

NGHỊ QUYẾT

(V/v phê duyệt phương án chào bán và phát hành trái phiếu có bảo đảm của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO với hình thức riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền năm 2021)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (“Công Ty”);
- Biên bản họp số 12/BB-HĐQT/2021 ngày __/06/2021 của Hội đồng quản trị Công Ty.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1.** Phê duyệt việc Công Ty chào bán và phát hành trái phiếu, phê duyệt và chấp thuận phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, lãi suất cố định, đáo hạn năm 2024 với tổng mệnh giá 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng) (“Trái Phiếu”) trong năm 2021 theo phương án phát hành được đính kèm theo Nghị quyết này (“Phương Án Phát Hành”).
- Điều 2.** Phê duyệt mục đích, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và phương án bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu nêu tại Phương Án Phát Hành.
- Điều 3.** Phê duyệt việc Công Ty sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc bên thứ ba để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu và chấp thuận

việc Công Ty tham gia vào các giao dịch bảo đảm này với tư cách là bên có nghĩa vụ được bảo đảm (bao gồm cả các giao dịch với người có liên quan theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020). Trước hoặc vào ngày phát hành Trái Phiếu, Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản là:

- (i) Quyền sử dụng đất của Tổ Chức Phát Hành đối với khu đất tại địa chỉ: xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích 14.779 m² theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 796540 (vào sổ số CH04669 ngày 29/09/2010) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Biên Hòa cấp với thông tin chi tiết như sau:
- Thừa đất số: 122
 - Tờ bản đồ số: 48
 - Diện tích: 14,779m² (bằng chữ: mười bốn nghìn bảy trăm bảy mươi chín mét vuông)
 - Hình thức sử dụng: riêng: 14,779m² , chung: Không
 - Mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất
 - Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10 năm 2052
 - Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất
 - Ghi chú:
 - Thừa đất được trích sao địa chính: Tổng diện tích thừa đất 14,779m² . Trong đó 252.0m² nằm trong quy hoạch đất mở đường (trong đó 124.7m² nằm trong hành lang đường sắt); 730.0m² nằm trong quy hoạch đất ở tại nông thôn; 6,800.0m² nằm trong quy hoạch đất hành lang đường sắt; 6,997.0m² nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm khác.
 - Ngày 29/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã ký xác nhận Quyền sử dụng đất trên được chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO, địa chỉ số 168, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, theo hồ sơ số 010025.CN.001, Mã vạch 2637718006866
- (ii) Tất cả các tài sản (kể cả công trình xây dựng, vật kiến trúc, kết cấu, hạ tầng và các hạng mục) (dù hiện tại đã hình thành hay sẽ hình thành trong tương lai) gắn liền với tài sản được quy định tại đoạn (i) nêu trên, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại nhằm để bổ sung cho bất kỳ tài sản nào được đề cập trong đoạn (i) trên đây;
- (iii) Tất cả quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được để bổ sung cho, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất, chủng loại phát sinh từ hoặc nhằm để bổ sung cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập nêu tại đoạn (i) và (ii) trên đây
- (iv) 8.600.000 (tám triệu sáu trăm nghìn) cổ phần phổ thông do Công Ty phát hành (“**Cổ Phần CTI**”) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Xuân Quang, bà Trương Hồng Loan, ông Trần Như Hoàng, bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến, ông Nguyễn Xuân Quảng, ông Nguyễn Minh Nhân, bà Trần Thị Huyền Trang, ông Vũ Mạnh Cường, ông Nguyễn

Minh Nhật, ông Nguyễn Xuân Hòa, ông Nguyễn Đức Minh (sau đây gọi chung là “**Bên Bảo Đảm**”) và toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các cổ phần đó, bao gồm:

- (a) Tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Bên Bảo Đảm liên quan đến 8.600.000 (Tám triệu sáu trăm ngàn) Cổ Phần CTI được thế chấp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi quyền phát sinh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động, các văn kiện khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và cổ phiếu đối với số Cổ Phần CTI được thế chấp; quyền ưu tiên mua cổ phần, quyền nhận cổ tức, quyền biểu quyết và bất kỳ quyền lợi nào khác trong, theo hoặc liên quan đến số lượng Cổ Phần CTI được thế chấp; và
- (b) Tất cả các chứng khoán mà Bên Bảo Đảm được hưởng từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu, chia tách cổ phiếu hoặc tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ hoặc bằng cách khác liên quan đến số lượng Cổ Phần CTI được thế chấp.
- (c) Tất cả chứng khoán mà Bên Bảo Đảm được hưởng từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu, chia tách cổ phiếu hoặc tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ hoặc bằng cách khác liên quan đến các chứng khoán mà Bên Bảo Đảm nhận được theo đoạn (b) nêu trên
- (d) Các quyền, lợi ích phát sinh từ và/hoặc liên quan tới các cổ phiếu mà Bên Bảo Đảm được nhận theo đoạn (b) và (c) nêu trên sẽ được Bên Bảo Đảm hoàn thành thế chấp bổ sung cho các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc kể từ ngày cổ phiếu mà Bên Bảo Đảm được nhận thêm về tài khoản giao dịch chứng khoán của Bên Bảo Đảm
- (v) Các tài sản bảo đảm khác thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc bên thứ ba (nếu có).

Thông tin cụ thể về tài sản bảo đảm và biện pháp đảm bảo (tùy theo từng trường hợp) do người được giao nhiệm vụ tại Điều 4 của Nghị quyết này quyết định và được nêu chi tiết tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và hợp đồng thế chấp tương ứng.

Điều 4. Phê duyệt việc giao cho Tổng Giám đốc Công Ty (tại thời điểm lập Biên bản này là ông **Nguyễn Xuân Quang**) hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (i) Lựa chọn, ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ chào bán và bảo lãnh phát hành Trái Phiếu; hợp đồng đại lý đăng ký, lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng; và hợp đồng đại lý nhận tài sản đảm bảo;
- (ii) Thương lượng, đàm phán, quyết định và ký kết tất cả các tài liệu liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu, (ii) Hợp đồng mua bán (phát hành) Trái Phiếu; (iii) Bản công bố thông tin của Trái Phiếu; (iv) các hợp đồng bảo đảm liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm các đơn đăng ký giao dịch bảo đảm và thông báo cho các bên có liên quan;
- (iii) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:



- Quyết định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư, số lượng và danh sách nhà đầu tư, lựa chọn và ủy quyền cho công ty chứng khoán thay mặt Công Ty xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trước khi thực hiện chào bán Trái Phiếu;
- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, thời điểm phát hành Trái Phiếu, lãi suất, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, các khoản phí liên quan đến việc phát hành;
- Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;
- Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (nếu có);
- Quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (bao gồm nhưng không giới hạn bởi quyết định về điều khoản, điều kiện, nguồn vốn phương thức mua lại Trái Phiếu trước hạn);
- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động, thủ tục cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty, các tài liệu giao dịch và nghị quyết này để hoàn tất phát hành Trái Phiếu và để Trái Phiếu được phát hành thành công;
- Thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp phương án sử dụng vốn nêu trên không còn phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo cho Hội đồng quản trị tại cuộc họp gần nhất theo đúng quy định với điều kiện là việc thay đổi phương án sử dụng vốn phải tuân thủ mục đích phát hành Trái Phiếu đã được phê duyệt;
- Quyết định giá trị, số lượng, chủng loại tài sản bảo đảm, việc thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm; và
- Các nội dung khác có liên quan đến đợt phát hành.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 6. Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng/ban, cá nhân liên quan trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 6;
- Các TV HĐQT và BKS;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Như Hoàng



PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

CTIB2124_001

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

CƯỜNG THUẬN IDICO

(Kèm theo Nghị quyết số .../NQ-HĐQT/2021 ngày... tháng... năm 2021)

Tháng 06/2021

MỤC LỤC

1.	THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	3
2.	MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	7
3.	CÁC TÀI LIỆU CHỨNG MINH DOANH NGHIỆP ĐÁP ỨNG TỪNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU THEO QUY ĐỊNH.....	7
4.	ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH.....	10
5.	MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN.....	13
6.	MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	13
7.	TÌNH HÌNH THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH HOẶC CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN	13
8.	Ý KIẾN KIỂM TOÁN.....	13
9.	PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	14
10.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU .	15
11.	KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GỐC VÀ LÃI TRÁI PHIẾU.....	15
12.	CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN	15
13.	CAM KẾT ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU	15
14.	ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ TRÁI PHIẾU.....	16
15.	GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU.....	16
16.	QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU	16
17.	QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	16
18.	TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ	17

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO**
- Tên Tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION
- Vốn điều lệ: 629.999.970.000 Đồng Việt Nam (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn Đồng Việt Nam)
- Trụ sở chính: Số 168 Khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: (0251) 1629 1081 Fax: (0251) 1629 1082
- Giấy CN ĐKDN: Số 3600459834 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 29/07/2017
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Website: www.cuongthuan.vn
- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: sản xuất các loại bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở)	2399
2.	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	6810
3.	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ	4933
4.	Lắp đặt hệ thống điện	4321
5.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng xi măng, thép xây dựng, gạch xây, cát, đá, sỏi, các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay thép, rung ép, ly tâm, bê tông nhựa nóng	4663
6.	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Gia công cơ khí (không gia công tại trụ sở)	2592
7.	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: sản xuất, gia công các sản phẩm vật liệu bê tông (không kinh doanh tại trụ sở)	2599

8.	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa	7911
9.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở)	5610
10.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở)	0810
11.	Chuẩn bị mặt bằng	4312
12.	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Đại lý mua bán rượu, bia, nước giải khát	4633
13.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán máy móc thiết bị công trình	4659
14.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ (không hoạt động tại trụ sở)	5510
15.	Quảng cáo	7310
16.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế các công trình giao thông: đường bộ, cầu $\leq 25\text{m}$	7110
17.	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Đăng kiểm xe cơ giới (chỉ được hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	7120
18.	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ rượu, bia, nước giải khát các loại (riêng rượu chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4723
19.	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ xăng, dầu (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu theo quy định và phù hợp quy hoạch)	4730
20.	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Rửa xe ô tô (không hoạt động tại trụ sở)	4520
21.	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy Chi tiết: Rửa xe máy (không hoạt động tại trụ sở)	4542
22.	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773

	Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm	
23	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn xăng, dầu (không hoạt động tại trụ sở, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu theo quy định của pháp luật tại Nghị định 83/2014/NĐ-CP ngày 03/9/2014 của Chính phủ)	4661
24	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ bán buôn dược phẩm)	4649
25	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
26	Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa	5022
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
28	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
29	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh karaoke	9329
30	Điều hành tua du lịch	7912
31	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Xoa bóp dưỡng sinh, massage.	9610
32	Cho thuê xe có động cơ	7710
33	Xây dựng công trình thủy	4291
34	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
35	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản Chi tiết: Chế biến và bảo quản nước mắm	1020
36	Bán buôn thực phẩm (trừ thịt động vật hoang dã trong danh mục cấm)	4632
37	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
38	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
39	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai	1104
40	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: - Xây dựng công trình đường bộ và công trình đường bộ theo phương thức B.O.T (bao gồm dự án B.O.T sửa chữa lớn Tỉnh lộ 16 (ĐT 760) thành phố Biên Hòa- Đồng Nai). Xây dựng công trình đường bộ.	4212 (chính)

	- Thi công xây dựng, bảo trì, duy tu công trình đường bộ: Rải nhựa đường, Sơn đường và các loại tương tự, Lắp đặt rào chắn, giải phân cách, biển báo giao thông và các loại tương tự, Xây dựng cầu, bao gồm cầu trên đường cao tốc, Xây dựng đường hầm, Lắp đặt thiết bị giao thông đường bộ.	
41	Xây dựng nhà để ở	4101
42	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322
43	Nuôi trồng thủy sản biển	0321
44	Xây dựng nhà không để ở	4102
45	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị công trình	7730
46	Xây dựng công trình điện	4221
47	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa	0118
48	Xuất bản phần mềm	5820
49	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
50	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
51	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
52	Xây dựng công trình công ích khác	4229
53	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
54	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, rung ép, ly tâm	2395
55	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ Chi tiết: Dịch vụ thu phí đường bộ, Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động của các bến, bãi ô tô, diêm bốc xếp hàng hóa; Hoạt động quản lý đường bộ, cầu, đường hầm, bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy; Lai dắt, cứu hộ đường bộ.	5225
56	Hoạt động viễn thông có dây	6110
57	Dịch vụ thông tin khác chưa phân vào đâu	6399
58	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7990
59	Hoạt động viễn thông không dây	6120

60	Lập trình máy vi tính	6201
61	Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính	6202
62	Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính	6209
63	Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan	6311
64	Công thông tin	6312

2. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể: Tổ Chức Phát Hành dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để (i) thực hiện dự án “Đầu tư khai thác, chế biến đá xây dựng mỏ Thiện Tân 10” tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và (ii) bổ sung vốn lưu động của Tổ Chức Phát Hành, chi tiết như sau:

Stt	Phương Án Sử Dụng Vốn	Giá trị (Tỷ đồng)
01	Chi phí đầu tư mỏ Thiện Tân 10 (Chi phí cấp quyền khai thác mỏ, chi phí liên quan đến chuyển nhượng Quyền sử dụng Đất, Đầu tư máy móc thiết bị,...)	70
02	Bổ sung Vốn lưu động của Công ty (hoạt động kinh doanh hàng hóa (xăng dầu); thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá; Bê tông nhựa nóng; thành phẩm cống; Dịch vụ, Xây lắp và thu phí giao thông).	80
	Tổng cộng	150

3. CÁC TÀI LIỆU CHỨNG MINH TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐÁP ỨNG TỪNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU THEO QUY ĐỊNH

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 153**”);
- Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07/5/2021;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số .../NQ-HĐQT/2021 ngày... tháng... năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO về việc Phê duyệt phương án chào bán và phát hành trái phiếu có bảo đảm của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO với hình thức riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền năm 2021.

3.2. Việc đáp ứng điều kiện chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành

STT	Các điều kiện quy định tại		Hiện trạng	
	Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153	Tính đáp ứng	Tài liệu chứng minh	
1	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 (Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153)	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành đang hoạt động với loại hình Công ty cổ phần Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600459834 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 29/07/2017.	
2	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153)	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi, gốc trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn trong ba (03) năm liền kể trước đợt phát hành Trái Phiếu này. Căn cứ: - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán cho	

STT	Các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153	Hiện trạng	
		Tính đáp ứng	Tài liệu chứng minh
			các năm 2018, 2019 và 2020; - Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành đề ngày ___/___/2021 về việc đáp ứng điều kiện này
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153)	Không áp dụng với Tổ Chức Phát Hành	Tổ Chức Phát Hành không hoạt động trong các lĩnh vực có quy định về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành
4	- Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định (Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153) - Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán)	Đáp ứng	Dự kiến Phương Án Phát Hành Trái Phiếu sẽ được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt và chấp thuận. Căn cứ: Nghị quyết Hội đồng quản trị số .../NQ-HDQT/2021 ngày 01 tháng 06 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO về việc Phê duyệt phương án chào bán và phát hành trái phiếu có bảo đảm của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO với hình thức riêng lẻ, không chuyên dôi, không kèm theo chứng quyền năm 2021
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153)	Đáp ứng	Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Thành phố Hồ Chí Minh, là tổ chức được chấp thuận kiểm toán báo cáo tài

STT	Các điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153	Hiện trạng	
		Tính đáp ứng	Tài liệu chứng minh
			chính cho đơn vị có lợi ích công chúng theo danh sách ban hành kèm theo Quyết định số 1773/QĐ-BTC ngày 12/11/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán và Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153)	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành sẽ phối hợp với Đại lý phát hành xác định tư cách nhà đầu tư mua Trái Phiếu trước khi thực hiện chào bán và chi chào bán Trái Phiếu cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
7	Việc chuyển nhượng trái phiếu chào bán riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật (Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán)	Đáp ứng	Mục 15 của phương án phát hành Trái Phiếu đã quy định rõ Trái Phiếu chỉ được chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tổ Chức Phát Hành sẽ phối hợp đồng với Đại Lý để đảm bảo đáp ứng điều kiện này

4. ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CƠ BẢN CỦA TRÁI PHIẾU

4.1. Tên doanh nghiệp phát hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
4.2. Loại hình doanh nghiệp:	Công ty cổ phần đại chúng
4.3. Tên Trái Phiếu:	Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO 2021 (“Trái Phiếu”)
4.4. Mã Trái Phiếu:	CTIB2124_001
4.5. Kỳ hạn Trái Phiếu:	36 tháng kể từ Ngày Phát Hành
4.6. Tổng số lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành:	Tối đa 150 Trái Phiếu

4.7. Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành:	Tối đa 150.000.000.000 đồng Việt Nam
4.8. Đồng tiền phát hành và thanh toán	Đồng Việt Nam (VND)
4.9. Mệnh giá Trái Phiếu:	1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu.
4.10. Giá Phát Hành:	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu
4.11. Địa điểm phát hành	Phát hành trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
4.12. Tính chất Trái Phiếu:	Trái Phiếu tạo lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có bảo đảm bằng tài sản và tại mọi thời điểm sẽ được xếp ngang bằng với nhau không có Trái Phiếu nào được ưu đãi hoặc ưu tiên hơn các Trái Phiếu còn lại trên mọi phương diện, và được xếp tối thiểu ngang bằng với các nghĩa vụ không được bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành trong phạm vi không được thanh toán bởi tài sản bảo đảm.
4.13. Hình thức Trái Phiếu:	Phát hành riêng lẻ dưới hình thức bút toán ghi sổ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và/hoặc các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn, thay thế vào từng thời điểm.
4.14. Loại hình Trái Phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
4.15. Lãi suất danh nghĩa Trái Phiếu:	Lãi suất cố định: <ul style="list-style-type: none"> – Bốn (04) Kỳ tính lãi đầu tiên: 10,2%/năm (Mười phẩy hai phần trăm trên một năm); – Hai (02) Kỳ tính lãi cuối cùng: 10,6%/năm (Mười phẩy sáu phần trăm trên một năm).
4.16. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu	Thông qua Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản lý Chuyển Nhượng.
4.17. Ngày Phát Hành dự kiến:	Trong Quý II/2021
4.18. Số Đợt Phát Hành:	01 (Một) Đợt
4.19. Ngày Thanh Toán Lãi:	Lãi trên Trái Phiếu được thanh toán vào mỗi ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành Trái Phiếu và bất kỳ ngày tròn 06 (sáu) tháng tiếp theo

	<p>nào của các 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 Trái Phiếu hoặc ngày mà các Trái Phiếu được thanh toán do các nguyên nhân khác theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu, với điều kiện là, nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán liên quan đến Ngày Thanh Toán Lãi đó sẽ được thanh toán vào ngày làm việc ngay sau ngày đó.</p>
4.20. Ngày Đáo Hạn dự kiến:	Ngày tròn 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
4.21. Biện Pháp Bảo Đảm:	Các nghĩa vụ theo Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba theo quy định cụ thể tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng bảo đảm có liên quan.
4.22. Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành:	<p>Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh thành phố HCM</p> <p>Địa chỉ: Lầu 1 và Lầu 7, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp.HCM</p> <p>Điện thoại: (028) 38200 790</p> <p>Fax: (028) 38200 508</p>
4.23. Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán Và Quản Lý Chuyển Nhượng:	<p>Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam</p> <p>Địa chỉ: Tầng 12, Tòa Nhà Vietcombank, Số 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội</p> <p>Điện thoại: (024) 3936 6990</p> <p>Fax: (024) 3936 0262</p>
4.24. Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm:	<p>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</p> <p>Địa chỉ: Số 53-55 đường Võ Thị Sáu, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai</p> <p>Điện thoại: (0251) 3823 666</p> <p>Fax: (0251) 3824 191</p>
4.25. Luật Điều Chỉnh:	Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

5. MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái Phiếu trong các trường hợp sau đây:

- Mua lại trước hạn khi có Sự Kiện Vi Phạm theo quy định của các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.
- Mua lại trước hạn theo cam kết của Tổ Chức Phát Hành.
- Mua lại trước hạn theo nhu cầu của Tổ Chức Phát Hành.
- Mua lại trước hạn theo yêu cầu của Chủ sở hữu Trái Phiếu khi không bổ sung Tài Sản Bảo Đảm.

Chi tiết về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được quy định cụ thể tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.

6. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Sau khi phát hành (Dự kiến)
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	1.470.109	1.456.650	1.349.165	1.349.165
Hệ số nợ phải trả/ vốn chủ sở hữu	%	201,36	210,76	235,85	241,04
Dư nợ trái phiếu/ vốn chủ sở hữu	%	-	5,49	5,93	11,12
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	128.470	83.989	101.319	101.319
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	123.939	80.429	96.939	96.939
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	%	8,74	5,77	7,51	7,51

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020 của CTI

7. TÌNH HÌNH THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH HOẶC CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN

Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi, gốc trái phiếu đã phát hành các khoản nợ đến hạn trong ba (03) năm liền kể trước đợt phát hành Trái Phiếu.

8. Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Đối với Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Tổ Chức Phát Hành, ý kiến của kiểm toán viên như sau:

“Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế

toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhất mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V.9, V.10 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc pháp lý chưa đầy đủ để ghi nhận Tài sản cố định theo quy định trên đất tại Đảo Ó - Đảo Đồng Trường. Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Công ty đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá trị đề nghị quyết toán. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch Đảo Ó – Đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Báo cáo tài chính kèm theo báo cáo này không bao gồm những điều chỉnh khác (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên và vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán viên.”

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Tổ Chức Phát Hành, ý kiến của kiểm toán viên như sau.

“Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhất mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con đến Thuyết minh số V.8b, V.9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả việc pháp lý chưa đầy đủ để ghi nhận Tài sản cố định theo quy định trên đất tại Đảo Ó và Đảo Đồng Trường. Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá trị đề nghị quyết toán. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ó – đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo báo cáo này không bao gồm những điều chỉnh khác (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên và vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán viên.”

9. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua Tổ chức tư vấn và bảo lãnh phát hành Trái phiếu.

10. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu để Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành theo đúng mục đích quy định tại Mục 2 của phương án phát hành Trái Phiếu này).

Dựa trên kế hoạch sử dụng vốn của doanh nghiệp theo quyết định của người đại diện theo thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật và mục đích phát hành Trái phiếu.

11. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GỐC VÀ LÃI TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (1) các nguồn vốn hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (2) nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có) và/hoặc (3) sử dụng quyền biểu quyết của Tổ Chức Phát Hành với tư cách là cổ đông hoặc thành viên góp vốn trong một hoặc một số Công Ty Con/Công ty liên doanh, liên kết của Tổ Chức Phát Hành để thông qua việc phân chia lợi nhuận, và/hoặc các hình thức điều chuyển vốn khác của các Công Ty Con/Công ty liên doanh, liên kết đó (trong phạm vi được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật được áp dụng cho phép) để thanh toán đầy đủ tiền lãi, khoản gốc và các khoản phải thanh toán khác (nếu có) của các Trái Phiếu.

12. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN

12.1. Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định.

12.2. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ chuẩn bị và cung cấp các báo cáo tài chính và các thông tin/hồ sơ khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại các điều kiện trái phiếu và thỏa thuận với Nhà đầu tư Trái pPhiếu.

12.3. Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố tất cả các báo cáo và thông tin mà Tổ Chức Phát Hành được yêu cầu phải công khai theo quy định của pháp luật Việt Nam, bao gồm nhưng không giới hạn ở Nghị Định 153 được áp dụng hoặc được quy định là phải cung cấp cho chủ sở hữu Trái Phiếu.

13. CAM KẾT ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành cam kết:

13.1. Có đủ điều kiện để phát hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật và các quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành;

13.2. Thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo đúng quy định nêu tại các Văn kiện giao dịch Trái phiếu. ;

13.3. Công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật;

13.4. Tuân thủ các nghĩa vụ và thỏa thuận khác của mình theo quy định tại các Văn kiện giao dịch Trái phiếu Trái Phiếu ;

13.5. Tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình;

13.6. Duy trì hiệu lực của tất cả phê duyệt, giấy phép cũng như các điều kiện khác cần thiết và quan trọng để Tổ Chức Phát Hành có thể tuân thủ các nghĩa vụ liên quan đến việc

phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo các Văn Kiện Giao Dịch Trái Phiếu

- 13.7. Sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho đúng mục đích công bố;
- 13.8. Không sửa đổi điều lệ làm ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến quyền hay lợi ích của các Chủ sở hữu Trái Phiếu; và
- 13.9. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua Trái Phiếu được quy định tại các Văn kiện giao dịch Trái phiếu..

13.10.

14. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại một tổ chức lưu ký được phép trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định tại Nghị Định 153; ngoại trừ các trường hợp (trừ các Trái Phiếu mà các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu không lựa chọn hình thức lưu ký tại Đại Lý và đã gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về vấn đề này).

15. GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

16. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU

Nhà đầu tư Trái Phiếu có các quyền lợi như sau:

1. Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị Định 153; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;
2. Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm (nếu có) theo các Văn kiện giao dịch Trái phiếu;
3. Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư Trái Phiếu có trách nhiệm sau:

1. Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;
2. Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;
3. Hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Nghị Định 153 và quy định của pháp luật liên quan.

17. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- 17.1. Tổ Chức Phát Hành có quyền sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu theo mục đích phát hành Trái Phiếu đã công bố và hưởng các quyền khác của Tổ

Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật và quy định tại các Văn kiện giao dịch Trái phiếu

- 17.2. Tổ Chức Phát Hành 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 cho đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Trái Phiếu được hoàn thành Sổ Đăng Ký Trái Phiếu 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.
- 17.3. Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền này cho các chủ sở hữu Trái Phiếu và thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật và các Văn kiện giao dịch Trái phiếu
- 17.4. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ duy trì tư cách pháp lý của Tổ Chức Phát Hành là một công ty hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, thực hiện toàn bộ các yêu cầu về công bố thông tin, quản lý sổ sách chứng từ, hệ thống tài chính – kế toán, thực hiện các nghĩa vụ thuế, các giao dịch, v.v. theo quy định của pháp luật và các Văn kiện giao dịch Trái phiếu
- 17.5. Các quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu được quy định cụ thể tại các điều kiện Trái Phiếu.

18. 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 kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu, trong đó:

18.1. Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành

- Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh được chỉ định bởi Tổ Chức Phát Hành với vai trò là Tổ Chức tư vấn và bảo lãnh phát hành Trái phiếu, triển khai các công việc theo Hợp đồng tư vấn và bảo lãnh phát hành Trái Phiếu nhằm hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện các thủ tục trước khi chào bán và phân phối Trái phiếu.
- Tuân thủ quy định về đối tượng mua trái phiếu theo quy định Nghị Định 153.
- Các quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Tư vấn và bảo lãnh phát hành Trái phiếu được quy định cụ thể tại các Văn kiện giao dịch Trái phiếu và Hợp đồng tư vấn và bảo lãnh phát hành Trái phiếu.

18.2. 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, để:
 - ✓ Ký kết các Hợp đồng bảo đảm liên quan đến Trái Phiếu (“**Các Hợp Đồng 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 Văn Kiện Giao Dịch Trái Phiếu, cùng với các quyền, thẩm quyền và quyền quyết định kèm theo khác.
- Các quyền và trách nhiệm của Đại Lý Nhận Tài Sản Bảo Đảm được quy định cụ thể tại các Văn Kiện Giao Dịch Trái Phiếu .

18.3. 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 Tổ Chức Phát Hành, triển khai các dịch vụ đại lý đăng ký, đại lý lưu ký, đại lý quản 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.
- Các quyền và trách nhiệm của đại lý đăng ký, lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng được quy định cụ thể tại các Văn Kiện Giao Dịch Trái Phiếu.và Hợp đồng Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng./.

Đồng Nai, ngày tháng 06 năm 2021

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
CƯỜNG THUẬN IDICO**



Nguyễn Xuân Quang