

**HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN**

Số: 104/2023/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 07 năm 2023

*“V/v Đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)”*

**Kính gửi: - Các Tập đoàn và doanh nghiệp bất động sản**  
**Đồng kính gửi: - Bộ Tài chính**  
**- Văn phòng Chính phủ**  
**(để báo cáo)**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) rất hoan nghênh **Nghị quyết số 33/NQ-CP** ngày 11/03/2023 của Chính phủ *“Về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững”* đã chỉ đạo *“Nghiên cứu, đề xuất các chính sách, giải pháp đồng bộ nhằm phát triển thị trường trái phiếu doanh nghiệp một cách an toàn, lành mạnh, bền vững”* và **Nghị định số 08/2023/NĐ-CP** ngày 05/03/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

Đồng thời, Hiệp hội rất hoan nghênh Bộ Tài chính vừa ban hành **Thông tư số 30/2023/TT-BTC** ngày 17/05/2023 *“Hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước”*, tại khoản 1 và khoản 4 Điều 13 quy định *“1. Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội áp dụng phương thức giao dịch thỏa thuận trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Phương thức giao dịch thỏa thuận trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ được thực hiện theo nguyên tắc các bên tham gia giao dịch tự thỏa thuận, thống nhất các nội dung giao dịch. Giao dịch theo phương thức thỏa thuận được xác lập khi bên mua hoặc bên bán nhập lệnh giao dịch vào hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và bên đối ứng xác nhận lệnh giao dịch này (...); 4. Hoạt động giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được thực hiện theo quy định tại Quy chế giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam”* và tại khoản 3 Điều 21 quy định *“3. Trước khi Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chính thức đi vào hoạt động, các hoạt động đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, thanh toán, chuyển quyền sở hữu trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam thực hiện”*.

Theo các quy định trên đây, kể từ nay các doanh nghiệp và nhà đầu tư, trái chủ được thực hiện **giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ** tại một *“chợ riêng”* trên **Sàn HNX Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**, như Hiệp hội và các chuyên gia đã đề xuất trước đây, tạo điều kiện để thị trường trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ phát triển **minh bạch, an toàn và lành mạnh**.



Hiệp hội được biết, dự kiến vào khoảng **09g00 ngày 19/07/2023**, Sàn HNX Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sẽ khai trương Sàn giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ phiên đầu tiên là TIN MỪNG giúp củng cố niềm tin thị trường và nhà đầu tư, nhất là đối với thị trường bất động sản, các doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng, các trái chủ và nhà đầu tư.

Hiệp hội kính đề nghị các Tập đoàn và doanh nghiệp bất động sản đã phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ **khẩn trương đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sàn HNX Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội** theo quy định của Thông tư số 30/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Đối với các **trái chủ, nhà đầu tư trái phiếu** doanh nghiệp riêng lẻ thực hiện theo quy định của Thông tư số 30/2023/TT-BTC trong đó, tại khoản 1 và khoản 2 quy định: “1. Nhà đầu tư **phải mở tài khoản giao dịch** tại thành viên giao dịch để thực hiện giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Trước khi mua trái phiếu, nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, khoản 1 Điều 3 Nghị định số 08/2023/NĐ-CP; 2. Trường hợp nhà đầu tư **đã có tài khoản giao dịch chứng khoán cơ sở mở tại thành viên giao dịch, nhà đầu tư được phép sử dụng tài khoản giao dịch chứng khoán này để thực hiện giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Trường hợp nhà đầu tư mở tài khoản lưu ký trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại ngân hàng lưu ký và mở tài khoản giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại công ty chứng khoán, nhà đầu tư được đặt lệnh mua trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và công ty chứng khoán được thực hiện lệnh mua trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ khi có xác nhận của ngân hàng lưu ký về việc ngân hàng lưu ký chấp nhận yêu cầu thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của nhà đầu tư”.**

Trân trọng kính chào!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Chấp hành Hiệp hội;
- Quý vị Hội viên;
- Lưu VP.

**Đính kèm:**

- Thông tư số 30/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính;
- Quyết định số 14/QĐ-SGDVN của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam ban hành “Quy chế vận hành Chuyên trang thông tin về trái phiếu doanh nghiệp tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)”

TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI  
CHỦ TỊCH



**Lê Hoàng Châu**

ĐTDD: 0903 811 069

Email: lehoangchau1954@gmail.com