

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần FECON do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/04/2019, sửa đổi ngày 17/10/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON số: 32/2019/BB-HĐQT/FECON ngày 04 tháng 12 năm 2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019.

Phê duyệt việc Công ty phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp năm 2019 theo phương án phát hành trái phiếu đính kèm Nghị Quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”) với tổng mệnh giá tối đa là 100.000.000.000 VNĐ (Một trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”).

Thông tin tóm tắt của Phương Án Phát Hành Trái Phiếu như sau:

Tên gọi Trái Phiếu	Trái Phiếu Công ty Cổ phần FECON năm 2019 (“Trái Phiếu”).
Loại hình Trái Phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
Đồng tiền phát hành	Việt Nam Đồng.
Tổng giá trị phát hành	Tối đa 100.000.000.000 VNĐ (một trăm tỷ đồng).
Kỳ hạn Trái Phiếu	Tối đa 12 (mười hai) tháng.
Phương thức phát hành	Thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành trái phiếu với hình thức cố gắng tối đa.
Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
Đối tượng mua Trái Phiếu	Đối tượng mua trái phiếu là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài đủ điều kiện mua trái

	phiếu theo quy định của pháp luật Việt Nam.
Giao dịch Trái Phiếu	Việc giao dịch Trái Phiếu được thực hiện như sau: Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt 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, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.
Hình thức và Mệnh giá	Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000.000 VNĐ/1 Trái Phiếu (<i>Một trăm triệu Đồng Việt Nam một Trái Phiếu</i>).
Thời điểm phát hành	Trong năm 2019.
Giá phát hành	100% mệnh giá.
Lãi suất	Lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu là: 11% (mười một phần trăm)/năm.
Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu	Thông qua Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng.
Địa điểm phát hành	Phát hành trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
Mục đích phát hành	Công Ty sẽ sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu vào mục đích tăng quy mô vốn hoạt động, đồng thời thanh toán các khoản chi phí liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu.
Địa điểm trả gốc và lãi Trái Phiếu	Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng sẽ chuyển khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu vào tài khoản của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.
Tài Sản Bảo Đảm	Công Ty dự kiến sử dụng các tài sản như được liệt kê tại Phương Án Phát Hành và tóm tắt tại Điều 2 dưới đây để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ Trái Phiếu.
Thuế	Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định.
Đăng ký, lưu ký Trái Phiếu	Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký thông qua Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng.
Mua lại Trái Phiếu trước hạn	Công Ty sẽ mua lại Trái Phiếu trong các trường hợp sau đây: (i) Trong trường hợp có sự kiện vi phạm theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu;

(ii) Công Ty cam kết và có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn vào ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành với số lượng Trái Phiếu được mua lại bằng 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành thành công.

(iii) Mua lại theo yêu cầu của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu khi Công Ty không bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành với hình thức cố gắng tối đa

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Tổ chức tư vấn luật

Công ty Luật TNHH LegalMax

Đại Lý Đăng Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng

Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long

Luật Điều Chỉnh

Luật Việt Nam

Điều 2. Phê duyệt phương án sử dụng tài sản thế chấp thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc của bên thứ ba như được liệt kê dưới đây (gọi chung là “Tài Sản Bảo Đảm”) nhằm mục đích bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty liên quan đến Trái Phiếu được phát hành theo Phương Án Phát Hành. Cụ thể như sau:

2.1. Tài Sản Bảo Đảm.

a) Quyền sử dụng, khai thác diện tích thuê để làm văn phòng thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Tòa nhà CEO, Lô đất HH2-1, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội, chi tiết như sau:

STT	Diện tích (m2)	Vị trí	Thời gian thuê còn lại đến	Hình thức trả tiền	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá – Công ty cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	494,47	Tầng 15	12/07/2056	Đã trả 1 lần	12.114.515.000	
2	347,83	Tầng 19	12/07/2056	Đã trả 1 lần	8.521.835.000	
Tổng cộng					20.636.350.000	

b) Cổ phần mà Công ty nắm giữ tại các Công ty khác, chi tiết như sau:

STT	Chủ sở hữu	Tên cổ phần	Số lượng cổ phần thế chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá – Công ty cổ	Ghi chú (nếu có)
-----	------------	-------------	---------------------------	------------------------------	--	------------------

					phần Thâm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện (đồng)	
1	Công ty Cổ phần FECON	Công ty cổ phần Công trình ngầm FECON	14.600.072	146.000.720.000	128.422.233.312	
2	Công ty Cổ phần FECON	Công ty cổ phần FECON SOUTH	9.920.000	99.200.000.000	89.170.880.000	
Tổng cộng					217.593.113.312	

2.2 Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung:

Công Ty, Công ty Cổ phần xử lý nền và xây dựng FECON (FECON S&C), Công ty Cổ phần FECON POWER và ông Nguyễn Trung Thành sẽ sử dụng tài sản khác – hiện đang được bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Công Ty (gọi chung là “Nghĩa Vụ Hiện Hữu”) - để bảo đảm cho Trái Phiếu khi các tài sản đó được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu, trong mọi trường hợp không chậm hơn 40 ngày làm việc kể từ ngày phát hành Trái Phiếu, cụ thể gồm những tài sản sau:

- (a) Cổ phần thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần FECON POWER tại Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển Đô thị FECON (FCI&U), chi tiết như sau:

STT	Chủ sở hữu	Công ty	Số lượng cổ phần thế chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị định giá năm 2017 theo Tổ chức thẩm định giá (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	Tổ Chức Phát Hành	FCI&U	13.444.212	134.442.120.000	141.164.226.000	Cổ phần đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm để bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu
2	Công ty Cổ phần FECON POWER	FCI&U	13.902.889	139.028.890.000	145.980.334.500	FECON_BOND_2017 (“Nghĩa Vụ Hiện Hữu”). Cổ phần sẽ được thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ Trái Phiếu sau khi được giải chấp khỏi

						Nghĩa Vụ Hiện Hữu.
Tổng cộng					287.144.560.500	

Giá trị định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 146/2017/CT-CPAVIETNAM do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành ngày 22/12/2017. Công Ty có trách nhiệm thuê Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện hoặc đơn vị thẩm định giá khác thuộc danh sách được Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận để định giá lại tài sản này và phát hành Chứng thư định giá sau khi tài sản được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu và trong mọi trường hợp không muộn hơn 40 ngày làm việc kể từ ngày phát hành Trái Phiếu.

- (b) Cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần xử lý nền và xây dựng FECON (FECON S&C) và ông Nguyễn Trung Thành tại Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận Tải – CTCP (TEDI), chi tiết như sau:

ST T	Chủ sở hữu	Công ty	Số lượng cổ phần thể chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	FECON S&C	TEDI	1.168.750	11.687.500.000	29.787.931.250	Cổ phần đang được thể chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm để bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu FECON_BON D_2017 ("Nghĩa Vụ Hiện Hữu"). Cổ phần sẽ được thể chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ Trái Phiếu sau khi được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu.
2	Phạm Trung Thành	TEDI	2.595.300	25.953.000.000	66.146.411.100	
Tổng cộng					95.934.342.350	

2.2. Ủy quyền: Hội đồng quản trị ủy quyền cho người đại diện phần vốn góp của Công ty tại bên thứ ba có tài sản thế chấp thực hiện chức năng, quyền hạn của mình theo quy định của Luật Doanh nghiệp để tham gia biểu quyết và thực hiện các công việc liên quan cần thiết để cấp có thẩm quyền của bên thứ ba phê duyệt, thông qua phương án thế chấp tài sản và/hoặc thực hiện các biện pháp bảo đảm cần thiết khác để bảo đảm cho các nghĩa vụ Công ty liên quan đến Trái Phiếu được phát hành theo Phương Án Phát Hành.

Điều 3: Triển khai thực hiện và giao nhiệm vụ

3.1. Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho ông **Phạm Việt Khoa**, chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**, căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu như: điều kiện và điều khoản cụ thể của Trái Phiếu phù hợp với các nội dung cơ bản nêu tại Phương Án Phát Hành, thời điểm phát hành, các khoản phí liên quan đến việc phát hành, việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, việc thay thế/bổ sung/rút Tài Sản Bảo Đảm;
- Quyết định và phê duyệt hồ sơ chào bán Trái phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành, bao gồm: Bản công bố thông tin chào bán Trái Phiếu, Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, các thông báo phát hành Trái Phiếu, các báo cáo phát hành và các tài liệu cần thiết khác để phát hành Trái Phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định và phê duyệt việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện tất cả các hợp đồng, văn kiện giao dịch, văn kiện bảo đảm liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các hợp đồng bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm, các hợp đồng đại lý, hợp đồng đặt mua trái phiếu, hợp đồng pháp lý và các tài liệu/hợp đồng/thỏa thuận khác liên quan đến đợt phát hành trái phiếu;
- Quyết định các các vấn đề trong trường hợp cần thay đổi nội dung về thông tin Trái Phiếu phát hành so với Phương Án Phát Hành, đồng thời có trách nhiệm thông báo Hội đồng quản trị nội dung đã điều chỉnh của Phương Án Phát Hành tại phiên họp Hội đồng quản trị gần nhất;
- Phê duyệt tất cả các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu, thực hiện mọi công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu.

Điều 3: Hiệu lực

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban liên quan trong Công Ty có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu BOMA, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Phạm Việt Khoa



CÔNG TY CỔ PHẦN FECON

(Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019)

FECON

Thấu hiểu lòng đất, chinh phục tầm cao

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
NĂM 2019**

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
NĂM 2019****CÔNG TY CỔ PHẦN FECON****1. Thông Tin Về Công Ty Cổ Phần FECON (“Tổ Chức Phát Hành”, “FECON” hoặc “Công Ty”)**

- Tên Công Ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**
- Tên Tiếng Anh: **FECON CORPORATION**
- Tên viết tắt: **FECON CORP**
- Vốn điều lệ: 1.195.388.930.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm chín mươi lăm tỷ ba trăm tám mươi tám triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng)
- Trụ sở chính: Tầng 15 Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 024.6269.0481
- Fax: 024.6269.0484
- Giấy CN ĐKDN: Số 0101502599 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019.
- Logo của Công ty: **FECON**

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần FECON tiền thân là CTCP Kỹ thuật Nền móng và Công trình ngầm FECON được thành lập ngày 18/06/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 5 tỷ đồng. Ngay trong những năm đầu hoạt động, FECON đã nhanh chóng vươn lên trở thành một trong những nhà thầu nền móng hàng đầu nhờ áp dụng công nghệ sản xuất cọc bê tông dự ứng lực và phương pháp xử lý nền cổ kết chân không trong hai mảng hoạt động chính. Sau 15 năm hoạt động, với hơn 700 công trình lớn nhỏ, FECON đã dần định vị được thương hiệu, uy tín với các chủ đầu tư, nhà thầu trong nước và quốc tế, nổi bật như Dự án nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn, Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 1, Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 1, Thái Bình 2, Nhà máy Nhiệt điện Long Phú 1, Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 2, Đường cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Đường cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi và nhiều dự án FDI nổi bật như: Nhà máy điện tử Samsung Thái Nguyên, Nhà máy điện tử LG Hải Phòng, Khu liên hợp luyện thép Formosa Hà Tĩnh v.v...

Cùng với việc khẳng định thế mạnh của mình trong các lĩnh vực cốt lõi: cung cấp/thi công cọc và xử lý nền móng, FECON đặt mục tiêu đến năm 2020 sẽ trở thành tập đoàn hàng đầu về xây dựng và phát triển hạ tầng tại Việt Nam.

- *Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:*
 - ✓ Xây dựng nền móng của tòa nhà gồm móng cọc;
 - ✓ Xây dựng công trình thủy;
 - ✓ Xây dựng công trình khai khoáng;
 - ✓ Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
 - ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - ✓ Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
 - ✓ Ứng dụng và chuyển giao công nghệ nền móng và công trình ngầm mới vào thực tế xây dựng tại Việt Nam;
 - ✓ Thực hiện các thí nghiệm địa kỹ thuật phục vụ khảo sát thiết kế, quản lý chất lượng và quan trắc trong thi công nền móng và công trình ngầm;
 - ✓ Thí nghiệm kiểm tra tính nguyên dạng và tính đồng nhất của cọc móng và các cấu kiện bê tông cốt thép bằng phương pháp siêu âm (SONIC) và phương pháp va đập biến dạng nhỏ (PIT);
 - ✓ Thí nghiệm khả năng chịu tải nền móng công trình bằng phương pháp nén tải trọng tĩnh và thí nghiệm tải trọng động biến dạng lớn (PDA);
 - ✓ Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
 - ✓ Chuẩn bị mặt bằng;
 - ✓ Khai thác khoáng sản và cung cấp vật liệu xây dựng;
 - ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

2. Mục Đích Phát Hành Trái Phiếu

Công Ty dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động (Đồng thời cũng sử dụng nguồn tiền này để thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành Trái Phiếu).

3. Căn Cứ Pháp Lý Và Tính Tuân Thủ Của Đợt Phát Hành

3.1 Căn Cứ Pháp Lý

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội Việt Nam;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“**Nghị Định 163**”);
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần FECON do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 27/04/2019, sửa đổi ngày 17/10/2019.

3.2 Tính Tuân Thủ Của Đợt Phát Hành

Văn bản	Nội dung liên quan	Hiện trạng
Điều 10 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP do Chính phủ ban hành quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp		
Điều kiện phát hành trái phiếu riêng lẻ (không chuyển đổi, không kèm chứng quyền)	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng. Loại hình công ty: Công ty cổ phần Căn cứ: Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019
	Có thời gian hoạt động tối thiểu 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đáp ứng. Thời gian hoạt động từ năm 2004. Căn cứ: Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, thay đổi lần thứ 30 ngày 17/10/2019
	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định.	Đáp ứng. Căn cứ: Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính gần nhất kết thúc vào ngày 31/12/2018
	Giới hạn số lượng nhà đầu tư đăng ký mua Trái phiếu	Tuân thủ. Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho số lượng dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 14 Nghị định 163.	Đáp ứng. Phương án phát hành được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt và chấp thuận
	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu	Đáp ứng. Căn cứ: Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán cho 03 năm tài chính gần nhất kết thúc vào ngày 31/12/2016, 31/12/2017 và 31/12/2018

4. Điều Kiện Và Điều Khoản Cơ Bản Của Trái Phiếu

- **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ phần FECON;

- **Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu Công ty Cổ phần FECON 2019 (“**Trái Phiếu**”);
- **Địa điểm tổ chức đợt phát hành Trái Phiếu:** Phát hành trong phạm vi lãnh thổ Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- **Đối tượng phát hành:** Các tổ chức, cá nhân Việt Nam; Các tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép mua Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật Việt nam;
- **Khối lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành:** Tối đa 100.000.000.000 VND (*Một trăm tỷ đồng*);
- **Đồng tiền phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VNĐ);
- **Số lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành:** 1.000 (Một nghìn) Trái Phiếu;
- **Thời điểm phát hành Trái Phiếu:** Trong năm 2019;
- **Kỳ hạn Trái Phiếu:** kỳ hạn của Trái Phiếu là 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành;
- **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/Trái Phiếu;
- **Giá phát hành:** Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu;
- **Số lượng đợt phát hành:** 01 (một) đợt;
- **Loại hình Trái Phiếu:** Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản, không phải là nợ thứ cấp;
- **Hình thức Trái Phiếu:** Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- **Tính chất Trái Phiếu:** Các Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo thành các nghĩa vụ trực tiếp, không phải nợ thứ cấp, có bảo đảm bằng tài sản và tại mọi thời điểm sẽ được xếp *ngang bằng* với nhau và tối thiểu bằng với các nghĩa vụ trực tiếp, không phải nợ thứ cấp, không được bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành, và không có Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ nghĩa vụ thanh toán nào của Tổ Chức Phát Hành theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”) được ưu đãi hoặc ưu tiên hơn các Trái Phiếu còn lại hoặc các nghĩa vụ thanh toán còn lại của Tổ Chức Phát Hành.
- **Dự kiến lãi suất danh nghĩa:** Lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu là: 11% (mười một phần trăm)/năm.
- **Kỳ tính lãi:** có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài sáu (06) tháng liên tục trong thời hạn Trái Phiếu, trong đó Kỳ Tính Lãi đầu tiên sẽ bắt đầu từ và bao gồm Ngày Phát Hành và Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ kết thúc vào nhưng không gồm Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Trong đó:

“Ngày Mua Lại Trước Hạn” có nghĩa là một Ngày Làm Việc mà vào ngày đó Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu.

Ngày Đáo Hạn: là ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành;

Ngày Thanh Toán Lãi: có nghĩa là bất kỳ ngày nào tròn sáu (06) tháng và bất kỳ ngày tròn mỗi kỳ 06 (sáu) tháng tiếp theo nào của ngày đó trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng) và nếu bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào không phải là Ngày Làm Việc thì việc thanh toán liên quan đến Ngày Thanh Toán Lãi đó sẽ được xác định theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;

- **Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu:**

Tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Kỳ Tính Lãi sẽ được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào Ngày Thanh Toán Lãi.

Khoản gốc của Trái Phiếu sẽ được thanh toán một (01) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng).

- **Tài sản bảo đảm dự kiến:** Tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba như được liệt kê dưới đây để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ Trái Phiếu:

- (a) Quyền sử dụng, khai thác diện tích thuê để làm văn phòng thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại Tòa nhà CEO, Lô đất HH2-1, khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, Hà Nội, chi tiết như sau:

STT	Diện tích (m ²)	Vị trí	Thời gian thuê còn lại đến	Hình thức trả tiền	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	494,47	Tầng 15	12/07/2056	Đã trả 1 lần	12.114.515.000	
2	347,83	Tầng 19	12/07/2056	Đã trả 1 lần	8.521.835.000	
Tổng cộng					20.636.350.000	

(theo Chứng thư thẩm định giá số 19P03TĐ1441-1 và 19P03TĐ1441-2 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện phát hành ngày 02/12/2019)

- (b) Cổ phần thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại các Công ty khác, chi tiết như sau:

STT	Chủ sở hữu	Công ty	Số lượng cổ phần thể chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần Công	14.600.072	146.000.720.000	128.422.233.312	

		trình ngâm FECON				
2	Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần FECON SOUTH	9.920.000	99.200.000.000	89.170.880.000	
Tổng cộng					217.593.113.312	

(theo Chứng thư thẩm định giá số 19P01TĐ00938-1 và 19P01TĐ00938-2 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện phát hành ngày 02/12/2019)

- (c) Cổ phần thuộc sở hữu của Công ty cổ phần xử lý nền và xây dựng FECON (FECON S&C) và ông Nguyễn Trung Thành tại Tổng Công ty Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận Tải – CTCP (TEDI), chi tiết như sau:

ST T	Chủ sở hữu	Công ty	Số lượng cổ phần thể chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị ước tính theo Tổ chức thẩm định giá (đồng)	Ghi chú (nếu có)
1	FECON S&C	TEDI	1.168.750	11.687.500.000	29.787.931.250	Cổ phần đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm để bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu FECON_BOND _2017 (“Nghĩa Vụ Hiện Hữu”). Cổ phần sẽ được thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ Trái Phiếu sau khi được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu.
2	Nguyễn Trung Thành	TEDI	2.595.300	25.953.000.000	66.146.411.100	
Tổng cộng					95.934.342.350	

(theo Chứng thư thẩm định giá số 19P01TĐ00946 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu Điện phát hành ngày 02/12/2019)

- (d) Cổ phần thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần FECON POWER tại Công ty Cổ phần Hạ tầng và Phát triển Đô thị FECON (FCI&U), chi tiết như sau:

STT	Chủ sở hữu	Công ty	Số lượng cổ phần thể chấp	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Giá trị định giá năm 2017 theo Tổ chức thẩm định giá	Ghi chú (nếu có)
-----	---------------	------------	---------------------------------	---------------------------------	---	---------------------

					(đồng)	
1	Tổ Chức Phát Hành	FCI&U	13.444.212	134.442.120.000	141.164.226.000	Cổ phần đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm để bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu FECON_BOND_2017 (“Nghĩa Vụ Hiện Hữu”).
2	Công ty Cổ phần FECON POWER	FCI&U	13.902.889	139.028.890.000	145.980.334.500	Cổ phần sẽ được thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ Trái Phiếu sau khi được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu.
Tổng cộng					287.144.560.500	

(theo Chứng thư thẩm định giá số 146/2017/CT-CPAVIETNAM do Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM phát hành ngày 22/12/2017. Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm thuê Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện hoặc đơn vị thẩm định giá khác thuộc danh sách được Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận để định giá lại tài sản này và phát hành Chứng thư định giá sau khi tài sản được giải chấp khỏi Nghĩa Vụ Hiện Hữu và trong mọi trường hợp không muộn hơn 40 ngày kể từ ngày phát hành Trái Phiếu).

- **Luật điều chỉnh:** Trái Phiếu được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

5. Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn

Công Ty sẽ mua lại Trái Phiếu trong các trường hợp sau đây:

- 5.1 Trong trường hợp có sự kiện vi phạm theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- 5.2 Công Ty cam kết và có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu trước hạn vào ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành với số lượng Trái Phiếu được mua lại bằng 50% (năm mươi phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành thành công.
- 5.3 Mua lại theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu khi Công Ty không bổ sung tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

6. Một Số Chỉ Tiêu Tài Chính Của Công Ty:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Sau khi phát hành (Năm 2019)
1	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	835.449	1.014.891	1.687.558	2.151.355
2	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	244,62	213,61	141,20	117,48
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	106.017	128.822	204.569	231.783
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	%	13,87	13,92	15,14	12,08

Nguồn: Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán cho 03 năm tài chính gần nhất kết thúc vào ngày 31/12/2018, 31/12/2017 và 31/12/2016 của FECON.

7. Thanh Toán Các Khoản Nợ Đến Hạn

Tại thời điểm 31/12/2018, Công Ty đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn tất cả các khoản nợ (bao gồm các khoản gốc và lãi trái phiếu) đến hạn trong 3 năm gần nhất trước đợt phát hành trái phiếu.

8. Ý Kiến Kiểm Toán

Ý kiến của kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018, cụ thể như sau:

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

9. Phương Thức Phát Hành Trái Phiếu

Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức phát hành riêng lẻ thông qua Tổ chức bảo lãnh phát hành với hình thức cố gắng tối đa.

10. Phương Thức Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu

Công Ty thanh toán gốc, lãi trái phiếu thông qua Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyên Nhượng.

11. Kế Hoạch Sử Dụng Vốn Trái Phiếu

Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu, sau khi thanh toán các chi phí phát sinh của đợt phát hành Trái Phiếu, sẽ chỉ được Công Ty sử dụng vào mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công Ty.

12. Kế Hoạch Thanh Toán Gốc Và Lãi Trái Phiếu

Công Ty dự kiến sẽ sử dụng các nguồn vốn hợp pháp của Công Ty để thanh toán tiền lãi, khoản gốc và các khoản phải thanh toán khác (nếu có) của các Trái Phiếu.

Bảng dự tính dòng tiền của Công ty Cổ phần FECON – Công ty mẹ

Đơn vị: Tỷ Đồng

Chi tiết	2019	2020
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	283	231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(208)	33
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	(199)	76
<i>Tiền thu từ phát hành trái phiếu FECON_BOND_2019_2</i>	100	-
<i>Tiền chi trả nợ gốc trái phiếu FECON_BOND_2019_2</i>	-	100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	368	(75)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(39)	34
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	114	75
Tiền và Tương đương tiền cuối năm	75	109

Theo bảng dự toán dòng tiền nêu trên, trong khoảng thời gian từ năm 2019 đến năm 2020, dòng tiền của Công Ty từ hoạt động đầu tư và kinh doanh sẽ đủ để chi trả tiền lãi và khoản gốc của các Trái Phiếu.

13. Công Bố Thông Tin

13.1 Công Ty sẽ chuẩn bị các báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán và các báo cáo tài chính bán niên của Công Ty cho mỗi năm tài chính trong suốt giai đoạn kể từ ngày phát hành Trái Phiếu cho đến khi tất cả các Trái Phiếu đã được Công Ty mua lại toàn bộ. Công Ty đảm bảo công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của Công Ty các báo cáo tài chính bán niên trong vòng chín mươi (90) ngày kể từ ngày kết thúc sáu

(06) tháng đầu năm tài chính và các báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán trong vòng chín mươi (90) ngày kể từ ngày kết thúc năm tài chính có liên quan.

- 13.2 Công Ty sẽ công bố tất cả các báo cáo và thông tin mà Công Ty được yêu cầu phải công khai theo quy định của Nghị Định 163 được áp dụng hoặc được quy định là phải cung cấp cho nhà đầu tư Trái Phiếu và Chủ Sở Hữu Trái Phiếu.

14. Cam Kết Đối Với Nhà Đầu Tư Trái Phiếu

Công Ty cam kết:

- 14.1 Có đủ điều kiện để phát hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật;
- 14.2 Thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc;
- 14.3 Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại các văn kiện trái phiếu;
- 14.4 Tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình;
- 14.5 Duy trì hiệu lực của tất cả phê duyệt, giấy phép cũng như các điều kiện khác cần thiết và quan trọng để Công Ty có thể tuân thủ các nghĩa vụ liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công Ty theo các văn kiện Trái Phiếu;
- 14.6 Sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho đúng mục đích công bố;
- 14.7 Không sửa đổi điều lệ mà những nội dung sửa đổi làm ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến quyền hay lợi ích của những Chủ Sở Hữu Trái Phiếu; và
- 14.8 Không (i) giải thể hay cho phép bất kỳ việc sáp nhập, chia tách, hợp nhất hoặc tái cơ cấu Công Ty nếu những hành động đó dẫn đến việc Công Ty chấm dứt tồn tại, hoặc (ii) chuyển nhượng tài sản có tổng giá trị vượt quá hai mươi phần trăm (20%) tổng giá trị tài sản của Công Ty (ngoại trừ việc chuyển nhượng trên cơ sở hoạt động kinh doanh bình thường của Công Ty) cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào, mà trong mỗi trường hợp không phải là việc tái cơ cấu hoạt động nội bộ của Công Ty.
- 14.9 Ngoài ra, Công Ty cũng tuân thủ các cam kết khác quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

15. Đăng Ký, Lưu Ký Trái Phiếu

Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại một tổ chức lưu ký được phép trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc đợt phát hành để quản lý số lượng nhà đầu tư theo quy định tại khoản 8 Điều 6 Nghị Định 163.

16. Giao Dịch Trái Phiếu

Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt 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, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định pháp luật.

17. Quyền Lợi Và Trách Nhiệm Của Nhà Đầu Tư Trái Phiếu

- 17.1 Người nắm giữ Trái Phiếu sẽ được xem là chủ sở hữu có toàn quyền cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu bao gồm và không hạn chế ở việc chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, thế chấp, cầm cố theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- 17.2 Chủ sở hữu trái phiếu có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện giao dịch liên quan đến Trái Phiếu.
- 17.3 Nhà đầu tư cam kết có đủ kiến thức và kinh nghiệm và nhà đầu tư đã xem xét tất cả thông tin mà nhà đầu tư tin là cần thiết hoặc thích hợp để đưa ra quyết định cuối cùng liên quan đến việc mua Trái Phiếu của nhà đầu tư.
- 17.4 Quy định cụ thể về các quyền và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu được thể hiện tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

18. Quyền Và Trách Nhiệm Của Công Ty

- 18.1 Công Ty có quyền sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để sử dụng theo mục đích phát hành trái phiếu đã công bố và hưởng các quyền khác của Công Ty theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện giao dịch liên quan đến Trái Phiếu.
- 18.2 Công Ty sẽ, hoặc bảo đảm Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng sẽ, lập (vào Ngày Phát Hành) và lưu giữ (trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu) Sổ Đăng Ký trong đó thể hiện, ngoài các nội dung khác, khoản gốc của các Trái Phiếu, Ngày Phát Hành và mọi giao dịch chuyển nhượng và thay đổi quyền sở hữu đối với các Trái Phiếu và tên, địa chỉ của các chủ sở hữu trái phiếu.
- 18.3 Công Ty sẽ thanh toán các khoản Gốc, Lãi Trái Phiếu, tất cả các nghĩa vụ khác phải thanh toán liên quan đến Trái Phiếu (nếu có) cho các chủ sở hữu Trái Phiếu tại mỗi và tất cả các thời điểm Công Ty có nghĩa vụ thanh toán các khoản này cho các chủ sở hữu trái phiếu và thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ khác của Công Ty theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện giao dịch liên quan đến Trái Phiếu.
- 18.4 Công Ty cam kết sẽ duy trì tư cách pháp lý của Công Ty là một công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, thực hiện toàn bộ các yêu cầu về công bố thông tin, quản lý sổ sách chứng từ, hệ thống tài chính – kế toán, sửa đổi Điều lệ, thực hiện các nghĩa vụ thuế, các giao dịch,... quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện giao dịch liên quan đến Trái Phiếu.
- 18.5 Quy định cụ thể về các quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành được thể hiện tại Các Điều Khoản Trái Phiếu

19. Trách Nhiệm Và Nghĩa Vụ Của Các Tổ Chức Cung Cấp Dịch Vụ

Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Văn Kiện Giao Dịch và Hợp Đồng Bảo Đảm, bao gồm: Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành Trái Phiếu; Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng; Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, trong đó:

19.1 Tổ Chức Bảo lãnh Phát Hành

Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành được chỉ định bởi Công Ty, triển khai các công việc theo Hợp Đồng Bảo Lãnh Phát Hành Trái Phiếu Với Hình Thức Cố Gắng Tối Đa nhằm hỗ trợ Công Ty thực hiện các thủ tục trước khi chào bán Trái Phiếu và phân phối Trái Phiếu.

Quy định cụ thể về các quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành được thể hiện tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Bảo Lãnh Phát Hành.

19.2 Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm

Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm được chỉ định và ủy quyền không hủy ngang bởi các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu, hành động cho và nhân danh các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu, đề:

- Ký kết các văn kiện bảo đảm liên quan đến Trái Phiếu ("**Các Văn Kiện Bảo Đảm**"); và
- Thực hiện các nghĩa vụ và thực thi các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định được ủy quyền cụ thể cho Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm theo và liên quan đến Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Văn Kiện Bảo Đảm, cùng với các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định kèm theo khác.

Quy định cụ thể về các quyền và trách nhiệm của Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm được thể hiện tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Văn Kiện Bảo Đảm.

19.3 Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng

Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng được chỉ định bởi Công Ty, triển khai các dịch vụ đại lý đăng ký, đại lý lưu ký, đại lý chuyển nhượng, đại lý thanh toán và các dịch vụ khác theo Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng.

Quy định cụ thể về các quyền và trách nhiệm của Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng được thể hiện tại Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng.

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON



CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Việt Khôi