

Số: 89./2024/CV-HPX

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

(V/v: Công bố thông tin định kỳ về tình hình sử dụng vốn trái phiếu tại thời điểm 30/06/2023)

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2024

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)**Những nhà đầu tư sở hữu trái phiếu**

Căn cứ quy định tại Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát công bố thông tin định kỳ về sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu như sau:

1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, Tòa CT3, The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024. 3208 0666
- Số fax giao dịch: 024. 3208 0566
- Địa chỉ thư điện tử: info@haiphat.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: 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.

2. Mục đích sử dụng vốn theo phương án phát hành:**2.1 Trái phiếu mã HPXH2124001:**

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 12/NQ-HĐQT ngày 03/05/2021:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

- + Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 650.000.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi tỷ đồng)
- + Khối lượng phát hành: 6.500 trái phiếu (Sáu nghìn năm trăm trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn: Số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được sử dụng để tài trợ chi phí tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng phần thấp tầng để Tổ Chức Phát Hành thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 1 thuộc phố đi bộ Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK-26, A-LK-31, A-LK-33, A-LK-28A, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang do Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát làm chủ đầu tư căn cứ theo quyết định số 558/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang phê duyệt ngày 06/04/2021 và các văn bản pháp lý khác có liên quan (gọi là "Dự Án").

2.2 Trái phiếu mã HPXH2123008:

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 29/NQ-HĐQT ngày 22/10/2021:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

- + Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- + Khối lượng phát hành: 2.500.000 trái phiếu (Hai triệu, năm trăm nghìn trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ phí cho các Đại lý và các chi phí ước tính phải trả khác liên quan đến việc chào bán này, sẽ được sử dụng để cơ cấu lại các khoản nợ và tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể:

(1) Cơ cấu lại khoản nợ đến hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát. Thông tin cụ thể về khoản nợ đến hạn: 200.000.000.000 đồng trái phiếu (tính theo mệnh giá) phát hành riêng lẻ ngày 01 tháng 12 năm 2017, đáo hạn ngày 01 tháng 12 năm 2022 theo cam kết của Tổ Chức Phát Hành với nhà đầu tư và 22.060.273.973 đồng lãi Trái phiếu của Kỳ Tính lãi từ ngày 01 tháng 06 năm 2021 đến ngày 01 tháng 12 năm 2021. Khoản nợ đến hạn trên có thể được thanh toán trước thời hạn khi có sự đồng ý của nhà đầu tư của gói trái phiếu phát hành riêng lẻ ngày 01 tháng 12 năm 2017.

(2) Thanh toán các chi phí kinh doanh và các chi phí thường xuyên khác của Tổ Chức Phát Hành.

2.3 Trái phiếu mã HPXH2124009:

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 32/NQ-HĐQT ngày 23/11/2021:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

- + Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
- + Khối lượng phát hành: 2.500.000 trái phiếu (Hai triệu, năm trăm nghìn trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn:

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành Trái Phiếu với mục đích như sau:

- (i) Phục vụ hoạt động kinh doanh: bao gồm nhưng không giới hạn thanh toán chi thường xuyên, thanh toán chi phí xây dựng, đầu tư cải tạo văn phòng, thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước,... và/hoặc
- (ii) Đầu tư vào các chương trình dự án: Bao gồm nhưng không giới hạn việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới Mai Pha (Thành phố Lạng Sơn).

2.4 Trái phiếu mã HPX122018:

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 78/NQ-HĐQT ngày 26/12/2018:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

+ Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)
+ Khối lượng phát hành: 30.000 trái phiếu (Ba mươi nghìn trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn:

Tăng quy mô vốn và đầu tư chương trình dự án

2.5 Trái phiếu mã HPXH2123004:

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 20/NQ-HĐQT ngày 01/06/2021:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

+ Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
+ Khối lượng phát hành: 1.000 trái phiếu (Một nghìn trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn:

(i) Thực hiện đấu giá/mua tài sản/nhận chuyển nhượng dự án tại huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội và một số dự án khác trên cả nước;

(ii) Đầu tư và thực hiện các dự án đang phát triển của Tổ Chức Phát Hành;

(iii) Đầu tư, góp vốn vào công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành; và

(iv) Thanh toán các chi phí hợp lý hợp lệ và chi phí thường xuyên khác của Tổ Chức Phát Hành.

2.6 Trái phiếu mã HPXH2124001:

Căn cứ Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt theo Nghị quyết số Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 11/01/2022:

Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) và khối lượng phát hành theo từng mã trái phiếu:

+ Tổng khối lượng huy động từ phát hành trái phiếu (theo mệnh giá) là: 350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
+ Khối lượng phát hành: 3.500.000 trái phiếu (Ba triệu, năm trăm nghìn trái phiếu)

Mục đích sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ phí cho các Đại lý và các chi phí ước tính phải trả khác liên quan đến việc chào bán này, sẽ được sử dụng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể: đầu tư vào các chương trình dự án, bao gồm nhưng không giới hạn việc thực hiện các dự án đầu tư là: Dự án Khu dân cư đô thị tại

Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái (giai đoạn 1), tỉnh Quảng Ninh và Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Đảo Ngọc tại xã Dân Hạ huyện Kỳ Sơn (nay là phường Kỳ Sơn, thành phố Hòa Bình), tỉnh Hòa Bình; Dự án Nhà ở thương mại đường B6 kéo dài, đường B10 và đường TT12 tại Phường Bắc Lệnh, Phường Bình Minh, Thành phố Lào Cai, Tỉnh Lào Cai. Các chi phí thường xuyên và chi phí khác hợp lý hợp lệ của Tổ Chức Phát Hành.

3. Tình hình sử dụng vốn và tiến độ giải ngân:

3.1 Trái phiếu mã HPXH2124001:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1	Số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được sử dụng để tài trợ chi phí tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng phần thấp tầng để Tổ Chức Phát Hành thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở số 1 thuộc phố đi bộ Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK-26, A-LK-31, A-LK-33, A-LK-28A, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1 Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang do Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát làm chủ đầu tư căn cứ theo quyết định số 558/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang phê duyệt ngày 06/04/2021 và các văn bản pháp lý khác có liên quan (gọi là “Dự Án”).	Bắt đầu từ ngày 05/05/2021	650.000.000.000	Từ ngày 05/05/2021 đến ngày 13/06/2022	649.998.885.094
Tổng			650.000.000.000		649.998.885.094

3.2 Trái phiếu mã HPXH2123008:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1	Mua lại trước hạn 200.000.000.000 đồng trái phiếu phát hành riêng lẻ ngày 01 tháng 12 năm 2017	Từ ngày 28/10/2021	200.000.000.000	Từ ngày 03/11/2021 đến 12/11/2021	200.000.000.000
2	Thanh toán lãi Trái phiếu của kỳ tính lãi từ ngày 01 tháng 06 năm 2021 đến ngày 01 tháng 12 năm 2021; Khoản nợ đến hạn trên có thể được thanh toán trước thời hạn khi có sự đồng ý của nhà đầu tư của gói trái phiếu phát hành riêng lẻ ngày 01 tháng 12 năm 2017	Từ ngày 28/10/2021	20.830.492.054	Từ ngày 03/11/2021 đến 01/12/2021	20.830.492.054
3	Thanh toán các chi phí kinh doanh và các chi phí thường xuyên khác của Tổ chức phát hành	Từ ngày 28/10/2021	29.169.507.946	Từ ngày 28/10/2021 đến 06/01/2022	29.169.507.946
	Tổng		250.000.000.000		250.000.000.000

3.3 Trái phiếu mã HPXH2124009:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1	Đầu tư vào các dự án bất động sản: Bao gồm nhưng không giới hạn việc thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới Mai Pha (Thành phố Lạng Sơn).	Từ ngày 26/11/2021	113.692.238.147	Từ ngày 26/11/2021 đến 08/03/2022	113.692.238.147
2	Thanh toán chi thường xuyên, thanh toán chi phí xây dựng, đầu tư cải tạo văn phòng, thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước,	Từ ngày 26/11/2021	136.325.270.666	Từ ngày 26/11/2021 đến 08/03/2022	136.325.270.666
	Tổng		250.000.000.000		250.017.508.813

3.4 Trái phiếu mã HPX122018:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1	Góp vốn vào Công ty con: Công ty TNHH Một thành viên Hải Phát- Bình Thuận.	Từ ngày 01/02/2019	151.850.000.000	28/5/2019	151.850.000.000
2	Hạch toán tiền mua tài sản là QSDĐ thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.	Từ ngày 01/02/2019	114.150.000.000	30/01/2019	114.150.000.000
3	Chuyển tiền theo HĐ HTĐT số 215/HĐHTĐT/2018/HQC HP ngày 29/05/2018	Từ ngày 01/02/2019	15.300.000.000	01/02/2019	15.300.000.000
4	Chuyển tiền theo HĐ HTĐT số 215/HĐHTĐT/2018/HQC HP ngày 29/05/2018	Từ ngày 01/02/2019	18.700.000.000	01/02/2019	18.700.000.000
	Tổng		300.000.000.000		300.000.000.000

3.5 Trái phiếu mã HPXH2123004:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1.	Góp vốn vào Công ty con: Công ty TNHH MTV Đầu tư Sapphire.	Bắt đầu từ ngày 06/07/2021	100.000.000.000	Từ ngày 06/07/2021 đến ngày 09/07/2021	100.000.000.000
	Tổng		100.000.000.000		100.000.000.000

3.6 Trái phiếu mã HPXH2124001:

STT	Dự án sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu	Phương án phát hành		Thực tế	
		Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân	Thời gian giải ngân	Giá trị giải ngân
1.	Giải ngân thanh toán quyền sử dụng đất theo hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Hải Yên thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	Bắt đầu từ ngày 06/05/2022	350.000.000.000	06/05/2022	245.752.000.000
2	Giải ngân thanh toán dự án Kiến An - Hải Phòng	Bắt đầu từ ngày 06/05/2022	104.248.000.000	10/06/2022	104.248.000.000
	Tổng		350.000.000.000		350.000.000.000

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu: VT, KT

W

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT



Đỗ Quý Hải

