

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**  
(Theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ)

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO  
PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN**

Số 0100686544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2004  
sửa đổi lần thứ 10 ngày 10 tháng 10 năm 2017

**Phần 1**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. Tên doanh nghiệp phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện.
2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành: 2.000 trái phiếu.
4. Tổng giá trị phát hành: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ Đồng Việt Nam).
5. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
6. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
  - a) Kỳ hạn trái phiếu: 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành.
  - b) Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu Đồng Việt Nam).
  - c) Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm và không kèm chứng quyền.
  - d) Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ

đ) Lãi suất danh nghĩa dự kiến: Lãi suất được xác định trên cơ sở nhu cầu Nhà đầu tư tại thời điểm chào bán và phù hợp với điều kiện của Công ty. Dự kiến mức Lãi suất Trái phiếu không vượt quá 12%/năm.

7. Mua lại/Hoán đổi:

- Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm;

- Tổ Chức Phát Hành có thể được mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tuân thủ các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.

8. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 29 tháng 06 năm 2020;

9. 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.

10. Các thông tin khác:

- Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;

- Đại lý Đăng ký Lưu ký Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;

- Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;



## Phần 2

### THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

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

1. Doanh nghiệp phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện
2. Bà Phạm Thị Thu Hà Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
3. Ông Nguyễn Công Khởi Chức vụ: Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc
4. Bà Trần Thị Kim Thoa Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
5. Bà Trần Thị Len Chức vụ: Kế toán trưởng

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.

#### II. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Năm 1976</b>   | Tiền thân là Công ty Xây dựng Nhà Bưu Điện, thành lập ngày 30/10/1976 theo quyết định số 1348/TCCBLĐ của tổng cục Bưu Điện.   |
| <b>Năm 1996</b>   | Trên cơ sở Công ty Xây dựng Nhà Bưu Điện Tổng cục Bưu Điện ra Quyết định số 435/TCCBLĐ thành lập Công ty Xây dựng Bưu Điện, một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam. |
| <b>27/12/1996</b> | Xếp hạng doanh nghiệp hạng I ngành Xây dựng   |
| <b>19/01/1999</b> | Nhận Quyết định Của HĐQT Tổng Công ty Bưu Chính Viễn Thông về việc cổ phần hóa Công ty Xây dựng Bưu Điện  |
| <b>15/12/2004</b> | Chính thức nhận Giấy ĐKKD Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện   |
| <b>15/12/2008</b> | Niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh   |

##### 2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

- Tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện:

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần. Trong đó có 01 Tổng giám đốc thực hiện điều hành các phòng ban, xí nghiệp trực thuộc.

Hiện Công ty Có 6 cán bộ, công nhân viên đang làm việc tại các phòng ban, Xí nghiệp và được hưởng các chế độ Bảo hiểm xã hội cùng các chế độ khác theo quy định của pháp luật.

- Vị trí của doanh nghiệp: Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện nắm quyền kiểm soát 02 (\*) Công ty con và 01 Công ty liên kết.

(i) Danh sách công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện tại thời điểm 27/04/2020:

STT	Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1.	Công ty Cổ phần PTIC – ZTE Công nghệ viễn thông (*)	Sản xuất, kinh doanh thiết bị công nghệ, viễn thông	72,97	72,97
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	68,09	68,09

(\*) Theo nghị quyết 28/NQ-ĐHCD 22/04/2020 tại khoản 2 điều 6 về việc ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề, thủ tục liên quan đến giải thể công ty CP PTIC-ZTE công nghệ viễn thông

(ii) Danh sách công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện tại thời điểm 27/04/2020:

STT	Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
1.	Công ty Cổ phần Cấp quang Việt Nam VINA-OFC	Sản xuất, kinh doanh sợi cáp quang, thiết bị, vật tư công nghệ, viễn thông	25	25

- Chi tiết danh sách Hội đồng quản trị, Ban điều hành, Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện như sau:

#### ❖ Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Thu Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Công Khởi	Thành viên

Bà Trần Thị Kim Thoa

Thành viên độc lập

**Thông tin tóm tắt về hội đồng quản trị (“HDQT”) như sau:**

**1. Bà Phạm Thị Thu Hà - Chủ tịch HDQT**

Họ và tên: **Phạm Thị Thu Hà**  
Giới tính: **Nữ**  
Ngày tháng năm sinh: **10/09/1983**  
Nơi sinh: **Hà Nam**  
Quốc tịch: **Việt Nam**  
Dân tộc: **Kinh**  
Địa chỉ thường trú: **Số 24, ngõ 84, phố Chùa Láng, quận Đống Đa, Hà Nội.**  
Chức vụ hiện tại: **Chủ tịch Hội đồng Quản trị**  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: **Ủy viên HDQT Công ty CP thủy điện Nậm Mu; Chủ tịch HDQT Công ty CP Xi măng Sông Đà Yaly**  
Hành vi vi phạm pháp luật: **Không**  
Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: **Không**  
Quá trình công tác:

- Từ năm 2001 – 2005: Trường Đại học Luật Hà Nội.
- Từ năm 2005 – 2007: Công ty Cổ phần Sông Đà 909.
- Từ năm 2007 – 2012: Đầu tư tài chính – Tự doanh.
- Từ năm 2012 – 2015: Công ty Cổ phần Sông Đà 5.
- Từ năm 2015 – 6/2017: Đầu tư tài chính – Tự doanh.
- Từ 6/2017 – 10/2018: Thành viên HDQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện
- Từ 10/2018 – nay: Chủ tịch HDQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện
- Từ 4/2018 – nay: Ủy viên HDQT Công ty CP thủy điện Nậm Mu

**2. Ông Nguyễn Công Khởi – Thành viên HDQT**

Họ và tên: **Nguyễn Công Khởi**  
Giới tính: **Nam**

Ngày tháng năm sinh: 22/03/1973  
Nơi sinh: Xuân Châu - Xuân Trường - Nam Định  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Địa chỉ thường trú: Số nhà 27, Tổ 24, P.Nghĩa Đô, Q.Cầu Giấy, Hà Nội  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ điện tử viễn thông  
Chức vụ hiện tại: Thành viên hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc CTCP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly, Thành viên HĐQT Công ty cấp quang Vina-OFC  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không

Quá trình công tác:

- Từ năm 1991 – 1995: Sinh viên Trường Đại học Tổng hợp Hà Nội.
- Từ năm 1995 – 2002: Nghiên cứu viên tại Phòng nghiên cứu kỹ thuật chuyển mạch, Viện khoa học Kỹ thuật Bưu Điện - Học viện Công nghệ Bưu chính viễn thông Việt nam.
- Từ năm 2001 – 2004: Học viện Công nghệ Bưu chính viễn thông Việt Nam.
- Từ năm 2002 – 2009: Tổ trưởng tổ nghiên cứu mạng thế hệ mới NGN, Phó trưởng trung tâm NGN - Viện khoa học kỹ thuật Bưu Điện.
- Từ năm 2009 – 2010: Phó trưởng trung tâm đo kiểm và thử nghiệm - Viện khoa học kỹ thuật Bưu Điện.
- Từ năm 2010 – 2017: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện.
- Từ tháng 10/2017 đến nay: Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện.
- Từ 4/2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện
- Từ 2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP cấp quang Vina- OFC
- Từ 5/2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Xi măng Sông Đà Yaly

### 3. Bà Trần Thị Kim Thoa – Thành viên HĐQT

Họ và tên: **Trần Thị Kim Thoa**  
Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 01/09/1963  
Nơi sinh: Nghi Xuân - Hà Tĩnh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Địa chỉ thường trú: Số 20 ngõ 64 Phan Đình Giót, Thanh Xuân, Hà Nội  
Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng Quản trị  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: không  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không

Quá trình công tác:

- Từ tháng 5/1982 đến 10/1984: Học viên trường Quân y I – Sơn Tây
- Từ tháng 10/1984 – 6/2012: Kho quân y K10 - Cục hậu cần – Quân chủng PK-KQ
- Từ tháng 6/2012 – nay: Nghỉ hưu

❖ **Ban điều hành**

<u>Họ tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Công Khởi	Tổng giám đốc
Bà Trần Thị Len	Kế toán trưởng

*Thông tin tóm tắt về các thành viên của Ban điều hành như sau:*

**Ông Nguyễn Công Khởi – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**  
*Đã thông tin trên Hội đồng quản trị*

**Bà Trần Thị Len – Kế toán trưởng**

Họ và tên: Trần Thị Len  
Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 29/08/1984  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Địa chỉ thường trú: Phòng 1803CT1B1 đô thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, TP.Hà Nội  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế  
Quá trình công tác:  
▪ Từ 6/2006 đến 03/2008 : Công ty TNHH Đại Lâm  
▪ Từ 03/2008 đến 02/2014 : Công ty CP Sông Đà 5  
▪ Từ 02/2014 đến nay : Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện  
Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện  
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Ban kiểm soát Công ty CP Xi măng Sông Đà Yaly, BKS Công ty CP thủy điện Nậm Mu, BKS Công ty CP cấp quang Vina-OFC  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi lợi và mâu thuẫn với Công ty: Không

3. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có hoạt động chính là Xây lắp các công trình kiến trúc, công trình thông tin ngành Bưu chính Viễn Thông, đầu tư tài chính, thương mại, dịch vụ.

4. Tình hình tài chính

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp).



Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
- Vốn chủ sở hữu (đồng)	233.812.040.426	170.774.170.015	238.490.240.814
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu (lần)	1,54	1,82	0,24
- Lợi nhuận sau thuế (đồng)	2.558.320.663	-53.177.693.860	62.414.217.507
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	1,09%	-31,14%	26,17%

(Tính toán từ BCTC kiểm toán Hợp nhất năm 2017, 2018, 2019 của Tổ Chức Phát Hành)

- Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn (trong đó bao gồm cả các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 3 năm gần nhất trước đợt phát hành trái phiếu): Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua.

- Tình hình nộp ngân sách nhà nước: Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn.

### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành: Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp: (Theo quy định tại Điều 10, Điều 11 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: 44 năm

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành: lợi nhuận sau thuế đạt 62.414.217.507 VND (theo Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019 của Tổ Chức Phát Hành).

- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư.

- Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại: Nghị quyết hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện thông qua Phương án phát hành trái phiếu.

- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề 2017, 2018, 2019 của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn;

- Việc đáp ứng các tỷ lệ an toàn hoạt động theo quy định pháp luật (đối với công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng): không phải công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng;

3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;

4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ Đồng Việt Nam).

5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu: (Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

- Kỳ hạn trái phiếu: 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành;
- Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu Đồng Việt Nam);
- Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có bảo đảm và không kèm chứng quyền;
- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ
- Dự kiến lãi suất danh nghĩa: Lãi suất được xác định trên cơ sở nhu cầu Nhà đầu tư tại thời điểm chào bán và phù hợp với điều kiện của Công ty. Dự kiến mức Lãi suất Trái phiếu không vượt quá 12%/năm.

6. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 29 tháng 06 năm 2020

7. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành;

8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành (dự kiến):

- Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;
- Đại lý Đăng ký Lưu ký Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;
- Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB;

9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

- Nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu đối với việc sở hữu trái phiếu của mình;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Của Trái Phiếu khi phát hành;

- Quyền tự do chuyển nhượng trái phiếu trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành phát hành;
- Trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, Trái phiếu được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư;
- Quyền sử dụng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản đảm bảo trong các quan hệ dân sự và thương mại theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu;
- Các quyền khác được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin, phần theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu.

10. Phương thức thực hiện quyền: Không áp dụng

11. Cam kết về đảm bảo

- Hình thức đảm bảo: Bảo đảm bằng tài sản bảo đảm;

12. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu

- Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền bán lại và Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu tại các thời điểm cụ thể theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu và được quy định cụ thể trong phần có tiêu đề Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu thuộc nội dung Bản Công Bố Thông Tin Trái Phiếu;

- Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định cụ thể trong phần có tiêu đề Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu thuộc nội dung Bản Công Bố Thông Tin Trái Phiếu;

13. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu:

- Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện đúng Phương Án Phát Hành và chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan.

- Tổ Chức Phát Hành cam kết thêm như sau:

(a) Đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu;

(b) Tuân thủ việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo đúng quy định tại mục Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu thuộc Bản Công Bố Thông Tin Trái Phiếu ;

(c) Sử dụng toàn bộ doanh thu và các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các khoản tiền khác (nếu có) để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi

đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu;

(e) Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần Tổ Chức Phát Hành sẽ tạo điều kiện cho Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền kiểm tra việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết, bao gồm nhưng không giới hạn các cam kết liên quan đến phát hành và thanh toán Trái Phiếu, sử dụng tiền thu từ phát hành Trái Phiếu theo đúng các mục đích nêu trên và theo cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác và các cam kết, bảo đảm liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm; và

(f) Chỉ thực hiện chi trả cổ tức, phân chia lợi nhuận sau thuế hàng năm kể từ năm tài chính 2020 sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các nghĩa vụ thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu phát sinh trong năm tài chính đó (trừ khi được sự chấp thuận bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).

14. 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.

#### **IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho một hoặc tất cả các mục đích dưới đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;

2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

- Tiền lãi trái phiếu được trả sau, định kỳ 06 tháng/lần. Ngày thanh toán lãi của mỗi kỳ tính lãi là ngày đầu tiên của mỗi kỳ tính lãi tiếp theo. Nếu ngày thanh toán lãi không phải là ngày làm việc thì ngày thanh toán lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.

- Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu, tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá trái phiếu vào ngày đáo hạn của trái phiếu.

#### **V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN (dự kiến)**

- TỔ CHỨC ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 4456 8888
- Số fax giao dịch: 024 3978 5379

**- ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ TRÁI PHIẾU**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 4456 8888
- Số fax giao dịch: 024 3978 5379

**- ĐƠN VỊ QUẢN LÝ TÀI SẢN ĐẢM BẢO:**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Chứng khoán IB
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 22, Số 52 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội.
- Số điện thoại: 024 4456 8888
- Số fax giao dịch: 024 3978 5379

**VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

*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**

**Tăng trưởng kinh tế**

Trước tình hình dịch Covid-19 cơ bản được kiểm soát, cả nước bước sang giai đoạn vừa phòng, chống dịch bệnh vừa khôi phục và phát triển kinh tế, tăng trưởng GDP Quý I/2020 đạt 3,82%, hoạt động sản xuất công nghiệp đã có tín hiệu tích cực khi chỉ số sản xuất công nghiệp tháng 5/2020 đạt mức tăng 11,2% so với tháng trước mặc dù vẫn giảm 3,1% so với cùng kỳ năm 2019. Tính chung 5 tháng, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 1%, là mức tăng thấp nhất nhiều năm qua.

Chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp (IIP) tháng 5/2020 ước tính tăng 11,2% so với tháng trước và giảm 3,1% so với cùng kỳ năm trước, trong đó ngành khai khoáng giảm 13%; ngành chế biến, chế tạo giảm 2,4%; sản xuất và phân phối điện tăng 2%; cung cấp nước và xử lý rác thải, nước thải tăng 2,3%. Tính chung 5 tháng đầu năm, IIP ước tính tăng 1% so với cùng kỳ năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng 9,5% của cùng kỳ năm 2019. Trong đó, ngành chế biến, chế tạo tăng 2,2% ( cùng kỳ năm 2019 tăng 10,9%), đóng góp 2 điểm phần trăm vào mức tăng chung; ngành sản xuất và phân phối điện tăng 2,6% đóng góp 0,2 điểm phần trăm; ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 2,9%, đóng góp 0,1 điểm phần trăm; riêng ngành khai khoáng giảm 8,1%, làm giảm 1,3 điểm phần trăm trong mức tăng chung.

Hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và sản phẩm công nghiệp phục vụ ngành bưu chính viễn thông nên khi thu nhập và nhu cầu sử dụng các sản phẩm công nghệ viễn thông ngày càng cao thì yêu cầu về cơ sở hạ tầng ngành viễn thông ngày càng lớn. Do mối lo ngại lây nhiễm dịch bệnh trong cộng đồng khiến nhu cầu sử dụng các sản phẩm và dịch vụ viễn thông tăng đột ngột bởi nhu cầu làm việc, học tập và giao tiếp từ xa gia tăng mạnh khiến các hãng viễn thông lớn có xu hướng sẽ đặt thêm đơn hàng xây lắp cơ sở hạ tầng để phục vụ kịp nhu cầu trong nước cũng như giao thương quốc tế. Tuy nhiên trong 5 tháng đầu năm 2020 tình hình kinh tế đang trong tình trạng thiếu vốn chung do Covid-19 nên việc giải ngân cho các công trình cơ sở hạ tầng còn chậm, khiến doanh thu của các công ty trong lĩnh vực xây lắp bưu chính viễn thông nói chung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện nói riêng gặp khó khăn về tài chính khi phải bỏ ra các khoản tạm ứng thi công lớn cũng như phải ghi nhận khoản tài sản xây dựng dở dang và chi phí xây dựng dở dang cao hơn trong Báo cáo tài chính khiến việc huy động vốn từ các Nhà Đầu Tư để ổn định vốn lưu động trở nên ngày một khó khăn hơn.

### **Rủi ro về lạm phát**

Chính phủ, các Bộ, ngành và địa phương triển khai đồng bộ các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp và người dân gặp khó khăn do đại dịch Covid-19; sự chủ động điều hành giá xăng dầu của Liên Bộ Công Thương-Tài chính; Ngân hàng nhà nước Việt Nam giảm lãi suất điều hành và thực hiện chính sách tiền tệ linh hoạt, chủ động là những nguyên nhân chủ yếu làm chỉ số giá tiêu dùng tháng 5/2020 giảm 0,03% so với tháng trước, đồng thời giảm 1,24% so với 12 năm trước- mức thấp nhất trong giai đoạn 2016-2020. Tuy nhiên, chỉ số giá tiêu dùng bình quân 5 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ năm trước vẫn ở mức cao nhất trong 3 năm gần đây (tăng 4,39%). Trong mức giảm 0,03% của chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 5/2020 so với tháng trước có 4/11 nhóm hàng hóa và dịch vụ có chỉ số giá giảm, trong đó: Nhóm giao thông giảm nhiều nhất với 2,21% do ảnh hưởng của đợt điều chỉnh giảm giá xăng, dầu

vào thời điểm 28/04/2020 và tăng giá xăng, dầu vào thời điểm 13/05/2020 làm chỉ số giá xăng dầu giảm 4,98% (tác động làm giảm CPI chung 0,21%), bên cạnh đó, nhiều chương trình khuyến mại để kích cầu tiêu dùng của các hãng xe ô tô đưa ra nhằm giảm lượng hàng tồn kho làm giá ô tô giảm 0,25%. Nhóm bưu chính viễn thông và nhóm văn hóa, giải trí và du lịch đều giảm 0,02%; nhóm may mặc, mũ nón và giày dép giảm 0,01% chủ yếu do các cửa hàng thời trang đã áp dụng nhiều chương trình giảm giá để thu hút khách hàng sau ảnh hưởng của dịch Covid-19. Các nhóm hàng hóa và dịch vụ tăng giá gồm: hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 0,34% (trong đó: lương thực giảm 0,08%; thực phẩm tăng 0,43%; ăn uống ngoài gia đình tăng 0,35%); nhóm đồ uống và thuốc lá tăng 0,25% do thời tiết nắng nóng nên nhu cầu tiêu dùng đồ uống giải khát tăng cao; nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 0,25%, chủ yếu do giá gas tăng 12,08% ( làm CPI chung tăng 0,14%) và giá nước sinh hoạt tăng 0,17%; nhóm thiết bị đồ dùng gia đình tăng 0,05%; nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 0,04%; nhóm hàng hóa, dịch vụ khác tăng 0,07%. Riêng nhóm giáo dục không thay đổi.

CPI bình quân 5 tháng đầu năm 2020 tăng 4,39% so với bình quân cùng kỳ năm 2019; CPI tháng 5/2020 giảm 1,24% so với tháng 12/2019 và tăng 2,4% so với cùng kỳ năm trước.

Lạm phát cơ bản tháng 5/2020 giảm 0,03% so với tháng trước và tăng 2,54% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân 5 tháng đầu năm nay tăng 2,88% so với bình quân cùng kỳ năm 2019.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có một lượng nhỏ tiền gửi ngân hàng ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn, ngoài ra công ty có nhiều khoản cho vay ngắn hạn và nợ xấu nên việc biến đổi của chỉ số lạm phát cũng có tác động đến thu nhập và hoạt động kinh doanh của công ty.

### **Rủi ro về tỷ giá**

Giá vàng trong nước tăng theo giá vàng thế giới do giới đầu tư lo ngại các nước sẽ đối mặt với triển vọng suy thoái kinh tế dưới tác động của dịch Covid-19, dẫn đến nhu cầu mua các loại tài sản an toàn như vàng tăng cao. Bên cạnh đó, chính phủ Mỹ và các ngân hàng trung ương trên thế giới đã đưa ra nhiều gói cứu trợ cho người dân và nền kinh tế khiến đồng tiền có nguy cơ bị mất giá khi lượng tiền lớn được đưa ra thị trường và là cơ hội cho giá vàng tăng. Bình quân giá vàng thế giới đến ngày 24/05/2020 tăng 1,41% so với tháng 12/2019 và tăng 30,52% so với cùng kỳ năm trước.

Đồng đô la Mỹ trên thị trường thế giới giảm trước loạt thông tin kinh tế quan trọng của nước Mỹ được công bố không mấy khả quan, Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) tiếp tục giữ lãi suất 0%-0,25%. Trong nước, lượng dự trữ ngoại tệ của ngân hàng Nhà nước Việt Nam dồi dào đáp ứng nhu cầu về ngoại tệ của các doanh nghiệp nhập khẩu. Chỉ số giá đô la Mỹ tháng 5/2020 giảm 0,41% so với tháng trước; tăng 1,06% so với tháng 12/2019 và tăng 0,29% so với cùng kỳ năm trước.

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có một lượng nhỏ về tài sản bằng tiền và công nợ gắn trực tiếp doanh thu và chi phí với ngoại tệ, do vậy những biến động của tỷ giá giữa đồng Việt Nam và các đồng ngoại tệ khác tác động phần nào đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **Rủi ro lãi suất**

Nhằm tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh để ứng phó với dịch Covid-19, ngày 12/5/2020, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) quyết định điều chỉnh các mức lãi suất và chính thức áp dụng từ ngày 13/5/2020. Theo Quyết định số 918/QĐ-NHNN thì lãi suất tái cấp vốn giảm từ 5%/năm xuống 4,5%/năm, lãi suất tái chiết khấu giảm từ 3,5%/năm xuống 3%/năm, lãi suất cho vay qua đêm trong thanh toán điện tử liên ngân hàng và cho vay bù đắp thiếu hụt vốn trong thanh toán bù trừ của NHNN với các ngân hàng giảm từ 6%/năm xuống 5,5%/năm, lãi suất chào mua giấy tờ có giá qua nghiệp vụ thị trường mở giảm từ 3,5%/năm xuống 3%/năm. Theo Quyết định số 919/QĐ-NHNN thì lãi suất tối đa với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng giảm từ 0,5%/năm xuống 0,2%/năm, lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1-6 tháng giảm từ 4,75%/năm xuống 4,25% trên năm, lãi suất tối đa đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1-6 tháng tại Quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô giảm từ 5,25%/năm xuống 4,75%/năm. Theo quyết định số 920/QĐ-NHNN thì lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND của tổ chức tín dụng giảm từ 5,5%/năm xuống 5%/năm, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND của quỹ tín dụng nhân dân và tổ chức tài chính vi mô giảm từ 6,5%/năm xuống 6%/năm.

Như vậy việc điều chỉnh lãi suất của NHNN mục đích nhằm cung tiền ra thị trường từ đó gián tiếp hỗ trợ hồi phục vốn cho các doanh nghiệp bị thiệt hại do dịch bệnh. PTC và các công ty trong lĩnh vực công nghiệp xây lắp và bưu chính viễn thông có thể cải thiện hoạt động tài chính nhờ những gói ưu đãi vay của các ngân hàng và các tổ chức tài chính khác trên thị trường vốn.

### **Rủi ro về nợ công, thâm hụt ngân sách**



Thực hiện Nghị định 41/2020/NĐ-CP ngày 08/4/2020 của chính phủ về việc gia hạn thời hạn nộp thuế và tiền thuê đất cho các doanh nghiệp, tổ chức, hộ gia đình và cá nhân kinh doanh bị ảnh hưởng của dịch Covid-19, thu ngân sách Nhà nước 15 ngày đầu tháng 5/2020 chỉ đạt mức xấp xỉ 15 ngày đầu tháng trước. Chi ngân sách Nhà nước tập trung bảo đảm các nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh, y tế, quản lý Nhà nước và thanh toán các khoản nợ đến hạn, phòng chống dịch Covid-19 và dịch tả lợn châu Phi.

Tổng thu ngân sách nhà nước tính đến thời điểm 15/5/2020 ước tính đạt 529,6 nghìn tỷ đồng bằng 35% dự toán trong năm. Tổng chi ngân sách nhà nước từ đầu năm đến thời điểm 15/5/2020 ước tính đạt 537,4 nghìn tỷ đồng bằng 30,8% dự toán trong năm.

Chi tiêu chính phủ 5 tháng đầu năm tập chung vào chống dịch cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các Công ty có tham gia vào dự án đầu tư công do việc giải ngân ngân sách chậm không đáp ứng được chi phí và tiến độ thi công xây lắp các công trình. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện tuy không có hoạt động đầu tư công nhưng mảng xây lắp cũng bị tác động do tình hình chung của dịch bệnh vừa qua.

## **2. Rủi ro về pháp luật**

Các hoạt động của Công ty chịu sự điều tiết của Luật doanh nghiệp, Luật đầu tư, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật đất đai và các quy định liên quan đến đất đai, môi trường,...

Hiện tại, Luật xây dựng đã trở nên thông thoáng hơn với doanh nghiệp xây dựng. Nổi bật quy định việc cấp giấy phép xây dựng sẽ được thực hiện theo cơ chế một cửa liên thông nhằm rút ngắn thời gian, tránh gây phiền hà cho dân và doanh nghiệp. Từ đó, hệ thống luật pháp đã có những tác động rất tích cực đến tiến độ công trình xây dựng hiện nay. Đây là nền tảng để Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu Điện hoạt động hiệu quả.

## **3. Tốc độ đô thị hóa**

Tốc độ đô thị hóa cũng là một nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, nhu cầu sử dụng các dịch vụ viễn thông cũng tăng cao tại Việt Nam. Tốc độ đô thị hóa dự kiến vượt mốc 40% vào năm 2020.

Cả nước hiện có 833 đô thị, trong đó bao gồm hai đô thị đặc biệt, 20 đô thị loại I, 29 đô thị loại II, 45 đô thị loại III, 85 đô thị loại IV và 652 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa Việt Nam năm 2019 là 38,4% và dự kiến sẽ vượt mốc 40% vào năm 2020.

## **4. Rủi ro đặc thù**

- **Hoạt động của doanh nghiệp chịu ảnh hưởng nhiều từ sự tăng giảm của thị mạng viễn thông**

Thị trường mạng viễn thông hiện nay đang ngày càng phát triển, nhu cầu sử dụng các thiết bị di động, mạng internet ngày một gia tăng cùng với sự phát triển công nghệ. Đa phần hoạt động sản xuất, đời sống của con người đều được ứng dụng vào thực tiễn và góp phần rút ngắn thời gian cũng như tăng năng suất và hiệu quả cao.

Tuy nhiên áp lực cạnh tranh khốc liệt hiện nay, rất nhiều công ty cùng ngành đã tìm đối tác nước ngoài, áp dụng công nghệ tiên tiến vào hệ thống, mở rộng mạng lưới và quy mô sản xuất dẫn đến nhiều sự lựa chọn cho các nhà thầu, Nhà Đầu Tư, đối tượng sử dụng dịch vụ...

Do đó ngoài việc đáp ứng các yêu cầu xây lắp công trình, kinh doanh thiết bị viễn thông phải đảm bảo chất lượng cao trong quá trình vận hành sử dụng mới mang lại thương hiệu và uy tín cao trên thị trường.

- **Rủi ro xây dựng thi công**

**Địa điểm xây dựng:** ảnh hưởng đến vốn đầu tư, giá thành, sức cạnh tranh, quyết định hiệu quả của dự án đầu tư. Rủi ro xảy ra khi địa điểm không phù hợp với dự báo phát triển kinh tế dài hạn, quy hoạch xây dựng mạng lưới giao thông của địa phương, cơ sở vật chất hiện có của địa điểm đầu tư không phù hợp, khí hậu của địa điểm có biến động... Vì vậy, Công ty cần phải tìm hiểu về điều kiện tự nhiên (khí hậu, thủy văn, nguồn nước...), điều kiện xã hội (dân số, phong tục tập quán, hoạt động kinh tế...), điều kiện về quy hoạch, kế hoạch phát triển vùng, và các yếu tố kinh tế của địa điểm,

**Quy mô xây dựng:** Rủi ro xảy ra khi hạng mục công trình cần đầu tư bị bỏ sót. Công ty cần thẩm định kỹ các hợp đồng xây dựng của dự án, lựa chọn nhà thầu uy tín để triển khai xây dựng công trình.

**Nguyên vật liệu cung cấp:** Nguồn nguyên vật liệu, nhà cung ứng, chính sách thuế,... đều ảnh hưởng đến khả năng cung ứng đầu vào cho dự án. Khi khả năng cung ứng đầu vào không được đảm bảo sẽ ảnh hưởng đến tiến độ thi công của công trình. Khi thẩm định cần kiểm tra hợp đồng trọn gói và bảo lãnh hợp đồng, đánh giá uy tín của người cung cấp nguyên vật liệu.

- **Rủi ro vận hành, bảo trì**

Mặc dù trong quá trình lập dự án chủ đầu tư đã phải nghiên cứu kỹ lưỡng nhưng do thông tin không hoàn hảo và mọi thứ đều luôn vận động phát triển nên sẽ luôn có những biến cố bất ngờ xảy ra. Mặt khác do quá trình thi công xây lắp dài nên khi đưa vào hoạt động các

tiêu chuẩn về kỹ thuật sẽ không còn đảm bảo, thiết kế ban đầu sẽ không còn phù hợp, từ đó gây khó khăn cho việc lập kế hoạch quản lý và vận hành dự án sau này.

## **RỦI RO KHÁC**

**Các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện được lập theo Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Không nên so sánh các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện với các báo cáo tài chính của các công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác mà có thể quen thuộc hơn đối với các Nhà Đầu Tư Trái Phiếu.**

Các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện là một phần không tách rời của Bản công bố thông tin này. Các báo cáo tài chính này không được lập để phục vụ cho các đối tượng không quen thuộc các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán của Việt Nam, và không nhằm để thể hiện tình hình tài chính, kết quả hoạt động và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán được chấp nhận rộng rãi tại các quốc gia không phải là Việt Nam. Do đó, không nên so sánh các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện với các báo cáo tài chính của các công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác có thể quen thuộc hơn đối với các Nhà Đầu Tư Trái Phiếu.

**Kết quả hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có thể khác biệt so với việc công bố hoặc hàm ý bởi những tuyên bố có tính dự báo.**

Có những tuyên bố trong Bản công bố thông tin này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo”. Các từ “dự báo”, “dự đoán”, “tin tưởng”, “đánh giá”, “kỳ vọng”, “dự kiến”, “dự kiến đạt được”, “có kế hoạch”, “có thể”, “sẽ”, và những diễn giải tương tự được dùng để chỉ các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện và triển vọng của thị trường thương mại, xây lắp tại Việt Nam là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, sự không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, và thành tựu tương lai được công bố hoặc hàm ý bởi các tuyên bố có tính dự báo.

## **RỦI RO ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU**

Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể sẽ bị xếp hàng thanh toán bằng với các chủ nợ không có bảo đảm và sau các nghĩa vụ thanh toán của các chủ nợ được bảo đảm khác của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện trong trường hợp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu bị giảm giá trị mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện chưa kịp thời bổ sung tài sản bảo đảm.

Có thể trong tương lai tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu sẽ bị giảm giá trị thấp hơn tổng nghĩa vụ được bảo đảm của Trái Phiếu. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện không kịp thời cung cấp thêm các biện pháp bảo đảm để bù đắp phần giá trị bị giảm sút, thứ tự thanh toán của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể ngang bằng với thứ tự thanh toán các chủ nợ không có bảo đảm và sau các nghĩa vụ thanh toán của các chủ nợ được bảo đảm bằng tài sản khác của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện tương ứng với phần giá trị giảm sút của tài sản bảo đảm so với tổng nghĩa vụ được bảo đảm.

### **Việc bảo hộ pháp lý dành cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện được thành lập và hoạt động tại Việt Nam dưới hình thức là công ty cổ phần. Toàn bộ tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện cũng như các dự án sản xuất kinh doanh tiềm năng và các hoạt động kinh doanh khác được triển khai ở Việt Nam, nên các hoạt động của Công ty chủ yếu được điều chỉnh theo luật pháp và quy định của Việt Nam. Việc thực thi bất kỳ phán quyết nào của các tòa án ở ngoài Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện hoặc các giám đốc và viên chức của Công ty thường trú tại Việt Nam có thể gặp khó khăn. Việt Nam chưa tham gia các hiệp ước công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án nước ngoài với nhiều quốc gia. Do đó, việc thực thi phán quyết của tòa án thuộc các quốc gia mà Việt Nam chưa tham gia hiệp ước công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án nước ngoài có thể gặp khó khăn hoặc không được thi hành tại Việt Nam.

### **Thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp chưa phát triển**

Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện chưa dự định niêm yết Trái Phiếu trên thị trường chứng khoán. Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp và không có gì bảo đảm rằng một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu sẽ phát triển. Giá thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố bao gồm lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình hoạt động của Công ty và thị trường của các chứng khoán tương tự.

**Tiền lãi Trái Phiếu có thể là đối tượng bị khấu trừ hoặc khấu lưu thuế nếu pháp luật Việt Nam có quy định**

Nhà Đầu Tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và 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. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện hoặc đại lý đăng ký lưu ký, và/hoặc đại lý thanh toán Trái Phiếu sẽ, theo quy định của pháp luật khấu trừ thuế (nếu có) đối với các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu. Để biết thêm chi tiết, xin xem phần “Các Điều khoản và Điều kiện Trái Phiếu” và phần “Thuế”.

## RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN BIỆN PHÁP BẢO ĐẢM VÀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

**Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm khi tiến hành xử lý có thể không đủ để đáp ứng các nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện đối với Trái Phiếu.**

Khả năng của Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, nhân danh các chủ sở hữu Trái Phiếu, thu giữ Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của pháp luật Việt Nam. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, tuy nhiên không có gì bảo đảm rằng Đơn Vị Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thực hiện được hoặc không gặp khó khăn vướng mắc nào khi thực hiện các quyền đối với Tài Sản Bảo Đảm.

Trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị Tài Sản Bảo Đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm điều kiện của Trái Phiếu có thể sẽ không đủ để đáp ứng, hoặc sẽ ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu.

**DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.**

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Công Khởi

## PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10 tháng 10 năm 2017)
- 2. Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty (Bản điều lệ được thông qua ngày 24 tháng 04 năm 2019)
- 3. Phụ lục III:** Bản sao Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2017; Bản sao Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2018; Bản sao Báo cáo tài chính kiểm toán riêng, hợp nhất năm 2019.