

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX  
VINACONEX JSC.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số/No. **1275**/2021/CV-PC

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2021  
Hanoi, day 24 month 6 year 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN  
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION ON  
THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)
- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: VCG
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
- Điện thoại/ *Telephone*: 84-24-62849234
- Fax: 84-24-62849208
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Vũ Mạnh Hùng  
Chức vụ/ *Position*: Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

*Information disclosure type*:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ Content of Information disclosure (\*)**:

Quyết định số 581/2021/QĐ-HĐQT ngày 24/6/2021 của Hội đồng quản trị VINACONEX v/v Phê duyệt phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu VINACONEX năm 2021, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản.



*Decision No. 581/2021/QĐ-HĐQT dated June 24, 2021 of the Board of Directors of VINACONEX on approving the plan of private placement of VINACONEX 2021 non-convertible, secured-by-property bonds without warrants.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 24/6/2021 tại địa chỉ: [www.vinaconex.com.vn/Quan hệ cổ đông/Thông tin chung](http://www.vinaconex.com.vn/Quan_hệ_cổ_đồng/Thông_tin_chung).

*This information was disclosed on Company's Portal on date 24/6/2021, available at the following address: [www.vinaconex.com.vn/Investor Relations](http://www.vinaconex.com.vn/Investor_Relations).*

Tôi 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.

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**

Người UQ CBTT

Party authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



**Vũ Mạnh Hùng**

**Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế**

**Director of Dept. of Legal & Foreign affairs**

Số: **581** /2021/QĐ-HĐQT

Hà Nội, ngày **24** tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**  
**CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX**

*V/v: Phê duyệt phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu Vinaconex năm 2021, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản.*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX**

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty cổ phần VINACONEX được Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty thông qua ngày 27/4/2021;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần VINACONEX ban hành kèm theo Quyết định số 352/2021/QĐ-HĐQT ngày 27/4/2021 của Hội đồng quản trị Tổng công ty;
- Xét đề nghị của Tổng giám đốc tại Tờ trình số 1229/2021/TTr-TCKH ngày 21/6/2021 về việc phê duyệt phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu Vinaconex năm 2021, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết số **1273** /2021/BB-TKTH ngày **24**/6/2021 của các Thành viên Hội đồng quản trị Tổng công ty.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt Phương án Phát hành riêng lẻ Trái phiếu Vinaconex năm 2021 không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản với các nội dung sau:

- Nội dung 1:** Phê duyệt việc Tổng Công ty phát hành riêng lẻ năm 2021 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản với tổng mệnh giá tối đa 2.500.000.000.000 VND (Hai nghìn năm trăm tỷ Đồng Việt Nam) (“**Trái Phiếu**”) theo phương án phát hành Trái Phiếu đính kèm theo Quyết định này (“**Phương Án Phát Hành**”)
- Nội dung 2:** Phê duyệt toàn văn “**Phương Án Phát Hành**” đính kèm.
- Nội dung 3:** Tổng Công ty ký kết các hợp đồng/phụ lục hợp đồng/văn bản/thỏa thuận/tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở:
  - Các Hợp đồng đặt mua Trái phiếu giữa Tổng Công ty và các nhà đầu tư liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu;
  - Các hợp đồng chỉ định đại lý liên quan đến Trái Phiếu;
  - Các hợp đồng/thỏa thuận về tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu;

- (iv) Các thỏa thuận/hợp đồng để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán của Tổng Công ty theo và liên quan đến Trái Phiếu; và
- (v) Các hợp đồng/thỏa thuận/văn kiện/tài liệu khác điều chỉnh Trái Phiếu (nếu có).

**4. Nội dung 4:** Phê duyệt việc Tổng Công ty sử dụng bất kỳ tài sản nào thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát hành và/hoặc thuộc sở hữu của bên thứ ba để đảm bảo việc thực hiện các nghĩa vụ thanh toán của Tổng Công ty theo Trái Phiếu ("**Tài Sản Bảo Đảm**").

**Điều 2:** Giao và Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong từng thời kỳ, thay mặt cho Tổng Công ty thực hiện, trao đổi, đàm phán, quyết định, ký kết và thực hiện các công việc sau:

- (i) Chủ trì, đàm phán và quyết định nội dung cụ thể liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định các bên tham gia giao dịch, mức lãi suất, thời điểm phát hành, các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu;
- (ii) Quyết định các nội dung khác liên quan đến Trái Phiếu mà chưa được quy định chi tiết tại Phương Án Phát Hành, quyết định việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành cho phù hợp với điều kiện thực tế và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) (nhưng không vượt quá mức phát hành tối đa) và các vấn đề cần thiết khác liên quan đến Phương Án Phát Hành; Người đại diện theo pháp luật được toàn quyền quyết định, xác định điều kiện thực tế phù hợp và/ hoặc yêu cầu nào của của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) để điều chỉnh Phương Án Phát Hành;
- (iii) Phê duyệt việc Tổng Công ty ký kết mọi hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở bản công bố thông tin, hợp đồng đăng ký, lưu ký, thanh toán và quản lý chuyển nhượng, hợp đồng đại lý phát hành trái phiếu với công ty chứng khoán cùng (các) thư thỏa thuận phí gắn liền với hợp đồng hoặc các tài liệu khác đối với Trái Phiếu, kể cả các văn bản sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có);
- (iv) Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan đến giao dịch bảo đảm cho Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định cụ thể tài sản bảo đảm, rút, bổ sung hoặc thay thế tài sản bảo đảm, đàm phán, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc bảo đảm cho giao dịch bảo đảm cho Trái Phiếu, kết cả các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có), đăng ký các giao dịch bảo đảm với cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền;
- (v) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc phát hành Trái Phiếu và giao dịch bảo đảm trên thực tế;

- (vi) Sau khi Trái Phiếu đã được phát hành theo đúng quy định pháp luật, trong khoảng thời gian Trái Phiếu chưa đến hạn thanh toán thì mọi sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến Trái Phiếu dẫn đến các nội dung này khác biệt với Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt (bao gồm nhưng không giới hạn những nội dung liên quan đến lãi suất, tài sản bảo đảm, cơ cấu lại thời hạn thanh toán trái phiếu, mua lại trái phiếu trước hạn,...) sẽ do Người đại diện theo pháp luật Tổng Công ty trong từng thời kỳ toàn quyền quyết định và ký kết các văn bản, tài liệu có liên quan; và
- (vii) Quyết định mọi vấn đề liên quan đến Trái Phiếu sau phát hành.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các Ông: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Tài chính – Kế hoạch, các Ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Kiểm soát (để biết);
- Ban TCKH (để t/h);
- Lưu VP, TKTH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Đào Ngọc Thanh*

Đào Ngọc Thanh

# PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

(Kèm theo Quyết định số 581/2021/QĐ-HĐQT ngày 24/6/2021)

Phương án phát hành trái phiếu này (sau đây gọi là "**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 ("**Trái Phiếu**") của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("**Tổ Chức Phát Hành**" hay "**Tổng Công ty**"). Phương Án Phát Hành này quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

## I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản thay thế, sửa đổi và bổ sung áp dụng tại từng thời điểm;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản thay thế, sửa đổi và bổ sung áp dụng tại từng thời điểm;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**");
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty.

## II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ Chức Phát Hành: Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty niêm yết
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2006 ("**Giấy CNĐKDN**")
- Điện thoại: (84-24) 62849234
- Vốn điều lệ: 4.417.106.730.000 VND (*Bốn nghìn bốn trăm mười bảy tỷ một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm ba mươi nghìn Đồng*)
- Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính:
  - + Đầu tư xây dựng;
  - + Kinh doanh bất động sản.

## III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN TỪ TRÁI PHIẾU

### 1. Mục đích phát hành

Trái Phiếu được phát hành nhằm tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành, cụ thể là toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bổ sung vốn vào hoạt động xây lắp của Tổ Chức Phát Hành và tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư ("**Vinaconex Invest**") và/hoặc Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng ("**Vinaconex CM**").

### 2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu, sau khi trừ đi các khoản phí và chi phí có liên quan, sẽ được sử dụng phù hợp với mục đích phát hành nói trên.

11/07/2021 10:11

#### IV. ĐÁNH GIÁ VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN PHÁT HÀNH

Điều 9.1 của Nghị Định 153 quy định các điều kiện mà Tổ Chức Phát Hành phải đáp ứng khi phát hành Trái Phiếu. Dưới đây là đánh giá về việc Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các điều kiện này:

- 1. Điều kiện loại hình doanh nghiệp:** Điều 9.1(a) yêu cầu doanh nghiệp phát hành phải là Công ty cổ phần hoặc Công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam. Với loại hình doanh nghiệp là Công ty cổ phần, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng điều kiện này. Văn bản pháp lý chứng minh là Giấy CNĐKDN.
- 2. Điều kiện về lịch sử trả nợ:** Điều 9.1(b) yêu cầu doanh nghiệp 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 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu. Đoạn 2 (*Lịch sử trả nợ trái phiếu*) của Mục VI dưới đây nêu rõ trong 03 (ba) năm gần nhất trước khi phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng mệnh giá 2.200.000.000.000 VNĐ vào ngày 15 tháng 06 năm 2021 và không có bất kỳ khoản gốc/lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc bất kỳ khoản nợ đến hạn nào phải thanh toán mà chưa được thanh toán. Văn bản chứng minh là cam kết hoàn tất nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành được đính kèm Phương Án Phát Hành này. Do vậy, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng điều kiện này.
- 3. Điều kiện về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn:** Điều 9.1(c) quy định doanh nghiệp chào bán đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính và tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành. 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, điều kiện này không áp dụng cho Tổ Chức Phát Hành.
- 4. Điều kiện về phương án phát hành:** Điều 9.1(d) yêu cầu doanh nghiệp có phương án phát hành trái phiếu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Điều 13.2(a) quy định thêm về thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận phương án phát hành trái phiếu đối với Công ty cổ phần. Cụ thể, phương án phát hành trái phiếu không chuyển đổi không kèm chứng quyền được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Điều lệ của Công ty; trường hợp Điều lệ của Công ty không quy định khác, Hội đồng Quản trị có quyền phê duyệt phương án phát hành trái phiếu nhưng phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất; báo cáo phải kèm theo tài liệu và hồ sơ chào bán trái phiếu. Phương Án Phát Hành này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định tại Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành. Do vậy, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng điều kiện này. Văn bản pháp lý chứng minh là Điều lệ, Nghị quyết phê duyệt việc phát hành riêng lẻ trái phiếu năm 2021 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành và Phương Án Phát Hành này.
- 5. Điều kiện về báo cáo tài chính:** Điều 9.1(đ) quy định doanh nghiệp có báo cáo tài chính của năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi 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 số 67/2011/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 29/03/2011. Điều 12.4 của Nghị Định 153 quy định thêm rằng báo cáo tài chính được kiểm toán phải là báo cáo chấp thuận toàn phần hoặc có ý kiến ngoại trừ và nếu có ý kiến ngoại trừ thì khoản ngoại trừ không ảnh hưởng đến điều kiện phát hành và doanh nghiệp phát hành phải có tài liệu giải thích hợp lý và có xác nhận của tổ chức kiểm toán về ảnh hưởng của việc ngoại trừ.

Báo cáo tài chính năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - đây là 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 và nằm trong danh sách Công ty kiểm toán được Bộ Tài chính chấp thuận.

Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần cho báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành như sau:

*“Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 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.”*

- 6. Điều kiện về đối tượng tham gia đợt chào bán:** Điều 9.1(e) và Điều 8.1(a) của Nghị Định 153 quy định đối tượng tham gia đợt chào bán trái phiếu phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Ngoài ra, Điều 16.1 cũng quy định thêm rằng trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ 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. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ (i) chỉ chào bán trái phiếu cho đối tượng là đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và (ii) tự mình hoặc thông qua tổ chức được ủy quyền xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán) trước khi ghi nhận việc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư với nhau, trừ trường hợp xác nhận chuyển nhượng 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.

## **V. NỘI DUNG ĐỢT PHÁT HÀNH**

- 1. Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Trái Phiếu”).
- 2. Loại hình Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản.
- 3. Khối lượng phát hành:** Tối đa 2.500.000.000.000 VND (Hai nghìn năm trăm tỷ Đồng Việt Nam).
- 4. Mệnh giá:** 1.000.000 VND (Một triệu Đồng Việt Nam)/Trái Phiếu.
- 5. Kỳ hạn:** 36 (ba mươi sáu) tháng.
- 6. Đồng tiền phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam.
- 7. Hình thức Trái Phiếu:** Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu.
- 8. Lãi suất:**
  - Lãi suất điều chỉnh định kỳ theo mỗi Kỳ Tính Lãi sau Kỳ Tính Lãi đầu tiên;
  - Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đầu tiên là 10,5%/năm (Mười phẩy năm phần trăm một năm); và
  - Các Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo được xác định bằng tổng của Lãi Suất Tham Chiếu (như được định nghĩa dưới đây) và biên độ 4,93% (bốn phẩy chín ba phần trăm) (nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 10,5%/năm). Lãi suất được điều chỉnh 03 (ba) tháng/lần.

*Trong đó:*



“**Lãi Suất Tham Chiếu**” đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau Kỳ Tính Lãi đầu tiên, có nghĩa là lãi suất tiết kiệm trả sau thông thường (không bao gồm tiền gửi tiết kiệm online) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng dành cho khách hàng cá nhân (được xác định bằng lãi suất bình quân được công bố trên website của bốn ngân hàng là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (mỗi ngân hàng này được gọi là “**Ngân Hàng Tham Chiếu**”) tại Ngày Xác Định Lãi Suất tương ứng.

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục trong kỳ hạn Trái Phiếu trong đó kỳ tính lãi đầu tiên sẽ bắt đầu từ và bao gồm Ngày Phát Hành và kết thúc vào (nhưng không bao gồm) ngày tròn 03 (ba) tháng từ Ngày Phát Hành và kỳ tính lãi cuối cùng sẽ kết thúc vào nhưng không bao gồm ngày đáo hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn (như được định nghĩa dưới đây) hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo các điều kiện Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng).

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” là ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi, với điều kiện là, nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán liên quan đến Ngày Thanh Toán Lãi đó sẽ được thanh toán vào ngày làm việc sau ngày đó.

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**” đối với mỗi Kỳ Tính Lãi, có nghĩa là ngày làm việc thứ 5 (năm) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

**9. Cam kết về bảo đảm cho Trái Phiếu:**

Nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bởi các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc thuộc sở hữu của bên thứ ba.

**10. Phương thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ theo Nghị Định 153 thông qua đại lý phát hành.

**11. Thời điểm phát hành dự kiến:** Ngày 25 tháng 06 năm 2021.

**12. Địa điểm phát hành:** Tại địa điểm của đại lý phát hành Trái Phiếu.

**13. Số lượng đợt phát hành:** 01 (một) đợt.

**14. Đối tượng mua Trái Phiếu:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

**15. Mua lại Trái Phiếu trước hạn:**

(a) Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu trước hạn và Người sở hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại bất cứ thời điểm nào sau khi tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho người sở hữu Trái Phiếu với điều kiện là ngày mua lại không sớm hơn 15 ngày so với ngày gửi thông báo mua lại.

(b) Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra một sự kiện vi phạm theo Trái Phiếu, như được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

**16. Hoán đổi Trái Phiếu:** Không áp dụng.

**17. Đăng ký và lưu ký Trái Phiếu:** Ngay khi được phát hành, Trái Phiếu sẽ được đăng ký và lưu ký tại một công ty chứng khoán. Việc đăng ký và lưu ký Trái Phiếu sẽ theo quy định cụ thể tại hợp đồng đại lý đăng ký và lưu ký được Tổ Chức Phát Hành ký kết với công ty chứng khoán.

**18. Hạn chế 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.

## 19. Quyền và trách nhiệm của người sở hữu Trái Phiếu:

### Quyền:

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền lãi và gốc Trái Phiếu đầy đủ theo quy định của các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu;
- Được tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trong phạm vi hạn chế giao dịch nêu trên;
- Được sử dụng Trái Phiếu để cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu, cầm cố vay vốn trong các quan hệ dân sự theo quy định của pháp luật;
- Được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu nếu có yêu cầu; và
- Các quyền khác được quy định trong các tài liệu phát hành.

### Trách nhiệm:

- Không được dùng Trái Phiếu thay thế tiền hoặc các phương tiện thanh toán khác;
- Thực hiện việc đăng ký, cung cấp thông tin cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các thông tin cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành; và
- Các trách nhiệm khác quy định tại các tài liệu phát hành.

## 20. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:

### Quyền:

- Được sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu theo mục đích được nêu tại Phương Án Phát Hành này;
- Được dùng các biện pháp để ngăn chặn việc chuyển nhượng Trái Phiếu nếu việc chuyển nhượng vi phạm hạn chế giao dịch trên đây; và
- Các quyền khác được quy định trong các tài liệu phát hành.

### Trách nhiệm:

- Tuân thủ quy định của Nghị Định 153 và các văn bản quy phạm pháp luật khác về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo;
- Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo quy định tại Nghị Định 153 và Phương Án Phát Hành;
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo cho những người sở hữu Trái Phiếu;
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính; thực hiện chế độ quản lý tài chính, báo cáo và kế toán thống kê theo quy định của pháp luật;
- Tuân thủ các cam kết, nghĩa vụ, thỏa thuận của mình trong các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu;
- Duy trì hiệu lực của các chấp thuận cần thiết cho việc phát hành Trái Phiếu; và
- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

21. **Cam kết công bố thông tin:** Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định của Nghị Định 153 và các văn bản quy phạm pháp luật khác; cung cấp thông tin về tài chính cho người sở hữu Trái Phiếu và tuân thủ các nghĩa vụ cung cấp thông tin khác quy định trong các tài liệu phát hành.

- 22. Các cam kết khác đối với người sở hữu Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ của mình với tư cách là tổ chức phát hành đối với người sở hữu Trái Phiếu về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu Trái Phiếu và các điều kiện khác quy định tại các tài liệu phát hành.
- 23. Các điều kiện và điều khoản khác của Trái Phiếu khác:** Được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do Đại hội đồng cổ đông của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

## **VI. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ TRẢ NỢ GÓC/LÃI TRÁI PHIẾU VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN TRONG 03 NĂM GẦN NHẤT**

### **1. Tình hình tài chính**

Dưới đây là một số chỉ tiêu tài chính của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm 2018, 2019 và 2020:

- Đối với báo cáo tài chính riêng

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Vốn chủ sở hữu (Tr.VND)	6.291.057	6.461.122	5.973.742
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (lần)	0,50	0,82	1,19
Dư nợ trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)	0	0	0
Lợi nhuận sau thuế (Tr.VND)	586.476	726.817	1.663.427
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	9,56	11,40	26,80

- Đối với báo cáo tài chính hợp nhất:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Vốn chủ sở hữu (Tr.VND)	7.873.217	7.738.320	7.163.204
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,55	1,50	1,74
Dư nợ trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)		0,13	0,10
Lợi nhuận sau thuế (Tr.VND)	636.745	786.631	1.690.315
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	8,11	10,08	22,69

### **2. Lịch sử trả nợ trái phiếu**

Trước khi phát hành Trái phiếu này, Tổ Chức Phát Hành đã phát hành trái phiếu vào ngày 15/06/2021 với Tổng Mệnh Giá Phát Hành là 2.200.000.000.000 VND (Hai nghìn hai trăm tỷ đồng). Các Công ty con của VINACONEX phát hành trái phiếu trong 3 năm gần đây như sau:

Tên Công ty phát hành	Tổng mệnh giá phát hành (VNĐ)	Ngày phát hành	Kỳ hạn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (*)	300.000.000.000	05/08/2019	24 tháng
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	700.000.000.000	20/11/2019	37 tháng

(\*) Hiện nay, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex không còn là Công ty của Tổng Công ty.

Tổng Công Ty và các Công ty con luôn thanh toán đầy đủ cả tiền lãi và tiền gốc trái phiếu đúng thời hạn.

Trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty có lịch sử quan hệ tín dụng tốt tại các tổ chức tín dụng khác và luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ đến hạn và các khoản gốc, lãi của các trái phiếu đã phát hành.

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

Báo cáo tài chính năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - đây là 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 và nằm trong danh sách Công ty kiểm toán được UBCK nhà nước chấp thuận.

Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần cho báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành như sau:

*"Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 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 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."*

## VIII. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

- Kế hoạch bố trí nguồn:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và (ii) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.
- Phương thức thanh toán gốc và lãi:** Thanh toán bằng cách chuyển khoản vào ngày làm việc. Lãi được thanh toán sau theo kỳ hạn trên đây và gốc được thanh toán một lần khi đáo hạn (trừ khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hay bắt buộc theo các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu).

## IX. CÁC TỔ CHỨC THAM GIA VÀ TRÁCH NHIỆM

### 1. Tổ Chức Tư Vấn Và Đại Lý Phát Hành

Đại lý phát hành cho Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

- Cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ chào bán và đại lý phát hành cho Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng tư vấn và đại lý phát hành trái phiếu ký kết với Tổ Chức Phát Hành;
- Cùng với Tổ Chức Phát Hành đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng giao dịch trái phiếu nêu trên; và
- Các trách nhiệm khác theo quy định của Nghị Định 153.

## **2. Đại Lý Đăng Ký Và Lưu Ký**

Đại lý đăng ký và lưu ký cho Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

- (a) Cung cấp dịch vụ đăng ký và lưu ký Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng ký kết với Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Cùng với Tổ Chức Phát Hành đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng giao dịch trái phiếu; và
- (c) Các trách nhiệm khác theo quy định của Nghị Định 153.

## **3. Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**

Đại lý quản lý tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

- (a) Thay mặt những người sở hữu Trái Phiếu nhận và quản lý tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu; ký kết và thực hiện các hợp đồng/thỏa thuận bảo đảm cho Trái Phiếu nhân danh và vì quyền lợi của những người sở hữu Trái Phiếu; và
- (b) Các trách nhiệm khác (nếu có) theo quy định của Nghị Định 153 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

## **4. Tổ Chức Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:

- (a) Thực hiện nhiệm vụ đại diện cho những người sở hữu Trái Phiếu theo đúng các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu; và
- (b) Các trách nhiệm khác (nếu có) theo quy định của Nghị Định 153.

