



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
(VINCOM JSC)**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CV số: 22/2010/CV-VC JSC-PC
V/v: Công bố thông tin phát hành trái
phiếu doanh nghiệp

Hà Nội, ngày 12 tháng 05 năm 2010

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ phần Vincom ("Vincom JSC") xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT/BTC của Bộ Tài chính ngày 15/01/2010 và Quyết định số 09/QĐ – SGDHCM ngày 20/03/2008 của Sở Giao Dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Ngày 11/05/2010, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vincom đã ban hành Nghị Quyết số 10/2010/NQ-HĐQT VINCOM JSC về việc phê duyệt phương án chi tiết việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Vincom với tổng giá trị phát hành là 1.000.000.000.000 đồng (một nghìn tỷ đồng).

Chúng tôi xin gửi kèm theo đây Nghị Quyết số 10/2010/NQ-HĐQT VINCOM JSC nêu trên để Quý Cơ quan theo dõi.

Trân trọng cảm ơn Quý cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM



**TỔNG GIÁM ĐỐC
MAI HƯƠNG NỘI**

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM

Trụ sở chính:
Tầng 7, Tháp B, Vincom City Towers, 191 Bà Triệu, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: (84-4) 3974 9999 - Fax: (84-4) 3974 8888

Chi nhánh TP HCM:
182 Nguyễn Văn Thủ, Phường Dakao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Tel: (84-8) 39100500 - Fax: (84-8) 39100501

CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
Số 191 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Tel: 04 – 3974 9999 Fax: 04 – 3974 8888

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10 /10/NQ-HĐQT-VINCOM JSC

Ngày 11 tháng 05 năm 2010

NGHỊ QUYẾT
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM
(V/v: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

Nghị quyết này của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vincom (“**Công ty**”) – Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103001016 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 03 tháng 05 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 2/10/2009, được lập theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và Điều lệ Công ty.

Các thành viên HĐQT tham gia lấy ý kiến bằng văn bản:

1. Ông Lê Khắc Hiệp – Chủ tịch HĐQT;
2. Ông Phạm Nhật Vượng – Thành viên HĐQT;
3. Bà Nguyễn Diệu Linh – Thành viên HĐQT;
4. Bà Phạm Thúy Hằng – Thành viên HĐQT;
5. Bà Mai Hương Nội – Thành viên HĐQT; và
6. Ông Phạm Văn Khương – Thành viên HĐQT

VẤN ĐỀ CẦN BIỂU QUYẾT

HĐQT Công ty CP Vincom tiến hành lấy ý kiến các thành viên để biểu quyết và thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty với tổng giá trị phát hành là 1.000 tỷ đồng;
2. Thông qua việc sử dụng tài sản bảo đảm cho đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty.
3. Thông qua kế hoạch sử dụng nguồn tài chính để thanh toán lãi và gốc trái phiếu doanh nghiệp của Công ty.
4. Ủy quyền tổ chức thực hiện việc phát hành trái phiếu.

Sau khi xem xét, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vincom nhất trí phê chuẩn các vấn đề sau:

NGHI QUYẾT THỨ NHẤT

Thông qua phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp

Căn cứ tình hình triển khai Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi đậu xe ngầm tại Tứ giác Eden – Quận 1 – Tp. Hồ Chí Minh” và nhu cầu vốn phục vụ Dự án này của Công ty;

Căn cứ theo thoả thuận với tổ chức tư vấn phát hành

Căn cứ theo tình hình thị trường;

HDQT Công ty chính thức thông qua phương án phát hành Trái phiếu của Công ty với các nội dung chính như sau:

1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH:

Tài trợ vốn cho đầu tư cho Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi đậu xe ngầm tại Tứ giác Eden – Quận 1 – Tp. Hồ Chí Minh” của Công ty.

2. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

- a) Tổng giá trị dự kiến phát hành: 1.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng Việt Nam).
- b) Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng Việt Nam (Bằng chữ: Một tỷ đồng Việt Nam)
- c) Phương thức phát hành: Phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 52/2006/NĐ-CP ngày 19/5/2006.
- d) Kỳ hạn: 5 năm, đáo hạn năm 2015
- e) Lãi suất: Lãi suất năm đầu cố định bằng 16%/năm, được thả nổi từ năm thứ 2 trở đi. Lãi suất được điều chỉnh **06** (sáu) tháng một lần và được xác định theo nguyên tắc bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hà Nội tại Ngày Xác Định Lãi Suất cộng biên độ **5,5%/năm**.
- f) Loại trái phiếu: Trái phiếu có tài sản đảm bảo.

2. CÁC TỔ CHỨC THAM GIA PHÁT HÀNH

- a) **Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành:** Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam (“**VietinBank**”);

- b) **Các Tổ Chức Đồng Thu Xếp Phát Hành:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân Hàng Công thương Việt Nam;
- c) **Đại lý Đăng Ký, Lưu Ký và Đại lý Thanh Toán Trái Phiếu:** Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (“VietinBankSc”);
- d) **Đại lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Đại lý Quản Lý Các Tài Khoản:** Ngân Hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội.

4. ĐỊA ĐIỂM BÁN, THANH TOÁN GỐC VÀ LÃI TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu sẽ được bán thông qua Tổ chức Bảo lãnh phát hành là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, người sở hữu trái phiếu sẽ được thanh toán gốc và lãi thông qua Đại lý Thanh toán Trái phiếu là Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (“VietinBankSc”).

5. CÁC CAM KẾT KHÁC CỦA CÔNG TY

- a) Công ty cam kết sử dụng tiền thu được từ các nguồn mà Công ty dự kiến tham gia vào dự án, bao gồm: Nguồn từ tăng vốn điều lệ của Vincom; nguồn từ khai thác Lô B Dự án “Cụm công trình Trung tâm thương mại – Dịch vụ - Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cao cấp và Bãi đậu xe ngầm Vincom tại 66 – 68 -70 Lê Thánh Tôn, phần ngầm vườn hoa Chi Lăng và TTTM Eden, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh” (“Dự án Eden”); Nguồn từ khai thác tòa nhà Vincom City Towers; Nguồn tiền được chia từ khai thác tòa nhà Vincom Park Palace của Công ty CP PFV;
- b) Cam kết hoàn thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi xe ngầm tại Tứ giác Eden, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh” để đảm bảo cho Trái phiếu trong vòng 9 tháng kể từ Ngày phát hành; Trường hợp không hoàn thành đúng hạn cam kết nói trên, Tổ Chức Phát Hành phải chịu phạt cho những Người Sở Hữu Trái phiếu số tiền phạt bằng: Khối lượng trái phiếu phát hành thực tế (tính theo mệnh giá) x 50% Lãi suất trái phiếu của Kỳ Tính Lãi tương ứng x Thời gian quá hạn (tính từ Ngày Phát Hành cho đến khi hoàn thành thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất của Dự án cho Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật và Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam).
- c) Mua và duy trì bảo hiểm cho công trình xây dựng thuộc Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi xe ngầm tại Tứ giác Eden, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh” trong suốt quá trình xây dựng

và cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu. Mức bồi thường bảo hiểm không thấp hơn tiền gốc và lãi trái phiếu tại thời điểm ký Hợp đồng bảo hiểm. Hợp đồng bảo hiểm phải quy định bên nhận tiền bồi thường bảo hiểm đầu tiên là VietinBank – Chi nhánh Thành phố Hà Nội.

Nghị quyết này được 100% các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHI QUYẾT THỨ HAI

Thông qua việc sử dụng tài sản bảo đảm cho đợt phát hành trái phiếu doanh nghiệp của Công ty

1. HĐQT Công ty chính thức thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo cho đợt phát hành trái phiếu là Quyền sử dụng đất của Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi đậu xe ngầm tại Tứ giác Eden – Quận 1 – Tp. Hồ Chí Minh” và các tài sản hình thành trên đất trong tương lai.
2. Công ty cam kết hoàn thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án “Công trình tổ hợp khách sạn – Văn phòng – Trung tâm thương mại – Bãi xe ngầm tại Tứ giác Eden, Quận 1, Tp HCM” để đảm bảo cho Trái phiếu trong vòng 9 tháng kể từ Ngày phát hành; Trường hợp không hoàn thành đúng hạn cam kết nói trên, Tổ Chức Phát Hành phải chịu phạt cho những Người Sở Hữu Trái phiếu số tiền phạt bằng: Khối lượng trái phiếu phát hành thực tế (tính theo mệnh giá) x 50% Lãi suất trái phiếu của Kỳ Tính Lãi tương ứng x Thời gian quá hạn (tính từ Ngày Phát Hành cho đến khi hoàn thành thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất của Dự án cho Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của pháp luật và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

Nghị quyết này được 100% các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHI QUYẾT THỨ BA

Thông qua kế hoạch sử dụng nguồn tài chính để thanh toán lãi và gốc trái phiếu doanh nghiệp của Công ty

HĐQT Công ty chính thức thông qua việc dùng các khoản thu từ các dự án và lợi nhuận tích lũy hàng năm cũng như các khoản thu hợp pháp khác của Công ty để phục

vụ thanh toán lãi và gốc trái phiếu tổng trị giá 1.000 tỷ đồng do Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (“Vietinbank”) bảo lãnh phát hành.

Nghị quyết này được 100% các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHI QUYẾT THỨ TƯ

Ủy quyền thực hiện phương án phát hành trái phiếu

Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn, thực hiện các việc sau đây:

- Quyết định mức phí, các nội dung cụ thể và hoàn thành thủ tục khác có liên quan đối với các tổ chức tư vấn phát hành, đại lý đăng ký, lưu ký, thanh toán trái phiếu, đại lý quản lý tài sản bảo đảm, tổ chức bảo lãnh phát hành.
- Ký kết các hợp đồng, văn bản pháp lý cần thiết liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu
- Công bố thông tin và tiến hành mọi thủ tục cần thiết liên quan đến đợt phát hành Trái phiếu này theo quy định của pháp luật và Điều lệ của công ty.

Nghị quyết này được 100% các thành viên HĐQT nhất trí thông qua và có hiệu lực thi hành ngay.

Nghị quyết này được lập thành 04 bản bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nơi nhận:

- Các Thành viên HĐQT;
- Lưu VP Công ty.

LE KHÁC HIỆP