

Số: 156/2021/NQ-HĐQT

Tây Ninh, ngày 08 tháng 4 năm 2021.

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA**

*(V/v: Phê duyệt các công việc liên quan đến việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ năm 2021 với tổng mệnh giá tối đa 1.200.000.000.000 Đồng)*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa ("**Công Ty**") ngày 22 tháng 12 năm 2020;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội Đồng Quản Trị Công Ty ("**HĐQT**") số 155/2021/BBH-HĐQT ngày 08 / 4 / 2021.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Phê duyệt việc phát hành trái phiếu theo phương án phát hành của Công Ty**

Phê duyệt việc Công Ty phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ với tổng mệnh giá tối đa 1.200.000.000.000 VND (*một nghìn hai trăm tỷ Đồng*) ("**Trái Phiếu**") theo phương án phát hành trái phiếu được đính kèm tại Phụ lục I của Nghị quyết này ("**Phương Án Phát Hành**").

**Điều 2. Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu và phương án trả nợ đối với Trái Phiếu**

Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho các mục đích nêu tại Phương Án Phát Hành và phương án bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu nêu tại Phương Án Phát Hành.

**Điều 3. Phê duyệt việc bảo đảm cho Trái Phiếu**

Phê duyệt việc Công Ty sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc (các) bên thứ ba (khi đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật) để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm:

- (i) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, động sản và quyền tài sản (bao gồm cả tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai) của dự án Nhà Máy Đường Tây Ninh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công Ty (trong phạm vi không vượt quá 70% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất của Công Ty);
- (ii) Cổ phần Công Ty cùng các quyền, lợi ích và quyền tài sản phát sinh từ các cổ phần đó thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các cổ đông của Công Ty;
- (iii) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Khu Đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công Ty (trong phạm vi không vượt quá 70% tổng tài sản được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất của Công Ty); và
- (iv) Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc bên thứ ba.

Để làm rõ, một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên cũng được dùng để bảo đảm chung cho các nghĩa vụ khác của Công Ty theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan. Chi tiết việc thế chấp tài sản bảo đảm sẽ do Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Công Ty quyết định.

Trong đó:

“**Nhà Máy Đường Tây Ninh**” có nghĩa là Nhà máy sản xuất đường Tây Ninh tại Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh, trên tổng diện tích đất 320.000 m<sup>2</sup> theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 189122 (số vào sổ số CT00567) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189123 (số vào sổ số CT00568) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189124 (số vào sổ số CT00569) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013 và số CB 640608 (số vào sổ số CS01521) do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28 tháng 06 năm 2016;

“**Khu Đất**” có nghĩa là diện tích đất 338.000 m<sup>2</sup> tại Xã Thái Bình, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 087354 (số vào sổ số T00200QSDĐ), do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2000.

#### **Điều 4. Phê duyệt các tài liệu giao dịch**

Phê duyệt các giao dịch được quy định trong, và việc Công Ty ký kết, chuyển giao và thực hiện, tất cả các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu mà Công Ty là một bên tham gia, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

- (i) mỗi hợp đồng, thỏa thuận đặt mua trái phiếu được ký kết với mỗi bên đặt mua trái phiếu;
- (ii) hợp đồng bảo lãnh phát hành trái phiếu;
- (iii) hợp đồng dịch vụ lưu ký trái phiếu;
- (iv) hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng trái phiếu;
- (v) hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu;
- (vi) hợp đồng quản lý tài khoản;
- (vii) hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm;

- (viii) các hợp đồng bảo đảm;
- (ix) các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu; và
- (x) các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu từ đoạn (i) đến đoạn (ix) của Điều này.

(các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu quy định tại Điều 4 này được gọi chung là “**Các Tài Liệu Giao Dịch**”)

#### **Điều 5. Phê duyệt việc triển khai thực hiện**

Phê duyệt việc giao cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Công Ty, căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc (i) quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, quy định lãi suất thực tế, thời điểm phát hành Trái Phiếu, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan đến việc phát hành; (ii) thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu, kể cả mức phân bổ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho các mục đích và phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu; (iii) quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện Các Tài Liệu Giao Dịch liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu; (iv) quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành, Các Tài Liệu Giao Dịch và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (nếu có); (v) quyết định chi tiết các điều kiện và điều khoản của việc mua lại Trái Phiếu trước hạn; (vi) việc chia sẻ, thay thế, bổ sung, rút bớt tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu; và (vii) quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu;
- (b) Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở giá trị tài sản bảo đảm; việc thay thế, bổ sung, rút bớt tài sản bảo đảm; việc chia sẻ tài sản bảo đảm; các điều khoản và điều kiện và việc ký kết các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan; sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có); và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;
- (c) Quyết định và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký và giao dịch tập trung Trái Phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán; hủy đăng ký và giao dịch tập trung tại Sở giao dịch chứng khoán đối với một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu (sau đây gọi chung là “**Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung**”), bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây:
  - (i) quyết định thời hạn Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung cụ thể của Trái Phiếu;
  - (ii) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung của Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
  - (iii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung của Trái Phiếu; và
  - (iv) thực hiện các công việc cần thiết nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (hoặc Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, phù hợp với quy định có liên quan và có hiệu lực thi hành tùy từng thời điểm) và một Sở giao dịch chứng khoán hoặc một thị trường giao dịch tương tự được công nhận tại Việt Nam.



- (d) Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu, hoàn tất việc Đăng Ký Và Giao Dịch Tập Trung của Trái Phiếu và các nội dung phát sinh trong quá trình vận hành Trái Phiếu.

#### Điều 6. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các Thành viên HĐQT;
- Ban Giám đốc;
- Lưu VP Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  

CHỦ TỊCH





HUỲNH BÍCH NGỌC

**PHỤ LỤC I**  
**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU NĂM 2021**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÒA**

*(đính kèm Nghị Quyết số 156/2021/NQ-HĐQT  
của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa)*

Phương án phát hành này (“**Phương Án Phát Hành**”) là cơ sở cho việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành, chào bán riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 153/2020/ND-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“**Nghị Định 153**”) (và các văn bản thay thế, sửa đổi, bổ sung khác, nếu có), với tổng mệnh giá tối đa 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng) và đáo hạn năm 2024 (“**Trái Phiếu**”) của Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa (“**Tổ Chức Phát Hành**”) theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này. Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành Trái Phiếu. Các điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc phát hành Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu.

**1. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành**

- Tên Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa
- Loại hình doanh nghiệp: Tổ Chức Phát Hành hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần niêm yết
- Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp: số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15 tháng 07 năm 1995, được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm
- Vốn điều lệ: 6.387.694.800.000 VND
- Địa chỉ trụ sở chính: Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

**2. Ngành nghề kinh doanh chính:**

Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghiệp vụ kinh doanh chính sau:

- Sản xuất đường (chi tiết: sản xuất đường);
- Sản xuất điện;
- Truyền tải và phân phối điện (chi tiết: phân phối điện);
- Trồng cây mía;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất và kinh doanh các sản phẩm có sử dụng đường hoặc phụ phẩm, phế phẩm từ sản xuất đường);
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ (chi tiết: sản xuất, kinh doanh phân bón, vật tư nông nghiệp);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (chi tiết: kinh doanh khách sạn);

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (chi tiết: kinh doanh nhà hàng);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: tư vấn kỹ thuật, công nghệ trong ngành sản xuất mía đường);
- Hoạt động tư vấn quản lý (chi tiết: tư vấn quản lý trong ngành sản xuất mía đường);
- Sản xuất hóa chất cơ bản (chi tiết: sản xuất, kinh doanh cồn và các sản phẩm phụ sau cồn);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Theo quy định tại điều 11.3 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014);
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (Chi tiết: Sản xuất nước khoáng, nước tinh khiết đóng chai, sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng, sản xuất chế biến nước ngọt, nước trái cây, sữa đậu nành, sản xuất nước tinh khiết đóng chai);
- Chế biến và bảo quản rau quả (Chi tiết: Chế biến hàng nông sản);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu khác (trừ lúa gạo, gỗ, tre, nứa và mủ cao su);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh;
- Bán buôn thực phẩm (Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt; rau, quả; sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; thực phẩm khác (trừ đường, lúa gạo));
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (trừ đường, lúa gạo, thuốc lá, thuốc lào, xì gà));
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại; Bán lẻ khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (trừ bán lẻ thuốc lá, thuốc lào, xì gà, đường, lúa gạo));
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ thịt và các sản phẩm thịt; rau, quả; sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; thực phẩm khác trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ đường, lúa gạo);
- Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ (Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm (trừ đường, lúa gạo, thuốc lá, thuốc lào, xì gà), đồ uống lưu động hoặc tại chợ);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng (siêu thị, nhà hàng, khách sạn));
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị, vật tư ngành mía đường);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị ngành mía đường);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (Chi tiết: Lắp đặt thiết bị ngành mía đường);
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan (Chi tiết: Hoạt động cung cấp và cho thuê hạ tầng thông tin, cho thuê máy chủ);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò;
- Chăn nuôi ngựa, lừa, la và sản xuất giống ngựa, lừa;
- Chăn nuôi dê, cừu và sản xuất giống dê, cừu, hươu, nai;
- Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Trồng trọt, chăn nuôi tổng hợp;
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng cây lấy quả chứa dầu.

### 3. Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành

#### 3.1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 3 năm liền kề trước năm phát hành và dự kiến thay đổi sau khi phát hành Trái Phiếu:

Đơn vị: triệu VND

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Niên độ 2017-2018	Niên độ 2018-2019	Niên độ 2019-2020	Dự kiến sau phát hành (*)
1	Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	6.097.360	5.819.193	7.642.301	8.054.003
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	Lần	1,90	1,88	1,35	1,38
3	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	Lần	34.67%	28.49%	14.44%	42,18%



4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	Triệu đồng	545.090	259.293	362.920	362.920
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,94%	4,46%	4,75%	4,51%

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018 và cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2019 và cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổ Chức Phát Hành)

<sup>(\*)</sup> được tính trên giá định tổng khối lượng trái phiếu phát hành thành công là 1.200.000.000.000 VND.

### 3.2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu:

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

### 3.3. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổ Chức Phát Hành:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán: “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 Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Việt Nam, 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”

## II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

### 1. Mục Đích Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán các Trái Phiếu cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu dự kiến sẽ được Tổ Chức Phát Hành dùng để thanh toán các hợp đồng mua đường các loại giữa Tổ Chức Phát Hành và các đối tác của Tổ Chức Phát Hành.

### 2. Kế Hoạch Sử Dụng Số Tiền Thu Được:

Số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với mục đích phát hành nêu trên.

Theo thẩm quyền được giao bởi Hội đồng Quản trị, Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán các Trái Phiếu cho các mục đích và phương án nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

## III. CÁC TÀI LIỆU CHỨNG MINH DOANH NGHIỆP ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH



## TRÁI PHIẾU THEO NGHỊ ĐỊNH 153

### 1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Nghị Định 153.

### 2. Tính tuân thủ của đợt phát hành

Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các quy định tại Điều 9 của Nghị Định 153, cụ thể như sau:

<b>Nội dung liên quan</b>	<b>Hiện trạng</b>
Doanh nghiệp là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	<b>Đáp ứng.</b> Tổ Chức Phát Hành là công ty cổ phần căn cứ vào Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3900244389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15 tháng 07 năm 1995 (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm).
Thanh toán đầy 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	<b>Đáp ứng.</b> Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ khoản gốc, lãi trái phiếu đã phát hành và thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành đã có văn bản cam kết về việc đáp ứng điều kiện này ngày <u>09 / 4 / 2021</u> .
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	<b>Không áp dụng.</b> Do Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và bảo đảm an toàn trong hoạt động, điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành
Phương Án Phát Hành được phê duyệt và chấp thuận bởi cấp có thẩm quyền	<b>Tuân thủ.</b> Dự kiến Phương Án Phát Hành sẽ được Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt.
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.	<b>Đáp ứng.</b> Căn cứ: Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là một tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật Kiểm toán Độc lập.
Quy định về đối tượng tham gia đợt	<b>Tuân thủ.</b>

chào bán	Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
----------	--

#### IV. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU

1. **Loại hình Trái Phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành.
2. **Tổng khối lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán:** Tối đa 12.000.000 (mười hai triệu) Trái Phiếu tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu là 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng).
3. **Kỳ hạn Trái Phiếu:** Tối đa 36 (ba mươi sáu) tháng.
4. **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu.
5. **Tính chất:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).
6. **Hình thức Trái Phiếu:** Bút toán ghi sổ và/hoặc Dữ liệu điện tử, cấp trích lục sổ đăng ký người sở hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu.
7. **Hình thức phát hành:** Chào bán riêng lẻ theo quy định của Nghị Định 153.
8. **Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VND).
9. **Giá phát hành:** 100% mệnh giá Trái Phiếu.
10. **Địa điểm tổ chức đợt phát hành:** Trụ sở chính của Tổ Chức Phát Hành.
11. **Thời gian phát hành Trái Phiếu:** Dự kiến trong Quý II năm 2021. Thời gian thực tế phát hành Trái Phiếu sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành quyết định.
12. **Số lượng đợt chào bán:** 01 (một) đợt.
13. **Thời gian phân phối:** dự kiến trong vòng 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu.
14. **Đối tượng tham gia đợt chào bán:** các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
15. **Lãi suất dự kiến của Trái Phiếu:** kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể như sau:
  - (a) Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định bằng 9,5% (chín phẩy năm phần trăm)/năm; và
  - (b) Đối với 8 (tám) Kỳ Tính Lãi tiếp theo: lãi suất thả nổi và bằng tổng của 3.3% (ba phẩy ba

phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu.

Trong đó,

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30/03/3021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi có liên quan.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn (hoặc đến ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc). Trong trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng đối với các Trái Phiếu được mua lại trước hạn sẽ được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn có liên quan.

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**” có nghĩa, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

**16. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:**

- (a) Thanh toán gốc: Gốc Trái Phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu bị mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu).
- (b) Thanh toán lãi: Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán vào (i) ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi, và (ii) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hay bắt buộc.

17. **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.

18. **Mua lại Trái Phiếu trước hạn:** Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành bằng việc gửi thông báo chào mua cùng điều kiện và điều khoản chào mua tối thiểu 10 (mười) ngày làm việc trước ngày mua lại trước hạn và công bố thông tin trước cho những người sở hữu Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của pháp luật. Chi tiết việc mua lại trước hạn Trái Phiếu (bao gồm khối lượng Trái Phiếu mua lại, thời điểm mua lại, phương thức tổ chức mua lại, giá mua lại và điều khoản điều kiện chi tiết của việc mua lại) sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

19. **Phương thức phát hành:** Bảo lãnh phát hành trên cơ sở cố gắng tối đa.

20. **Đăng ký, lưu ký Trái Phiếu:** Trái Phiếu được đăng ký và lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“TCBS”).

21. **Giao dịch tập trung:** Trái Phiếu sẽ được giao dịch tập trung tại Sở giao dịch chứng khoán hoặc một thị trường giao dịch tương tự theo hướng dẫn và/hoặc quy định của pháp luật có liên quan.

22. **Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán trái phiếu:** TCBS.

23. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** TCBS.



24. **Đại diện người sở hữu trái phiếu ban đầu:** TCBS.
25. **Đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng ban đầu:** TCBS.
26. **Tổ chức lưu ký ban đầu:** TCBS.
27. **Tổ chức nhận tài sản bảo đảm:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam.
28. **Tổ chức quản lý tài khoản:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam.
29. **Luật điều chỉnh:** Luật Việt Nam.
30. **Công bố thông tin:** Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin liên quan đến Trái Phiếu theo quy định pháp luật hiện hành.
31. **Các cam kết khác đối với nhà đầu tư:** Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đúng hạn. Các cam kết chi tiết khác sẽ được thể hiện trong các tài liệu giao dịch của Trái Phiếu khi phát hành.
32. **Quyền lợi của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:**
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các quyền lợi sau:
- 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;
  - Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
  - 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.
33. **Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:**
- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:
- 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;
  - 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; và
  - 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.
34. **Quyền lợi và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:** Tổ Chức Phát Hành có các quyền lợi và trách nhiệm theo các quy định của pháp luật hiện hành và văn kiện Trái Phiếu có liên quan.
35. **Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu:** Các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu có trách nhiệm và nghĩa vụ được quy định cụ thể theo các quy định pháp luật hiện hành và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

36. **Các điều kiện khác:** Sẽ được quy định cụ thể trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này. Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành thỏa thuận quyết định các điều kiện khác.
37. **Sửa đổi, bổ sung:** việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này (nếu cần thiết) sẽ theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành.

## V. TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát hành (bao gồm lãi, gốc Trái Phiếu) liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba:

*Tài sản bảo đảm trước hoặc vào ngày phát hành Trái Phiếu:*

- (i) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, động sản và quyền tài sản (bao gồm cả tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai) của dự án Nhà Máy Đường Tây Ninh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành;

*Tài sản bảo đảm sau ngày phát hành Trái Phiếu:*

- (i) Cổ phần của Tổ Chức Phát Hành cùng các quyền, lợi ích và quyền tài sản phát sinh từ các cổ phần đó thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các cổ đông của Tổ Chức Phát Hành;
- (ii) Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Khu Đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành;
- (iii) Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba.

Để làm rõ, một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên cũng được dùng để bảo đảm chung cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan. Chi tiết việc thế chấp tài sản bảo đảm sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng giám đốc hoặc Giám đốc tài chính hoặc Phó Giám đốc Chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

Trong đó,

“**Nhà Máy Đường Tây Ninh**” có nghĩa là Nhà máy sản xuất đường Tây Ninh tại Xã Tân Hưng, Huyện Tân Châu, Tỉnh Tây Ninh, trên tổng diện tích đất 320.000 m<sup>2</sup> theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 189122 (số vào sổ số CT00567) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189123 (số vào sổ số CT00568) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013, số BM 189124 (số vào sổ số CT00569) do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 19 tháng 06 năm 2013 và số CB 640608 (số vào sổ số CS01521) do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 28 tháng 06 năm 2016;

“**Khu Đất**” có nghĩa là diện tích đất 338.000 m<sup>2</sup> tại Xã Thái Bình, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 087354 (số vào sổ số T00200QSDĐ), do Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Tây Ninh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2000.

## VI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN CHO VIỆC THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU:

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng các nguồn thu từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được của Tổ Chức Phát Hành, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

