



Số: 04/TTr-HĐQT-LIDECO

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

V/v: Thông qua kế hoạch huy động vốn, vay vốn, phát hành Trái phiếu để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm;
- Căn cứ Báo cáo Tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

Để đảm bảo nguồn lực tài chính triển khai đầu tư các dự án trong năm 2020 và trong ngắn hạn, Ngoài việc tận dụng hết các nguồn lực hiện có của Công ty như: Thu tiền bán nhà tại chung cư Lô 4,5 Trần Hưng Đạo Hạ Long, bán nhà tại KĐT M BQL32, vận động thu nốt tiền từ số khách hàng còn nợ... Công ty cần huy động một lượng vốn để đảm bảo thực hiện các dự án mới. HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện 1 số nội dung công việc sau:

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục xin cấp tín dụng, vay vốn, phát hành Trái phiếu từ các NH TMCP, tổ chức tín dụng để đáp ứng vốn triển khai các dự án của Công ty. Tổng giá trị khoảng 1000 tỷ đồng đến - 1.500 tỷ đồng. Cụ thể:

- Đối với việc huy động vốn từ phát hành trái phiếu, ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các bước thủ tục như sau:

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Tên Trái Phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm
- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm.
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản của Tổ chức phát hành.
- Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định



số 163/2018/NĐ-CP ngày 4/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.

- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).

- Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức chứng chỉ và bút toán ghi sổ.

- Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*).

- Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: **Tối đa 1.000 Trái Phiếu** (*Một nghìn Trái Phiếu*), tương đương **1.000.000.000.000 đồng Việt Nam (VND)** (*Một ngàn tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).

- Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.

- Kỳ hạn Trái Phiếu: từ 2 (hai) đến 3 (ba) năm.

- Ngày Phát Hành: Dự kiến trong năm 2020, phù hợp với nhu cầu vốn của Tổ chức phát hành.

- Lãi suất: Lãi suất bằng VND với mức lãi suất cụ thể ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định.

- Biện pháp bảo đảm và Tài Sản Bảo Đảm: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho Trái phiếu.

- Mục đích phát hành Trái Phiếu: Tăng quy mô vốn hoạt động và thực hiện đầu tư một số dự án của Công ty.

- Phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt phát hành: Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho các mục đích nêu trên và đảm bảo với kế hoạch phát triển chung của Công ty.

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc cụ thể sau:

+ *Đàm phán, ký kết các văn bản, tài liệu pháp lý liên quan tới việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu*

+ *Đàm phán, thỏa thuận với Nhà Đầu Tư và tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành, các tổ chức/cá nhân có liên quan và quyết định nội dung, điều kiện điều khoản, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm cả các Hợp đồng bảo đảm (Hợp đồng cầm cố tài sản bảo đảm), Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm, Hợp đồng đặt mua trái phiếu, Hợp đồng tư vấn phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng đại lý phát hành, đại lý đăng ký và đại lý thanh toán Trái Phiếu, Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản Trái Phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ, các phụ lục đi kèm (nếu có) và các văn bản pháp lý liên quan khác để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành của Công ty (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc: sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa*



thuận và các tài liệu của đợt phát hành nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu.

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị trong trường hợp cần thiết quyết định việc sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành Trái Phiếu và các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu, thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt phát hành trái phiếu theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- TV HĐQT, BTGD
- Các cổ đông
- SGDCK TPHCM
- Lưu CT

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Kha

