



Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 14.05.2021 08:32:43+07:00

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP -
CTCP**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG
KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán TP HCM**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Trụ sở chính: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

- Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật.
- Ông Phạm Ngọc Thuận - Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật.

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h theo yêu cầu khác

Nội dung thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP xin công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc phát hành trái phiếu năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 14 / 5 /2021 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục Dành cho cổ đông - công bố thông tin.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
NQ/QĐ HĐQT

Ngày 14 tháng 5 năm 2021

Người công bố thông tin



NGUYỄN VĂN HÙNG



BM-05-04-21050002



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 21/2021/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 14 tháng 05 năm 2021

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu lần 2 năm 2021 của
Tổng công ty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp-CTCP (Becamex IDC)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 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 Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được ban hành kèm theo quyết định số 537/2018/QĐ-HĐQT ngày 26/9/2018;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 21./2021/BB-HĐQT ngày 14 tháng 05 năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt việc phát hành các trái phiếu doanh nghiệp lần 2 năm 2021 của Tổng Công Ty Becamex IDC với tổng mệnh giá phát hành tối đa là 1.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng), chia thành nhiều đợt và Phương án phát hành trái phiếu được đính kèm theo nghị quyết này.

Điều 2: Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán các trái phiếu và phương án bố trí nguồn trả nợ trái phiếu nêu tại Phương án phát hành.

Điều 3: Phê duyệt việc dùng tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công Ty Becamex IDC và/hoặc tài sản của bên thứ ba khác làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của Tổng Công Ty Becamex IDC liên quan đến trái phiếu nêu tại Phương án phát hành.

Điều 4: Triển khai thực hiện:

Giao ông Phạm Ngọc Thuận – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tổng Công Ty hoặc người được ông Phạm Ngọc Thuận ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) việc quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu, khối lượng trái phiếu phát



hành thực tế từng đợt, kỳ hạn, số đợt phát hành, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí, lãi suất 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 phát hành trái phiếu từng đợt, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ trái phiếu; (iii) quyết định nội dung, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành trái phiếu; (iv) quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với phương án phát hành và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành trái Phiếu (nếu có), (v) quyết định việc mua lại trái phiếu trước hạn; (vi) quyết định việc chỉ định các bên thứ ba để cung cấp các dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu (tổ chức tư vấn phát hành, tổ chức tư vấn Luật, định giá...); và (vii) quyết định các vấn đề khác liên quan đến trái phiếu (ngoại trừ các vấn đề thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông).

- Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của trái phiếu từng đợt, bao gồm nhưng không giới hạn giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm, các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc 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 sau khi đã giải chấp các tài sản đó khỏi các biện pháp bảo đảm hiện tại (nếu có).
- Thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công trái phiếu.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN HÙNG





PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU LẦN 2 NĂM 2021
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
(đính kèm Nghị Quyết số 21./2021/NQ-HĐQT ngày 14./05./2021 và biên bản họp
tương ứng của Nghị quyết này)

Phương án phát hành này (sau đây gọi là Phương Án Phát Hành) là cơ sở cho việc phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi và không kèm chứng quyền của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi là Tổ Chức Phát Hành) theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành. 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 kiện và điều khoản của 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.

I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

- Tên Tổ Chức Phát Hành: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP (“BECAMEX IDC”)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 3700145020 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15 tháng 07 năm 2019.
- Vốn điều lệ (31/12/2020): 10.350.000.000.000 VNĐ (Mười nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng).
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 08 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản).
- Hoạt động đo đạc bản đồ (Chi tiết: Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: sàn giao dịch bất động sản).
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Khai thác, chế biến khoáng sản.
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn.



- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị, dịch vụ nhà ở công nhân.
- Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT.
- Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng. Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35KV trở xuống.
- Sản xuất, chế biến, mua bán lương thực, thực phẩm.
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng hóa điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng.
- Sản xuất kinh doanh dược phẩm, vật tư, dụng cụ y tế và mỹ phẩm.
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuế hải quan.
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư.
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Mục đích sử dụng vốn trái phiếu

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
- Cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ Chức Phát Hành.
- Các mục đích được phép khác theo quy định của pháp luật về phát hành trái phiếu.

2. Phương án sử dụng vốn trái phiếu

Tùy thuộc nhu cầu sử dụng vốn của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm trái phiếu phát hành, tiền bán trái phiếu được sử dụng theo (các) phương án sau:

- Thanh toán các chi phí liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng các Khu công nghiệp, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang thiết bị nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/Nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Hoàn trả lại tiền cho các Nhà đầu tư do không thực hiện dự án, hoàn trả một phần vốn tự có mà doanh nghiệp đã sử dụng để thực hiện dự án/phương án kinh doanh; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư và các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.
- Thanh toán các khoản phải trả ngắn hạn cho CTCP Becamex Bình Định – tiền ứng đầu tư dự án (tối đa 460 tỷ đồng).



- Thanh toán các khoản nợ gốc, lãi (đến hạn hoặc trước hạn) bao gồm:

Khoản nợ	Giá trị dư nợ gốc tối đa (*) - VND
Vay ngắn hạn NHTMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	1.500.000.000.000
Vay dài hạn Ngân hàng China Construction Bank Corporation	250.000.000.000
Trái phiếu phát hành ngày 2016	291.000.000.000
Trái phiếu phát hành năm 2017	184.000.000.000

(*) Giá trị thanh toán thực tế phụ thuộc vào số dư nợ gốc và lãi phát sinh của khoản vay tại thời điểm phát hành trái phiếu và cân đối vốn của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành có thể linh hoạt quyết định giá trị và khoản vay nợ thanh toán.

III. ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT (theo quy định tại Điều 9 và Điều 10 Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020)

1. Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, thuộc đối tượng được phép phát hành Trái phiếu theo Nghị định 153. *Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 3/6/2010, thay đổi lần thứ 6 vào ngày 15/7/2019.*
2. Tổ Chức Phát Hành đã 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 (2018 – 2020). *Căn cứ theo BCTC kiểm toán năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành (được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C). Đồng thời, qua việc phê duyệt Tờ trình này, HĐQT của Tổ Chức Phát Hành thay mặt Tổ Chức Phát Hành cam kết Tổ Chức Phát Hành đã 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 từ năm 2018 đến năm 2020.*
3. Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động theo quy định pháp luật chuyên ngành. *Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh các ngành nghề mà Pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động. Điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành.*
4. Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận của cấp có thẩm quyền.



Theo Điều lệ hiện hành của Becamex IDC và Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, Hội đồng Quản trị là cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án phát hành trái phiếu của Becamex IDC (đang thực hiện trình HĐQT theo phương án này). Tại thời điểm Phương án phát hành này được Hội đồng quản trị phê duyệt, Tổ Chức Phát Hành đã đáp ứng điều kiện này.

5. Báo cáo tài chính năm liền kề trước năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2020 của Becamex IDC được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – là tổ chức kiểm toán thuộc danh sách các công ty được phép kiểm toán cho doanh nghiệp có lợi ích công chúng, đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.

6. Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ thực hiện chào bán trái phiếu cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại khoản 1a Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.
7. Nhu cầu huy động vốn thành nhiều đợt và kế hoạch cụ thể: *tại mục IV của Phương án phát hành này.*

IV. ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH

1. Tổ chức phát hành: Tổng Công Ty Đầu tư Và Phát triển Công nghiệp – CTPC (“Becamex IDC”).
2. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo đảm bằng tài sản.
3. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành: Tối đa 1.500.000.000.000 VND (Một nghìn năm trăm tỷ Đồng Việt Nam).
4. Kỳ hạn trái phiếu: dự kiến 1-5 năm.
5. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
6. Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử.
7. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành quy định của Nghị định 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.
8. Thời gian phát hành dự kiến: Năm 2021.
9. Đối tượng phát hành: Cho các tổ chức/cá nhân trong nước và nước ngoài là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.
10. Mệnh giá: 1.000.000.000 VNĐ/trái phiếu (Một tỷ đồng một trái phiếu) hoặc mệnh giá khác theo quy định của pháp luật.
11. Tài sản bảo đảm:



- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (đã hình thành hoặc trong tương lai) và các quyền tài sản, khoản phải thu liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành hoặc bên thứ ba khác.
 - Các tài sản khác theo thỏa thuận với nhà đầu tư, phù hợp với quy định pháp luật về thế chấp/cầm cố tài sản.
12. Lãi suất danh nghĩa trái phiếu dự kiến: Cố định; và/hoặc Thả nổi, điều chỉnh định kỳ (3 tháng hoặc 6 tháng hoặc 1 năm một lần). Lãi suất phát hành theo lãi suất đàm phán với nhà đầu tư tại thời điểm phát hành.
13. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu
- Lãi trái phiếu được thanh toán sau, định kỳ (3 tháng hoặc 6 tháng hoặc 1 năm một lần) theo thỏa thuận với nhà đầu tư.
 - Gốc trái phiếu được mua lại trước hạn theo thỏa thuận với nhà đầu tư tại từng đợt phát hành hoặc được thanh toán khi đáo hạn.
14. Mua lại trái phiếu trước hạn:
- Mua lại trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không sử dụng hết số tiền trong tài khoản trái phiếu.
 - Mua lại trước hạn định kỳ theo thỏa thuận với nhà đầu tư tại tài liệu phát hành.
 - Mua lại theo quyền bán lại trái phiếu trước hạn của nhà đầu tư tại đợt phát hành cụ thể.
 - Các trường hợp mua lại theo thỏa thuận khác khi Tổ Chức Phát Hành và/hoặc nhà đầu tư có nhu cầu.
15. Đăng ký, lưu ký trái phiếu: Trái phiếu được đăng ký, lưu ký tại tổ chức lưu ký được phép theo quy định của pháp luật.
16. Kế hoạch phát hành trái phiếu thành nhiều đợt
- Số đợt phát hành dự kiến: chia làm nhiều đợt (dự kiến tối đa 5 đợt)
 - Kế hoạch phát hành dự kiến:

Dự kiến khối lượng phát hành	Kế hoạch sử dụng vốn	Thời gian dự kiến phát hành	Số đợt phát hành dự kiến
1.500 tỷ đồng	+ Tăng quy mô vốn hoạt động + Cơ cấu lại nguồn vốn của Tổ Chức Phát Hành + Các mục đích khác theo quy định của pháp luật	Quý II-Quý III/2021	3-5 đợt



V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP TRONG 3 NĂM LIÊN KÈ TRƯỚC NĂM PHÁT HÀNH

Đơn vị: Triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Thay đổi sau khi phát hành
Vốn chủ sở hữu	13.490.782	15.750.121	17.187.471	17.187.471
Hệ số nợ/VCSH	2,35	1,78	1,82	1,91
Dư nợ trái phiếu/VCSH	0,39	0,14	0,34	0,42
LNST	2.336.714	2.630.886	2.186.010	2.186.010
Tỷ suất LNST/VCSH (ROE)	17,3%	16,7%	12,7%	12,7%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành cho năm tài chính 2018, 2019 và 2020)

VI. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC LÃI TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN TRONG 3 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN

Căn cứ theo BCTC kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của Tổ Chức Phát Hành (được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C), Tổ Chức Phát Hành đã 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.

VII. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán tổng hợp và hợp nhất của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C thực hiện, đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần cho Báo cáo tài chính năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành như sau:

“Báo cáo tài chính tổng hợp (hợp nhất) đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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 tổng hợp (hợp nhất)”.

VIII. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát hành dự kiến sử dụng dòng tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, cổ tức, lợi nhuận được chia và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc, lãi trái phiếu. Một số nguồn thu chính của Becamex IDC bao gồm:



- Nguồn thu từ cho thuê đất Khu công nghiệp (KCN Bàu Bàng, KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Cây Trường, KCN Thới Hòa...); Thu từ dịch vụ KCN.
- Nguồn thu từ chuyên nhượng đất dân cư, đô thị, thương mại-dịch vụ (thành phố Mới, các Khu dân cư tại Bàu Bàng, Thới Hòa, Phú Mỹ...).
- Nguồn thu từ cổ tức (từ Liên doanh VSIP, Các công ty IJC, TDC, BWID...).
- Các nguồn thu khác.

IX. QUY ĐỊNH VỀ 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.

X. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM KHÁC CỦA NHÀ ĐẦU TƯ VÀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Nhà đầu tư có các quyền và trách nhiệm sau:

- (a) 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.
- (b) 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.
- (c) Hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định pháp luật liên quan.
- (d) Được dùng trái phiếu để chuyên nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được 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;
- (e) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi và các khoản thanh toán khác theo trái phiếu khi đến hạn; và
- (f) Các quyền khác theo các điều khoản và điều kiện cụ thể.

2. Tổ Chức Phát Hành có các quyền và trách nhiệm sau:

- (a) Thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn;
- (b) Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu; Cam kết sử dụng tiền phát hành trái phiếu đúng mục đích;
- (c) Xin đầy đủ các phê duyệt, chấp thuận nội bộ và duy trì các chấp thuận cần thiết để thực hiện phát hành và các mục đích phát hành trái phiếu;
- (d) Mua lại Trái Phiếu trước hạn thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành vi phạm quy định pháp luật về phát hành trái phiếu, vi phạm phương án phát hành trái phiếu này;
- (e) Chấp thuận cho phép Đại lý quản lý tài khoản được quyền phong tỏa toàn bộ số tiền bán Trái Phiếu tại tài khoản trái phiếu của Tổ Chức Phát Hành mở tại Đại lý quản



lý tài khoản và Tổ Chức Phát Hành chỉ được rút số tiền này (một phần hoặc toàn bộ) khi xuất trình đầy đủ các hồ sơ chứng minh doanh nghiệp sử dụng tiền theo đúng phương án sử dụng vốn trái phiếu nêu tại phương án phát hành này (áp dụng đối với Trái Phiếu được yêu cầu theo thỏa thuận với nhà đầu tư);

- (f) Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với Tổ Chức Phát Hành;
- (g) Cung cấp thông tin cần thiết cho người sở hữu trái phiếu;
- (h) Đảm bảo các quyền lợi của người sở hữu trái phiếu;
- (i) Các nghĩa vụ khác quy định trong các điều kiện và điều khoản cụ thể của trái phiếu.

XI. CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU

1. Các tổ chức cung cấp dịch vụ

- Tổ chức tư vấn phát hành trái phiếu: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán trái phiếu: CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức đại lý phát hành trái phiếu: BSC hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức đại lý thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu: BIDV Chi nhánh Bình Dương hoặc BSC hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức đại lý quản lý các tài khoản: BIDV Chi nhánh Bình Dương hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức đại lý lưu ký: BIDV Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa hoặc BSC hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.
- Tổ chức đại lý quản lý tài sản bảo đảm: BIDV Chi nhánh Bình Dương hoặc bên thứ ba có chức năng cung cấp dịch vụ.

2. Trách nhiệm của các tổ chức cung ứng dịch vụ

- Các tổ chức cung cấp dịch vụ thực hiện việc cung ứng dịch vụ, chịu trách nhiệm theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP, các quy định pháp luật khác có liên quan và các hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung ứng dịch vụ.

