CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ LẦN 01 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH ĐỊNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 4101484241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 27/03/2017, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm)

TRÁI PHIẾU 200 (HAI TRĂM) TỶ ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2025

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, đáo hạn vào năm 2025 ("Trái Phiếu") sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định ("**Tổ Chức Phát Hành**" hoặc "**Công Ty**").

Các nhà đầu tư tiềm năng xin xem phần "*Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu*" để biết về một số yếu tố cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái Phiếu.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHƯA ĐƯỢC VÀ SẼ KHÔNG ĐƯỢC BẤT KỲ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN NÀO CỦA VIỆT NAM HAY BẤT KỲ BỘ NGÀNH NÀO CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM PHÊ DUYỆT.

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM

VISecurities

CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM

Bản Công Bố Thông Tin này được phát hành ngày 05tháng 05 năm 2020

CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

Khi đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư khi có được Bản Công Bố Thông Tin này được xem là đã thừa nhận, khẳng định và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp) vì lợi ích của Công ty Cổ phần Chứng Khoán Quốc Tế Việt Nam với tư cách là tổ chức tư vấn phát hành (gọi tắt là "**Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành**") và Tổ Chức Phát Hành, rằng:

1. Nhà đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái Phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro và là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.

2. Nhà đầu tư (i) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán và các bên liên quan về việc mua Trái Phiếu trong chừng mực nhà đầu tư thấy cần thiết; (ii) đã nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu; và (iii) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu nhà đầu tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc người đại diện của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành.

3. Nhà đầu tư hiểu và đồng ý rằng nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ điều tra nào mà Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành có thể đã được tiến hành liên quan đến Tổ Chức Phát Hành. Nhà đầu tư cũng đồng ý rằng Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên, nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không khẳng định bất kỳ điều gì đối với nhà đầu tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc nhà đầu tư mua Trái Phiếu.

4. Nhà đầu tư đã có được mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

5. Nhà đầu tư có kiến thức, kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư quốc tế nhờ đó nhà đầu tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, hoặc có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu.

6. Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin mà nhà đầu tư có được liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các thông tin nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này, đã được Tổ Chức Phát Hành cung cấp; Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và các công ty thành viên của Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.

7. Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công Bố Thông Tin này và nhà đầu tư hiểu, thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng:

(i) Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ quy định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc pháp lệnh nào áp dụng đối với nhà đầu tư; và

(ii) Nhà đầu tư đã có được tất cả các giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ nhà đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và nhà đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, nhà đầu tư xác nhận rằng nhà đầu tư không đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.

8. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không đưa ra, và nhà đầu tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), và Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.

9. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà nhà đầu tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ hỗ trợ các khoản lỗ mà nhà đầu tư phải chịu, nếu có, dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc Tổ Chức Phát Hành không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.

THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Công Bố Thông Tin này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển Bình Định. Tổ Chức Phát Hành chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành xác nhận rằng (i) Bản Công Bố Thông Tin này chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành (cùng các công ty con, công ty liên kết) và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về tất cả các khía cạnh, và (iii) Tổ Chức Phát Hành không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Công Bố Thông Tin này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Công Bố Thông Tin này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Quốc Tế Việt Nam với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành theo hình thức cố gắng tối đa dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp khi thực hiện việc tư vấn chào bán Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu để bảo vệ quyền lợi của người sở hữu Trái Phiếu trên cơ sở hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là đã chấp thuận việc chỉ định tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu như vậy.

Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Công Bố Thông Tin này, lưu ý phần "Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu" và "Trái Phiếu Chào Bán" và các tài liệu đính kèm cùng Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu đính kèm tại Bản Công Bố Thông Tin này (**"Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu"**). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Văn Kiện Trái Phiếu (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Văn Kiện Trái Phiếu và (iii) chịu sự ràng buộc của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Văn Kiện Trái Phiếu.

Nhà đầu tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có mua Trái Phiếu hay không. Nhà đầu tư không nên đăng ký mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó.

Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản Công Bố Thông Tin này, các dẫn chiếu đến "Đồng" hoặc "VND" là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ("**Việt Nam**"). và các dẫn chiếu đến "Chính phủ" là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO

Một số tuyên bố có trong Bản Công Bố Thông Tin này là các "tuyên bố mang tính dự báo". Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như "dự kiến", "tin tưởng", "kế hoạch", "dự định", "dự đoán", "ước tính", "có thể", "có khả năng" hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngụ ý trong các tuyên bố mang tính dự báo. Các tuyên bố mang tính dự báo được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến thị trường bất động sản tại Việt Nam, sức cạnh tranh trong lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản, khả năng của Tổ Chức Phát Hành trong việc bổ sung thêm quỹ đất để phát triển các dự án, có được các chấp thuận, nguồn vốn cần thiết để triển khai các dự án và việc quản lý, điều hành một cách hiệu quả các chi phí cho việc phát triển thêm các dự án mới, nguồn nguyên liệu thô phục vụ cho các dự án xây dựng của Tổ Chức Phát Hành. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở các nội dung được đề cập tại mục "Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu" và "Hoạt Động Kinh Doanh". Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào trong Bản Công Bố Thông Tin này để sửa đổi các tuyên bố mang tính dự báo do Tổ Chức Phát Hành đưa ra liên quan đến các vấn đề hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi đối với các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ Báo cáo tài chính đã được Công ty TNHH FAC kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 và Báo cáo tài chính niên độ đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2019, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam ("VAS"). Báo cáo tài chính này được đính kèm theo Bản Công Bố Thông Tin này.

MỤC LỤC

PHẦN 1 ..... **8**

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU **8**

PHẦN 2 ..... **10**

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU **10**

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU 10

Doanh nghiệp phát hành *10*

II. CÁC KHÁI NIỆM 11

III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH 12

1. Quá trình hình thành và phát triển *12*
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành *16*
3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Phát Hành *20*
4. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành *21*
5. Hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai *21*
6. Tình hình tài chính *24*
7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm tiếp theo *26*

IV. THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU 28

1. Căn cứ pháp lý của lần phát hành Trái phiếu *28*
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái phiếu của doanh nghiệp *28*
3. Mục đích của lần phát hành Trái phiếu *28*
4. Tổng giá trị Trái phiếu phát hành *29*
Tổng giá trị Trái phiếu phát hành lần 01 năm 2020: 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng) *29*
5. Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu *29*
6. Quyền của Nhà đầu tư Sở Hữu Trái Phiếu *48*
7. Nghĩa vụ của Doanh nghiệp phát hành Trái phiếu *48*
8. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình *49*

V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ LẦN PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ 50

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ lần phát hành Trái phiếu *50*
2. Kế hoạch thanh toán nợ gốc và lãi Trái phiếu *50*

VI. THUẾ 51

VII. THÔNG TIN CHUNG 52

1. Tranh tụng *52*
2. Cấp phép *52*
3. Không có Ảnh hưởng Bất lợi Nghiêm trọng *52*
4. Cung cấp Tài liệu Liên quan *52*
5. Công Ty Kiểm Toán *52*

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN LẦN CHÀO BÁN 53

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH *53*
2. TỔ CHỨC ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ QUẢN LÝ TRÁI PHIẾU *53*
3. TỔ CHỨC ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI KHOẢN TRÁI PHIẾU *53*

4. TỔ CHỨC BAO LÃNH THANH TOÁN TRÁI PHIẾU 53
5. TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU 53
6. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN 53

IX. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU 54

1. Rủi ro về kinh tế 54
2. Rủi ro về luật pháp 55
3. Rủi ro về ngành 56
4. Rủi ro của Trái Phiếu 59
5. Rủi ro khác 60

X. PHỤ LỤC 61

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 61
2. Phụ lục II: Điều lệ Công ty 61
3. Phụ lục III: BCTC kiểm toán năm 2019 61
4. Phụ lục IV: Phương án và Nghị quyết HĐQT về việc phát hành Trái Phiếu 61

PHẦN 1

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Tên doanh nghiệp phát hành: **Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định**
2. Loại hình Doanh nghiệp: **Công ty Cổ phần chưa đại chúng**
3. Mã trái phiếu: **BDI.BOND01.2020**
4. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: **2.000.000 Trái phiếu** *(Hai triệu Trái phiếu)*
5. Tổng giá trị phát hành: **200.000.000.000 VND** *(Hai trăm tỷ đồng)*
6. Mục đích phát hành: Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC để phát triển Hạng mục The FLC Coastal Hill Quy Nhơn và 29 Villas thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn.
7. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định 163/2018/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, bao gồm:

- Kỳ hạn trái phiếu: **05 (năm)** năm
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái phiếu
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm.

  Ngân hàng cam kết bảo lãnh bằng văn bản cho việc trả gốc, lãi trong hạn, phạt chậm trả gốc, phạt chậm trả lãi của Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thanh toán được nợ gốc và lãi cho Trái chủ.
- Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)
- Hình thức trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ và có phát hành Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái phiếu/Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu.
- Lãi suất danh nghĩa: **11,5%/năm** (Mười một phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt kỳ hạn trái phiếu
- Giá chào bán: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/trái phiếu.
- Phương thức thanh toán gốc và lãi:
  - Trừ khi được mua lại hoặc hủy bỏ trước hạn theo Phần IV, Điều 5. "Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu", tiền gốc trái phiếu được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn bằng mệnh giá. Nếu ngày trả gốc không phải là Ngày Làm Việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.
  - Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc cho đến nhưng không bao gồm ngày Tổ Chức Phát Hành hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới Trái Phiếu đó. Lãi trái phiếu được thanh toán sau định kỳ 03 (ba) tháng một lần (mỗi ngày đó gọi là một "**Ngày Thanh Toán Lãi**") hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Thanh Toán Lãi nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày Làm Việc.
- Thứ tự ưu tiên thanh toán: Tại mọi thời điểm sau khi được phát hành, Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu phát hành cùng lần tại mọi thời điểm có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán cao hơn Trái Phiếu khác vì bất kỳ lý do gì.
- Quyền Mua Lại Trước Hạn: Trái phiếu có Quyền Mua Lại Trước Hạn, **xem tại mục 5.7. Hoàn trả và Mua lại Trái Phiếu, trong Phần IV, Điều 5. "Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái**

Phiếu".

- Các thông tin khác liên quan đến trái phiếu, **xem trong Phần IV, Điều 5 "Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu"**.

8. Ngày phát hành: ngày 06 tháng 05 năm 2020

9. Ngày Đáo Hạn: Là ngày đủ 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành.

10. Giao dịch Trái phiếu: Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng kể từ ngày hoàn tất lần phát hành theo thủ tục chuyển nhượng quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu

(i) Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành lần phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

(ii) Sau 01 năm kể từ ngày hoàn thành lần phát hành, trái phiếu được giao dịch không hạn chế số lượng nhà đầu tư.

11. Các thông tin khác:

(i) **TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

Điện thoại: 0247 108 8848 Fax: 0243 944 5889

Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

(ii) **TỔ CHỨC ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ QUẢN LÝ TRÁI PHIẾU:**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

Điện thoại: 0247 108 8848 Fax: 0243 944 5889

Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

(iii) **TỔ CHỨC ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI KHOẢN TRÁI PHIẾU:**

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

Điện thoại: 0258.3820 883 Fax: 0258. 3820 880

Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

(iv) **TỔ CHỨC BẢO LÃNH THANH TOÁN TRÁI PHIẾU:**

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

Điện thoại: 0258.3820 883 Fax: 0258. 3820 880

Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

(v) **TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:**

theo quy định tại Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

PHẦN 2

THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Doanh nghiệp phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH ĐỊNH

(Ông) Trịnh Văn Nam	Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
(Bà) Vũ Thị Minh Huệ	Chức vụ: Tổng Giám đốc
(Bà) Nguyễn Thị Xoan	Chức vụ: Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công Bố Thông Tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM

(Ông) Vũ Hoàng Minh Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Bản Công Bố Thông Tin này là một phần của hồ sơ phát hành trái phiếu do Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổ Chức Phát Hành.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công Bố Thông Tin này này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

1.	**Tổ Chức Phát Hành** hoặc **Công ty**	:	Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định
2.	**Điều Lệ**	:	Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành
3.	**Bản Công Bố Thông Tin**	:	Bản Công Bố Thông Tin 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
4.	**BCTC**	:	Báo cáo tài chính
5.	**Giấy CN ĐKDN**	:	Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp
6.	**Công ty CP hoặc CTCP**	:	Công ty cổ phần
7.	**TNHH**	:	Trách nhiệm Hữu hạn
8.	**ĐHĐCĐ**	:	Đại hội đồng Cổ đông
9.	**BKS**	:	Ban Kiểm soát
10.	**HĐQT**	:	Hội đồng Quản trị
11.	**TGĐ**	:	Tổng Giám đốc
12.	**KTT**	:	Kế toán trưởng
13.	**HĐKD**	:	Hoạt động kinh doanh
14.	**DT**	:	Doanh thu
15.	**DTT**	:	Doanh thu thuần
16.	**GVHB**	:	Giá vốn hàng bán
17.	**LNST**	:	Lợi nhuận sau thuế
18.	**TTS**	:	Tổng Tài Sản
19.	**TSLĐ**	:	Tài sản lưu động
20.	**HTK**	:	Hàng tồn kho
21.	**VCSH**	:	Vốn chủ sở hữu
22.	**UBND**	:	Ủy ban Nhân dân
23.	**BĐS**	:	Bất động sản
24.	**ROE**	:	Tỷ suất sinh lời trên Vốn chủ sở hữu
25.	**ROA**	:	Tỷ suất sinh lời trên Tổng Tài sản
26.	**Dự án**	:	Là Dự án Khu đô thị chức năng FLC Lux City Quy Nhơn theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 102420818 chứng nhận lần đầu ngày 28/04/2017 và các sửa đổi, bổ sung.

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Công Bố Thông Tin 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 Công Bố Thông Tin này.

III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

1. Quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty : Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định
- Trụ sở chính : Khu số 4, khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Giấy CN ĐKDN : 4101484241
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 VND *(Năm trăm tỷ đồng)*

- Ngành nghề sản xuất kinh doanh:

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
1.	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
2.	0990	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác Chi tiết: Thăm dò quặng và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò
3.	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản
4.	4291	Xây dựng công trình thủy
5.	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
6.	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
7.	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
8.	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Kinh doanh khách sạn, khu du lịch sinh thái và các dịch vụ liên quan đến khu du lịch sinh thái
9.	5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
10.	5629	Dịch vụ ăn uống khác
11.	5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống
12.	8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp Chi tiết: Cung cấp các dịch vụ làm sạch thông thường bên trong, bảo dưỡng, dọn dẹp rác, bảo vệ, giữ thư, lễ tân, giặt là và các dịch vụ có liên quan theo yêu cầu của khách hàng tại cơ sở lưu trú ngắn ngày
13.	4101	Xây dựng nhà để ở
14.	4102	Xây dựng nhà không để ở
15.	4311	Phá dỡ
16.	4312	Chuẩn bị mặt bằng
17.	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
18.	4211	Xây dựng công trình đường sắt
19.	4212	Xây dựng công trình đường bộ
20.	4221	Xây dựng công trình điện

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
21.	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
22.	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
23.	4229	Xây dựng công trình công ích khác
24.	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ, đồ thờ cúng và hàng hóa phục vụ mục đích tín ngưỡng khác; Bán lẻ tranh, tượng và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại
25.	4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
26.	8531	Đào tạo sơ cấp
27.	8532	Đào tạo trung cấp
28.	8533	Đào tạo cao đẳng
29.	**6810 (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**
30.	8560	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục Chi tiết: Dịch vụ tư vấn du học
31.	8610	Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế Chi tiết: Hoạt động của các bệnh viện
32.	8620	Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa
33.	9103	Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên
34.	9610	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage
35.	9620	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
36.	9631	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
37.	9633	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ
38.	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Lập dự án, quản lý dự án công trình: Giao thông, dân dụng, công nghiệp, thuỷ lợi, điện
39.	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động phiên dịch; Hoạt động môi giới thương mại
40.	8020	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn
41.	8121	Vệ sinh chung nhà cửa
42.	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
43.	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
44.	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước Chi tiết: Phân phối nước trong các khu đô thị
45.	3700	Thoát nước và xử lý nước thải
46.	3511	Sản xuất điện
47.	3512	Truyền tải và phân phối điện
48.	3811	Thu gom rác thải không độc hại
49.	9312	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao Chi tiết: Các câu lạc bộ chơi golf, bowling và bơi lội

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
50.	9319	Hoạt động thể thao khác
51.	9321	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
52.	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển; Hoạt động các cơ sở vận tải giải trí, bến du thuyền; Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên; Dịch vụ vui chơi, giải trí: Bi a, trò chơi điện tử, trò chơi dưới nước, trò chơi trên cạn, bơi lội
53.	4719	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại
54.	4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
55.	4723	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh
56.	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh
57.	4772	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh
58.	5011	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương Chi tiết: Vận tải hành khách ven biển
59.	5012	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương Chi tiết: Vận tải hàng hóa ven biển
60.	5021	Vận tải hành khách đường thuỷ nội địa
61.	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
62.	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Sắp xếp, tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển; Giao nhận hàng hóa; Đại lý vận tải hàng hóa đường biển; Môi giới thuê tàu biển, máy bay
63.	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê thiết bị vận tải đường thủy không kèm người điều khiển: Thuyền và tàu thương mại; Cho thuê thiết bị vận tải hàng không không kèm người điều khiển
64.	7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
65.	7911	Đại lý du lịch
66.	7912	Điều hành tua du lịch
67.	7990	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Dịch vụ lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và dịch vụ phục vụ khác du lịch; Dịch vụ trao đổi khách, kết nối tua và các dịch vụ đặt chỗ khác có liên quan đến du lịch như vận tải, khách sạn, nhà hàng, cho thuê xe, dịch vụ giải trí, thể thao
68.	7310	Quảng cáo
69.	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)
70.	4321	Lắp đặt hệ thống điện
71.	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
72.	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
73.	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
74.	4511	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh
		Chi tiết: Bán buôn ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi trở lên, ô tô vận tải
75.	4512	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)
76.	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
77.	4543	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy
78.	4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý, môi giới hàng hóa
79.	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện
80.	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại
81.	8230	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
82.	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Trừ hoạt động đấu giá độc lập và dịch vụ lấy lại tài sản)
83.	7810	Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (Trừ hoạt động của các trung tâm giới thiệu việc làm và không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng, xuất khẩu lao động)
84.	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp như: Anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, sô đa, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh
85.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
86.	4932	Vận tải hành khách đường bộ khác
87.	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
88.	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống
89.	2392	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
90.	2410	Sản xuất sắt, thép, gang
91.	2420	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu
92.	2591	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại
93.	2599	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất động cơ như: Xoắn ốc, động cơ thanh xoắn, các tấm lá trong động cơ; Sản xuất dây cáp kim loại, dải xếp nếp và các chi tiết tương tự; Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện
94.	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn sơn, véc ni, cát, sỏi, giấy dán tường, phủ sàn, đồ ngũ kim và khóa; Bán buôn thiết bị vệ sinh: Bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, thiết bị bồn tắm, thiết bị vệ sinh khác; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh: Ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su
95.	7710	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô (Trừ ô tô chuyên dụng)
96.	0510	Khai thác và thu gom than cứng
97.	0710	Khai thác quặng sắt
98.	0722	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt

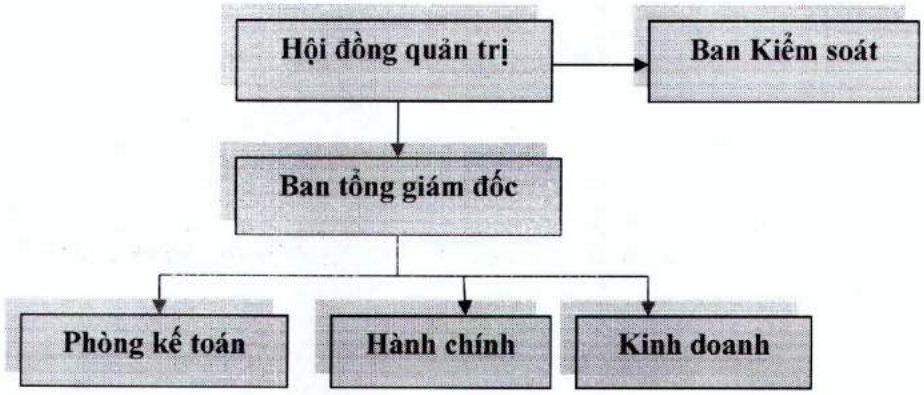
1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Được thành lập năm 2017, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định là doanh nghiệp được thành lập để đầu tư và phát triển dự án bất động sản.

Thời gian	*Quá trình hình thành và phát triển*
Năm 2017	Phát triển và đầu tư Dự án "Khu đô thị chức năng FLC Luxcity Quy Nhơn, phân khu số 6, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội"
Năm 2019	Triển khai giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án Cù Lao Xanh

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

Bộ máy quản lý của Công ty là một thể thống nhất trên nguyên tắc phân quyền giúp Công ty đạt được hiệu quả hoạt động cao nhất:



2.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần.

2.2. 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 03 (ba) thành viên, trong đó có 01 (Một) thành viên là Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Tại ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này, HĐQT của Tổ Chức Phát Hành gồm 03 (ba) thành viên, cụ thể như sau:

Họ và tên	Ngày sinh	Chức danh
(Ông) Trịnh Văn Nam	01/08/1991	Chủ tịch HĐQT
(Ông) Trịnh Tuân	06/12/1984	Thành viên HĐQT
(Ông) Vũ Anh Tuân	16/10/1973	Thành viên HĐQT

❖ **Ông TRỊNH VĂN NAM – Chủ tịch HĐQT**

- Sinh ngày: 01/08/1991
- CMND số: 026091000003
- Ngày cấp: 02/03/2013 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân

- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT
- Hộ khẩu thường trú: Căn hộ 30A04A – Tòa nhà FLC – Phú Mỹ - Mỹ Đình 2 – Nam Từ Liêm – Hà Nội.
- Quá trình công tác:

- Từ 2015 – tháng 1/2020: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
- Từ năm 2017 – nay : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

❖ **Ông TRỊNH TUÂN – Thành viên HĐQT**

- Sinh ngày: 06/12/1984
- CMND số: 026091000003
- Ngày cấp: 05/06/2019 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Hộ khẩu thường trú: Số 413, Nhà A2, Khu TT Cầu Diễn, TDP số 3, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Quá trình công tác:

- 2008 – 6/2019 Công ty Phát Triển Đô Thị Hà Nội (Hancic)
- 7/2019 – nay: Công Ty TNHH MTV FLCLAND
- Năm 2017 - nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

❖ **Ông VŨ ANH TUÂN - Thành viên HĐQT**

- Sinh ngày: 16/10/1973
- CMND số: 013463650
- Ngày cấp: 11/10/2011 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT
- Hộ khẩu thường trú: A4 BT6 Khu đô thị Mỹ Đình 2, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
- Quá trình công tác:

- 10/1995 – 3/2004: Kho bạc Nhà nước Văn Chấn, tỉnh Yên Bái
- 4/2004 – 11/2008: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
- 12/2008 – nay: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- 03/2017- nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

2.3. Ban Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng

Ban TGĐ của Công ty gồm có 01 (Một) TGĐ và 01 (Một) Kế Toán Trưởng. TGĐ 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.

Ban TGĐ hiện nay của Công Ty là những người có kiến thức chuyên môn sâu rộng, nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành trong lĩnh vực bất động sản.

Họ và tên	Ngày sinh	Chức danh
(Bà) Vũ Thị Minh Huệ	01/10/1985	Tổng Giám đốc
(Bà) Nguyễn Thị Xoan	11/02/1985	Kế Toán Trưởng

❖ **Bà VŨ THỊ MINH HUỆ - Tổng Giám đốc**

- Sinh ngày: 01/10/1985
- CMND số: 100791701
- Ngày cấp: 27/09/2010 Nơi cấp: CA Quảng Ninh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại: Tổng Giám đốc
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 6, Khu 1, phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Quá trình công tác:

- Từ 2007- 8/2012: Hiệp Hội golf Việt Nam
- Từ 9/2012- 2014: Công ty cổ phần Minigolf Việt Nam
- Từ 10/2014- 1/2015: Sân golf Long Biên
- Từ 1/2015- nay: Tập đoàn FLC.
- Từ năm 2018 nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

❖ **Bà NGUYỄN THỊ XOAN - Kế Toán Trưởng**

- Sinh ngày: 11/02/1985
- CMND số: B6074336
- Ngày cấp: 26/03/2012 Nơi cấp: Cục quản lý Xuất nhập cảnh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ hiện tại: Kế Toán Trưởng
- Hộ khẩu thường trú: Xã Cổ Thành, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương
- Quá trình công tác:

- Từ 5/2019- nay: Công ty CP Tập đoàn FLC
- Từ 2016-tháng 5/2019: Công ty Cổ phần đầu tư Bảo Lai, Phó phòng kế toán
- Từ 2013-2016: Kế toán tổng hợp tại công ty TNHH NCI Việt Nam
- Từ 2007-2013: giáo viên tại Trường Cao đẳng Công nghệ Hà Nội
- Từ năm 2019 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

2.4. Ban kiểm soát

Ban Kiểm Soát của Công ty gồm có 01 (Một) trưởng ban và 02 (Hai) thành viên. Ban Kiểm Soát do ĐHĐCĐ bổ nhiệm và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo khi được yêu cầu.

Họ và tên	Ngày sinh	Chức danh
(Ông) Nguyễn Minh Quang	01/04/1998	Trưởng BKS

(Ông) Đinh Thái Hiệp	10/11/1981	Thành viên BKS
(Bà) Nguyễn Thị Mai Thanh	18/11/1986	Thành viên BKS

❖ **Ông NGUYỄN MINH QUANG – Trưởng Ban Kiểm Soát**

- Sinh ngày: 01/04/1998
- CMND số: 013521215
- Ngày cấp: 04/04/2012 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban Kiểm soát
- Hộ khẩu thường trú: 33C, ngõ 98, TThể HVBCTT, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
- Quá trình công tác: năm 2020: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

❖ **Ông ĐINH THÁI HIỆP – Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Sinh ngày: 10/11/1981
- CMND số: 033081000070
- Ngày cấp: 16/07/2014 Nơi cấp: Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ hiện tại: Trưởng Ban Kiểm soát
- Hộ khẩu thường trú: Tổ 15, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
- Quá trình công tác:
  - Trước 2015: Công ty Cổ phần Hạ tầng viễn thông CMC.
  - Sau 2015: Công ty CP tập đoàn FLC
  - Năm 2020: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

❖ **Bà NGUYỄN THỊ MAI THANH - Thành viên Ban Kiểm Soát**

- Sinh ngày: 18/11/1986
- CMND số: B4776047
- Ngày cấp: 07/01/2011 Nơi cấp: Cục quản lý Xuất nhập cảnh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân
- Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban Kiểm Soát
- Hộ khẩu thường trú: Số 2 ngõ 132/3 Cầu Giấy, Hà Nội
- Quá trình công tác:
  - 2008-2010: Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN
  - 2011-2017 Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG
  - Năm 2020: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

2.5. Các phòng ban chức năng của Công ty

2.5.1. Phòng Kế toán

- Tổ chức kiểm tra xử lý báo cáo kế toán - thống kê định kỳ và lập báo cáo tổng hợp kế toán - thống kê của Công ty theo quy định hiện hành; đảm bảo tính pháp lý của số liệu tổng hợp.

- Là đầu mối tiến hành công tác kiểm kê, đánh giá lại vật tư, tài sản, tiền vốn của toàn Công ty, là thường trực Hội đồng kiểm kê và thanh lý tài sản của Công ty.
- Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đối chiếu, thu hồi công nợ một cách thường xuyên. Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện kịp thời các khoản thu nộpnghĩa vụ Ngân sách, các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính khác của toàn Công ty.
- Giám sát công tác quyết toán các đề án đầu tư, giúp Tổng Giám đốc phê duyệt quyết toán các đề án đầu tư của Công ty.
- Phối hợp với các đơn vị dịch vụ để quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty, phát hành sổ cổ đông.

2.5.2. Phòng Hành chính

- Điều hành và quản lý các hoạt động Nhân sự và Hành chính của toàn Công ty;
- Thiết lập và đề ra các kế hoạch và chiến lược để phát triển nguồn nhân lực;
- Hỗ trợ cho các chi nhánh về các vấn đề về nhân sự, hành chính một cách tốt nhất;
- Xây dựng nội quy, quy chế, chính sách về nhân sự và hành chính cho toàn Công ty;
- Tổ chức thực hiện và giám sát việc thực hiện các quy chế, chính sách về hành chính, nhân sự phù hợp với thực tế của Công ty và với chế độ hiện hành của Nhà nước;
- Tiếp nhận và luân chuyển các thông tin, ban hành các văn bản đối nội, đối ngoại, các thông báo hội nghị của Lãnh đạo Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, tổ chức và phục vụ hội nghị, hội họp, tiếp khách của Công ty;
- Quản lý văn phòng, nhà làm việc, cơ sở hạ tầng, trang thiết bị văn phòng, các phương tiện phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

2.5.3. Phòng Kinh doanh

- Có chức năng tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạch định các phương án sản xuất kinh doanh, trực tiếp nghiên cứu thị trường, nguồn hàng, khách hàng trong và ngoài nước để xúc tiến các hoạt động thương mại.
- Xây dựng kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh hàng năm, hàng quý, hàng tháng cũngnhư theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch để kịp thời đề xuất với Ban Tổng Giám đốc điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế;
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kinh doanh cho các đơn vị trực thuộc Công ty. Theo dõi, thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh;
- Thu thập, phân tích, tổng hợp thông tin thị trường; xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tiếp thị, quảng cáo của Công ty.

3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Phát Hành

Tính đến thời điểm 31/12/2019, tổng vốn điều lệ của Công Ty là 500.000.000.000 đồng.

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công Ty:

Stt	Tên thành viên	Số lượng cp	Tỷ lệ góp (%)
1	Công ty cổ phần sản xuất và xuất nhập khẩu nông sản FAM	44.000.000	88,00
2	Công ty Cổ phần hàng không Tre Việt	5.000.000	10,00

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định

4. Danh sách công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

Không có.

5. Hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai

5.1. Thông tin về sản phẩm/dịch vụ và năng lực sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Kinh doanh bất động sản: Bất động sản nhà ở; Bất động sản nghỉ dưỡng...

Là đơn vị đầu tư và kinh doanh Dự Án bất động sản tại khu vực Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định đang triển khai đầu tư và phát triển 02 Dự Án lớn bao gồm:

- Dự án: "Khu đô thị chức năng FLC Luxcity Quy Nhơn, phân khu số 6, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội"
- Dự án: "Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh"

5.2. Các Dự án của Công ty

5.2.1. Dự Án Khu đô thị chức năng FLC Luxcity Quy Nhơn, phân khu số 6, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội

Giới thiệu về Dự án Khu đô thị chức năng FLC Luxcity Quy Nhơn do Công ty cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định làm chủ đầu tư:

- Vị trí: Tọa lạc tại Phân khu số 6, khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến, KKT Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Lý, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.Dự án nằm gần kề quần thể FLC Quy Nhơn, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, đồng thời nằm cạnh đường trục chính 4 làn kết nối thẳng đến sân bay Phù Cát
- Diện tích và quy hoạch sử dụng đất của Dự án:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	Công trình công cộng, dịch vụ, đơn vị ở	17.926,8		
2	Đất ở	110.060,2		
a	*Đất ở biệt thự đơn lập*	*20.270,3*	65	3
b	*Đất ở kết hợp dịch vụ*	*89.789,9*	*90*	*5*
3	Đất cây xanh đơn vị ở	101.813,8		
4	Đất hạ tầng kỹ thuật đơn vị ở	8.742,5		
5	Đất giao thông đơn vị ở	87.396,7		
	Tổng	**325.940**	**40**	**4-5**

- Tiến độ Dự án: Đến thời điểm 31/05/2019, dự án đã hoàn thiện cơ bản phần hạ tầng và cảnh quan dự án, thi công xong móng của khoảng 400/913 căn biệt thự hoặc/và liền kề của Dự Án.
- Nhà thầu thi công:

  Dự Án được triển khai và điều hành bởi Ban quản lý dự án do Chủ Đầu tư thành lập, BQL DA điều hành, quản lý, thực hiện ký kết các gói thi công, không thuê tổng thầu.

Nhà thầu thi công xây dựng chính của Công ty là CTCP FLC Faros – đơn vị thành viên của chủ đầu tư. Là đơn vị có nhiều năm kinh nghiệm trong việc thi công xây dựng các công trình bất động sản nghỉ dưỡng của Tập đoàn trong nhiều năm.

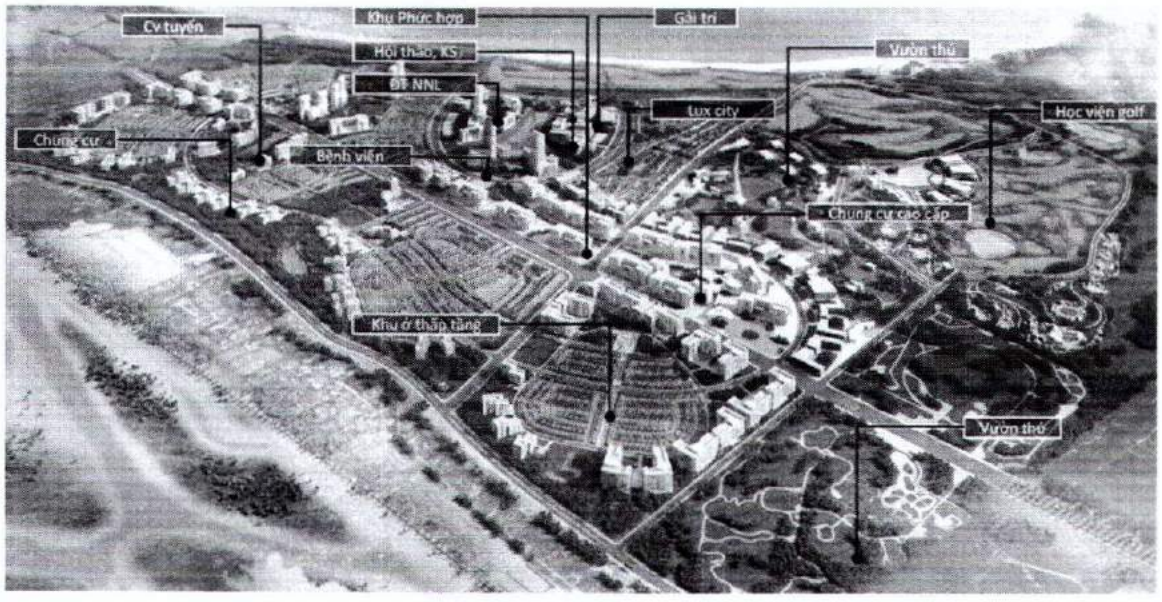
Đồng thời, Công ty cũng thuê nhiều nhà thầu kinh nghiệm thi công từng hạng mục nhỏ của Dự Án như An Du,...

- Đối tác phân phối, bán hàng:

Là một trong những đơn vị đầu tư bất động sản uy tín và lớn trong thị trường, CTCP Tập Đầu Tư và Phát Triển Bình Định phân phối dự án qua 10 Công ty môi giới bất động sản hàng đầu tại Bình Định.

STT	Tên Đại Lý Bán Hàng
1	Công ty TNHH Luxury Holding
2	Công ty Cổ phần Đầu Tư Maicom Việt Nam
3	Công ty CP Mland Việt Nam
4	Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển PLand
5	Công ty CP Bất Động Sản MLand Việt Nam
6	Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Pland
7	Công ty TNHH Quang Minh Land
8	Công ty cổ phần Tư Vấn Đầu Tư sàn G7
9	Công ty cổ phần Thuận Phát Hưng Group
10	Công ty cổ phần Bất Động Sản Vietnamland

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định

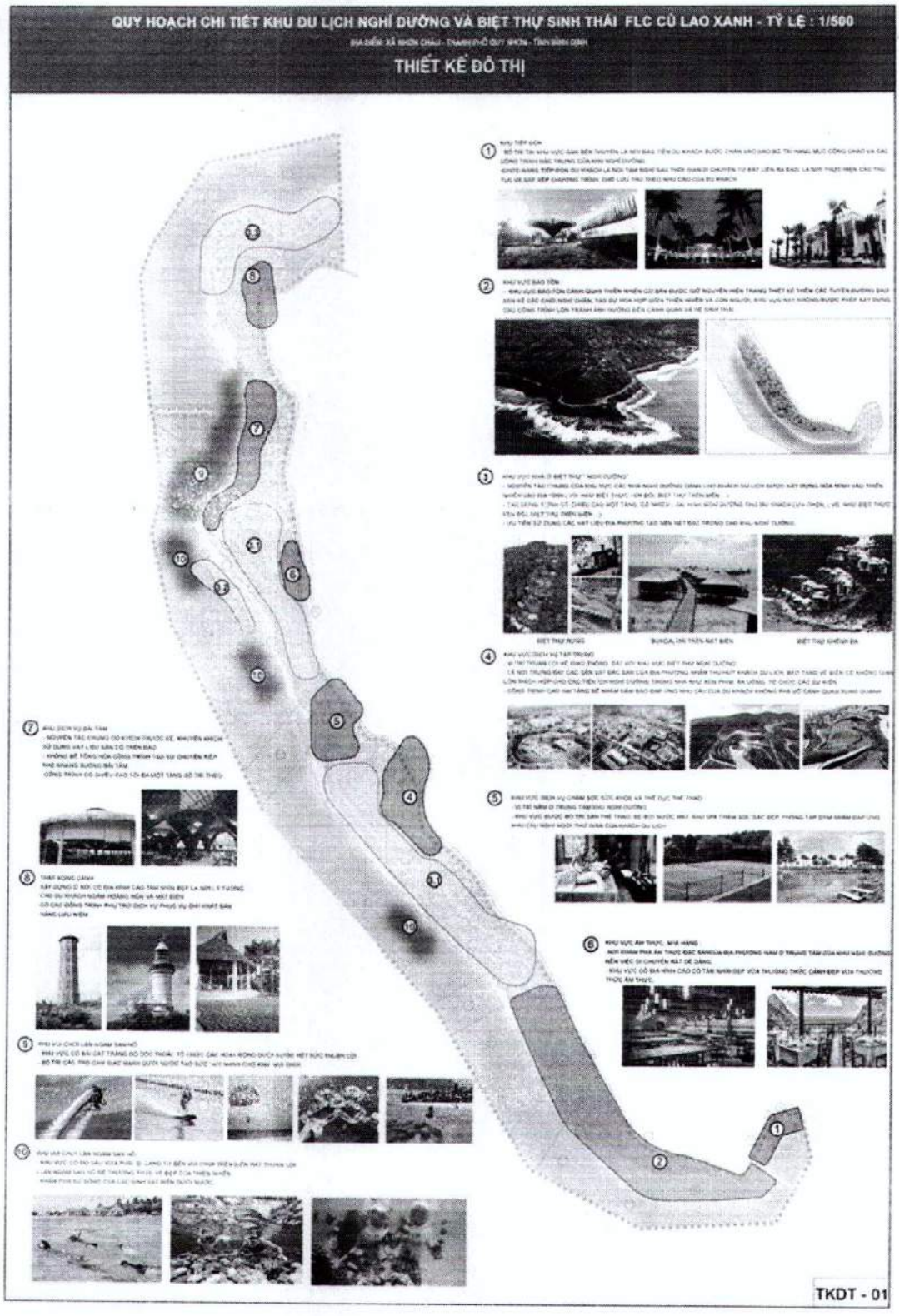


Quy hoạch khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội với FLC Lux City Quy Nhơn ở trung tâm

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định

5.2.2 Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh :

- Vị trí: Cù Lao Xanh, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Tổng quan: dự án có tổng diện tích 120 hecta, trong đó diện tích sử dụng là hơn 105 hecta, bao gồm 47,2 hecta mặt đất đảo và 57,9 hecta mặt nước, với tổng vốn đầu tư gần 486 tỷ đồng. Khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh dự kiến bao gồm nhiều hạng mục đồng bộ như khách sạn, resort ghềnh đá, biệt thự rừng, bungalow trên biển, tháp vọng cảnh, bãi tắm, khu vui chơi dưới nước, nhà hàng, spa, gym… Ngoài ra, dự án sẽ kết hợp với dân cư bản địa khai thác loại hình du lịch homestay – cách du lịch mới cho bạn trẻ thích khám phá.
- Tiến độ: đang thực hiện Giải phóng mặt bằng
- Hình ảnh:



Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định

6. Tình hình tài chính

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

Các thông tin được trích từ Báo cáo tài chính được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2018 và Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2019 như sau:

Bảng 01: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	25.873	0	0
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.873	0	0
Giá vốn hàng bán	25.823	0	0
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***50***	***0***	***0***
Doanh thu hoạt động tài chính	41.294	25.663	7.237
Chi phí tài chính	39.643	25.638	2.400
Trong đó: Chi phí lãi vay	*6.620*	*25.502*	*2.400*
Chi phí bán hàng	463	0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.231	244	41
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	***6***	***781***	***4796***
Lợi nhuận/(Lỗ) khác	964	181	0
Tổng lợi nhuận trước thuế	***970***	***961***	***4796***
Chi phí thuế TNDN hiện hành	215	252	959
Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN	**755**	**710**	**3.837**
EPS	**15**	**38**	**384**

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và năm 2019 của Công ty)

Bảng 02: Bảng cân đối kế toán của Công Ty

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2017
Tài sản ngắn hạn	**1.572.236**	**1.272.019**	**916.422**
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.429	3.452	5.350
Đầu tư tài chính ngắn hạn	95.193	0	0
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.450.700	1.267.521	910.762
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	*28.461*	*0*	*0*
Trả trước cho người bán ngắn hạn	*1.037*	*768.760*	*223.480*
Phải thu về cho vay ngắn hạn	*136.883*	*402.024*	*680.175*
Phải thu ngắn hạn khác	*247.379*	*96.737*	*7.107*
Hàng tồn kho	0	0	0
Tài sản ngắn hạn khác	5.914	1.046	309
Tài sản dài hạn	**1.019.153**	**276.685**	**64.615**
Bất động sản đầu tư	155.737		
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	744.973	276.685	64.615
Tài sản dài hạn khác	118.442	0	0
TỔNG TÀI SẢN	**2.591.389**	**1.548.704**	**981.036**
Nợ phải trả	**2.087.548**	**1.045.618**	**878.660**

Nợ ngắn hạn	***1.387.477***	***996.218***	***428.660***
Vay và nợ ngắn hạn	100.630	19.975	355.443
Phải trả người bán	40.026	1.013	2.842
Người mua trả tiền trước	968.600	221.954	0
Phải trả ngắn hạn khác	273.082	762.051	9.157
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.009	1.225	61.218
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.129	0	
Nợ dài hạn	***700.071***	***49.400***	***450.000***
Phải trả dài hạn khác	503.700	49.400	450.000
Vay và nợ dài hạn	196.371	0	0
Vốn chủ sở hữu	**503.842**	**503.086**	**102.377**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000	500.000	100.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.842	3.086	2.377
TỔNG NGUỒN VỐN	**2.591.389**	**1.548.704**	**981.036**

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và năm 2019 của Công ty)

6.2. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước lần phát hành: Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện thanh toán, gốc lãi Trái phiếu theo đúng cam kết với Trái chủ.

6.3. Tình hình nộp ngân sách Nhà nước:

Các loại thuế, bảo hiểm 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 thuế đúng hạn.

7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm tiếp theo

7.1. Kế hoạch kinh doanh 2020-2024

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
1	Tổng Doanh thu	2.668.528	111.000	229.025	228.050	200.525
2	Lợi nhuận sau thuế	779.834	50.000	56.000	62.000	59.000
3	Vốn điều lệ	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
4	Tỉ lệ LNST/Tổng Doanh thu	29.22%	45%	24%	27%	29%
5	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	155.97%	10%	11%	12%	12%

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát Triển Bình Định

7.2. Các biện pháp nhằm đạt được chiến lược

- Kiểm soát, quản lý chặt chẽ tiến độ thực hiện các dự án đang đầu tư.
- Tích cực làm việc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm tìm kiếm cơ hội bán và/hoặc khai thác các tài sản tương lai.

- Tiếp tục tìm kiếm các cơ hội kinh doanh mới, quỹ đất mới

IV. THÔNG TIN VỀ LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của lần phát hành Trái phiếu

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ Về việc phát hành Trái phiếu Doanh nghiệp ("Nghị định 163");
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết số 03/2020/NQ - HĐQT ngày 29 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2020");
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101484241, cấp lần đầu ngày 27 tháng 03 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2018;
- Báo cáo tài chính năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá ATC.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái phiếu của doanh nghiệp

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
- Là công ty cổ phần, công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam	Đáp ứng	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101484241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 27/03/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2018
- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp tối thiểu 01 năm	Đáp ứng	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101484241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 27/03/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2018
- Báo cáo tài chính năm trước liền kề năm phát được kiểm toán bởi tổ chức đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	Báo cáo tài chính năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá ATC
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua Trái phiếu lần phát hành riêng lẻ	Đáp ứng	Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Phương án phát hành Trái phiếu đã được phê duyệt.
- Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 29/02/2020
- Tình hình thanh toán các khoản nợ Trái phiếu đến hạn	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán tiền lãi, gốc Trái phiếu đúng hạn.

3. Mục đích của lần phát hành Trái phiếu

Lần chào bán Trái phiếu này của Công ty nhằm hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn FLC để phát triển Hạng mục The FLC Coastal Hill Quy Nhơn và 29 Villas thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn

4. Tổng giá trị Trái phiếu phát hành

Tổng giá trị Trái phiếu phát hành lần 01 năm 2020: 200.000.000.000 VND *(Hai trăm tỷ đồng)*

5. Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu

Dưới đây là các điều kiện và điều khoản của trái phiếu ("Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu") với một số nội dung cơ bản sẽ được ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu.

Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này điều chỉnh các Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, bằng đồng Việt Nam, có bảo đảm, tổng mệnh giá 200 (Hai trăm) tỷ VND, đáo hạn sau 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành do Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Bình Định ("Tổ Chức Phát Hành") phát hành trên cơ sở Bản Công Bố Thông Tin phát hành ngày 05/05/2020. Trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, các dẫn chiếu đến:

5.1. Định nghĩa chung

a. **"Tổ Chức Phát Hành"** là **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH ĐỊNH** được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 4101484241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 27/03/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 16/10/2018.

Địa chỉ trụ sở chính tại Khu số 4, khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

b. **"Bên Bảo Lãnh"** là Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Khánh Hòa;

c. **"Bên Nhận Bảo Lãnh"** là tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu được đăng ký đầy đủ thông tin trong Sổ Đăng Ký (ngoại trừ trái chủ là Ngân hàng TMCP Phương Đông) tại thời điểm đó;

d. **"Thư Bảo Lãnh"** là văn bản do Bên Bảo Lãnh phát hành dưới hình thức Thư Bảo Lãnh theo quy định tại Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam "Quy định về bảo lãnh ngân hàng" đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017;

e. **"Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu"** là Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Việt Nam (VIS) hoặc bất kỳ đại lý đăng ký lưu ký và quản lý Trái Phiếu kế nhiệm hoặc đại lý đăng ký lưu ký và quản lý Trái Phiếu bổ sung nào (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu;

f. **"Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu"** là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Khánh Hòa, được Tổ Chức Phát Hành chỉ định làm Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu của Trái Phiếu phát hành. Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu theo dõi và tự động thực hiện thanh toán các khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán vào các tài khoản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu như được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký và theo thông báo của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu;

g. **"Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu"** là bất kỳ đại diện người sở hữu trái phiếu hoặc đại diện người sở hữu trái phiếu kế nhiệm hoặc bổ sung nào (tùy từng trường hợp cụ thể) được chỉ định tại từng thời điểm liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

h. **"Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu"** là giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu cấp cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu để ghi thông tin về số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó sở hữu theo mẫu đã được Tổ Chức Phát Hành phê

duyệt theo Hợp đồng Đại lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu và được đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền hợp lệ của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu ký và đóng dấu;

i. **"Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu"** là giấy xác nhận số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu cấp cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu theo mẫu do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu quy định, được đại diện có thẩm quyền hoặc người được ủy quyền hợp lệ của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu ký và đóng dấu và chỉ có giá trị xác thực thông tin và số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu tại ngày cung cấp, không có giá trị pháp lý thay thế Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu;

j. **"Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu"** là hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu ngày 05/05/2020 ký kết giữa Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành mà theo đó Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định để làm đại diện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;

k. **"Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu"** là hợp đồng ký kết ngày 05/05/2020 giữa Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành mà theo đó Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu được chỉ định để đăng ký, lưu ký và quản lý Trái Phiếu;

l. **"Hợp Đồng Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu"** là hợp đồng ký kết ngày 05/05/2020 giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu được chỉ định quản lý các Tài Khoản Trái Phiếu, Tài Khoản Trả Nợ của Tổ Chức Phát Hành được mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu;

m. **"Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu"** có nghĩa là (các) Hợp đồng mua bán Trái Phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và (các) Nhà Đầu Tư. Theo đó Nhà Đầu Tư đồng ý mua (các) Trái Phiếu và tuân thủ Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này;

n. **"Tài Khoản Trái Phiếu"** là tài khoản số 0011100012836003 Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu dùng để giữ, quản lý số tiền thu được từ lần phát hành Trái Phiếu;

o. **"Tài khoản Trả Nợ"** là tài khoản số 0011100012837007 của Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu dùng để nhận tiền do Tổ Chức Phát Hành chuyển vào để thanh toán tiền lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu khi đến hạn;

p. **"Ngày Làm Việc"** được hiểu là các ngày từ thứ 2 đến hết thứ 6 hàng tuần (trừ ngày nghỉ lễ);

q. **"Ngày Phát Hành"** là ngày 06 tháng 05 năm 2020;

r. **"Ngày Đáo Hạn"** có nghĩa là ngày đủ 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành;

s. **"Ngày Thanh Toán Lãi"** là các ngày đủ 03 (ba) tháng, 06 (sáu) tháng, 09 (chín) tháng, 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn của Trái Phiếu;

t. **"Ngày Mua Lại Bắt Buộc"** là ngày Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện nghĩa vụ Mua Lại Bắt Buộc theo Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc phù hợp với quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này;

u. **"Ngày Đến Hạn Khác"** là Ngày Mua Lại Bắt Buộc hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc Mua Lại Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này;

v. **"Ngày Mua Lại Trước Hạn"** là ngày Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại vào ngày đủ 24

(hai mươi bốn) tháng, 36 (ba mươi sáu) tháng, 48 (bốn mươi tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành;

w. **"Ngày Chốt Danh Sách"** là ngày 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), có nghĩa là:

(i) Ngày Làm Việc thứ 05 (năm) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn và Ngày Mua Lại Trước Hạn; hoặc

(ii) Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu nhận được thông báo Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu; hoặc

(iii) Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu nhận được thông báo của Bên Bảo Lãnh về Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu;

x. **"Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh"** là các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành bao gồm nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả gốc và tiền phạt chậm trả lãi của Trái phiếu được xác định trong Thư Bảo Lãnh mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu không được thanh toán vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc (Ngoại trừ Người Sở Hữu Trái phiếu là Ngân hàng TMCP Phương Đông);

y. **"Nghị Định 163"** là nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính Phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

z. **"Phương Án Phát Hành Đã Phê Duyệt"** là phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng mệnh giá tối đa là 200 tỷ đồng đã được Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng quản trị;

aa. **"Kỳ Hạn Trái Phiếu"** là thời hạn bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn;

bb. **"Người Sở Hữu Trái Phiếu"** đối với bất kỳ Trái Phiếu nào là người có tên đăng ký trong Sổ Đăng Ký ghi nhận sở hữu Trái Phiếu đó;

cc. **"Bản Công Bố Thông Tin"** là Bản Công Bố Thông Tin được Tổ Chức Phát Hành phát hành ngày 05/05/2020 để chào bán và phát hành Trái Phiếu (có thể được sửa đổi hoặc bổ sung tùy từng thời điểm);

dd. **"Văn Kiện Trái Phiếu"** là Bản Công Bố Thông Tin, Thư Bảo Lãnh, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu, Hợp Đồng Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và các Hợp Đồng Mua Bán Trái phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành, các nhà đầu tư, các Đại lý, các bên liên quan đến việc mua bán và phát hành Trái Phiếu vào Ngày Phát Hành;

ee. **"Thông Báo Vi Phạm"** là thông báo bằng văn bản được gửi từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (tùy trường hợp quy định theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này) cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh, Đại Lý Đăng Ký và Quản Lý Trái Phiếu, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu thông báo rằng Tổ Chức Phát Hành đã vi phạm những sự kiện được quy định trong Phần IV, Mục 5.11.1. Các Sự Kiện Vi Phạm.

5.2. Loại hình, Hình thức, Kỳ hạn, Mệnh giá, Phương thức phát hành

a. Loại hình, Hình thức, Kỳ hạn và Mệnh giá:

- Loại hình Trái phiếu: là Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, được phát hành và thanh toán bằng Đồng Việt Nam.

- Kỳ hạn Trái Phiếu: 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành.
- Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu.
- Hình thức Trái phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa: **11,5%/năm** (Mười một phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt kỳ hạn trái phiếu

b. Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành trái phiếu.

5.3. Các tổ chức tham gia lần phát hành:

Tổ chức Tư vấn và Đại Lý Phát hành Trái Phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

- Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Người nhận: Bà Nguyễn Thị Huyền Nga – Trưởng phòng Dịch vụ Khách hàng
- Điện thoại: 0247. 108 8848 – Fax: 0243. 944 5889

Tổ chức Bảo Lãnh thanh toán:

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

- Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Người nhận: Ông Trần Quang Hòa – Chức vụ: Giám Đốc TTCB
- Điện thoại: 0258.3820 883 – Fax: 0258. 3820 880

Tổ chức Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu:

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

- Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Người nhận: Ông Trần Quang Hòa – Chức vụ: Giám Đốc TTCB
- Điện thoại: 0258.3820 883 – Fax: 0258. 3820 880

Tổ chức Đại Lý Đăng ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

- Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Người nhận: Bà Nguyễn Thị Huyền Nga – Trưởng phòng Dịch vụ Khách hàng
- Điện thoại: 0247. 108 8848 – Fax: 0243. 944 5889

Tổ chức Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

- Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Người nhận: Bà Nguyễn Thị Huyền Nga – Trưởng phòng Dịch vụ Khách hàng
- Điện thoại: 0247. 108 8848 – Fax: 0243. 944 5889

5.4. Lưu ký, Sổ Đăng Ký và chuyển nhượng

a. Lưu ký Trái phiếu:

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam ("Trung Tâm Lưu Ký"), Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu là Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu duy nhất, không thay đổi, không hủy ngang trừ trường hợp quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu hoặc do bất khả kháng hoặc được sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua bằng Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Phần IV, Mục 5.13 của Bản Công Bố Thông Tin này. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu lập, duy trì sổ đăng ký ("Sổ Đăng Ký") và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn trừ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký thì theo quy định của Trung Tâm Lưu Ký.

b. Sổ Đăng Ký:

Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu sẽ lập và lưu giữ Sổ Đăng Ký từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác, hoặc đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký (nếu áp dụng) và thực hiện báo cáo cho Sở Giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật. Sổ Đăng Ký có các nội dung chủ yếu sau:

(i) Tên Tổ Chức Phát Hành; Tên Sổ Đăng Ký; Tên, Mệnh giá Trái Phiếu, Kỳ hạn, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn; Lãi suất, Phương thức trả lãi, Thời điểm trả lãi, Ký hiệu, số sêri trong Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu/Giấy Xác Nhận Số Dư của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu;

(ii) Tên tổ chức, số giấy phép thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngày cấp, nơi cấp, địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức); họ và tên, số chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp và địa chỉ của Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân) tại thời điểm sở hữu Trái Phiếu;

(iii) Tổng mệnh giá Trái Phiếu và tổng số Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ; và

(iv) Chi tiết quá trình chuyển nhượng và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu (nếu có); 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; và

(vi) Chi tiết thông tin liên lạc (số điện thoại, địa chỉ email) của người được Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(vii) Các nội dung khác theo quy định của pháp luật (nếu có).

Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Phát Hành, trên cơ sở nhận được thông báo bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành về việc Nhà đầu tư mua Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu đã thanh toán đủ tiền mua Trái Phiếu **("Số Tiền Bán Trái Phiếu")**, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ lập Sổ Đăng Ký và ghi các thông tin tương ứng của Nhà đầu tư có liên quan vào Sổ Đăng Ký. Để làm rõ, ngày mà Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi nhận là Người Sở Hữu Trái Phiếu là ngày Người Sở Hữu Trái Phiếu thanh toán cho Tổ Chức Phát Hành, bất kể thời điểm lập Sổ Đăng Ký.

Khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc lập sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương đương), nội dung sổ đăng ký đó, việc duy trì và lưu giữ sổ đăng ký đó sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

c. Phát hành Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu:

Thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ cấp một "Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu" cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc **"Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu"** nếu có yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan tới số Trái Phiếu mà người đó nắm giữ. Mỗi Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được đánh số thứ tự với mã số nhận dạng riêng biệt và số nhận dạng đó sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký.

Đối với Trái Phiếu được phát hành vào Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành hoặc thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 05 (Năm) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Phát Hành hoặc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận đủ tiền thanh toán Trái Phiếu từ các Nhà đầu tư mua Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu tùy thuộc ngày nào đến sau.

Đối với Trái Phiếu được chuyển nhượng sau Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành hoặc thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ cấp Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu (hoặc Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu nếu có yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu) cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi nhận chuyển nhượng theo các thủ tục được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu.

d. Quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu đó bao gồm nhưng không giới hạn quyền cầm cố Trái Phiếu theo quy định của pháp luật. Khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, "Người Sở Hữu Trái Phiếu", đối với bất kỳ Trái Phiếu nào, có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người sở hữu Trái Phiếu đó trong Sổ Đăng Ký (khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký) hoặc (ii) tổ chức/cá nhân được xác định là chủ sở hữu hợp pháp của Trái Phiếu đó theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

Quyền sở hữu Trái Phiếu sẽ chỉ được chuyển giao sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu và hoàn thành việc đăng ký các thông tin về người nhận chuyển nhượng vào Sổ Đăng Ký.

e. Chuyển nhượng

Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng và giao dịch Trái phiếu theo quy định như sau:

(i) Trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành lần phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

(ii) Sau 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành lần phát hành, trái phiếu được giao dịch không hạn chế số lượng nhà đầu tư.

Việc chuyển nhượng phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký theo thủ tục chuyển nhượng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu và Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu đã được thanh toán đầy đủ phí chuyển nhượng theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu.

Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu theo đề nghị của Người Sở Hữu Trái Phiếu tuân theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này và thủ tục quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu,

đồng thời thông báo cho Tổ Chức Phát Hành và cập nhật việc chuyển nhượng này (bao gồm không giới hạn thông tin của người nhận chuyển nhượng, việc sở hữu số Trái Phiếu chuyển nhượng) vào Sổ Đăng Ký. Sau khi được ghi nhận vào Sổ Đăng Ký, người nhận chuyển nhượng sẽ trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu trên phần Trái Phiếu được chuyển nhượng.

Để làm rõ, khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, "chuyển nhượng" gồm cả việc bán, chuyển nhượng, tặng cho hay thay đổi quyền sở hữu Trái Phiếu một phần hoặc toàn bộ theo hình thức khác quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu và/hoặc theo quy định của pháp luật.

Chi phí, phí liên quan đến chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu khi Trái Phiếu được chuyển nhượng trên thị trường thứ cấp, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ trên thị trường.

Việc tạm ngừng giao dịch Trái Phiếu (nếu có) nhằm phục vụ việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký sẽ theo các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của Trung Tâm Lưu Ký.

f. Chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu

Trong trường hợp nhận được Văn bản tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải mua lại trước hạn do xảy ra Sự Kiện Vi Phạm, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu có trách nhiệm chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tính tại Ngày Chốt Danh Sách cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh và Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu để thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Chốt Danh Sách.

Trong trường hợp nhận được thông báo của Bên Bảo Lãnh về Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu có trách nhiệm chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tính tại Ngày Chốt Danh Sách cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh và Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu để thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu trong vòng 01 (Một) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Chốt Danh Sách.

Những vấn đề khác liên quan đến hoạt động đăng ký lưu ký Trái Phiếu thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu, với điều kiện đảm bảo phù hợp với Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này.

5.5. Cam Kết về bảo đảm

5.5.1. Thứ tự Thanh toán:

Kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc Mua Lại Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu phát hành cùng lần tại mọi thời điểm có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán cao hơn Trái Phiếu khác vì bất kỳ lý do gì, trừ các trường hợp được ưu tiên thanh toán theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

5.5.2. Tài Khoản Trái Phiếu

Nhà đầu tư mua Trái Phiếu theo các Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu thanh toán tiền mua Trái Phiếu vào Tài Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành chỉ được rút/sử dụng số tiền trên Tài Khoản Trái Phiếu sau khi Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh đã hoàn tất phát hành Thư Bảo Lãnh cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu

Trái Phiếu thông qua việc mua Trái Phiếu theo Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu như quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này.

5.5.3. Bảo Đảm cho Trái Phiếu

Thư Bảo Lãnh được Bên Bảo Lãnh ký kết, phát hành phù hợp với quy định pháp luật.

Tất cả Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh được bảo đảm bằng bảo lãnh của Bên Bảo Lãnh. Chi tiết về bảo lãnh và các điều khoản cụ thể liên quan đến việc phát hành Thư Bảo Lãnh, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh được quy định chi tiết tại Thư Bảo Lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành.

Bên Bảo Lãnh cam kết trong vòng 04 (bốn) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Bảo Lãnh nhận được Hồ Sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh (như được định nghĩa trong Thư Bảo Lãnh) từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, Bên Bảo Lãnh có nghĩa vụ chuyển tiền thanh toán Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh cho từng Bên Nhận Bảo Lãnh tương ứng với thông tin về tình trạng sở hữu Trái Phiếu do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu cung cấp tại thời điểm bảo lãnh và/hoặc thông tin về số lượng Trái Phiếu mà Bên Nhận Bảo Lãnh sở hữu được ghi nhận tại Sổ Đăng Ký vào tài khoản của Bên Nhận Bảo Lãnh phù hợp với quy định tại Thư Bảo Lãnh.

Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu các tài liệu chứng minh Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh đã hoàn tất ký kết Thư Bảo Lãnh chậm nhất vào Ngày Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của Thư Bảo Lãnh được sử dụng làm biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu này.

Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Lãnh cam kết sẽ không thay đổi, chấm dứt toàn bộ nội dung hoặc bất kỳ phần nào của biện pháp bảo lãnh ngân hàng như mô tả tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và lợi ích nào gắn với Thư Bảo Lãnh cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác và thực hiện bất kỳ thủ tục hoặc hoạt động nào có tính chất tương tự hoặc đến các hành động nêu trên trong thời gian Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh chưa được thanh toán hết, trừ trường hợp được chấp thuận khác của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

5.5.4. Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các nghĩa vụ của mình trong Thỏa Thuận Bảo Lãnh (hoặc các văn bản khác tương đương), Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu ký với Bên Bảo Lãnh và các Đại lý.Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh

Nếu hết Ngày Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Mục 5.11.2 (d) mà Tổ Chức Phát Hành vẫn chưa hoàn tất việc mua lại bắt buộc, hoàn trả Trái Phiếu hoặc trong bất kỳ trường hợp nào mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện được Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh thì bất kỳ Bên Nhận Bảo Lãnh nào cũng có quyền gửi Hồ Sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh đến Bên Bảo Lãnh để yêu cầu thực hiện bảo lãnh thanh toán với lý do đã hết hạn nhưng Tổ Chức Phát Hành không thực hiện, thực hiện không đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh cho Bên Nhận Bảo Lãnh, trên cơ sở phù hợp với quy định cụ thể tại Thư Bảo Lãnh và Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này.

Thư Bảo Lãnh sẽ tự động chấm dứt hiệu lực theo quy định tại Thư Bảo Lãnh.

5.5.5. Các tài khoản liên quan tới Trái Phiếu

a. Tài Khoản Trái Phiếu:

(i) Tổ Chức Phát Hành sẽ mở một tài khoản tại Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu (**"Tài Khoản Trái Phiếu"**) để nhận toàn bộ số tiền thu được từ việc bán Trái Phiếu. Toàn bộ Số Tiền Bán Trái Phiếu sẽ chỉ được dùng để giải ngân cho mục đích phát hành như đã nêu trong Bản Công Bố Thông Tin và có căn cứ chứng minh cho việc sử dụng vốn theo yêu cầu của Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu.

(ii) Việc Tài Khoản Trái Phiếu bị phong tỏa theo quy định tại Điều Kiện này của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền, lợi ích nào của Người Sở Hữu Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn quyền được tính ngày trả gốc, lãi Trái Phiếu kể từ Ngày Phát Hành, hoặc ngày được ghi tên vào Sổ Đăng ký (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải là Bên mua theo Hợp Đồng Mua Bán).

b. Tài Khoản Trả Nợ:

(i) Tổ Chức Phát Hành sẽ mở một tài khoản tại Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu ("**Tài Khoản Trả Nợ**") để nhận tiền do Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ bên thứ ba nào do Tổ Chức Phát Hành chỉ định chuyển vào để thanh toán tiền lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu. Theo đó, Tổ Chức Phát Hành cam kết tích lũy và duy trì dòng tiền vào Tài Khoản Trả Nợ để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán gốc hoặc lãi Trái Phiếu khi đến hạn, cụ thể:

- Chậm nhất 10 (mười) ngày trước ngày đến hạn trả bất kỳ nợ gốc và/hoặc lãi trái phiếu, Tổ chức phát hành sẽ chuyển tiền vào Tài Khoản Trả Nợ số tiền tối thiểu bằng 60% nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đó; và
- Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày đến hạn trả bất kỳ nợ gốc và/hoặc lãi trái phiếu, Tổ chức phát hành sẽ chuyển tiền vào Tài Khoản Trả Nợ số tiền tối thiểu bằng 100% nghĩa vụ trả nợ gốc và/hoặc lãi đó.

(ii) Tổ Chức Phát Hành uỷ quyền cho Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, thay mặt Tổ Chức Phát Hành, thực hiện thủ tục thanh toán lãi và gốc đến hạn cho những Người Sở Hữu Trái phiếu sau khi khấu trừ bất kỳ các loại thuế, phí theo tỷ lệ sở hữu tương ứng từ Tài Khoản Trả Nợ, dựa trên danh sách trái chủ và số tiền cần thanh toán cho mỗi trái chủ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu cung cấp.

(iii) Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu không được xem là vi phạm cam kết và được miễn trừ trách nhiệm phát sinh từ hoạt động Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu khi việc không hoàn thành nghĩa vụ theo cam kết xuất phát từ (i) việc không thực hiện các hành vi cần thiết của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu theo đề nghị/yêu cầu hợp lý, hợp pháp của Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu; hoặc (ii) việc thực hiện theo chỉ thị của (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

5.5.6. Các Cam kết khác

a. Tổ Chức Phát Hành cam kết:

(i) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi của Trái Phiếu và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn theo quy định của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành cũng cam kết tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của mình trong Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.

(ii) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về tất cả các khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.

(iii) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho mục đích đã

công bố tại Bản Công Bố Thông Tin.

(iv) Trường hợp Tổ Chức Phát Hành sửa đổi Điều lệ mà nội dung sửa đổi có ảnh hưởng bất lợi đến quyền hay lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu thì phải được sự đồng ý của Người Sở Hữu Trái Phiếu trước khi sửa đổi.

(v) Tổ Chức Phát Hành phải bảo đảm rằng trừ trường hợp được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, Tổ Chức Phát Hành sẽ không (i) giải thể hay tham gia bất kỳ giao dịch sáp nhập, chia, tách hoặc hợp nhất hay tổ chức lại doanh nghiệp theo hình thức khác nào mà dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành bị chấm dứt tồn tại, hoặc (ii) chuyển nhượng toàn bộ hoặc phần lớn tài sản thuộc Dự án (tính trên cơ sở hợp nhất) của Tổ Chức Phát Hành trừ trường hợp chuyển nhượng trong quá trình hoạt động kinh doanh thông thường và cho mục đích thanh toán các nợ liên quan đến Trái Phiếu.

(vi) Tổ Chức Phát Hành đồng ý và tạo mọi điều kiện tốt nhất để Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu.

(vii) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm (như được định nghĩa dưới đây) thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.

b. Người Sở Hữu Trái Phiếu cam kết:

(i) Chấp thuận các nội dung tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;

(ii) Thực hiện thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu, nhận thanh toán, xử lý vi phạm của Tổ Chức Phát Hành theo đề nghị, hướng dẫn của Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu;

(iii) Phối hợp, hỗ trợ Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu trong việc thực hiện các thủ tục liên quan đến Trái Phiếu;

(iv) Chịu trách nhiệm về tuyên bố xảy ra Sự Kiện Vi Phạm hoặc sự kiện khác theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu đòi hỏi Trái Phiếu phải được mua lại trước hạn bắt buộc và về tính chính xác, trung thực của hồ sơ yêu cầu mua lại bắt buộc gửi đến Tổ Chức Phát Hành và hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh gửi đến Bên Bảo Lãnh.

5.6. Tiền lãi

Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác. Tiền lãi phát sinh trên Trái Phiếu được trả sau vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đến Hạn Khác, cho đến khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới Trái Phiếu đó.

a. Lãi suất Trái Phiếu (**"Lãi Suất Trái Phiếu"**): lãi suất cố định **11,5%/năm** (Mười một phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt Kỳ Hạn Trái Phiếu.

Mỗi Trái Phiếu sẽ được hưởng Lãi Suất Trái Phiếu kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền mua đối với Trái Phiếu đó, tùy ngày nào đến sau, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đến Hạn Khác.

b. Tiền lãi sẽ được tính trên số ngày thực tế trên cơ sở tính lãi một năm có 365 ngày.

c. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ Tính Lãi kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này sẽ được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế nắm giữ Trái Phiếu trong Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$

Số ngày thực tế của thời hạn tính lãi được tính từ và gồm cả ngày bắt đầu thời hạn đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của thời hạn đó.

d. Phạt chậm thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu:

Nếu bất kỳ khoản tiền gốc và/hoặc lãi đến hạn thanh toán nào thuộc trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành không được thanh toán đúng hạn (trừ trường hợp việc không thanh toán không phải do lỗi của Tổ Chức Phát Hành mà do nguyên nhân bất khả kháng và không được khắc phục trong 03 (ba) Ngày Làm Việc tiếp theo kể từ ngày đến hạn thanh toán), ngoài tiền lãi phải trả trên số dư tiền gốc thực tế của Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, Tổ Chức Phát Hành phải trả cho (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu khoản tiền lãi chậm thanh toán tương ứng với số tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu bị chậm thanh toán theo công thức được quy định dưới đây.

Tiền lãi chậm thanh toán được tính dựa trên số tiền gốc và/hoặc lãi và số ngày chậm thanh toán thực tế tính từ Ngày Đáo Hạn/Ngày Đến Hạn Khác/Ngày Thanh Toán Lãi đến ngày hoàn thành việc thanh toán khoản gốc và/hoặc lãi đó.

Số tiền phạt chậm thanh toán sẽ được tính theo công thức sau:

- Tiền phạt chậm trả gốc:

$$\text{Tiền phạt chậm trả gốc Trái Phiếu} = \text{Số dư tiền gốc Trái Phiếu chậm trả} \times \text{Lãi Suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times 150\% \times \frac{\text{Số ngày thực tế chậm thanh toán gốc Trái Phiếu}}{365}$$

- Tiền phạt chậm trả lãi:

$$\text{Tiền phạt chậm trả lãi Trái Phiếu} = \text{Số dư lãi chậm trả} \times 10\% \times \frac{\text{Số ngày thực tế chậm thanh toán lãi Trái Phiếu}}{365}$$

e. Nếu kết quả tính lãi không phải là một số nguyên thì được làm tròn đến hàng đơn vị do Tổ Chức Phát Hành thực hiện.

f. "Kỳ Tính Lãi" dùng để tính lãi trong trường hợp nêu tại Điều 5.6 (c) của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu sẽ được tính như sau: (1) đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên, tính từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên và (2) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo, 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 của Kỳ Tính Lãi đó (tính theo lịch dương);

g. Số ngày thực tế của mỗi thời hạn dùng để tính lãi trong các trường hợp nêu tại Điều 5.6 (c) và Điều 5.6 (d) của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu là số ngày thực tế của thời hạn đó được tính từ (và bao gồm) ngày đầu tiên của thời hạn đó đến (nhưng không bao gồm) ngày cuối cùng của thời hạn đó.

5.7. Hoàn trả và Mua lại Trái Phiếu

5.7.1. Hoàn trả vào Ngày Đáo Hạn:

Trừ khi Tổ Chức Phát Hành Mua Lại Trước Hạn hoặc phải Mua Lại Bắt Buộc Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, tiền gốc của Trái Phiếu còn lại sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá Trái Phiếu và tất cả các khoản lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Đáo Hạn nếu Ngày Đáo Hạn không phải là Ngày Làm Việc.

5.7.2. Mua Lại Trước hạn

(i) Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại khối lượng Trái Phiếu đang lưu hành theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu này vào Ngày Mua Lại Trước Hạn như sau:

Thời điểm thực hiện Mua Lại Trước Hạn	**Tỷ lệ mua lại tối đa trên tổng mệnh giá phát hành**
24 tháng sau kể từ Ngày Phát Hành	9%
36 tháng sau kể từ Ngày Phát Hành	20%
48 tháng sau kể từ Ngày Phát Hành	35%

Chậm nhất 30 ngày trước thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo đề xuất về việc mua lại Trái phiếu trước hạn tới (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu) đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái phiếu mà mình nắm giữ tại thời điểm và số lượng như quy định tại điểm (i) nêu trên.
Chậm nhất 30 ngày trước thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo đề xuất về việc bán lại Trái phiếu trước hạn tới Tổ chức phát hành.

(iii) Việc mua lại Trái phiếu trước hạn phải được sự đồng ý hoặc không đồng ý giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu dưới dạng văn bản. Sau khi Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu đạt được thỏa thuận về số lượng thực hiện Mua lại trái phiếu trước hạn, chậm nhất 15 Ngày Làm Việc trước khi mua lại trái phiếu trước hạn, Tổ chức phát hành phải công bố, công khai thông tin về việc Mua Lại Trước Hạn, bao gồm: phương thức tổ chức mua lại; điều kiện, điều khoản của việc mua lại; khối lượng trái phiếu mua lại.

Trong trường hợp sau khi đã thống nhất về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, vào Ngày Mua Lại Trước Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành và nhận được khoản tiền gốc và lãi phát sinh cho đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại Trước Hạn ("Số Tiền Mua Lại Trước Hạn"); khi đó số Trái Phiếu được mua lại sẽ bị hủy bỏ và các Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu liên quan tới các Trái Phiếu sẽ tự động hết hiệu lực lưu hành.

Trong Ngày Mua Lại Trước Hạn, sau khi hoàn thành việc thanh toán Số Tiền Mua Lại Trước Hạn, Tổ Chức Phát Hành sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu; theo đó, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ cập nhật danh sách, số lượng Trái Phiếu còn lại của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Sổ Đăng Ký. Trong mọi trường hợp sau khi Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ Số Tiền Mua Lại Trước Hạn, danh sách, số lượng Trái Phiếu của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký là danh sách cuối cùng, được sử dụng cho mục đích chuyển nhượng, tính lãi, thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu trong thời hạn còn lại của Trái Phiếu.

Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ chuyển lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu mà mình đang nắm giữ (nếu có) cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu để ghi giảm số lượng trái phiếu tương ứng hoặc hủy bỏ khi toàn bộ số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó đang nắm giữ được mua lại toàn bộ. Trong cùng Ngày Làm Việc hoàn tất việc Mua Lại Trước Hạn, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu sẽ gạch/xóa tên Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Sổ Đăng Ký đối với trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó đang nắm giữ được mua lại toàn bộ.

Số lượng Trái Phiếu cụ thể mà Tổ Chức Phát Hành mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được tính trên số dư Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ nhân cho tỷ lệ mua lại quy định tại Điều 5.7.2 này. Số lượng Trái Phiếu mua lại sẽ được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.

Tổng Số Tiền Mua Lại Trước Hạn sẽ được Tổ Chức Phát Hành chuyển vào Tài Khoản Trả Nợ. Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu chịu trách nhiệm thực hiện thanh toán từ Tài Khoản Trả Nợ vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu dựa trên danh sách trái chủ và số tiền cần thanh toán cho mỗi trái chủ do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu cung cấp.

Bất kỳ Trái Phiếu nào do Tổ Chức Phát Hành hoàn tất việc mua lại theo Điều này sẽ không được tính vào số phiếu được quyền biểu quyết trong Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập để quyết định theo các quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này và các quyền liên quan đến các Trái Phiếu này cũng sẽ bị hủy bỏ, bao gồm nhưng không giới hạn quyền được hoàn trả gốc và thanh toán lãi.

Nếu Ngày Mua Lại Trước Hạn không phải là Ngày Làm Việc thì Ngày Mua Lại Trước Hạn sẽ được tính là Ngày Làm Việc kế tiếp.

5.7.3. Mua Lại Bắt Buộc:

Khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm theo Mục 5.11.1 của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ được Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Mục 5.11.2 của Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu.

Tiền mua lại mỗi Trái phiếu mà Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc được xác định như sau:

Tiền mua lại mỗi Trái Phiếu	=	Mệnh giá Trái Phiếu được mua lại	+	Lãi phát sinh

Lãi phát sinh bao gồm: tiền lãi cộng dồn chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu được mua lại đó cho đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Điều 5.6.

5.7.4. Hủy bỏ:

Tất cả các Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại hoặc hoàn trả theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

5.8. Thanh toán

5.8.1. Tiền gốc và tiền lãi Trái Phiếu:

Các khoản tiền gốc và tiền lãi Trái Phiếu sẽ được Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu theo chỉ định của Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục thanh toán vào ngày đến hạn thanh toán bằng cách chuyển khoản vào các tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu như được ghi nhận trong danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu do Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu cung cấp.

5.8.2. Thanh toán vào Ngày Làm Việc:

Nếu Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn và/hoặc Ngày Đến Hạn Khác không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đến hạn vào Ngày Làm Việc tiếp theo ngày đó. Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán bất kỳ lãi phạt, tiền chậm thanh toán trên số tiền bị chậm thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu do ngày đến hạn thanh toán không phải là một Ngày Làm Việc.

5.9. Thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu thực hiện thủ tục thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi nhận được các khoản thanh toán từ Tổ Chức Phát Hành. Khoản thanh toán mà Tổ Chức Phát Hành chuyển cho Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu là khoản tiền sau khi khấu trừ bất kỳ các loại thuế, phí hoặc bất kỳ lệ phí Nhà Nước 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. Để tránh nhầm lẫn, khoản thanh toán mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế theo quy định pháp luật Việt Nam và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào khác để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu chịu trách nhiệm liên quan đến khoản thuế được giữ lại/khấu trừ này, đồng thời cam kết cung cấp các chứng từ liên quan cho Người Sở Hữu Trái Phiếu khi được yêu cầu.

5.10. Yêu cầu về báo cáo tài chính

Định kỳ 06 (sáu) tháng và hàng năm cho đến khi đáo hạn trái phiếu, Tổ Chức Phát Hành gửi Báo cáo tài chính 06 tháng, báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán (nếu có); báo cáo tài chính chưa kiểm toán được Đại hội cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty xác nhận các số liệu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để công bố cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ chức Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; đồng thời gửi nội dung công bố thông tin định kỳ cho Sở Giao dịch Chứng khoán.

5.11. Sự Kiện Vi Phạm

5.11.1. Các Sự Kiện Vi Phạm

Nếu bất cứ sự kiện nào sau đây xảy ra sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (gọi chung là "**Sự Kiện Vi Phạm**"):

a. **Vi phạm Mục đích phát hành:** Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành nêu tại Phương Án Phát Hành Đã Được Phê Duyệt và Bản Công Bố Thông Tin này và vi phạm này vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Vi Phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc

b. **Vi phạm Không thanh toán:** Tổ Chức Phát Hành:

(i) Không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc đó và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Vi Phạm từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó; hoặc

(ii) Không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Vi Phạm từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó; hoặc

c. **Quyết định hành chính:** Trường hợp có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, làm ảnh hưởng đến hiệu lực của Thư Bảo Lãnh mà Tổ Chức Phát Hành không thu xếp được biện pháp bảo đảm khác thay thế được Hội nghị Người Sở Hữu Trái phiếu chấp thuận; hoặc

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 và vi phạm đó vẫn tiếp diễn và không được khắc phục trong thời gian 05 (năm) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Vi Phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó; hoặc

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 Phải Thực Hiện Nghĩa Vụ:** Việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất cứ thủ tục pháp lý nào khác được áp dụng hoặc buộc phải thi hành liên quan đến 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 kể từ ngày các biện pháp này được thực hiện hoặc buộc phải thi hành; hoặc

g. **Ngừng Hoạt động Kinh doanh:** Tổ Chức Phát Hành vì bất cứ lý do gì ngừng hoạt động, tạm ngừng toàn bộ 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 hoạt động kinh doanh của mình; hoặc

h. **Bất hợp pháp:** Bất cứ thời điểm nào mà việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này trở nên không đúng hoặc trái với quy định pháp luật; hoặc

i. **Cho phép và Chấp thuận:** Bất cứ hành động, điều kiện hoặc bất cứ vấn đề nào cần phải có chấp thuận, phê duyệt bởi đơn vị/cơ quan có thẩm quyền liên quan đến Trái Phiếu này không được thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành mà sự kiện vi phạm đó không được khắc phục trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được Thông Báo Vi Phạm từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về vi phạm đó.

5.11.2. Xử lý Sự Kiện Vi Phạm

a. Khi Sự Kiện Vi Phạm xảy ra theo quy định tại Điều 5.11.1 (b), chỉ Người Sở Hữu Trái Phiếu bị vi phạm mới có thể gửi yêu cầu mua lại Trái Phiếu bắt buộc bằng văn bản cho Tổ Chức Phát Hành ("Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc") và có quyền tuyên bố rằng Trái Phiếu đang được Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nắm giữ đến hạn đối với cá nhân Người Sở Hữu Trái Phiếu bị vi phạm đó và phải được thanh toán bởi Tổ Chức Phát Hành; hoặc

Khi một Sự Kiện Vi Phạm xảy ra ngoại trừ Sự Kiện Vi Phạm xảy ra theo quy định tại Điều 5.11.1 (b) và chỉ khi Tổ Chức Phát Hành không khắc phục được Sự Kiện Vi Phạm đó trước khi kết thúc thời hạn khắc phục tương ứng (nếu có) được quy định tại Điều 5.11.1 thì các quy định sau sẽ áp dụng:

(i) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 5.13 nhằm thông qua một quyết định xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra; yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu bắt buộc ("Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc");

(ii) Nếu xác định Sự Kiện Vi Phạm và quyết định Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc được thông qua hợp lệ theo Điều Kiện 5.13, những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện được chỉ định (tùy trường hợp áp dụng)) có quyền gửi Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc cho Tổ Chức Phát Hành và toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và Tổ Chức Phát Hành phải Mua Lại Bắt Buộc.

b. Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc sẽ được gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Lãnh, Đại Lý Đăng Ký Và Quản Lý Trái Phiếu và Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu. Nội dung chính của Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc bao gồm:

(i) xác nhận Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra;

(ii) quy định thời gian Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán các khoản tiền đến hạn phù hợp với quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này (nếu có);

(iii) thông báo việc Bên Bảo Lãnh sẽ phải thực hiện thay Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh nếu Tổ Chức Phát Hành không thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh trước hay đúng vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc;

c. Trừ trường hợp Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại toàn bộ những Trái Phiếu được yêu cầu mua lại bắt buộc đó vào Ngày Làm Việc thứ 05 (năm) kể từ ngày nhận được Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc (trừ khi trên Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc có quy định khác, nhưng không được sớm hơn Ngày Làm Việc thứ 05 (năm) kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc) ("Ngày Mua Lại Bắt Buộc") với giá mua lại như được quy định tại Điều 5.7.4 bằng cách chuyển tổng số tiền cần thanh toán vào Tài Khoản Trả Nợ tại Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu để Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu thanh toán cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu.

d. Nếu đến hết Ngày Mua Lại Bắt Buộc mà Tổ Chức Phát Hành vẫn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tương ứng, Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền gửi hồ sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh cho Bên Bảo Lãnh và Bên Bảo Lãnh phải thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh đối với Bên Nhận Bảo Lãnh thay cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này. Vào thời điểm Bên Bảo Lãnh nhận được hồ sơ Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh của bất cứ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Lãnh, toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành sẽ đến hạn.

e. Trong vòng 01 (một) Ngày Làm Việc sau khi nhận được thông báo của Bên Bảo Lãnh về Yêu Cầu Thực Hiện Bảo Lãnh của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào theo quy định tại mục (d) trên đây, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu sẽ thực hiện chốt danh sách những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng và gửi thông báo về danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và tài khoản ngân hàng của họ cho Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Bên Bảo Lãnh và Tổ Chức Phát Hành. Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu sẽ tính toán số tiền mà Bên Bảo Lãnh phải thanh toán cho từng Người Sở Hữu Trái Phiếu và gửi thông báo về nội dung này cùng thông tin về tài khoản của họ cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Bên Bảo Lãnh và từng Người Sở Hữu Trái Phiếu (chỉ đối với thông tin liên quan đến Người Sở Hữu Trái Phiếu đó).

5.12. Cấp lại các Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu

Bất kỳ Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu nào bị thất lạc, mất trộm, rách hoặc hủy hoại đều có thể được cấp lại tại Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu theo quy định pháp luật, Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu, sau khi Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu cấp lại đã thanh toán các chi phí phát sinh liên quan

đến việc cấp lại Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó và đáp ứng được các yêu cầu về bằng chứng, bảo đảm, bồi thường và các nội dung khác mà Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu có thể yêu cầu hợp lý. Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị hủy hoại phải được giao lại cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu để hủy bỏ trước khi Giấy chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu thay thế được phát hành. Trường hợp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị thất lạc, mất trộm, bị các sự kiện khác mà Người Sở Hữu Trái Phiếu không thể giao lại cho Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký Và Quản Lý Trái Phiếu thì Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đã bị thất lạc, mất trộm hoặc bị các sự kiện khác đó sẽ đương nhiên không còn giá trị khi Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được cấp lại Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu (kể cả trong trường hợp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu được cấp lại không ghi nhận nội dung này).

Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu được cấp miễn phí cho Nhà Đầu Tư khi có yêu cầu đối với Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu.

5.13. Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

a. Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thông qua các quyết định thuộc thẩm quyền bằng hình thức (i) biểu quyết tại một Hội nghị của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu ("Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu"), hoặc (ii) lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản.

(i) Thông qua Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Nghị quyết được thông qua về bất kỳ vấn đề nào không phải là một Vấn Đề Loại Trừ hoặc không phải là quyết định Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc bởi những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) nắm giữ hoặc đại diện ít nhất 51% tổng mệnh giá Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) tham dự Hội Nghị sẽ ràng buộc tất cả những người Sở Hữu Trái Phiếu (dù họ có tham dự trực tiếp Hội Nghị hay không).

Bất kỳ nghị quyết nào về Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc hoặc Vấn Đề Loại Trừ ("Nghị Quyết Đặc Biệt") phải được sự chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Người Được Ủy Quyền hợp lệ) có mặt và biểu quyết tại một Hội Nghị được tổ chức hợp lệ theo quy định tại Mục này. Theo đó, Vấn Đề Loại Trừ nghĩa là việc sửa đổi (A) Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu hoặc (B) bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi Trái Phiếu; hoặc (C) giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi lãi suất phải trả liên quan đến Trái Phiếu; hoặc (D) thay đổi loại tiền tệ thanh toán Trái Phiếu; hoặc (E) những vấn đề liên quan tới thay đổi điều kiện bảo lãnh, hoặc (F) xử lý Bảo Đảm (G) thay đổi các yêu cầu về số đại biểu cần thiết liên quan đến các Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc (H) tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua một nghị quyết/quyết định của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về từng vấn đề.

(ii) Thông qua Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản ("Nghị Quyết Bằng Văn Bản"):

Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được thông qua theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản bằng cách gửi thông báo cùng với văn bản lấy ý kiến (trong đó nêu rõ hạn trả lời đưa ra ý kiến) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày đến hạn đưa ra ý kiến.

Một vấn đề được coi như thông qua bởi Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản nếu được đồng ý bởi (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất 75% của tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó.

(iii) Để tránh hiểu nhầm, bất kỳ nghị quyết nào của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua theo quy định của Mục này sẽ chỉ có giá trị ràng buộc đối với Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành đồng ý bằng văn bản (trừ các nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua sau khi đã phát sinh Sự Kiện Vi Phạm sẽ có giá trị ràng buộc vô điều kiện với Tổ Chức Phát Hành).

b. Triệu tập Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập. Trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành đồng ý khác đi, chi phí tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do bên yêu cầu triệu tập chi trả.

(i) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản có thể được triệu tập/thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 chưa được thanh toán tại thời điểm đó, với thông báo bằng văn bản gửi tới tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thì có thể thông báo hoặc không cần thông báo cho Tổ Chức Phát Hành) trước ít nhất 05 (năm) Ngày Làm Việc.

(ii) Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được tiến hành khi có người nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 75% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp.

Trường hợp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định nêu trên, thì được triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần hai trong thời hạn tối đa 20 ngày, kể từ ngày dự định triệu tập cuộc họp lần thứ nhất, khi có người nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất 50% tổng mệnh giá Trái Phiếu chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp. Trường hợp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành thì cuộc họp lần tiếp theo được tiến hành khi có một hoặc nhiều người nắm giữ hoặc đại diện cho cho bất kỳ tỷ lệ Trái Phiếu nào chưa được thanh toán tại thời điểm đó dự họp.

(iii) Không phụ thuộc vào các quy định tại các Điểm (i), (ii), (iii), (iv) Mục này, 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, 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 Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu bằng văn bản thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận thông qua.

(iv) Để làm rõ, trong phần Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, các cụm từ "đồng ý" hoặc "chấp thuận" của "Người Sở Hữu Trái Phiếu" sẽ được hiểu và diễn giải là sự "đồng ý" hoặc "chấp thuận" được đưa ra theo một nghị quyết có hiệu lực của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được tổ chức và thông qua phù hợp với quy định tại Điều Kiện này.

5.14. Thông báo

Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách giao trực tiếp tận tay hoặc website của Sở Giao Dịch chứng khoán nơi Trái Phiếu được niêm yết, hoặc gửi chuyển phát qua tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax theo quy định tại Mục 5.14 (b) và Mục 5.14 (c) dưới đây.

a. 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; hoặc

(ii) 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 03 (ba) sau ngày gửi; hoặc

(iii) Công bố tại website của Sở Giao Dịch chứng khoán nơi Trái Phiếu được niêm yết.

b. 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 Đăng Ký Ban Đầu, Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Kiện 5.14 (c) dưới đây.

c. Địa chỉ đăng ký:

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH ĐỊNH

- Địa chỉ: Khu số 4, khu du lịch biển Nhơn Lý – Cát Tiến, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Người nhận: Vũ Thị Minh Huệ – Chức vụ: Tổng giám đốc
- Điện thoại: - Fax:

TỔ CHỨC BẢO LÃNH THANH TOÁN TRÁI PHIẾU

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

- Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Người nhận: Ông Trần Quang Hòa – Chức vụ: Giám Đốc TTCB
- Điện thoại: 0258.3820 883 - Fax: 0258. 3820 880

TỔ CHỨC ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI KHOẢN TRÁI PHIẾU

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

- Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Người nhận: Ông Trần Quang Hòa – Chức vụ: Giám Đốc TTCB
- Điện thoại: 0258.3820 883 - Fax: 0258. 3820 880

TỔ CHỨC ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ QUẢN LÝ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

- Địa chỉ: Tầng 3, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Người nhận: Bà Nguyễn Thị Huyền Nga – Trưởng phòng Dịch vụ Khách hàng

- Điện thoại: 024. 39445888 - Fax: 024. 39445889

TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: theo Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

5.15. Hiệu lực:

a. Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này là một phần không tách rời Hợp Đồng Mua Bán Trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu, và Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành của lần phát hành ngày 05/05/2020.

b. Trường hợp bất kỳ tài liệu, Hợp đồng nào liên quan đến lần phát hành Trái Phiếu có quy định khác biệt với quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, thì quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này sẽ được ưu tiên áp dụng.

c. Phụ thuộc vào Điều 5.13 - Hội Nghị Người Người Sở Hữu Trái Phiếu quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này, 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 Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu mà không cần có sự đồng ý của bất kỳ bên nào khác.

d. Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này có hiệu lực pháp lý và ràng buộc các bên sau đây:

- Tổ Chức Phát Hành.
- Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu.
- Tổ Chức Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Tổ Chức Đại lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu.
- Tổ Chức Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Quản Lý Trái Phiếu.
- Tổ Chức Bảo Lãnh Thanh Toán Trái Phiếu.
- Người Sở Hữu Trái Phiếu.

5.16. Luật Áp dụng

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

5.17. Giải quyết tranh chấp

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này sẽ được chuyển đến và giải quyết tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định về pháp luật tố tụng của Việt Nam.

6. Quyền của Nhà đầu tư Sở Hữu Trái Phiếu

- Được thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi khi đến hạn thanh toán theo quy định của mỗi lần phát hành;
- Được chuyển quyền sở hữu dưới hình thức mua, bán, cho, tặng, trao đổi, thừa kế theo qui định của pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này và pháp luật hiện hành.

7. Nghĩa vụ của Doanh nghiệp phát hành Trái phiếu

- Cam kết công bố thông tin trước lần phát hành theo quy định pháp luật hiện hành;

- Thanh toán tiền gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu theo đúng mục đích đã cam kết với nhà đầu tư;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các thông tin đã công bố;
- Có nghĩa vụ xác nhận việc chuyển quyền sở hữu dưới hình thức mua, bán, cho, tặng, trao đổi, thừa kế theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu và phù hợp với qui định của pháp luật;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

8. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình

V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ LẦN PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ lần phát hành Trái phiếu

Tiền thu được từ lần phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn FLC để phát triển Hạng mục The FLC Coastal Hill Quy Nhơn và 29 Villas thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn.

Thông tin Dự án: xem chi tiết ở Phần III, Mục 5.2.1.

2. Kế hoạch thanh toán nợ gốc và lãi Trái phiếu

Nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được đảm bảo từ Doanh thu bán Căn hộ Khách sạn The FLC Coastal Hill Quy Nhơn và Doanh thu bán Biệt thự Coastal Villas thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn.

Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc cho đến nhưng không bao gồm ngày Tổ Chức Phát Hành hoàn thành các nghĩa vụ liên quan tới Trái Phiếu đó. Lãi trái phiếu được thanh toán sau định kỳ 03 (ba) tháng một lần (mỗi ngày đó gọi là một "Ngày Thanh Toán Lãi") hoặc vào Ngày Làm Việc tiếp theo của Ngày Thanh Toán Lãi nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày Làm Việc.

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc hủy bỏ trước hạn theo điều kiện và điều khoản Trái phiếu, toàn bộ gốc Trái Phiếu sẽ đáo hạn và được thanh toán bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn. Nếu ngày trả gốc không phải là Ngày Làm Việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.

Đơn vị tính: 1.000 VNĐ

	Tổng	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh		**(437,031,250)**	**40,750,000**	**38,698,750**	**31,931,250**	**22,162,500**	**9,738,750**
Dòng tiền vào	**317,250,000**	**43,875,000**	**81,000,000**	**76,275,000**	**62,550,000**	**40,275,000**	**13,275,000**
Lợi nhuận được chia từ Dự án	317,250,000	43,875,000	81,000,000	76,275,000	62,550,000	40,275,000	13,275,000
Dòng tiền ra		**480,906,250**	**40,250,000**	**37,576,250**	**30,618,750**	**18,112,500**	**3,536,250**
Chi góp vốn hợp tác kinh doanh	450,000,000	450,000,000	0	0	0	0	0
Trả lãi trái phiếu	161,000,000	30,906,250	40,250,000	37,576,250	30,618,750	18,112,500	3,536,250
Dòng tiền từ hoạt động tài chính		**450,000,000**	**0**	**20,000,000**	**30,000,000**	**30,000,000**	**20,000,000**
1.Vốn tự có (+)	100,000,000	100,000,000	0	0	0	0	0
2.Vay trái phiếu (+)	350,000,000	350,000,000	0	0	0	0	0
3.Trả gốc TP (-)	350,000,000	0	0	30,000,000	70,000,000	120,000,000	130,000,000
4. Thu hồi vốn HTKD (+)	450,000,000	0	0	50,000,000	100,000,000	150,000,000	150,000,000
Dòng tiền ròng của dự án		**12,968,750**	**40,750,000**	**58,698,750**	**61,931,250**	**52,162,500**	**29,738,750**
Dòng tiền tích lũy		**12,968,750**	**53,718,750**	**112,417,500**	**174,348,750**	**226,511,250**	**256,250,000**

VI. THUẾ

Bản trình bày về thuế trong phần này dựa trên luật hiện hành tại Ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này và phụ thuộc vào bất kỳ thay đổi về luật nào mà có thể có hiệu lực hồi tố được ban hành sau ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này. 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 tất cả các Nhà Đầu Tư, một số Nhà Đầu Tư (như người môi giới chứng khoán hoặc môi giới mua bán hàng hoá) phải tuân theo các quy định riêng.

Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Áp dụng đối với cá nhân cư trú

Cá nhân cư trú, theo quy định của Luật thuế thu nhập cá nhân, là cá nhân (i) có mặt tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hoặc tính theo 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam; hoặc (ii) có nơi ở thường xuyên tại Việt Nam, bao gồm có nơi ở đăng ký thường trú hoặc có nhà thuê để ở tại Việt Nam theo hợp đồng thuê có thời hạn.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, tiền lãi Trái Phiếu mà các nhà đầu tư cá nhân là cá nhân cư trú sẽ chịu 5% thuế.

Ngoài ra, thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu của nhà đầu tư là cá nhân cư trú sẽ chịu thuế suất là 0,1% trên giá bán Trái Phiếu từng lần.

Áp dụng đối với cá nhân không cư trú

Nhà đầu tư là cá nhân không cư trú có thu nhập từ lãi Trái Phiếu sẽ chịu thuế 5% trên số tiền lãi Trái Phiếu nhận được và chịu thuế suất 0,1% tính trên giá bán Trái Phiếu khi chuyển nhượng.

Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Theo quy định hiện hành, thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam được áp dụng đối với mọi tổ chức thực hiện hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh tại Việt Nam có lợi nhuận phát sinh tại Việt Nam từ hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh đó.

Áp dụng đối với doanh nghiệp Việt Nam

Doanh nghiệp Việt Nam, theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, là các doanh nghiệp và tổ chức kinh doanh được thành lập và hoạt động tại Việt Nam.

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được coi là thu nhập chịu thuế khác của một doanh nghiệp Việt Nam và được cộng gộp với thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp chung cho doanh nghiệp theo mức thuế suất cụ thể được áp dụng cho doanh nghiệp đó (kể từ ngày 01/01/2016, thuế suất thuế TNDN là 20%).

Áp dụng đối với doanh nghiệp nước ngoài

Doanh nghiệp nước ngoài, theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, là các doanh nghiệp và tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài. Doanh nghiệp nước ngoài còn được gọi là nhà thầu nước ngoài hay nhà thầu phụ nước ngoài theo Thông tư 60/2012/TT-BTC ngày 12/4/2012.

Doanh nghiệp nước ngoài có thu nhập từ lãi Trái Phiếu sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất bằng 5% trên lãi nhận được.

Trong khi đó thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất bằng 0,1% trên tổng giá trị Trái Phiếu bán ra.

Thuế Giá Trị Gia Tăng (VAT): phát hành và chuyển nhượng trái phiếu không là đối tượng bị tính VAT.

VII. THÔNG TIN CHUNG

1. Tranh tụng

Không có vụ kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong có liên quan hoặc ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ công ty thành viên nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ tài sản nào của các công ty thành viên, mà vụ kiện hoặc thủ tục đó có thể được xác định là bất lợi đối với Tổ Chức Phát Hành, có thể có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến điều kiện (tài chính hoặc các vấn đề khác), triển vọng, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc các công việc chung của Tổ Chức Phát Hành và toàn bộ các công ty thành viên của Công Ty, hoặc sẽ có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến khả năng Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Các Điều Kiện Và Điều Khoản Của Trái Phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái Phiếu.

2. Cấp phép

Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận, phê chuẩn và giấy phép cần thiết để phát hành và bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu đã được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành chấp thuận theo Nghị quyết số 03/2020/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 02 năm 2020.

3. Không có Ảnh hưởng Bất lợi Nghiêm trọng

Không có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng nào về tình hình tài chính hoặc kinh doanh hoặc triển vọng của Tổ Chức Phát Hành kể từ ngày 31/12/2018 là ngày gần nhất của báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

4. Cung cấp Tài liệu Liên quan

Bản sao các báo cáo tài chính gần đây nhất và các báo cáo liên quan sẽ được cung cấp tại trụ sở của Tổ Chức Phát Hành.

5. Công Ty Kiểm Toán

Các báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành được tham chiếu để tham khảo trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ báo cáo tài chính kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán FAC năm 2018 kết thúc tại ngày 31/12/2018 (tính đến và tại ngày 31/12) , báo cáo tài chính kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá ATC năm 2019 kết thúc tại ngày 31/12/2019 và các thông tin khác có liên quan đến Bản Công Bố Thông Tin này.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN LẦN CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

Tầng 03, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

2. TỔ CHỨC ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ QUẢN LÝ TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM (VIS)

Tầng 03, 59 Quang Trung, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

3. TỔ CHỨC ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI KHOẢN TRÁI PHIẾU

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

4. TỔ CHỨC BẢO LÃNH THANH TOÁN TRÁI PHIẾU

NGÂN HÀNG TMCP PHƯƠNG ĐÔNG – CHI NHÁNH KHÁNH HÒA

Địa chỉ: 89-89A Yersin, phường Phương Sài, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

5. TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

theo quy định tại Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

6. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

Địa chỉ: 64/4 Đường ĐHT, Phường Đông Hưng Thuận, Q.12, TP.HCM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ATC

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà Việt Á, Số 9, Phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Tp Hà Nội

IX. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản Công Bố Thông Tin 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 ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành

Tất cả doanh thu của Tổ Chức Phát Hành đều phát sinh ở Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt với các điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của chính phủ, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả, và hạn chế đối với hàng hóa xuất nhập khẩu. Mặc dù kể từ cuối những năm 1980 chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp chú trọng đến việc sử dụng tác động thị trường để cải cách kinh tế, việc giảm sở hữu nhà nước đối với tư liệu sản xuất và việc thiết lập bộ máy quản lý cải tiến trong các doanh nghiệp, một phần đáng kể tư liệu sản xuất ở Việt Nam vẫn thuộc sở hữu của chính phủ Việt Nam. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý lẫn giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có khả năng tác động tiêu cực đến Tổ Chức Phát Hành. Chẳng hạn, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc tăng lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế ở 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 và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Tổ Chức Phát Hành.

Chính phủ Việt Nam có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và đôi lúc tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả việc thay đổi về cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại hối và hạn chế đối với hàng xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi từ những thay đổi chính sách đó.

Tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm các nguy cơ bùng phát bệnh dịch do các yếu tố trong nước hoặc ngoài nước; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; thay đổi giá dầu; sự phát triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ảnh hưởng đến Việt Nam, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng

trường kinh tế.

Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam 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.

Mức độ lạm phát cao và lãi suất cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Từ năm 2011 trở về trước, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao hai con số. Tuy nhiên, trong giai đoạn 2011-2016, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chủ động, linh hoạt các công cụ chính sách tiền tệ, phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa góp phần quan trọng trong kiểm soát và đưa lạm phát ở mức cao 23% vào tháng 8/2011 xuống còn 4,74% năm 20NS, P,5P% cho năm 20NT và P,5Q% cho năm 20N8K Năm 2019 khép lại với mức lạm phát thấp kỉ lục, chỉ tăng 2,79%. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Bên cạnh đó, việc duy trì tiền đồng (VND) mạnh của Ngân hàng Nhà nước buộc cơ quan này liên tục đưa ra các cam kết giữ ổn định tỷ giá, bán ngoại tệ,... làm cho lãi suất VND luôn trong trạng thái chờ tăng. Nếu lạm phát và ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, 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 Tổ Chức Phát Hành 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 của Tổ Chức Phát Hành.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không bảo đảm rằng chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do chính phủ kiểm soát.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn còn phải chịu các rủi ro gắn liền với một nền kinh tế mới nổi

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

2. Rủi ro về luật pháp

Một số thay đổi mới nhất trong hệ thống pháp lý về kinh doanh Bất động sản có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Do tất cả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, nên mọi hoạt động của Tổ Chức Phát Hành đều chịu sự điều chỉnh của pháp luật và các quy định của Việt Nam. Hoạt động kinh doanh Bất động sản của Tổ Chức Phát Hành chịu sự điều chỉnh của Luật Thương Mại, Luật Xây Dựng, Luật Đất Đai, Luật Nhà Ở, Luật Kinh doanh Bất động sản v.v. Trong đó, Luật Kinh doanh Bất động sản mới, Luật Nhà Ở mới và Luật Đầu Tư mới được Quốc Hội ban hành cuối năm 2014 và đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 07 năm 2015.

Luật Kinh doanh Bất động sản mới và Luật Nhà Ở mới sẽ có một số ảnh hưởng trực tiếp và trọng yếu đến hoạt động Kinh doanh Bất động sản của Tổ Chức Phát Hành. Thứ nhất là pháp luật yêu cầu mỗi doanh nghiệp phát triển nhà ở phải có được bảo lãnh của một tổ chức tín dụng đối với nghĩa vụ hoàn tất và bàn giao nhà ở đã bán cho khách hàng. Thứ hai là các doanh nghiệp Kinh doanh Bất động sản, trước khi ký hợp đồng bán nhà ở cho khách hàng, phải sửa đổi giao dịch thế chấp trên tài sản dự án (nếu có thế chấp) sao cho nhà ở sẽ bán không còn nằm trong phạm vi thế chấp nữa.

Thay đổi pháp lý thứ nhất sẽ khiến cho các doanh nghiệp phát triển các sản phẩm bất động sản nhà ở phải chịu thêm chi phí cấp bảo lãnh từ các tổ chức tín dụng. Thay đổi pháp lý thứ hai, trong khi còn có nhiều điểm chưa rõ ràng, có thể tạo ra gánh nặng về thủ tục cho các tổ chức tín dụng muốn cho vay phát triển dự án nhà ở, dẫn đến tăng chi phí cơ hội và chi phí đầu tư của doanh nghiệp phát triển bất động sản. Các thay đổi về khung pháp lý đối với thị trường bất động sản như khái quát ở trên đều có tiềm năng gây ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến doanh thu và hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Đánh giá một cách khái quát, khuôn khổ pháp luật và chính sách tác động đến nền kinh tế và điều chỉnh các hoạt động kinh doanh và thương mại đã được phát triển kể từ khi chính sách "đổi mới" bắt đầu năm 1986 và vẫn đang trong giai đoạn đầu phát triển. Trong những năm gần đây, mặc dù hệ thống pháp luật của Việt Nam đã được soạn thảo công phu, minh bạch hơn để các nhà đầu tư dễ tiếp cận, nhưng sự không chắc chắn và những vấn đề pháp luật hiện có trong các văn bản luật vẫn ảnh hưởng đến các văn bản hướng dẫn thi hành và ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Khi hệ thống pháp luật Việt Nam phát triển, người ta kỳ vọng rằng sự không nhất quán và không chắc chắn của các quy định pháp luật sẽ được giải thích và làm rõ theo các quy định pháp luật mới và các luật cũ sẽ được thay thế hoặc sửa đổi. Khó có thể dự đoán được khi nào hệ thống pháp luật của Việt Nam sẽ đạt được mức chắc chắn và có tính tiên liệu được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, việc công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án, trung tâm trọng tài và các cơ quan hành chính Việt Nam trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn chưa chắc chắn.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) 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. Những thay đổi về tình trạng thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

3. Rủi ro về ngành

Tổ Chức Phát Hành hoạt động trong lĩnh vực có nhiều rủi ro

Ngành nghề kinh doanh chính của Tổ Chức Phát Hành là kinh doanh bất động sản. Nếu có sự ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế hoặc các thay đổi, điều chỉnh liên quan đến các văn bản pháp luật thì sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn và tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

Khả năng phát triển hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn như vốn chủ sở hữu, tài trợ thông qua vay nợ, tiền bán căn hộ, nhà ở, thu phí thuê mặt bằng trong các bất động sản từ khách hàng và dòng tiền khác từ các khoản đầu tư hiện tại của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ cần nguồn tài trợ bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản mà Tổ

Chức Phát Hành đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, như là:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được sự tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản và nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào doanh thu từ các dự án hiện tại vốn dĩ phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường bất động sản. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án phát triển bất động sản, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên vật liệu, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành.

Sự cạnh tranh ngày càng tăng trên thị trường bất động sản Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến khả năng sinh lời của Tổ Chức Phát Hành

Trong những năm gần đây, một số lượng lớn các công ty phát triển bất động sản đã và đang bắt đầu tiến hành phát triển các dự án bất động sản, bao gồm việc mở rộng về quy mô và tính phức tạp trên khắp Việt Nam. Vingroup, Phú Mỹ Hưng, Novaland Group, Đại Quang Minh và Keppel Land (Singapore) là những đối thủ cạnh tranh trực tiếp hiện nay của Tổ Chức Phát Hành. Với tầm nhìn chiến lược dài hạn và tiềm lực tài chính vững vàng, dự đoán đây sẽ là những đối thủ cạnh tranh chính trong những năm tiếp theo đối với hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Không có gì có thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có thể cạnh tranh thành công với các đối thủ hiện tại và tiềm năng này hoặc phải tăng chi phí đầu tư cho các hoạt động tiếp thị/quảng bá thương hiệu để cạnh tranh với các đối thủ này. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể đáp ứng những thay đổi về điều kiện thị trường hoặc thay đổi về những chính sách ưu tiên dành cho khách hàng một cách hiệu quả so với các đối thủ cạnh tranh của Tổ Chức Phát Hành, hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng.

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt

Thành công của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Phát Hành, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ được các nhân sự quản lý và nhân sự khác có kỹ năng phù hợp. Tổ Chức Phát Hành phải đối mặt liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Phát Hành mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ và kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao, và mỗi công ty con của Tổ Chức

Phát Hành có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Phát Hành cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt 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.

Sự thành công của bất kỳ liên doanh hoặc hoạt động hợp tác kinh doanh nào do Tổ Chức Phát Hành ký kết trong tương lai có thể phụ thuộc vào việc thực hiện nghĩa vụ của các đối tác

Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Phát Hành hoặc các đối tác đó phát triển. Sự thành công của hoạt động hợp tác kinh doanh đó có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả nghĩa vụ xin cấp phép cho dự án hay xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ giấy phép hay chấp thuận nào khác từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Phát Hành không thực hiện được các nghĩa vụ của mình do các khó khăn về tài chính hoặc khó khăn khác, thì hoạt động hợp tác kinh doanh có thể không được thực hiện như đã cam kết hoặc việc thực hiện dự án có thể bị đình chỉ hoặc hủy bỏ. Trong các trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành có thể phải đầu tư thêm để bảo đảm thực hiện các dự án như đã cam kết hoặc Tổ Chức Phát Hành có thể sẽ không thu hồi được các khoản tiền đã đầu tư hoặc ứng trước để triển khai các dự án đó. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Phát Hành từ hoạt động hợp tác kinh doanh đó.

Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Rủi ro chung trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tổ Chức Phát Hành phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành kinh doanh bất động sản, bao gồm:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản);
- Khách thuê hoặc mua bất động sản vi phạm cam kết với Tổ Chức Phát Hành;
- Các thay đổi của thị trường vốn có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc có thể không huy động được vốn;
- Các thay đổi về giá cả vật liệu xây dựng, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành;
- Thay đổi giá dịch vụ trên thị trường;
- Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- Thay đổi về thị hiếu của khách hàng đối với loại hình và địa điểm phát triển bất động sản, dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với loại bất động sản cụ thể trên một phân khúc thị trường nhất định;
- Không thể thu tiền mua nhà của khách mua nhà đúng hạn hoặc không thu được tiền mua nhà vì lý do khách mua nhà bị mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Phí bảo hiểm tăng;
- Bất động sản không có thanh khoản;
- Hỏa hoạn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và

- Phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán.

Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào tiến độ thi công và thời điểm hoàn thành dự án trong thời gian hợp tác kinh doanh

Dòng tiền từ việc bán các dự án bất động sản của Tổ Chức Phát Hành cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào tiến độ thi công và việc hoàn thiện thành công các dự án này và có thể có biến động khá lớn từ giai đoạn tài chính này sang giai đoạn tài chính khác.

Việc chậm thi công có thể dẫn tới tổn thất doanh thu và tăng chi phí. Tổ Chức Phát Hành không ghi nhận doanh thu từ các dự án nhà ở cho đến khi những dự án nhà ở này được hoàn thiện và bàn giao cho người mua tiềm năng, và việc này không thể xảy ra cho đến khi các khoản phí sử dụng đất có liên quan đã được thanh toán.

Vì vậy, nếu quá trình thi công hoặc hoàn thiện các dự án của Tổ Chức Phát Hành bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Phát Hành từ việc bán các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Phát Hành. Điều này có thể có tác động tiêu cực nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Danh mục tài sản của Tổ Chức Phát Hành có tính thanh khoản trung bình và khả năng bán một số hoặc toàn bộ tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong danh mục một cách kịp thời có thể bị hạn chế.

Tổ Chức Phát Hành chủ yếu đầu tư vào lĩnh vực bất động sản để kiếm lợi nhuận từ các hoạt động phát triển và khai thác và là một doanh nghiệp giữ vững được uy tín về tốc độ xây dựng và bàn giao các bất động sản trên địa bàn TP.HCM. Tuy nhiên, nếu khoản đầu tư vào bất động sản có thanh khoản tương đối thấp, hạn chế khả năng chuyển tài sản thành tiền mặt nhanh của chủ sở hữu hoặc của bên phát triển hoặc đòi hỏi giá bán phải giảm đáng kể để có thể bán nhanh các tài sản đó. Thiếu tính thanh khoản cũng hạn chế khả năng thay đổi danh mục đầu tư của Tổ Chức Phát Hành để đối phó với các thay đổi về tình hình kinh tế hoặc về các điều kiện khác.

4. Rủi ro của Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ bị xếp thứ cấp so với các nghĩa vụ mà các công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho các chủ nợ của các công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành nắm giữ nhiều tài sản trong, và thực hiện nhiều hoạt động kinh doanh quan trọng thông qua các công ty con và các công ty liên kết (gọi chung là "**Các Công Ty Tập Đoàn**"). Ngoài nguồn thu từ hoạt động kinh doanh của công ty, Tổ Chức Phát Hành dựa vào dòng tiền từ Các Công Ty Tập Đoàn để đáp ứng nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các nghĩa vụ khác. Để đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ dựa một phần vào doanh thu từ cổ tức và các khoản thu khác từ Các Công Ty Tập Đoàn của Tổ Chức Phát Hành. Doanh thu từ cổ tức của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức của Các Công Ty Tập Đoàn và tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Các Công Ty Tập Đoàn. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được yêu cầu thanh toán trực tiếp đối với tài sản của Các Công Ty Tập Đoàn của Tổ Chức Phát Hành, và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu trên thực tế sẽ bị xếp thứ cấp so với các nghĩa vụ của Các Công Ty Tập Đoàn của Tổ Chức Phát Hành. Các tài sản khác nhau của Các Công Ty Tập Đoàn của Tổ Chức Phát Hành có thể được dùng để bảo đảm trả nợ cho các bên cho vay của Các Công Ty Tập Đoàn đó. Xin vui lòng xem thêm báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành để biết thêm chi tiết về các khoản nợ (nếu có) của Các Công Ty Tập Đoàn của Tổ Chức Phát Hành.

Có thể gặp khó khăn khi yêu cầu thực hiện bảo lãnh thanh toán

Nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành được bảo lãnh bởi Ngân hàng TMCP Phương Đông ("**Bên Bảo Lãnh**"). Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được yêu cầu thanh toán trực tiếp đối với tài sản của Bên Bảo Lãnh, và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu trên thực tế sẽ bị xếp thứ cấp so với các nghĩa vụ của Bên Bảo Lãnh. Các tài sản khác nhau của Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh có thể được dùng để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ cho các bên vay của Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Lãnh.

Tuy nhiên, với giá trị Trái Phiếu lần này so với tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành, cùng với thương hiệu, uy tín, năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động của mình, Tổ Chức Phát Hành hoàn toàn có thể xây dựng được kế hoạch dòng tiền khả thi để hạn chế các rủi ro này

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

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái Phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái Phiếu. Trái Phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

Các khoản thanh toán Trái Phiếu có thể bị giảm trừ hoặc khấu trừ thuế nếu pháp luật yêu cầu

Nhà đầu tư cần biết rằng lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà nhà đầu tư có thể nhận được liên quan đến Trái Phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật.

5. 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 động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, 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.

X. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. **Phụ lục II:** Điều lệ Công ty
3. **Phụ lục III:** BCTC kiểm toán năm 2019
4. **Phụ lục IV:** Phương án và Nghị quyết HĐQT về việc phát hành Trái Phiếu

Bản Công Bố Thông Tin này được ban hành ngày tháng năm 2020

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH ĐỊNH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TRỊNH VĂN NAM

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN MINH QUANG

TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ THỊ MINH HUỆ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ XOAN

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

VŨ HOÀNG MINH