lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- Tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng và tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu trước hạn khi nhận được yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với Tổng khối lượng Trái Phiếu mua lại theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành và không vượt quá 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản tới Tổ Chức Phát Hành trước ngày thực hiện mua lại ("Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu") tối thiểu 30 (ba mươi) ngày. Tổ chức Phát Hành cam kết thực hiện mua lại bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu. Trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại lớn hơn tỷ lệ mua lại tối đa mà Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu theo quy định tại điểm này, thì khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại số Trái Phiếu bằng đúng 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành và đúng bằng 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành. Số lượng Trái Phiếu được mua lại của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đề nghị mua lại được xác định theo tỷ lệ số Trái Phiếu đã đề nghị mua lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu đề nghị mua lại và được làm tròn xuống số nguyên gần nhất;
- Tổ chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo cùng điều kiện và điều khoản và theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- "Giá Mua Lại" được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\begin{array}{l} \text{Giá} \\ \text{mua lại} \\ \text{mỗi} \\ \text{trái} \\ \text{phiếu} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} + \left\{ \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Lãi suất} \\ (9\%/năm) \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Số ngày} \\ \text{năm giữ} \\ \text{thực tế} \\ \hline 365 \end{array} \right\} - \begin{array}{l} \text{Số tiền lãi} \\ \text{khách hàng đã} \\ \text{nhận vào các} \\ \text{kỳ thanh toán} \\ \text{trước đó} \end{array}$$

Trong đó: Số ngày nắm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu sẽ tự động hết hiệu lực

8.4 Mua Lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm

Trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm, Giá Mua Lại được áp dụng trong trường hợp này được xác định theo công thức tính giá mua lại của Trái Phiếu trong trường hợp mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành.

8.5 Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được hoàn trả đầy đủ cả gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều Kiện 8 này sẽ được hủy bỏ ngay và không được phát hành lại hoặc bán lại.

9. THUẾ

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thực hiện sau khi khấu trừ bất kỳ các loại thuế, phí, phí thẩm định hoặc bất cứ loại lệ phí nhà nước nào do bất kỳ bộ, ban, ngành, cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

10. SỰ KIỆN VI PHẠM

10.1 Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây được gọi là “**Sự Kiện Vi Phạm**”:

- (a) *Không thanh toán gốc Trái Phiếu:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ gốc Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày đến hạn có liên quan;
- (b) *Không thanh toán các khoản tiền khác:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ lãi hay bất kỳ khoản tiền nào khác (mà không phải gốc) theo Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan và việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày đến hạn có liên quan;
- (c) *Vi phạm mục đích phát hành:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành nêu tại Phương Án Phát Hành và Bản Cáo Bạch và vi phạm này vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được thông báo về vi phạm đó từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) *Mất khả năng thanh toán:* Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán hoặc không

thể thanh toán, hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 07 (bảy) Ngày Làm Việc;

- (e) *Phá sản, giải thể*: Nếu có lệnh hoặc một nghị quyết được thông qua về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể đối với Tổ Chức Phát Hành, hoặc khi Tổ Chức Phát Hành đã tiến hành bất cứ thủ tục phá sản, thanh lý hay giải thể nào (trừ khi Tổ Chức Phát Hành được thanh lý liên quan đến việc sáp nhập, hợp nhất và công ty được thành lập sau khi sáp nhập, hợp nhất tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu); hoặc
- (f) *Cưỡng chế thực hiện nghĩa vụ*: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với trên 51% tổng giá trị tài sản theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán tại thời điểm gần nhất của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ ngày bắt đầu;
- (g) *Ngừng hoạt động kinh doanh*: Tổ Chức Phát Hành ngừng hoạt động, tạm ngừng hoặc có kế hoạch tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động của mình; hoặc bất cứ hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ người nào khác thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành ngừng toàn bộ hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh của mình; hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh như được tiến hành vào Ngày Phát Hành;
- (h) *Vi phạm các nghĩa vụ khác*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm cam kết hoặc nghĩa vụ của mình trong bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Bản Cáo Bạch (mà không phải là các nghĩa vụ được điều chỉnh bởi các Sự Kiện Vi Phạm nêu trên) mà vi phạm đó không có khả năng khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ ngày nhận được thông báo vi phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào;
- (i) *Bất hợp pháp*: Việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này trở nên bất hợp pháp;
- (j) *Cho phép và chấp thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu; thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được trong vòng 15 (mười lăm) ngày từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc

10.2 Biện Pháp Xử Lý Khi Có Sự Kiện Vi Phạm

Ngoài các biện pháp xử lý và chế tài quy định tại các điều khoản khác của Các Điều Khoản Trái Phiếu này (kể cả các quy định về lãi chậm trả và tiền phạt lãi quá hạn), các Văn Khoản Trái Phiếu khác và pháp luật có liên quan, nếu xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm thì áp dụng biện pháp xử lý tương ứng dưới đây:

- (a) Nếu xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào khác mà không phải Sự Kiện Vi Phạm “*Không thanh toán gốc Trái Phiếu*” và “*Không thanh toán các khoản tiền khác*” quy định tại Điều Khoản 10.1(a) và 10.1(b) thì:
 - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố Trái Phiếu đó đến hạn và phải được thanh toán bằng cách gửi thông báo bằng văn bản (“**Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn**”) cho Tổ Chức Phát Hành về việc đó; và
 - (ii) Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu được yêu cầu đang lưu hành tại thời điểm đó.

Nếu Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn trong thời hạn trên hoặc trong các trường hợp bắt buộc phải mua lại quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này thì không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành, bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ chức phát hành thực hiện việc mua lại trái phiếu theo quy định tại Điều Khoản Trái Phiếu này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày nhận được Thông Báo Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu.

11. CẤP LẠI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

Nếu Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu bị thất lạc, mất cắp, rách nát, bị nhòe hoặc huỷ bỏ thì Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đó có thể được cấp lại tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Trái Phiếu (theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu) theo quy định của Đại Lý Trái Phiếu sau khi người yêu cầu cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu đã thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc cấp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại trước khi được cấp lại.

12. QUYẾT ĐỊNH CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

12.1 Quy Định Chung

- (a) Quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thông qua dưới hình thức nghị quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ sẽ có giá trị ràng buộc tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành.

- (c) Tổ Chức Phát Hành chịu chi phí phát sinh cho việc triệu tập và tổ chức hội nghị hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản (chi phí thuê địa điểm họp, in ấn tài liệu, các phương tiện thông tin cần thiết phục vụ hội nghị) nếu việc triệu tập hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản do Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không chịu chi phí phát sinh cho việc tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản trong trường hợp người triệu tập/tổ chức lấy ý kiến là Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (d) Không phụ thuộc vào các quy định khác của Điều Khoản 12 này, trong trường hợp chỉ có một Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sở hữu 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành thì không cần triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hay tổ chức lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất sẽ thỏa thuận thông qua các nội dung cần sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung liên quan đến Các Điều Khoản Trái Phiếu bằng văn bản thỏa thuận giữa hai bên hoặc bằng bộ văn bản gồm văn bản của bên xin ý kiến và văn bản trả lời trực tiếp của bên được xin ý kiến về nội dung cần sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung đó, và trong trường hợp này, văn bản thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu duy nhất và/hoặc bộ văn bản gồm văn bản của bên xin ý kiến và văn bản trả lời trực tiếp của bên được xin ý kiến sẽ có giá trị pháp lý như một nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận thông qua.
- (e) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trên Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu mới được tham dự và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu đó hoặc đưa ra ý kiến trong lần lấy ý kiến đó.
- (f) Trình tự và thủ tục tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và lấy ý kiến bằng văn bản được quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (g) Các nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua bằng 100% tổng số mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục thông qua nghị quyết đó không được thực hiện đúng như quy định.

12.2 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập cuộc họp đó. Hội nghị được triệu tập bằng một thông báo bằng văn bản gửi tới tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến họp.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập:
 - (i) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) nắm giữ ít nhất 20% (hai mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái phiếu tại thời điểm đó;
 - (ii) theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đối với các vấn đề cần hành động theo chỉ thị của tất cả hoặc đa số những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo mỗi Văn Kiện Trái Phiếu); hoặc

(c) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành:

- (i) hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ lần thứ nhất là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị và lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu bất kỳ số lượng Trái Phiếu nào; và
 - (ii) hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định (các) Vấn Đề Loại Trừ lần thứ nhất là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị và lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện về số đại biểu cần thiết) là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị.
- (d) Nghị quyết của hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (1) về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 51% (năm mươi một phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó và (2) về bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất 75% (bảy mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

12.3 Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản

- (a) Người có thẩm quyền yêu cầu triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể yêu cầu lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu. Thông báo gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu đề lấy ý kiến bằng văn bản phải được gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn đưa ra ý kiến (trong đó nêu rõ hạn trả lời đưa ra ý kiến).
- (b) Một vấn đề được coi như thông qua bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được chấp thuận bởi (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu ít nhất (i) 51% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (đối với vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ) hoặc (ii) 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (đối với Vấn Đề Loại Trừ).

13. THÔNG BÁO

13.1 Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách giao trực tiếp tận tay, gửi qua fax, hoặc công bố tại website của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc website của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, hoặc gửi chuyển phát qua tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax theo quy định tại Điều Khoản 13.3 và Điều Khoản 13.4.

13.2 Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:

- (i) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao, với điều kiện là thông báo được gửi trong khoảng thời gian từ 8h00' đến 17h00' vào Ngày Làm Việc;

- (ii) nếu được gửi qua fax, khi bên gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận fax đã được chuyển thành công được ghi nhận trên máy fax của bên gửi;
- (iii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát, vào Ngày Làm Việc thứ ba (03) sau ngày gửi.

13.3 Địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 13.4.

13.4 Địa chỉ đăng ký:

Tổ Chức Phát Hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

- Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: (84 -24) 3748 0025
- Fax: (84-24) 3748 0026

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Trái Phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

- Địa chỉ: Tầng 16, tòa nhà Geleximco, số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội.
- Người nhận: Toonrg Giám đốc Điều hành
- Điện thoại: (84-24) 35624626
- Fax: (84-24) 35624628

14. HIỆU LỰC

14.1 Các Điều Khoản Trái Phiếu này là một phần không tách rời Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Bản Cáo Bạch.

14.2 Trường hợp bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào có quy định khác biệt với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này thì quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được ưu tiên áp dụng.

14.3 Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền yêu cầu bất kỳ bên có nghĩa vụ theo tài liệu này phải thực thi một phần hoặc toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần có sự đồng ý của bất kỳ bên nào khác.

14.4 Các Điều Khoản Trái Phiếu này, cùng với các Văn Kiện Trái Phiếu, có hiệu lực pháp lý và ràng buộc các bên sau đây:

- (a) Tổ Chức Phát Hành

- (b) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (c) Đại Lý Trái Phiếu;
- (d) Người Sở Hữu Trái Phiếu

15. LUẬT ÁP DỤNG

Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được điều chỉnh và giải thích theo luật pháp Việt Nam.

16. TRỌNG TÀI

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm Trọng tài quốc tế Việt Nam (“VIAC”) theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Số lượng trọng tài viên là ba (03) người được chỉ định theo quy tắc tổ tụng trọng tài của VIAC. Địa điểm trọng tài là TP. Hồ Chí Minh và ngôn ngữ sử dụng trong trọng tài là tiếng Việt.

17. SỬA ĐỔI

- 17.1 Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo phương thức quy định tại Điều Khoản 12.
- 17.2 Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Kiện Trái Phiếu đó.

18. ĐỊNH NGHĨA VÀ NGUYÊN TẮC DIỄN GIẢI

18.1 Định Nghĩa

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này:

“**Bản Cáo Bạch**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**Bên Chuyển Nhượng**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 3.3(b).

“**Bên Nhận Chuyển Nhượng**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 3.3(b).

“**Các Điều Khoản Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.2.

“**Đại Lý Trái Phiếu**” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.3.

“**Đồng**” hoặc “**VND**” là đồng tiền hợp pháp của Việt Nam.

“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu**” là chứng chỉ ghi nhận và bằng chứng pháp lý hợp pháp về việc sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng.

“Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.2.

“Hợp Đồng Đại Lý” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.3.

“ABS” là Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình, một công ty chứng khoán được thành lập theo giấy phép thành lập và hoạt động số Số 16/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/09/2006 (được sửa đổi tại từng thời điểm).

“Lãi Suất” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 6.1.

“Ngày Đáo Hạn” là ngày kết thúc thời hạn Trái Phiếu.

“Ngày Đăng Ký Cuối Cùng”, liên quan đến việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu được hưởng quyền hoặc thực hiện nghĩa vụ theo Trái Phiếu (kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu), là:

(a) Trong trường hợp Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:

- (i) Ngày Làm Việc thứ bảy (07) trước ngày đến hạn thanh toán hoặc ngày thực hiện quyền khác có liên quan (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc cho ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
- (ii) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(b) Trong trường hợp Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký:

- (i) nếu Tổ Chức Phát Hành có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký:
 - (A) Ngày Làm Việc được ấn định bởi Tổ Chức Phát Hành phù hợp với các quy định đó (áp dụng cho việc thanh toán và các trường hợp thực hiện quyền hoặc nghĩa vụ khác theo Trái Phiếu mà không phải là tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc cho ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu); hoặc
 - (B) Ngày Làm Việc được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành lựa chọn phù hợp với các quy định đó và thông báo theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- (ii) nếu Tổ Chức Phát Hành không có quyền ấn định ngày chốt danh sách đó, Ngày Làm Việc được xác định theo quy chế của Trung Tâm Lưu Ký để chốt danh sách đó.

“Ngày Làm Việc” là bất kỳ ngày nào (trừ ngày thứ Bảy, Chủ nhật và bất kỳ ngày lễ chính thức nào tại Việt Nam) mà vào ngày đó các ngân hàng mở cửa hoạt động kinh doanh bình thường tại Việt Nam.

“Ngày Phát Hành” Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác hoặc UBCKNN có quyết định khác, Ngày Phát Hành sẽ là *“ngày hoàn thành việc chào bán của từng đợt”* đối với Trái Phiếu theo Bản Cáo Bạch, được xác định theo quy định của pháp luật hiện hành và được ghi trong Sổ Đăng Ký và Báo Cáo UBCKNN.

“Kỳ hạn trả lãi” (áp dụng chung cho các Trái Phiếu): Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán sau, định kỳ vào ngày tròn 06 (sáu) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn.

“Kỳ hạn trả gốc”: 36 tháng kể từ ngày phát hành.

“Ngày Thanh Toán Lãi” là ngày tròn 06 (sáu) tháng, 12 (mười hai) tháng và 18 (mười tám) tháng, 24 (hai mươi bốn) tháng, 30 (ba mươi) tháng, 36 (ba mươi sáu) tháng từ Ngày Phát Hành.

“Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 6.2.

“Ngày Mua Lại” là ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại và thanh toán Trái phiếu trước hạn. Ngày Mua Lại được quy định tại văn bản gửi cho Người Sở hữu Trái phiếu.

“Giá Mua Lại” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

“Người Sở Hữu Trái Phiếu” là chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trên Sổ Đăng Ký hoặc trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu. Để tránh nhầm lẫn, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, việc xác định **“Người Sở Hữu Trái Phiếu”** còn phải theo quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

“Phương Án Phát Hành” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“Sổ Đăng Ký” là sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu, là bằng chứng xác nhận quyền sở hữu hợp pháp của mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với số Trái Phiếu ghi nhận thuộc sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong đó. Khi Trái Phiếu đã được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký, dẫn chiếu đến “Sổ Đăng Ký” còn gồm cả danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu được Trung Tâm Lưu Ký lập và gửi cho Tổ Chức Phát Hành.

“Sở Giao Dịch Chứng Khoán” có nghĩa là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh hoặc bất kỳ sở giao dịch nào kế thừa Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

“Sự Kiện Vi Phạm” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 10.1.

“Thời Điểm Khóa Sổ” có nghĩa là:

- (a) (nếu Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm 18:00 giờ (giờ Việt Nam) của Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan; hoặc
- (b) (nếu Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký), thời điểm mà Trung Tâm Lưu Ký thực hiện việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Ngày Đăng Ký Cuối Cùng có liên quan.

“Thông Báo Buộc Mua Lại Trước Hạn” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 10.2(a).

“Tổ Chức Phát Hành” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“Trái Phiếu” có nghĩa được quy định tại Điều Khoản 1.1.

“Trung Tâm Lưu Ký” có nghĩa là bất kỳ tổ chức nào thực hiện chức năng đăng ký và lưu ký chứng khoán tập trung nào của Việt Nam mà tại đó chứng khoán giống hoặc tương tự như Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tập trung nhằm đủ điều kiện niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Trung Tâm Lưu Ký ban đầu nơi Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký sẽ là Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam.

“Văn Kiện Trái Phiếu” là mỗi trong số các văn kiện sau:

- (a) Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (b) Hợp Đồng Đại Lý;
- (c) Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (d) Bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào khác được ký kết hoặc ban hành sau Ngày Phát Hành có quy định và/hoặc liên quan về quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các Trái Phiếu và được các bên liên quan công nhận (và được những Người Sở Hữu Trái Phiếu/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) là một Văn Kiện Trái Phiếu vì mục đích của Hợp Đồng này; và
- (e) Bất kỳ văn kiện hay thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ văn kiện, hợp đồng hay thỏa thuận nào nêu trong các Mục từ (a) đến (d) trên đây.

“Vấn Đề Loại Trừ” là bất kỳ vấn đề nào dưới đây:

- (a) Điều chỉnh Ngày Đáo Hạn hoặc bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào;
- (b) Giảm hoặc ngừng thanh toán gốc Trái Phiếu;
- (c) Điều chỉnh Lãi Suất;
- (d) Thay đổi loại tiền tệ thanh toán đối với Trái Phiếu;
- (e) Thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (f) Thay đổi Đại Lý Trái Phiếu;
- (g) Thay đổi điều kiện tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hợp lệ;

- (h) Thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua nghị quyết của các Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- (i) Sửa đổi định nghĩa về Vấn Đề Loại Trừ.

19. Nguyên Tắc Diễn Giải

- (a) Các cụm từ “của Các Điều Khoản Trái Phiếu này”, “trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và “theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (b) Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, đề cập đến “Điều Khoản” hay “đoạn” là đề cập đến Điều Khoản hay đoạn của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.
- (c) Các tiêu đề của bất kỳ Điều Khoản hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Khoản hay đoạn đó.
- (d) Trái Phiếu “đang lưu hành” (hoặc cụm từ tương tự) là Trái Phiếu đã được phát hành hợp lệ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại hoặc bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (e) Trái Phiếu được niêm yết có nghĩa là Trái Phiếu được đưa vào hệ thống giao dịch tập trung của Sở Giao Dịch Chứng Khoán để giao dịch.
- (f) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
- (g) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.
- (h) Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Trái Phiếu) trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.

Đề cập đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị, phê duyệt hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua dưới hình thức quyết định tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.