

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# BẢN CÁO BẠCH



TINH HOA GẠCH ỐP LÁT VIỆT NAM

## CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 20/4/2006 và thay đổi lần thứ 13 ngày 29/4/2022)*

## NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

## TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

*(Quyết định đăng ký niêm yết số:...../SGD-QĐ do SGDCCKHN cấp ngày....tháng...năm 2022)*

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại website của Công ty: [www.cmctile.com.vn](http://www.cmctile.com.vn) từ ngày: / /2022 và tại địa chỉ Công ty:

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10.B11- Khu công nghiệp Thụy Vân – Xã Thụy Vân - Thành phố Việt Trì - tỉnh Phú Thọ

Số điện thoại: (84 - 21) 0399 1706 Số fax: (84 - 21) 0399 1800

### Phụ trách công bố thông tin:

1. Họ tên : Trần Đức Huy Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

2. Số điện thoại : (84-21) 0399 1706

## CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh  
Phú Thọ cấp lần đầu ngày 20/4/2006 và thay đổi lần thứ 13 ngày 29/4/2022)

### NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

<b>Tên trái phiếu</b>	:	Trái phiếu Công Ty Cổ Phần CMC
<b>Loại trái phiếu</b>	:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản
<b>Mã Trái Phiếu</b>	:	CVT122009
<b>Thời điểm đáo hạn</b>	:	Ngày đáo hạn là ngày tròn 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
<b>Lãi suất</b>	:	10,6% (mười phẩy sáu phần trăm)/năm
<b>Kỳ trả lãi</b>	:	06 tháng/lần kể từ ngày phát hành
<b>Mệnh giá</b>	:	100.000 đồng/trái phiếu
<b>Tổng số lượng trái phiếu niêm yết</b>	:	2.000.000 (Hai triệu) trái phiếu
<b>Tổng giá trị trái phiếu niêm yết</b>	:	200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng).

### TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

<b>Trụ sở chính</b>	:	01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
<b>Điện thoại</b>	:	(84-24) 3972 4568 Fax: (84-24) 3972 4600
<b>Website</b>	:	www.vndirect.com.vn

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

Trụ sở chính : Số 8, Phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại : (84-24) 3761 3399 Fax: (84-24) 3761 5599

Website : [www.vpaudit.vn](http://www.vpaudit.vn)

**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Tầng 8, tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại : (84-24) 3831 5100 Fax: (84-24) 3831 5100

Email : [www.ey.com](http://www.ey.com)

## MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam .....	7
1.2 Lạm phát.....	11
2. Rủi ro về chính sách pháp luật .....	13
3. Rủi ro đặc thù.....	14
4. Rủi ro quản trị công ty .....	15
5. Rủi ro khác .....	15
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....	16
III. CÁC KHÁI NIỆM .....	17
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	18
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	18
1.1. Giới thiệu chung về Tổ Chức Phát Hành .....	18
1.2. Quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành.....	18
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ.....	19
2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành.....	24
3. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành.....	25
4. Danh sách cổ đông.....	28
4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty .....	28
4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ .....	29
4.3. Cơ cấu cổ đông.....	29
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành .....	29
6. Hoạt động kinh doanh .....	30
6.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ .....	33
6.2. Nguồn nguyên vật liệu .....	34
6.3. Chi phí sản xuất .....	34
6.4. Trình độ công nghệ.....	36
6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới .....	38
6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	38
6.7. Hoạt động marketing.....	39



6.8.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền .....	39
6.9.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .....	39
7.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	41
7.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh.....	41
7.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành	42
8.	Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	43
8.1.	Vị thế của Công ty trong ngành.....	43
8.2.	So sánh với các doanh nghiệp khác cùng ngành .....	43
8.3.	Triển vọng phát triển của ngành .....	44
8.4.	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới	46
9.	Chính sách đối với người lao động .....	46
9.1.	Cơ cấu lao động.....	46
9.2.	Chính sách đối với người lao động .....	47
9.3.	Chính sách tuyển dụng và đào tạo .....	47
9.4.	Chính sách lương thưởng.....	48
10.	Chính sách cổ tức.....	48
11.	Tình hình hoạt động tài chính .....	49
11.1.	Các chỉ tiêu cơ bản .....	49
11.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	56
12.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	57
12.1.	Hội đồng quản trị .....	57
12.2.	Ban Kiểm soát .....	63
12.3.	Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	67
13.	Tài sản .....	72
14.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.....	73
14.1.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....	73
14.2.	Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức nêu trên.....	74
15.	Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	75
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành:	76
16.1.	Thông tin về cam kết có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh:.....	76
16.2.	Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Phát Hành .....	76

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.....	77
<b>V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....</b>	<b>78</b>
1. Tên trái phiếu: .....	78
2. Loại trái phiếu: .....	78
3. Mệnh giá: .....	78
4. Tổng số lượng trái phiếu đã phát hành: .....	78
5. Tổng số lượng trái phiếu niêm yết:.....	78
6. Tổng giá trị trái phiếu niêm yết theo mệnh giá:.....	78
7. Số lượng trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng: .....	78
8. Ngày phát hành: .....	78
9. Ngày đáo hạn:.....	78
10. Kỳ hạn trái phiếu: .....	78
11. Xếp hạng tín nhiệm: .....	78
12. Hoàn Trả, Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu: .....	78
13. Mục đích sử dụng vốn:.....	80
14. Tình hình sử dụng vốn:.....	81
15. Giá niêm yết của Trái phiếu:.....	Error! Bookmark not defined.
16. Phương pháp tính giá: .....	81
17. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn: .....	83
18. Lãi suất .....	84
19. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc: .....	84
20. Cam kết về bảo đảm:.....	85
21. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: .....	95
22. Các loại thuế có liên quan .....	95
<b>VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>97</b>
<b>PHỤ LỤC.....</b>	<b>100</b>



## **NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

#### **1. Rủi ro về kinh tế**

Công ty Cổ phần CMC hoạt động trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, phụ thuộc rất lớn vào ngành Bất động sản và ngành Xây dựng. Trong khi Bất động sản và Xây dựng lại chịu tác động trực tiếp từ biến động của nền kinh tế trong và ngoài nước. Rủi ro kinh tế mà CMC thường xuyên phải đối mặt được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) lãi suất. Việc phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế cho phép CMC dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh của Công ty.

#### **1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam**

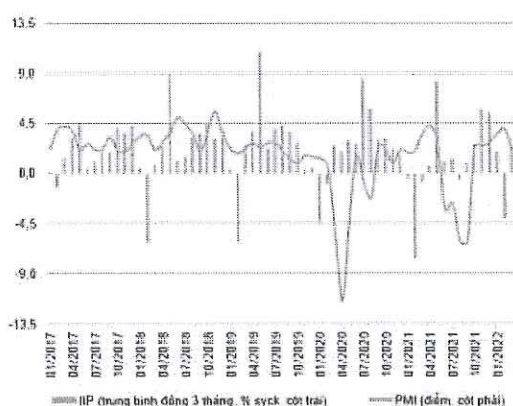
Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tiềm năng tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Từ sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) vào ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sau đó, Việt Nam đã tham gia và đàm phán những Hiệp định đa phương và song phương với các quốc gia khác trong khu vực và trên thế giới, điển hình là hình thành Cộng đồng Kinh tế Asean (AEC), Hiệp định đối tác kinh tế toàn diện khu vực giữa 10 nước ASEAN và 06 nước đối tác (RCEP), các Hiệp định thương mại tự do (FTA). Ngày 30/6/2019, Hiệp định Thương mại tự do và Hiệp định Bảo hộ đầu tư giữa Việt Nam – EU (EVFTA và IPA) chính thức được ký kết tại Hà Nội sau hành trình 9 năm đàm phán và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2020. Đây được coi là sự kiện đi vào lịch sử của mối quan hệ giữa Việt Nam và EU và mở ra những lợi ích chưa từng có cho các công ty, người tiêu dùng và người lao động ở châu Âu và Việt Nam. Những bước tiến này đã giúp cho nền kinh tế của Việt Nam tăng trưởng ấn tượng trong suốt giai đoạn gần 10 năm vừa qua.

Theo Tổng cục Thống kê (TCTK), GDP Q1/21 của Việt Nam tăng 4,5% so với cùng kỳ, cao hơn mức tăng trưởng 3,7% trong Q1/20. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng này vẫn thấp hơn kế hoạch Q1/21 của Chính phủ là mức 5,1%, và chỉ tương đương với tốc độ tăng trưởng của Q4/20 là 4,5%. Bước sang Quý 2, làn sóng COVID-19 lần thứ tư tiếp tục ảnh hưởng đến tình hình kinh tế trong nước. Tuy nhiên, tỷ lệ tiêm chủng vắc-xin đã được nhân rộng và việc nới lỏng các biện pháp hạn chế trên toàn thế giới đã góp phần giữ vững đà tăng trưởng kinh tế trong nước. Đến 30/06/2021, GDP 6 tháng đầu năm 2021 tăng trưởng 5,64%; riêng Q2/2021 ước tính tăng 6,61% so với

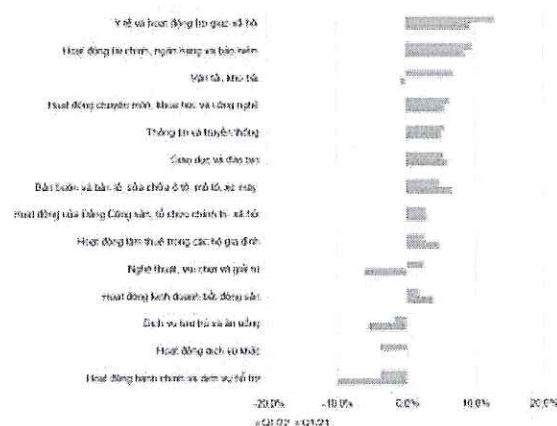
cùng kỳ năm trước. Đà tăng trưởng của GDP đã dừng lại ở Quý 3/2021. Đây là quý đầu tiên có GDP tăng trưởng âm, kể từ năm 2000. Cụ thể, Quý 3/2021 giảm 6,17% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, GDP trong Q4/2021 tăng 5,2% so với cùng kỳ, do cả ba trụ cột của nền kinh tế hồi phục nhanh hơn mong đợi. Trong Quý 4/2021, ngành dịch vụ tăng trưởng 5,4% so với cùng kỳ, được thúc đẩy chủ yếu bởi tăng chi cho hoạt động tiêu dùng, tăng trưởng ấn tượng của ngành tài chính, ngân hàng và bảo hiểm (11,2% so với cùng kỳ), cũng như hoạt động bán buôn và bán lẻ phục hồi sau khi các biện pháp giãn cách xã hội được nới lỏng. Ngành công nghiệp, xây dựng và khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản cũng tăng trưởng mạnh ở mức 5,6% và 3,2% so với cùng kỳ trong Quý 4/2021.

Nền kinh tế Việt Nam vượt qua tác động tiêu cực của dịch bệnh và giá cả hàng hóa leo thang để ghi nhận mức tăng trưởng GDP 5,0% so với cùng kỳ trong Quý 1/2022, cải thiện so với mức tăng 4,7% của Quý 1/2021 và 3,7% của Quý 1/2020. Trong ba trụ cột của nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng chịu tác động mạnh bởi chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao và gián đoạn chuỗi cung ứng, qua đó ghi nhận tăng trưởng 6,4% so với cùng kỳ trong Quý 1/2022. Khu vực nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng trưởng 2,4% so với cùng kỳ trong Quý 1/2022, chậm lại so với mức tăng trưởng 3,5% của Quý 1/2021. Đặc biệt, khu vực dịch vụ là điểm sáng trong Quý 1/2022 khi đã vượt qua những khó khăn do dịch bệnh phức tạp để ghi nhận mức tăng trưởng khả quan 4,6% so với cùng kỳ trong Quý 1/2022 (cao hơn mức 3,6% của Quý 1/2021) do việc dần mở cửa trở lại hầu hết các ngành dịch vụ, bao gồm nổi bật các chuyến bay thương mại quốc tế thường lệ và mở cửa đón khách du lịch quốc tế, giúp khu vực dịch vụ đẩy nhanh đà phục hồi.

**Hình 1. PMI duy trì trên mức 50 điểm từ tháng 9/2021 đến nay**



**Hình 2. Tăng trưởng khu vực dịch vụ theo phân ngành (% so với cùng kỳ)**



(Nguồn: Tổng cục Thống kê, VNDIRECT Research)

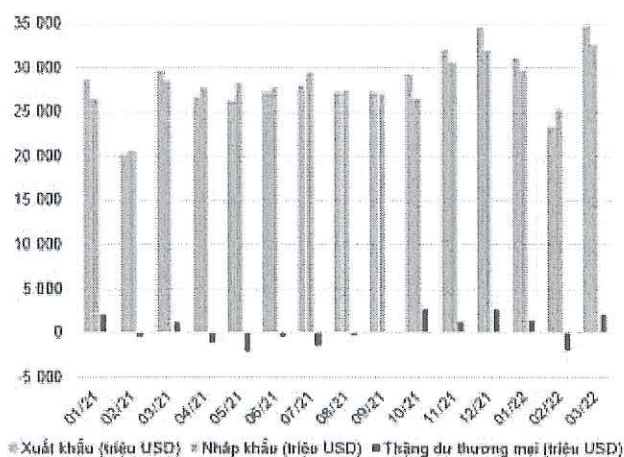
**Hoạt động thương mại vẫn diễn ra mạnh mẽ**



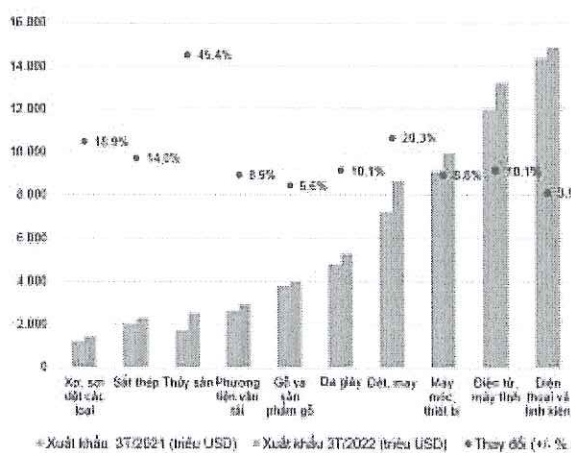
Trong cả năm 2021, giá trị xuất khẩu tăng lên 336,3 tỷ USD, tăng 19,0% so với cùng kỳ. Các mặt hàng ghi nhận mức tăng trưởng mạnh nhất bao gồm thép (+123,4%), nguyên liệu nhựa (+69,0%), máy ảnh và máy quay phim (+59,9%), sợi dệt (+50,8%) và xăng dầu (+45,9%). Mặt khác, chỉ có hai sản phẩm sụt giảm xuất khẩu trong năm 2021 là túi xách và vali (-4,1%) và chè (-2%). Đối với nhập khẩu, trong cả năm 2021, giá trị nhập khẩu tăng lên 332,3 tỷ USD (tăng 26,5% so với cùng kỳ) và Việt Nam xuất khẩu ròng 4,0 tỷ USD vào năm 2021. Trong số các mặt hàng nhập khẩu chủ lực của Việt Nam, các mặt hàng có tốc độ nhập khẩu tăng mạnh trong năm 2021 bao gồm hạt điều (+133,0%), cao su (+103,0%), khí hóa lỏng (+74,7%), sắt thép phế liệu (+66,8%) và phân bón (+54,5%).

Vào Quý 1/2022, kim ngạch xuất khẩu đã tăng lên 89,1 tỷ USD, ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ là 13,4% so với cùng kỳ. Tất cả các sản phẩm xuất khẩu chủ lực của Việt Nam đều ghi nhận tăng trưởng dương, bao gồm điện thoại và linh kiện (+3,5%), điện tử & máy tính (+10,1%), máy móc thiết bị (+8,8%), dệt may (+20,3%), v.v. Đối với nhập khẩu, chỉ tiêu nhập khẩu của Việt Nam đã tăng lên 87,6 tỷ USD trong Q1/2022, tăng trưởng mạnh mẽ do sự mở rộng ổn định của lĩnh vực sản xuất đã thúc đẩy nhu cầu nhập khẩu nguyên liệu thô và các sản phẩm đầu vào, trong khi nhu cầu trong nước phục hồi thúc đẩy nhập khẩu hàng hoá tiêu dùng. Tính chung, Việt Nam vẫn duy trì mức thặng dư thương mại trong Q1/2022 là 1,4 tỷ USD.

**Hình 3. Cán cân thương mại của Việt Nam giai đoạn 01/2021-03/2022**



**Hình 4. Những mặt hàng dẫn đầu về giá trị xuất khẩu trong Quý 1/2022**



(Nguồn: Tổng Cục Thống Kê, VNDIRECT)

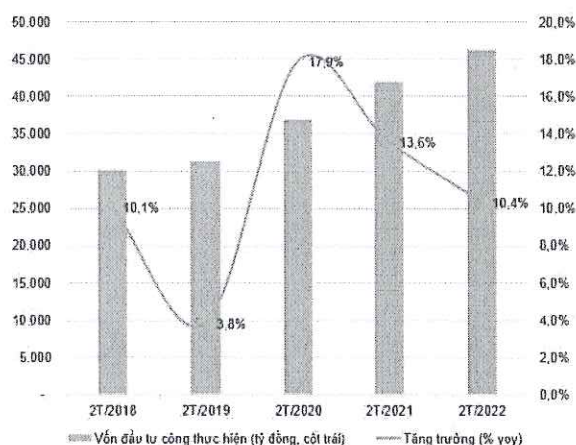
**Đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng tốc, đầu tư công dần phục hồi**

Để phục hồi kinh tế sau những tổn thất do đại dịch Covid-19 gây ra, Chính phủ yêu cầu và chỉ đạo sát sao các tỉnh, ngành trong cả nước thực hiện đầu tư các công trình

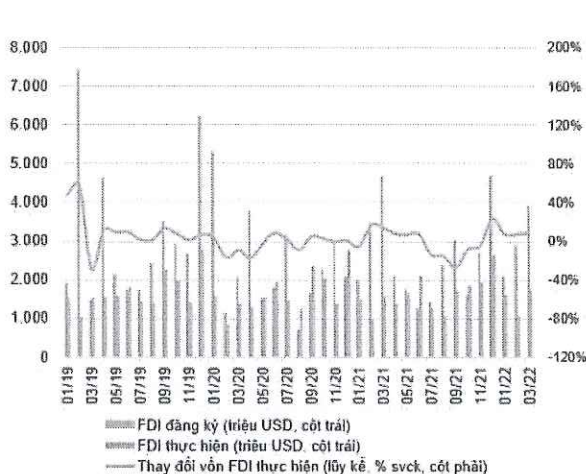
trọng điểm từ nguồn ngân sách nhà nước. Nhưng với những khó khăn do dịch bệnh, trong năm 2021, đầu tư công giảm 8,6% so với cùng kỳ xuống còn 423,6 nghìn tỷ đồng, tương đương hoàn thành 84% kế hoạch cả năm 2021. Đối với Q1/2022, vốn đầu tư công thực hiện tăng 10,6% so với cùng kỳ lên 76,3 nghìn tỷ đồng tuy nhiên vẫn thấp hơn mức tăng 14,5% so với cùng kỳ của Q1/2021, tương đương 14,4% mục tiêu cả năm.

Đầu tư trực tiếp từ nước ngoài (FDI) tiếp tục tăng mạnh trong năm 2021, với số vốn đăng ký của các dự án FDI tăng 9,2% so với cùng kỳ lên 31,2 tỷ USD (so với mức giảm 25,0% so với cùng kỳ trong năm 2020). Trong Q1/2022, vốn thực hiện của các dự án FDI tăng 7,8% so với cùng kỳ lên 4,4 tỷ USD, trong khi vốn đăng ký của các dự án FDI giảm 12,0% so với cùng kỳ xuống còn 8,9 tỷ USD, chủ yếu do cùng kỳ năm ngoái đã ghi nhận các dự án FDI quy mô lớn, tiêu biểu là nhà máy điện khí tự nhiên hóa lỏng (LNG) Long An I, II và nhà máy nhiệt điện Ô Môn II. Điểm tích cực trong năm nay là số lượng dự án được cấp phép mới trong Quý 1/2022 đã tăng mạnh, cho thấy các nhà đầu tư nước ngoài vẫn có cái nhìn tích cực về triển vọng vĩ mô và môi trường kinh doanh tại Việt Nam.

**Hình 5. Tăng trưởng đầu tư công giai đoạn 2/2018-2/2022**



**Hình 6. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài giai đoạn 01/2019-03/2022**



(Nguồn: Tổng cục Thống kê, VNDIRECT Research)

Đối với CMC, sự thay đổi của tốc độ tăng trưởng kinh tế luôn có tác động đến sự phát triển của Công ty. Trong bối cảnh dân cách xã hội kéo dài, các công trình, dự án xây dựng, bị tạm dừng thi công nên tốc độ tiêu thụ sản phẩm vật liệu xây dựng của Công ty bị giảm mạnh. Cùng đó là những nhịp chững lại của thị trường bất động sản cũng là những khó khăn trước mắt của Công ty. Tuy nhiên đó đều là những rào cản ngắn hạn và nằm trong dự báo để kế hoạch kinh doanh được đặt ra từ đầu năm của Hội đồng quản trị Công ty. Vì vậy đối với CMC, đây là thách thức những cũng là cơ hội để



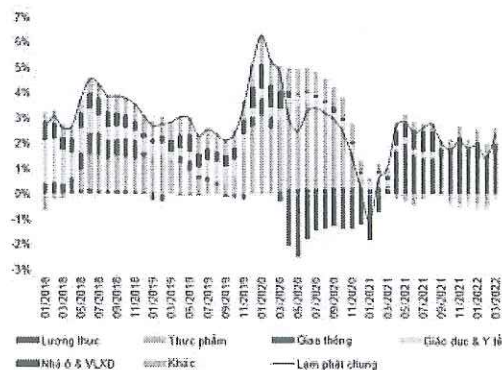
mở rộng thị trường và mở rộng sang hướng kinh doanh mới trước các đối thủ cạnh tranh trong ngành.

## 1.2 Lạm phát

Năm 2021, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân của Việt Nam tăng 1,8% so với cùng kỳ, thấp hơn mục tiêu của Chính phủ ở mức 4,0% so với cùng kỳ.

CPI tháng 3/2022 tăng 0,7% so với tháng 2/2022 và tăng 2,41% so với cùng kỳ năm 2021. Tính chung Quý 1/2022, CPI tăng 1,92% so với cùng kỳ, lạm phát cơ bản tăng thấp, ở mức 0,81%. Theo trung tâm phân tích VNDIRECT, rủi ro lạm phát đang tăng lên do tác động của xung đột Nga – Ukraine. Việc tăng giá các nguyên liệu đầu vào như than, thép, đồng, nhôm có thể tác động đến giá thành sản xuất của Việt Nam trong khi giá phân bón và nông sản tăng cũng gây áp lực lên giá lương thực, thực phẩm trong nước. Tuy nhiên, rủi ro này là không lớn do các chính sách giảm thuế môi trường đối với xăng dầu và giảm giá các hàng hóa, dịch vụ thiết yếu như điện, học phí, dịch vụ y tế để giảm áp lực lạm phát. Do vậy, VNDIRECT cho rằng mục tiêu lạm phát cả năm 2022 dưới 4% là khả thi và có cơ sở.

Hình 7. Lạm phát tăng 2,41% so với cùng kỳ vào Tháng 3/2022



(Nguồn: VNDIRECT, Tổng cục Thống kê)

Đối với CMC, sự tăng giá của nguyên liệu phục vụ cho sản xuất gạch là một trong những vấn đề có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tốc độ tăng giá chóng mặt của Than làm cho giá vốn sản xuất gạch bị đội lên cao. Theo dự báo thì chuỗi tăng giá của Than vẫn tiếp diễn trong thời gian tới, đặc biệt sau khi các nền kinh tế trên thế giới khởi động lại nhịp sản xuất. Tuy vậy, Công ty vẫn có nguồn cung cấp Than ổn định, nhờ việc đã ký kết các hợp đồng dài hạn với các đối tác. Chính vì vậy, giúp giảm thiểu rủi ro gián đoạn hoạt động sản xuất do tăng giá nguyên vật liệu, và góp phần giữ nhịp tăng trưởng ổn định trong thời gian tới.

## 1.3 Lãi suất

Trong năm 2021, khi dịch COVID-19 tái bùng phát lần thứ 4 với diễn biến nặng và kéo dài hơn, NHNN đã nhanh chóng phát tín hiệu kéo dài thời gian cơ cấu nợ thêm 6 tháng, tức là thay vì thời điểm 31/12/2021 sẽ được lùi đến 30/06/2022. Việc miễn, giảm lãi, phí cũng được gia hạn tương tự, nhằm hỗ trợ khách hàng chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Ngoài ra, các ngân hàng thương mại đang lên kế hoạch cho gói bù lãi suất 3.000 tỷ đồng, tương đương với hơn 100.000 tỉ đồng dư nợ với lãi suất 3-4%/năm nhằm tạo điều kiện cho các doanh nghiệp bị ảnh hưởng nặng bởi đại dịch Covid phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh. Trước đó, NHNN đã ban hành quyết định mới 1349/QĐ-NHNN ngày 24/8/2021 thay thế quyết định cũ 1349/QĐ-NHNN ngày 6/8/2020. Theo quyết định mới, lãi suất tiền gửi dự trữ bắt buộc bằng Việt Nam đồng và bằng ngoại tệ sẽ được giữ nguyên, lần lượt ở mức 0,5% và 0%/năm. Lãi suất dự trữ vượt mức bằng Việt Nam đồng sẽ giữ nguyên ở mức 0%/năm trong khi lãi suất vượt mức bằng ngoại tệ giảm xuống 0%/năm từ mức 0,05%/năm trong quyết định trước đó. Ngoài ra, Ngân hàng Chính sách xã hội cho các doanh nghiệp vay lãi suất 0% với gói vay trị giá 16.200 tỉ đồng để trả lương cho người lao động tại doanh nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề bởi làn sóng COVID lần thứ 4 từ 01/05/2021 tới 31/03/2022.

Về lãi suất huy động, tại thời điểm 31/12/2021, lãi suất huy động kỳ hạn 3 tháng và kỳ hạn 12 tháng ít thay đổi so với mức cuối năm 2020. Trong khi đó, lãi suất liên ngân hàng đã tăng trở lại từ mức thấp lịch sử vào cuối năm 2020, nhưng vẫn ở mức thấp so với mức trước đại dịch. Về lãi suất cho vay, NHNN đang thực hiện gói cấp bù lãi suất với quy mô 3.000 tỷ đồng với mức lãi suất cho vay chỉ 3-4%/năm đối với các doanh nghiệp bị ảnh hưởng mạnh bởi đại dịch COVID-19. Ngoài ra, Chính phủ có kế hoạch mở rộng quy mô gói cấp bù lãi suất cho doanh nghiệp lên đến 40.000 tỷ đồng, tập trung vào một số đối tượng ưu tiên, bao gồm (1) doanh nghiệp nhỏ và vừa và (2) doanh nghiệp tham gia dự án trọng điểm quốc gia và (3) doanh nghiệp một số ngành nhất định (du lịch, hàng không, giao thông vận tải, ...).

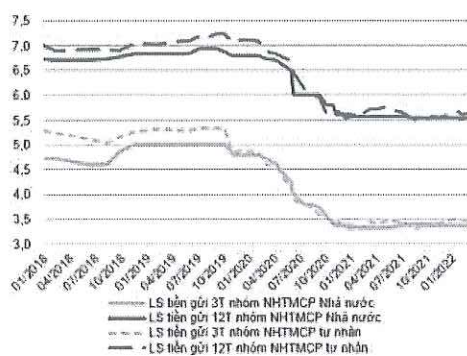
Theo NHNN, tăng trưởng tín dụng của Việt Nam năm 2021 tăng 13,0%, gấp đôi so với mức 6,2% so với cùng kỳ vào 30/09/2021. Sự tăng tốc của nhu cầu tín dụng báo hiệu sự phục hồi mạnh mẽ của nền kinh tế với việc các doanh nghiệp ngày càng tin tưởng vào triển vọng kinh tế và chủ động vay vốn để mở rộng hoạt động kinh doanh.

Bước sang năm 2022, những tháng đầu năm ghi nhận đà tăng của lãi suất liên ngân hàng, đặc biệt là ở các kỳ hạn dài. Theo Bloomberg, tính đến ngày 28 tháng 2, lãi suất qua đêm ở mức 2,3%/năm, tăng 26 điểm cơ bản so với mức cuối tháng 1/2022. Lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 1 tuần đến 1 tháng tăng 18-34 điểm cơ bản so với cuối tháng 1/2022 trong khi lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 2 tháng đến 1 năm tăng 47-66 điểm cơ bản. Tuy nhiên, VNDIRECT kỳ vọng NHNN sẽ duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng cho đến ít nhất là cuối Quý II/2022 nhằm nỗ lực hỗ trợ nền kinh tế phục hồi thông qua hoạt động thị trường mở như bơm thanh khoản tiền đồng, mua ngoại hối hay nâng trần tăng trưởng tín dụng cho các ngân hàng thương mại. VNDIRECT dự báo tăng trưởng tín dụng sẽ tăng 14% so với cùng kỳ trong năm 2022.

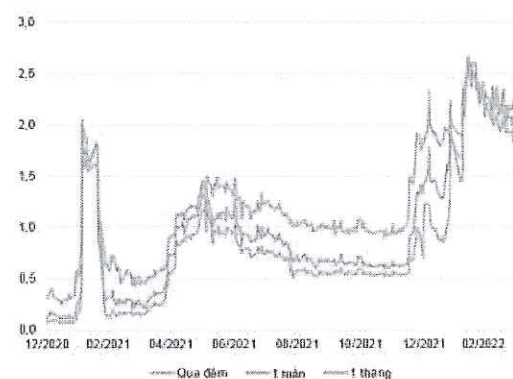


Về lãi suất cho vay, NHNN đang thực hiện gói cấp bù lãi suất với quy mô 3.000 tỷ đồng. NHNN đưa ra mức lãi suất cho vay chỉ 3-4%/năm đối với các doanh nghiệp bị ảnh hưởng mạnh bởi đại dịch COVID-19. Ngoài ra, Chính phủ có kế hoạch mở rộng quy mô gói cấp bù lãi suất cho doanh nghiệp lên 40.000 tỷ đồng, tập trung vào một số đối tượng ưu tiên, bao gồm doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp tham gia một số của các dự án trọng điểm quốc gia, và kinh doanh trong một số ngành nhất định.

**Hình 8. Lãi suất huy động tiếp tục ổn định trong T3/2022**



**Hình 9. Lãi suất liên ngân hàng giảm trong Q1/2022**



(Nguồn: VNDIRECT tổng hợp)

Đối với CMC, Trong giai đoạn từ năm 2020 trở về trước, giá trị nợ vay của Công ty ở mức thấp so với Tổng tài sản. Tuy vậy, để phục vụ hoạt động mở rộng kinh doanh, tăng cường công tác tích trữ nguyên vật liệu cho sản xuất kinh doanh, nên Công ty đã đẩy mạnh nợ vay, phát hành trái phiếu. Do đó chi phí tài chính của Công ty dự báo sẽ tăng cao trong thời gian tới. Tuy nhiên, với dự báo việc lãi suất tăng không lớn trong ngắn hạn, cũng như việc phát hành trái phiếu có lãi suất cố định thì Công ty nhận định rủi ro liên quan đến lãi suất không nhiều và vẫn nằm trong phạm vi dự báo của CMC.

## 2. Rủi ro về chính sách pháp luật

Là một doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, trở thành Công ty đại chúng, đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán nên CTCP CMC chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành đang trong quá trình hoàn thiện, do đó sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra và ít nhiều ảnh hưởng tới hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp

luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu đầu vào**

Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỉ trọng cao nhất trong chi phí sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất gạch ốp lát nói chung và CMC nói riêng. Chi phí nhiên liệu chiếm tỷ trọng cao nhất, khoảng 35-40 % giá vốn, bao gồm chi phí than nhiệt anthracite hoặc các loại khí như khí nén thiên nhiên (CNG), khí đốt hóa lỏng (LPG). Hiện nay, sản lượng than và khí CNG-LPG trong nước chỉ có thể đáp ứng một phần nhu cầu trong nước, theo số liệu tại dự thảo “Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2045”, sản lượng than khai thác của nước ta hiện nay mới chỉ đáp ứng được 93,35% nhu cầu than trong nước. Trong khi giá than đang liên tục tăng cao trong thời gian qua do đứt gãy mạch cung ứng vận chuyển và tình trạng thiếu điện sản xuất tại một số cường quốc, cụ thể, giá than trung bình thế giới đã tăng mạnh 110% so với tháng 9 năm 2020 và 75% so với đầu năm 2021, lập kỷ lục cao nhất trong lịch sử. Cũng theo dự báo thì mức tăng này có thể kéo dài đến hết 3 tháng cuối năm 2021.

Các chi phí sản xuất còn lại là nguyên vật liệu chiếm khoảng 25-30% cơ cấu giá vốn hàng bán gồm đất sét, cao lanh, thạch anh.... Khác với nhiên liệu than phải nhập khẩu, nguồn nguyên liệu này đang là điểm mạnh lớn nhất ngành gạch ốp lát Việt Nam trong chuỗi giá trị sản xuất khi có thể gần như đáp ứng toàn bộ nhu cầu sản xuất dài hạn trong nước.

Để giảm thiểu rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu như nêu trên, Công ty đã triển khai kế hoạch đa dạng nguồn cung, thực hiện giám sát, kiểm soát chất lượng, giá cả ngay tại đầu nguồn khi có hợp đồng mua nguyên vật liệu, tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với các nhà cung cấp, lựa chọn những nhà cung cấp có uy tín, tiềm lực tài chính tốt ... đảm bảo quá trình sản xuất được liên tục.

#### **Rủi ro cạnh tranh trên thị trường vật liệu ốp lát**

Cạnh tranh trong kinh doanh luôn là vấn đề của mọi doanh nghiệp, không ngoại trừ CMC. Trong môi trường cạnh tranh, ưu thế thuộc về các doanh nghiệp có sức mạnh về uy tín chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mang đến cho khách hàng lợi ích thiết thực và được khách hàng tin tưởng; và các doanh nghiệp có quy mô lớn, có tiềm lực tài chính tốt, mạnh dạn đầu tư không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm dịch vụ vì lợi ích lâu dài.

Trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng và cụ thể là gạch ốp lát, Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh từ các đối thủ như Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn, Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long, Công ty Cổ phần Gạch men Thanh Thanh... Cơ hội duy trì và cải thiện biên lợi nhuận sẽ tới từ khả năng tạo khác biệt về sản phẩm



của doanh nghiệp. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các doanh nghiệp này tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung vật liệu xây dựng quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

#### **4. Rủi ro quản trị công ty**

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Tuy nhiên, các cổ đông nhỏ lẻ bên ngoài, thậm chí ngay cả các cổ đông là tổ chức đầu tư, cổ đông lớn, các chuyên gia phân tích cũng chưa nhận biết và dự báo trước được những rủi ro này. Trong những năm gần đây, quản trị rủi ro ngày càng gắn liền với các hoạt động của doanh nghiệp. Xu hướng này bao gồm cả việc các doanh nghiệp sẵn sàng đầu tư một phần nguồn lực nhằm nâng cao mối liên hệ giữa việc chấp nhận rủi ro và thu nhập của doanh nghiệp, đồng thời việc thiết lập quản trị rủi ro đủ mạnh là một trong những vấn đề quan trọng và cấp bách ở cấp độ quản lý của doanh nghiệp. Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng cần thiết đối với chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Để có thể đạt hiệu quả cao nhất, khung quản trị rủi ro của doanh nghiệp cần được thiết kế phù hợp với văn hóa và chiến lược của công ty. Đánh giá đúng vai trò của quản trị công ty và quan tâm đến quản trị công ty từ những vấn đề cơ bản nhất là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro.

Trong thời gian vừa qua, hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành giúp đội ngũ quản trị của Công ty có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả.

#### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những rủi ro trên, những sự cố như thiên tai, biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh... sẽ có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Điều này dẫn đến ảnh hưởng nghiêm trọng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ Chức Phát Hành**

**Ông: Trần Đức Huy**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

**Bà: Nguyễn Thị Bình Minh**

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

### **2. Tổ Chức Tư Vấn:**

**Ông: Nguyễn Vũ Long**

Chức vụ: Quyền Tổng giám đốc,

*Giấy ủy quyền số 798/2021/VNDIRECT ngày 24/12/2021 do Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Chứng khoán VNDIRECT quyết định v/v phân công và ủy quyền thực hiện công việc cho Ông Nguyễn Vũ Long.*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp Đồng Tư Vấn Phát Hành và Niêm yết số 1009/2021/VND-TVPHNY-RCC ngày 10/09/2021 với Công ty Cổ phần CMC. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần CMC cung cấp.

*(Phần còn lại của trang được để trống)*



**III. CÁC KHÁI NIỆM**

Công ty/ CMC/ CVT/Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần CMC
HĐQT	Hội đồng quản trị
BCTC	Báo cáo tài chính
Người có liên quan	Gồm cá nhân và tổ chức được quy định theo quy định của pháp luật
CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CTCP	Công ty cổ phần
CP	Cổ phần
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
ROA	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân
ROE	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân
EPS	Lợi nhuận sau thuế trên mỗi cổ phần
VCSH	Vốn chủ sở hữu
LNST	Lợi nhuận sau thuế
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
TTS	Tổng tài sản
HTK	Hàng tồn kho
HĐKDSX	Hoạt động kinh doanh sản xuất
CNG	Khí nén thiên nhiên
LPG	Khí đốt hóa lỏng

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

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

###### **1.1. Giới thiệu chung về Tổ Chức Phát Hành**

Tên đầy đủ:	CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
Tên viết tắt:	JSC CMC
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:	CMC Joint Stock Company
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:	số 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 20/4/2006 và thay đổi lần thứ 13 ngày 29/04/2022
Địa chỉ trụ sở chính:	Lô B10.B11- Khu công nghiệp Thụy Vân – Xã Thụy Vân - Thành phố Việt Trì - tỉnh Phú Thọ
Số điện thoại:	(84 - 21) 0399 1706
Số fax:	(84 - 21) 0399 1800
Vốn điều lệ:	366.908.870.000 VNĐ
Ngành nghề kinh doanh chính:	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát các loại
Người đại diện theo pháp luật:	Ông Trần Đức Huy – Chủ tịch HĐQT
Mã cổ phiếu:	CVT
Sàn niêm yết:	HOSE

###### **1.2. Quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành**

Tiền thân của Công ty Cổ phần CMC là Nhà máy Bê tông Việt Trì, được thành lập năm 1958 theo Quyết định của Hội đồng Bộ trưởng. Nhà máy được nước Cộng hoà Bungary tài trợ và sản phẩm chính của nhà máy trong thời gian này là các cấu kiện bê tông tấm lớp phục vụ cho thi công các loại nhà lắp ghép dân dụng và công nghiệp ở miền Bắc Việt Nam. Ban đầu trong quá trình thi công xây dựng, nhà máy trực thuộc sự quản lý, chỉ đạo của Bộ Giao thông vận tải, song chỉ sau một thời gian xây dựng cơ sở hạ tầng và tiếp nhận một số máy móc từ Bungary, quá trình thực hiện dự án nhà máy bê tông Việt Trì bị gián đoạn bởi chiến tranh.

Năm 1965, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng quyết định chuyển nhà máy Bê tông Việt Trì về trực thuộc Công ty Kiến trúc Việt Trì (*thuộc Bộ Xây dựng*) và mang tên Xí nghiệp Bê tông Việt Trì với số vốn đầu tư ban đầu là 3.160.285 VNĐ trong đó vốn cố định là 1.120.082 VNĐ. Xí nghiệp chuyên về sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn loại nhỏ như cột điện bê tông ly tâm, ống cống.

Năm 1983, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng phê duyệt xây dựng Nhà máy Apatit Lào Cai trực thuộc Bộ Xây dựng và đổi tên Công ty Kiến trúc Việt Trì thành Tổng công ty xây dựng Vĩnh Phú - Hoàng Liên Sơn. Trụ sở của Tổng công ty đặt tại Thị trấn Tầng Loông- Huyện Bảo thắng - Tỉnh Hoàng Liên Sơn.



Năm 1991, Tổng công ty chuyển trụ sở về Thành phố Việt Trì và đổi tên thành Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng. Theo Nghị định số 338/HĐBT ngày 20/11/1991 và Nghị định số 156/HĐBT ngày 7/5/1992 ra quy chế và tổ chức lại thành lập và giải thể các doanh nghiệp Nhà nước, Xí nghiệp Bê tông Việt Trì đã được thành lập lại theo Quyết định số 126A/Bộ Xây dựng với nội dung đổi tên Xí nghiệp Bê tông Việt Trì thành Công ty Công nghiệp bê tông và Vật liệu xây dựng.

Thực hiện chủ trương sắp xếp đổi mới các Doanh nghiệp của Nhà nước Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu xây dựng được tiến hành cổ phần hoá từ cuối năm 2005 và chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần CMC theo quyết định số 489/QĐ-BXD ngày 23/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, trong đó tỉ lệ nắm giữ của Nhà nước là 70%. Sau 06 lần tăng vốn, Vốn điều lệ của Công ty hiện nay đang ở mức 366.908.870.000 đồng, cụ thể các mốc thời gian như sau:

Ngày 5 tháng 11 năm 2009, 4.000.000 cổ phiếu CVT của Công ty chính thức niêm yết tại sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tháng 9 năm 2010, Công ty đầu tư xây dựng Nhà máy gạch CMC số 2 (Giai đoạn 1) tại khu công nghiệp Thụy Vân Thành phố Việt Trì với công suất là 5 triệu m<sup>2</sup>/năm. Đến tháng 8 năm 2012 đã hoàn thành và đi vào hoạt động. Đồng thời, Công ty tăng vốn điều lệ lên 80.000.000.000 đồng.

Năm 2014, Công ty tăng vốn điều lệ lên 160.000.000.000 đồng.

Tháng 01 năm 2015, Công ty đầu tư xây dựng Nhà máy gạch CMC số 2 (Giai đoạn 2) tại khu công nghiệp Thụy Vân Thành phố Việt Trì với công suất giai đoạn 2 là 4 triệu m<sup>2</sup>/năm. Nâng công suất Nhà máy gạch CMC số 2 lên 9 triệu m<sup>2</sup>/năm. Đến tháng 10 năm 2015 đã hoàn thành và đi vào hoạt động. Cùng năm Công ty tăng vốn điều lệ lên 191.999.680.000 đồng.

Tháng 12 năm 2016, Công ty đầu tư xây dựng Nhà máy gạch CMC số 2 (Giai đoạn 3) tại khu công nghiệp Thụy Vân Thành phố Việt Trì với sản phẩm Gạch Granite thấm muối tan và gạch Granite men Vi tinh có công suất là 3 triệu m<sup>2</sup>/năm. Đến tháng 12 năm 2017 đã hoàn thành và đi vào hoạt động, nâng tổng công suất toàn Công ty lên 17 triệu m<sup>2</sup>/năm. Công ty tăng vốn điều lệ lên 201.599.660.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

Ngày 19/06/2017, Công ty tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 201.599.660.000 đồng thành 282.239.030.000 thông qua hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 05/10/2017, Công ty chuyển niêm yết 28.223.903 cổ phiếu từ Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sang Sàn Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.

Năm 2018, Công ty tăng vốn điều lệ lên 366.908.870.000 đồng thông qua phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10:3.

### **1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ**

**Bảng 1. Bảng tổng hợp quá trình tăng vốn điều lệ**

TT	Thời điểm	VĐL trước phát hành	VĐL tăng thêm	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành	Căn cứ pháp lý
1.	2010	40.000.000.000	40.000.000.000	80.000.000.000	Phát hành ra công chúng Phát hành riêng lẻ Phát hành cho CBNCV	NQ ĐHĐCD thường niên năm 06/NQ-ĐHĐCĐTN-2010; Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 602/UBCK-GCN ngày 07/07/2010 của UBCKNN; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 05/07/2010
2.	2014	80.000.000.000	80.000.000.000	160.000.000.000	Phát hành ra công chúng	NQ ĐHĐCD thường niên năm 07/NQ-ĐHĐCĐTN-2014; Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 85/GCN-UBCK ngày 15/10/2014 của UBCKNN; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/01/2015.
3.	2015	160.000.000.000	31.999.680.000	191.999.680.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	NQ ĐHĐCD thường niên năm 07/NQ-ĐHĐCĐTN-2015; Công văn số 2603/UBCK-QLPH ngày 26/5/2015 của UBCKNN;



**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**



					Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 23/06/2015.
4.	2016	191.999.680.000	9.599.980.000	201.599.660.000	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động NQ ĐHDCEĐ thường niên năm 09/2016/NQ-ĐHDCEĐTN; Công văn số 8111/UBCK-QLCB ngày 09/12/2016 của UBCKNN; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 10/02/2017.
5.	2017	201.599.660.000	80.639.370.000	282.239.030.000	NQ ĐHDCEĐ thường niên số 10/2017-NQ-ĐHDCEĐTN; Công văn số 2403/UBCK-QLCB ngày 03/5/2017 của UBCKNN; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 19/06/2017.
6.	2018	282.239.030.000	84.669.840.000	366.908.870.000	NQ ĐHDCEĐ thường niên năm 05/2018-NQ-ĐHDCEĐTN; Công văn số 2671 /UBCK-QLCB ngày 26/4/2018 của UBCKNN; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/06/2018.

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

Chi tiết quá trình tăng vốn điều lệ:

• **Tăng vốn điều lệ lần 1:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 06/NQ-ĐHĐCĐTN-2010 ngày 05/05/2010, phương án tăng vốn điều lệ từ 40.000.000.000 đồng lên 80.000.000.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
Cổ đông hiện hữu	3.000.000	11.000	33.000.000.000
Cổ đông chiến lược	800.000	16.418	13.134.644.710
CBCNV	200.000	15.000	3.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.000.000</b>		<b>49.134.644.710</b>

- Tỷ lệ phát hành thành công : 100%
- Tổng số tiền thu được : 49.134.644.710 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 40.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp của Công ty sau đợt phát hành: **80.000.000.000 đồng.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: thay đổi lần thứ 5 ngày 05/07/2010
- Mục đích sử dụng vốn : Đầu tư xây dựng nhà máy gạch CMC số 2 tại Khu CN Thụy Vân, Việt Trì

• **Tăng vốn điều lệ lần 2:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/NQ-ĐHĐCĐTN-2014 ngày 24/05/2014, phương án tăng vốn điều lệ từ 80.000.000.000 đồng lên 160.000.000.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
Cổ đông hiện hữu (*)	8.000.000	10.000	80.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.000.000</b>		<b>80.000.000.000</b>

(\*): Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1

- Tỷ lệ phát hành thành công : 100%
- Tổng số tiền thu được : 80.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ : 160.000.000.000 đồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: thay đổi lần thứ 6 ngày 26/01/2015
- Mục đích sử dụng vốn : Đầu tư dự án xây dựng dây chuyền gạch công suất từ 5 triệu m<sup>2</sup> đến 6 triệu m<sup>2</sup>/năm tại CMC 2 (giai đoạn 2) và bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh.

• **Tăng vốn điều lệ lần 3:**



Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 07/NQ-ĐHĐCĐTN-2015 ngày 09/05/2015, phương án tăng vốn điều lệ từ 160.000.000.000 đồng lên 191.999.680.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
Cổ đông hiện hữu (*)	3.199.968	0 đồng	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.199.968</b>		<b>0</b>

(\*): Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tỉ lệ 20%. Do có phát sinh cổ phiếu lẻ bị hủy bỏ nên cổ phiếu phát hành thành công nhỏ hơn số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

- Tỉ lệ phát hành thành công : 99,99%
- Tổng số tiền thu được : 0 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 31.999.680.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp của Công ty sau đợt phát hành: **191.999.680.000 đồng.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 23/06/2015
- Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

• **Tăng vốn điều lệ lần 4:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 09/2016/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 05/05/2016, phương án tăng vốn điều lệ từ 191.999.680.000 đồng lên 201.599.660.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
Cán bộ công nhân viên	959.998	15.000	14.399.970.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>959.998</b>		<b>14.399.970.000</b>

- Tỉ lệ phát hành thành công: 100%
- Tổng số tiền thu được : 14.399.970.000 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 9.599.980.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp của Công ty sau đợt phát hành: **201.599.660.000 đồng.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 10/02/2017
- Mục đích sử dụng vốn : Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty

• **Tăng vốn điều lệ lần 5:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 10/2017-NQ-ĐHĐCĐTN ngày 15/4/2017, phương án tăng vốn điều lệ từ 201.599.660.000 đồng lên 282.239.030.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
---------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------



Cổ đông hiện hữu (*)	8.063.937	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.063.937</b>		<b>0</b>

(\*): Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tỉ lệ 40%. Do có phát sinh cổ phiếu lẻ bị hủy bỏ nên cổ phiếu phát hành thành công nhỏ hơn số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

- Tỉ lệ phát hành thành công: 99,99%
- Tổng số tiền thu được : 0 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 80.639.370.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp của Công ty sau đợt phát hành: **282.239.030.000 đồng.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 19/06/2017
- Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

• **Tăng vốn điều lệ lần 6:**

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 05/2018-NQ-ĐHĐCĐTN ngày 14/4/2018, phương án tăng vốn điều lệ từ 282.239.030.000 đồng lên 366.908.870.000 đồng.

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (Cổ phiếu)	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu)	Vốn thu được
Cổ đông hiện hữu (*)	8.466.984	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>8.466.984</b>		<b>0</b>

(\*): Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tỉ lệ 10:3. Do có phát sinh cổ phiếu lẻ bị hủy bỏ nên cổ phiếu phát hành thành công nhỏ hơn số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

- Tỉ lệ phát hành thành công: 99,99%
- Tổng số tiền thu được : 0 đồng
- Vốn điều lệ tăng thêm : 84.669.840.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp của Công ty sau đợt phát hành: **366.908.870.000 đồng.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/06/2018
- Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

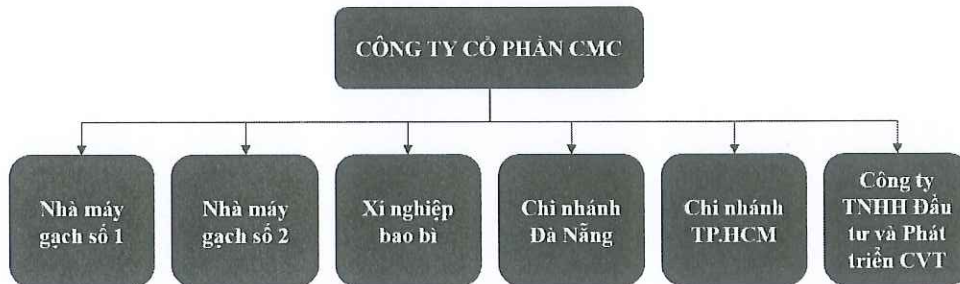
❖ Tổ Chức Phát Hành không có đợt giảm vốn điều lệ nào.

❖ Ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với các đợt tăng vốn trên: Không có

**2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành**

Công ty Cổ phần CMC được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Hình 10 Cơ cấu tổ chức của CMC



(Nguồn: CTCP CMC)

Trụ sở chính của Công ty tại KCN Thụy Vân, Việt Trì, Phú Thọ là nơi đặt văn phòng làm việc của Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc Công ty, các phòng nghiệp vụ của Công ty.

- ❖ Nhà máy gạch số 1 có địa chỉ tại phố Anh Dũng, phường Tiên Cát, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- ❖ Nhà máy gạch số 2 có địa chỉ tại B10-B11, Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- ❖ Xí nghiệp bao bì có địa chỉ tại B10-B11, Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.
- ❖ Chi nhánh Đà Nẵng và Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh là nơi trực tiếp bán hàng, chi nhánh cũng là văn phòng đại diện của công ty tại các địa phương.
- ❖ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT là công ty con của Công ty Cổ phần CMC, do Công ty Cổ phần CMC sở hữu 99,98% vốn điều lệ.

Ngày thành lập: 02/08/2021.

Số ĐKKD: số 2601064731, cấp lần đầu ngày 02/08/2021, nơi cấp Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Phú Thọ.

Vốn điều lệ đăng ký: 700.100.000.000 đồng.

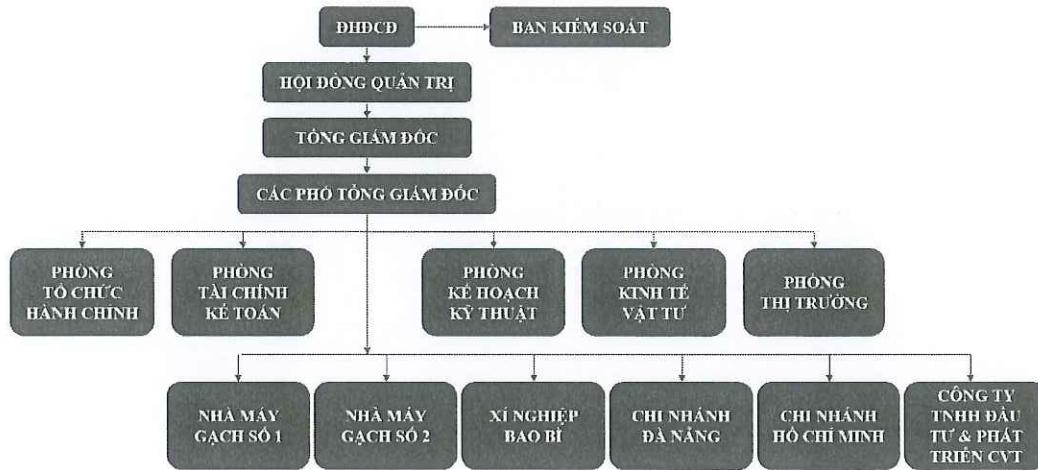
Vốn điều lệ thực góp: 700.100.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh vật liệu xây dựng, gốm sứ.

### 3. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

Hình 11 Cơ cấu quản trị của CMC





(Nguồn: CTCP CMC)

Hiện tại, Công ty Cổ phần CMC đang áp dụng theo mô hình tổ chức của Công ty Cổ phần. Mô hình quản trị này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển chiến lược kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn bộ máy quản lý, hiện bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị**

Là cơ quan quản lý Công ty giữa hai kỳ đại hội, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. Hiện tại, HĐQT Công ty Cổ phần CMC có 05 thành viên, nhiệm kỳ là 5 năm.

Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên HĐQT

❖ **Ban Kiểm soát**

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Hiện tại, Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ là 5 năm.

Bà Phan Thùy Giang	Trưởng Ban Kiểm Soát
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên Ban Kiểm Soát
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên Ban Kiểm Soát

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm có Tổng Giám đốc và 06 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty. Hiện nay, Công ty đang trong quá trình tìm kiếm Tổng Giám đốc để kiện toàn bộ máy. Chủ tịch Hội đồng quản trị tạm thời được phân công thực hiện các nhiệm vụ của Tổng Giám đốc, nhưng phải đảm bảo tính độc lập về chức năng và không xung đột về mặt lợi ích và gây thiệt hại cho Công ty theo quy định của pháp luật.

Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Phúc Viện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc

❖ **Các phòng, ban khác**

• Phòng Kế hoạch kỹ thuật:

Trực tiếp điều hành công nghệ để đảm bảo chất lượng sản xuất gạch ốp lát. Nghiên cứu và ứng dụng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật đưa vào sản xuất trong dây chuyền. Xem xét kế hoạch mua nguyên vật liệu, vật tư phục vụ sản xuất.

• Phòng Kinh tế vật tư:

Xây dựng chiến lược, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; quản lý tất cả các loại vật tư, phụ tùng thiết bị, nguyên nhiên vật liệu của Công ty; tìm kiếm khai thác thị trường mua, bán các loại vật tư, nguyên liệu đầu vào; thẩm định, trình giá mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh.

• Phòng Tổ chức hành chính:



Tổ chức cán bộ, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, giải quyết các chế độ chính sách đối với người lao động; xây dựng đơn giá tiền lương và công tác thi đua khen thưởng; công tác quản trị văn thư, lưu trữ, bảo hộ và vệ sinh lao động, công tác bảo vệ.

- Phòng Thị trường:

Lập kế hoạch quảng cáo, kinh doanh tiếp thị, đề xuất xây dựng các chính sách bán hàng; thiết kế mẫu mã định hướng tham mưu sản xuất các sản phẩm phù hợp với thị trường.

- Phòng Tài chính kế toán:

Quản lý vốn, nguồn vốn của doanh nghiệp, thanh quyết toán với khách hàng mua và bán, lập báo cáo tài chính theo niên độ quyết toán, báo cáo quyết toán thuế, phí và lệ phí theo quy định của Nhà nước.

- Xí nghiệp Bao bì:

Chuyên sản xuất bao bì các kích cỡ để phục vụ cho việc đóng gói sản phẩm. Công ty có thể chủ động được nguồn bao bì mà không cần phụ thuộc vào các đối tác bên ngoài.

- Nhà máy gạch số 01:

Sản xuất gạch cotto, ceramic ốp lát các kích thước phổ thông (25x25, 30x30); gạch thẻ & ngói nung. Công suất nhà máy là 5 triệu m<sup>2</sup>/năm.

- Nhà máy gạch số 02:

Sản xuất gạch cotto, ceramic và granite ốp lát các kích thước lớn hơn (40x80, 80x80, 100x100). Đây là các mặt hàng mới, có giá bán và biên lợi nhuận cao hơn. Công suất nhà máy là 16 triệu m<sup>2</sup>/năm.

- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT:

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT là công ty con của Công ty Cổ phần CMC, do Công ty Cổ phần CMC sở hữu 99,98% vốn điều lệ. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT là kinh doanh Vật liệu xây dựng, gốm sứ.

#### 4. **Danh sách cổ đông**

##### 4.1. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

##### **Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của CMC**

STT	Tên	Quốc tịch	CMND/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1.	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Việt Nam	Số 3600662561 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai, cấp lần đầu ngày 02/01/2004	18.761.964	51,1%

(Nguồn: DSCĐ của CTCP CMC tại ngày 14/03/2022 do VSD cung cấp)

#### 4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty Cổ phần CMC đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 20/04/2006, thay đổi lần thứ 13 ngày 29/04/2022. Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

#### 4.3. Cơ cấu cổ đông

**Bảng 3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 14/03/2022**

STT	Loại hình cổ đông	SLCĐ	SLCP sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>1.288</b>	<b>36.498.031</b>	<b>99,47</b>
1.1	Cá nhân	1.261	17.733.199	48,33
1.2	Tổ chức	27	18.764.832	31,14
<b>2</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>45</b>	<b>192.856</b>	<b>0,53</b>
2.1	Cá nhân	32	88.505	0,24
2.2	Tổ chức	13	104.351	0,29
	Trong đó: Tổ chức có NĐT nước ngoài nắm giữ trên 50% VĐL	0	0	0,00
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.333</b>	<b>36.690.887</b>	<b>100</b>

(Nguồn: DSCĐ của CTCP CMC tại ngày 14/03/2022 do VSD cung cấp)

#### 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

##### ❖ Công ty mẹ:

- Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA ĐỒNG NAI (“DNP”)
- Ngày thành lập : 1976



- Giấy CNĐKDN : số 3600662561 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02/01/2004, thay đổi lần thứ 21 ngày 01/12/2020.
- Địa chỉ : KCN Biên Hòa 1, đường số 9, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất sản phẩm từ plastic (Mã ngành: 2220)
- Vốn điều lệ đã đăng ký: 1.189.099.130.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp : 1.189.099.130.000 đồng
- Số lượng cổ phần CVT mà DNP đang sở hữu trực tiếp: 18.761.964 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp tại Tổ Chức Phát Hành: 51,14%.

❖ **Công ty con:**

- Tên công ty : CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CVT
- Ngày thành lập : 02/08/2021
- Giấy CNĐKDN : số 2601064731 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 02/08/2021.
- Địa chỉ : Lô B10-B11, KCN Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ
- Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu (Mã ngành 6619)
- Người đại diện pháp luật: Đào Minh Tuấn – Chủ tịch hội đồng thành viên
- Vốn điều lệ đã đăng ký: 700.100.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp : 700.100.000.000 đồng
- Vốn thực góp của Tổ Chức Phát Hành: 700.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của CMC tại Công ty: 99,98%

**6. Hoạt động kinh doanh**

Công ty cổ phần CMC hoạt động trong ngành vật liệu xây dựng hoàn thiện trong đó sản phẩm chủ yếu là gạch ốp lát cùng với ngói lợp và gạch thẻ

Công ty Cổ phần CMC tọa lạc tại thành phố Việt Trì – tỉnh Phú Thọ với hai nhà máy CMC số 1 và CMC số 2, tổng diện tích 25,6 ha. Vị trí giao thông thuận lợi, cửa ngõ trung tâm kinh tế vùng Đồng Bằng Bắc Bộ, cách quốc lộ II 4 km, cách ga Việt Trì 14 km, cách cao tốc Nội Bài – Lào Cai 10km, cách trung tâm Hà Nội 70km. Công ty cổ phần CMC với tổng công suất đạt 21 triệu m<sup>2</sup>/năm (2021), đảm bảo đáp ứng năng lực cung ứng cho các đối tác – dự án trên toàn quốc, cụ thể:

Năm 2017, Công ty cổ phần CMC đã nghiên cứu và đầu tư dây chuyền sản xuất gạch granite thấm muối tan cao cấp với những đặc tính vượt trội so với các dòng gạch granite có mặt trên thị trường. Với độ bền cơ lý cao, độ chịu mài mòn – độ bóng cao mang lại cho không gian sự sang trọng, đẳng cấp, sản phẩm hoàn toàn không trắng

men – giảm thiểu tối đa hàm lượng kim loại nặng, an toàn sức khỏe người sử dụng. Đặc biệt các sản phẩm granite thấm muối tan duy nhất chỉ có CMC sản xuất trên toàn lãnh thổ Việt Nam. Để sản xuất được ra dòng sản phẩm cao cấp, dây chuyền công nghệ cũng phải đầu tư mới – trang thiết bị hiện đại nhất hiện nay để đáp ứng đạt chất lượng tiêu chuẩn quốc tế.

Chi tiết về sản phẩm và công suất của 02 nhà máy:

- Nhà máy gạch số 1 (CMC 1): Sản xuất gạch cotto, ceramic ốp lát các kích thước phổ thông (25x25, 30x30); gạch thẻ & ngói nung. Công suất nhà máy là 5 triệu m<sup>2</sup>/năm.
- Nhà máy gạch số 2 (CMC 2): Sản xuất gạch cotto, ceramic và granite ốp lát các kích thước lớn hơn. Đây là các mặt hàng mới, có giá bán và biên lợi nhuận cao hơn. Công suất nhà máy là 16 triệu m<sup>2</sup>/năm. Trong đó:
  - Dây chuyền 1, 2: kích thước 80x80 trở xuống
  - Dây chuyền 3, 4: có khả năng sản xuất gạch kích thước lớn, rất lớn (80x80, 100x100).

Ngày 02/08/2021, Công ty góp vốn thành lập Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn Đầu tư và Phát triển CVT để triển khai các dự án mới nhưng vẫn trong hệ sinh thái các sản phẩm hiện nay của CMC (với ngành nghề là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, gốm sứ và các sản phẩm liên quan đến lĩnh vực hoạt động của CMC).

Công ty Cổ phần CMC có 04 dòng sản phẩm chính:

- Gạch trang trí: 60 dòng sản phẩm
- Gạch lát: 266 sản phẩm
- Gạch ốp: 197 sản phẩm
- Ngói và phụ kiện ngói: 9 sản phẩm

Trong đó, có 02 dòng sản phẩm có tính khác biệt cao trên thị trường là Granite thấm muối tan và Granite Vi tinh kim cương có nhiều đặc tính cao cấp, giá cả cạnh tranh so với granite thông thường, biên lợi nhuận cao hơn:

- ❖ **Gạch Granite đồng chất công nghệ thấm muối tan**





Gạch không tráng men – sử dụng toàn bộ nguyên liệu trường thạch có trong tự nhiên, xương granite trắng đồng nhất (từ dưới đế xương lên bề mặt). Gạch được nung ở nhiệt độ trên 1200 độ C giúp sản phẩm có độ kết khối cao, chịu lực tốt. Một số đặc tính kỹ thuật của gạch:

- Độ cứng bề mặt từ 5 đến 5,5 Mohs/10 Mohs (đơn vị đo độ cứng khoáng vật) – gạch thông thường chỉ đạt từ 4 đến 4,5 Mohs
- Độ hút nước gần như bằng 0 (0,3%) – giảm thiểu tối đa hiện tượng nở ẩm
- Độ chịu ăn mòn cao (chịu được axit 18%)
- Màu sắc đa dạng và hoa văn tinh tế
- Bề mặt được phủ lớp Nano kháng khuẩn
- Không bị thấm thấu – gây loang ó bề mặt sản phẩm
- Dễ dàng lau chùi – vệ sinh bề mặt.

❖ **Gạch Granite vi tinh Kim cương siêu bóng**

Tông màu tinh tế - sang trọng, bắt nhịp xu hướng mới nhất trong việc thiết kế nội ngoại thất. Vân đá được bảo vệ bởi 04 lớp men nên có độ bền cao, rất khó có thể bào mòn được họa tiết – hoa văn sản phẩm (độ dày men từ 1 – 1.1mm). Lớp xương granite trắng được tuyển chọn tinh lọc kỹ càng. Một số đặc tính kỹ thuật của gạch:

- Xương granite nung ở nhiệt độ hơn 1.200 độ C giúp gạch có độ bền cao, chịu lực lớn
- Sản phẩm được phủ men vi tinh và men kim cương giúp vân đá rõ ràng – sắc nét, bề mặt luôn sáng bóng sau thời gian dài sử dụng
- Độ chịu mài mòn lên đến 5.5 Mohs (Mohs là thang đo độ cứng, Kim cương tự nhiên cứng 10 Mohs)

- Độ hút nước gần như bằng 0 (<0.3%) giúp xương gạch ổn định, không giãn nở gây cong vênh sản phẩm, giảm thiểu tối đa hiện tượng nở ẩm.
- Dễ dàng vệ sinh bề mặt và không trơn trượt

**6.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**

Do mới thành lập và trong giai đoạn mua sắm máy móc, thiết bị nên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT chưa tạo ra sản phẩm. Do đó, sản lượng sản phẩm của CMC trong Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 4 không có sự khác biệt.

**Bảng 4. Sản lượng sản xuất giai đoạn 2020 - 2021**

Đơn vị: m<sup>2</sup>

TT	Sản phẩm	Năm 2020		Năm 2021		Quý 1/2022	
		Sản lượng sản xuất	Tỷ lệ (%)	Sản lượng sản xuất	Tỷ lệ (%)	Sản lượng sản xuất	Tỷ lệ (%)
1	Gạch	15.345.503	92,70	14.306.997	89,24	3.913.779	94,16%
2	Ngói	1.204.704	7,30	1.725.392	10,76	242.789	5,84%
<b>Tổng cộng</b>		<b>16.550.207</b>	<b>100</b>	<b>16.032.389</b>	<b>100</b>	<b>4.156.568</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

**Bảng 5. Sản lượng tiêu thụ giai đoạn 2020 - 2021**

Đơn vị: m<sup>2</sup>

TT	Sản phẩm	Năm 2020		Năm 2021		Quý 1/2022	
		Sản lượng tiêu thụ	Tỷ lệ (%)	Sản lượng tiêu thụ	Tỷ lệ (%)	Sản lượng tiêu thụ	Tỷ lệ (%)
1	Gạch	14.275.921	93,5	15.050.835	89,09	3.480.491	92,91
2	Ngói	993.343	6,5	1.843.361	10,91	265.634	7,09
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.269.264</b>	<b>100</b>	<b>16.894.196</b>	<b>100</b>	<b>3.746.125</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

**Bảng 6. Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2020 – 2021**

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Khoan mục	Năm 2020	Năm 2021	+/- %2020	Q1/2022
----	-----------	----------	----------	-----------	---------



1	Gạch	1.261.094	1.342.872	6,48	346.044
2	Ngói	86.490	168.340	94,64	25.214
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.347.584</b>	<b>1.511.212</b>	<b>12,14</b>	<b>371.258</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

Trong năm 2021, mặc dù đại dịch COVID-19 đã có tác động không nhỏ tới kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng nói chung và các công ty trong ngành gạch ốp lát nói riêng, hoạt động của CMC vẫn đạt kết quả khả quan, khi doanh thu từ hai sản phẩm chính tăng trưởng 12,14% so với năm 2020. Trong đó, doanh thu mảng gạch tăng 6,48% và mảng ngói tăng 94,64%, do trong năm Công ty mở rộng thị trường tiêu thụ bằng cách mở thêm nhiều đại lý, nâng tổng số nhà phân phối của toàn hệ thống đạt 119 đơn vị tính đến cuối năm 2021, đồng thời hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu được thúc đẩy và triển khai bài bản, đồng bộ.

Trong Quý 1/2022, sản lượng tiêu thụ tăng 17% và doanh thu tăng 30% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do việc thay đổi tỉ trọng cơ cấu sản phẩm. Sản lượng các nhóm sản phẩm cao cấp tăng trưởng mạnh trong Quý 1: sản lượng gạch granite tăng 82%, gạch porcelain tăng 61%, ngói tăng 64%. Sản lượng ceramic – sản phẩm phân khúc thấp hơn giảm 17% so với cùng kỳ, dẫn đến tỉ trọng sản phẩm này giảm từ 58% xuống 41% trong Q1/2022.

Do đặc thù sản xuất, có nhiều chi phí nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh chung không được phân bổ theo từng loại sản phẩm, dịch vụ nên không có số liệu lợi nhuận theo từng mảng sản phẩm.

## 6.2. Nguồn nguyên vật liệu

Những nguyên vật liệu chính để sản xuất gạch bao gồm: đất sét, tràng thạch (fenspat), men nhập ngoại và phụ gia. Nhìn chung các nguồn nguyên vật liệu này đều có sẵn trong nước và tập trung tại các tỉnh phía Bắc, thuận tiện cho việc sản xuất của CMC. Trong đó, đất sét chủ yếu được nhập từ các tỉnh: Quảng Ninh, Hải Dương, Bắc Giang; fenspat được nhập từ các tỉnh: Lào Cai, Yên Bái, Phú Thọ; các nguồn cung này đều ổn định nhờ trữ lượng dồi dào. Bên cạnh đó, CMC cũng thiết lập mạng lưới các nhà cung cấp để đảm bảo giá cả cạnh tranh nhất và luôn sẵn sàng cho hoạt động sản xuất. Ngoài những nguyên vật liệu trên, nhiên liệu để cung cấp năng lượng cũng chiếm tỷ trọng cao trong sản xuất. Hiện nay, công ty đang sử dụng khí than để đốt lò, nguồn nhập than chủ yếu từ trong và ngoài nước. Đồng thời, CMC cũng sử dụng khí CNG hoặc LPG để đa dạng hóa nguồn nhiên liệu thay vì chỉ tập trung vào than, và vì những lợi ích khác của khí như không bị bụi than và đảm bảo độ bền máy móc tốt hơn cũng như giảm thời gian để đốt lò, hạ nhiệt phục vụ bảo dưỡng thiết bị.

## 6.3. Chi phí sản xuất

**Bảng 7. Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và Quý 1/2022**

Đơn vị: Đồng

Chi phí	Năm 2020	%/ DTT	Năm 2021	%/ DTT	Quý 1/2022	%/ DTT
Giá vốn hàng bán	1.083.262.226.039	82,86	1.197.226.904.173	82,96	280.097.932.463	82,01
Chi phí tài chính	17.403.905.961	1,33	57.650.796.973	3,99	38.563.530.466	11,29
Chi phí bán hàng	9.750.588.431	0,75	27.679.801.413	1,92	14.164.462.452	4,15
Chi phí quản lý DN	47.539.669.921	3,64	52.930.990.743	3,67	10.265.825.603	3,01
Chi phí khác	94.010.534	0,01	3.528.370.912	0,24	119.000.000	0,03
<b>Tổng chi phí</b>	<b>1.158.050.400.886</b>	<b>88,58</b>	<b>1.339.016.864.214</b>	<b>92,79</b>	<b>343.210.750.984</b>	<b>100,49</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 của CMC)

Do mới thành lập và trong giai đoạn mua sắm máy móc, thiết bị nên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận. Do đó, chi phí sản xuất của CMC trong Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2021 và Quý 1/2022 không có sự khác biệt.

Tỷ trọng giá vốn hàng bán tăng nhẹ qua các năm, chủ yếu do tác động của giá nhiên liệu đầu vào tăng mạnh (giá gas thời điểm cuối năm 2021 tăng 80% so với đầu năm). Chi phí tài chính tăng đột biến trong năm 2021, do trong năm Công ty phát hành trái phiếu riêng lẻ cũng như tăng vay ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động.

Tỷ trọng chi phí bán hàng năm 2021 tăng mạnh do Công ty đẩy mạnh hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu, bao gồm việc lắp đặt mới các biển quảng cáo tại sân bay, đường vành đai, trung tâm thương mại, hoàn thiện 125 mini showroom kết hợp tại các đại lý và 03 showroom trưng bày sản phẩm tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra, Công ty đẩy mạnh các kênh bán hàng truyền thống, mở mới thêm 27 nhà phân phối trong năm 2021. Trong Quý 1/2022, tỷ trọng chi phí tài chính trên doanh thu thuần do phát sinh khoản lãi phải trả cho trái phiếu riêng lẻ phát hành tháng 8/2021.

**Bảng 8. Doanh thu, Lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2020 – 2021 và Quý 1/2022**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	%+/- 2020	Quý 1/2022
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.360.411.318.964	1.519.086.060.089	11,66	368.773.054.900



Các khoản giảm trừ doanh thu	53.053.857.950	75.989.661.688	43,23	27.224.609.953
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.307.357.461.014	1.443.096.398.401	10,38	341.548.444.947
Giá vốn hàng bán	1.083.262.226.039	1.197.226.904.173	10,52	280.097.932.463
Lợi nhuận gộp	224.095.234.975	245.869.494.228	9,72	61.450.512.484

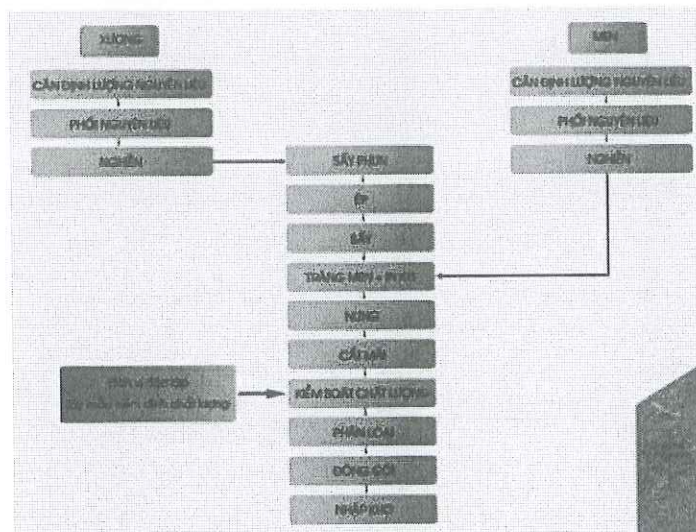
(Nguồn: BCTC kiểm toán Riêng, Hợp nhất năm 2021, BCTC Riêng, Hợp nhất Quý 1/2022 của CMC)

Năm 2021, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty tăng 11,66% so với năm 2020, dẫn đến lợi nhuận gộp tăng trưởng 9,72%, đạt xấp xỉ 246 tỷ đồng. Đây là mức tăng trưởng khả quan trong bối cảnh sản xuất kinh doanh bị đình trệ do tình hình dịch bệnh, giãn cách kéo dài năm 2021.

#### 6.4. Trình độ công nghệ

##### Quy trình khái quát hoạt động sản xuất của nhà máy

Sản phẩm sản xuất tại CMC là gạch Ceramics và Granit với mẫu mã phong phú, đa dạng; độ bền cơ lý cao được sử dụng cho xây dựng nhà dân dụng, các công trình công nghiệp. Để sản xuất ra sản phẩm gạch Ceramics, Công ty sử dụng công nghệ tự động hoá, tráng men, nung ở nhiệt độ cao của Italy và Tây Ban Nha. Tất cả các dây chuyền ở 2 nhà máy đều là công nghệ in kỹ thuật số.



Tóm tắt công nghệ sản xuất gạch men ốp lát:

- ❖ Chuẩn bị nguyên liệu

- Đất sét tại các kho chứa được phơi khô tự nhiên độ ẩm  $W = 14 \div 18\%$  được gia công sơ bộ đến kích thước cục đất sét  $\leq 100$  mm. Sau đó đất sét được máy xúc đưa lên cân định lượng từng mẻ trộn sau đó nghiền chung với các nguyên liệu khác.
- Feldspart đã được nghiền mịn đóng bao chuyển về nhập kho Công ty. Sau đó máy xúc đưa lên cân định lượng từng mẻ trộn cùng với đất sét.
- Phụ gia Tripôly phốt Phát (STPP) được cân định lượng và đổ vào máy nghiền chung.
- Nước được bơm từ nguồn dự trữ của nhà máy, định lượng bằng đồng hồ đo nước và đổ vào máy nghiền chung.
- ❖ Nghiền nguyên liệu + Sấy phun
  - Nguyên liệu đã được chuẩn bị đầy đủ với mẻ trộn tùy vào dung tích máy nghiền tối thiểu là 18.000 kg nguyên liệu khô. Nạp nguyên liệu qua cửa ở thân máy sau khi đã cân chính xác theo bài phối liệu.
  - Nước và phụ gia cũng được định lượng chính xác đến 1 kg.
  - Tất cả được đổ vào máy nghiền bi ướt gián đoạn, thân hình trụ bằng thép. Và phối liệu được nghiền trong thời gian từ 4 đến 5 giờ, lượng sót trên sàng  $0,63 = 7 \div 10\%$ . Hồ sau khi nghiền phải đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật về tỷ trọng, độ nhớt, độ ẩm, vv.
  - Sau đó hồ được xả xuống bể khuấy với tốc độ 12 vòng/phút với mục đích làm đồng nhất hồ. Hồ tiếp tục được đưa lên máy sấy phun hồ bằng bơm pitston sứ với nhiệt độ ở trung tâm tháp sấy là:  $650 \div 750^{\circ}\text{C}$ .
  - Không khí nóng được đưa từ trên đỉnh tháp xuống, hồ bơm từ đáy tháp lên, hồ đi qua hệ thống kim phun tạo thành dạng sương mù, những hạt sương mù này gặp không khí nóng sẽ trao đổi nhiệt làm cho hồ khô và rơi xuống dưới đáy qua cửa đi ra ngoài xuống băng tải. Bột từ băng tải được hệ thống gầu tải đưa lên các silô chứa.
  - Độ ẩm bột sau khi ra khỏi tháp sấy là:  $4,5 \div 6,5 \%$
  - Bột sau khi ra khỏi tháp được đưa đến các silô chứa và ủ từ  $24 \div 48$  giờ.
- ❖ Máy ép tạo hình và lò sấy nằm
  - Bột từ silô chứa được đưa đến máy ép bằng hệ thống băng tải;
  - Tùy vào kích thước của sản phẩm mà sử dụng các loại máy ép cho phù hợp:
    - o Với lực ép Max:  $1600 \div 5000$  tấn
    - o Chu kỳ ép Max: 24 lần/phút
    - o Gạch mộc được ép với áp lực:  $250 \div 300$  KG/cm<sup>2</sup>
  - Gạch ép xong được đưa thẳng vào lò sấy nằm 2 tầng với:
    - o Độ ẩm gạch vào:  $5 \div 6 \%$
    - o Độ ẩm gạch ra:  $< 1 \%$
- ❖ Nghiền men màu
  - Nguyên lý làm việc của máy nghiền men: Máy làm việc gián đoạn thân hình trụ bằng



thép. Nạp nguyên liệu qua cửa ở thân máy sau khi đã cân chính xác đến 1 gam. Cho máy chạy thời gian nghiền từ 6 đến 8 giờ sao cho lượng sót sàng đạt được:

- Men nghiền xong được qua sàng rồi đưa đến dây chuyền tráng men bằng các thùng chứa di động.
- ❖ Dây chuyền tráng men, in hoa văn
  - Gạch từ máy sấy nằm 2 tầng được qua bộ phận làm sạch bụi và qua bộ phận phun nước làm ẩm gạch để giảm nhiệt độ viên gạch. Gạch tiếp tục đi sang dây chuyền tráng men qua 2 máy tráng men lót và men phủ. Gạch tiếp tục đi trên dây chuyền nhờ hệ thống dây đai qua 2 bộ phận mài đủ 4 cạnh gạch. Rồi được trang trí hoa văn bằng hệ thống máy in kỹ thuật số. Cuối cùng gạch được đưa vào lò nung bằng hệ thống con lăn.
  - ❖ Lò nung con lăn
    - Gạch được đưa từ dây chuyền tráng men vào lò nung bằng hệ thống con lăn với các thông số cơ bản của lò:
      - o Nhiệt độ nung:  $1150 \div 1.250^{\circ}\text{C}$
      - o Chu kỳ nung:  $35 \div 60$  phút
    - Các thông số cơ bản sau nung:
      - o Cường độ gạch:  $190 \div 500 \text{ KG/cm}^2$
      - o Độ hút nước: từ  $E < 0,5 \%$  cho đến  $E \leq 20 \%$  tùy từng loại gạch
    - ❖ Mài cạnh và mài bóng NANO
      - Gạch ra từ lò nung được đi vào dây chuyền mài cạnh hoặc mài bóng NANO, đảm bảo kích thước đạt chuẩn.
      - ❖ Phân loại và nhập kho sản phẩm
        - Gạch ra khỏi lò nung được kiểm tra và phân loại theo bảng tiêu chuẩn của công ty áp dụng.

#### **6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới**

Xu hướng của thị trường xây dựng và thị hiếu của khách hàng thay đổi liên tục đòi hỏi Công ty phải đẩy mạnh nghiên cứu để đưa ra các sản phẩm mới cho thị trường. Hiện nay, Công ty đang tập trung vào phát triển những loại gạch với diện tích lớn, mạch gạch nhỏ nhưng nhẹ và có độ bền cao, những sản phẩm gạch giả gỗ hoặc giả các vật liệu khác để phù hợp với mọi vị trí nhà, địa hình và khung thời tiết khác nhau. Với chiến lược phát triển bao trọn công trình, CMC luôn đề cao công tác phát triển sản phẩm để có thể cung cấp các sản phẩm gạch, ngói cho toàn bộ công trình từ phòng ngủ đến sân vườn.

#### **6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm**

Hiện tại Công ty đã đăng ký quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 với Trung tâm chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn QUACERT. Từ năm 2014 sản phẩm của Công ty Cổ phần CMC đã được chứng nhận phù hợp tiêu chuẩn châu Âu E14411 đối với gạch ốp và gạch lát.

Bộ phận chịu trách nhiệm kiểm tra chất lượng sản phẩm của Công ty hiện tại là Phòng kỹ thuật. Công ty đã ngày càng tạo được niềm tin của khách hàng và đã tạo nên một chỗ đứng vững chắc cho thương hiệu gạch CMC.

#### **6.7. Hoạt động marketing**

Qua nhiều năm sản xuất gạch men, CMC đã khẳng định được vị thế của doanh nghiệp đầu ngành bằng chất lượng sản phẩm cùng với việc chú trọng xây dựng hình ảnh, giá trị thương hiệu của gạch men CMC bằng nhiều hình thức khác nhau như: đặt biển quảng cáo tại các cao tốc, quảng cáo trên truyền hình, thông qua các hoạt động của Đoàn thanh niên, xây dựng tiết mục văn nghệ, bài hát, vở kịch, tài trợ cho một số chương trình của Đoàn thanh niên, xây dựng catalogue sản phẩm để gửi đến các khách hàng ... Bên cạnh đó, hiện nay sản phẩm của Công ty đã có mặt trên toàn quốc, thông qua hệ thống phân phối là các Đại lý, các Chi nhánh của Công ty ở miền Bắc, miền Nam, miền Trung và xem đây chính là kênh quảng bá trực tiếp đến khách hàng.

#### **6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu, bản quyền và có logo riêng.

Logo của CMC:



- Tên thương mại: Công ty cổ phần CMC.
- Các Nhãn hiệu của CMC đã đăng ký bản quyền với Cục sở hữu trí tuệ:



#### **6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng 9. Các Hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết  
giai đoạn 2019 - 2021**

Tên Hợp đồng	Giá trị Hợp đồng	Thời điểm ký kết	Thời điểm thực hiện	Sản phẩm cung cấp	Đối tác tham gia
--------------	------------------	------------------	---------------------	-------------------	------------------



<b>Các hợp đồng đã ký kết và đang thực hiện</b>						
1	63/2021/HĐ KT-CMC	133.248.375.700	01/01/2021	2021	Vật liệu xây dựng	CTCP Gạch ốp lát Hòa Bình Minh
2	95/2021/HĐ KT-CMC	74.343.129.419	01/01/2021	2021	Vật liệu xây dựng	CT TNHH TM Tuấn Hồng Phú Thọ
3	89/2021/HĐ KT-CMC	90.783.179.800	01/01/2021	2021	Vật liệu xây dựng	CT TNHH Việt Hương
4	08/2021/HĐ KT-CMC	50.577.809.500	01/01/2021	2021	Vật liệu xây dựng	CT TNHH MTV Tân Việt Phát
5	166/2021/HĐ KT-CMC	44.724.919.952	01/01/2021	2021	Vật liệu xây dựng	CTCP Phát triển Hòa Bình
6	10/2020/HĐ KT-CMC	178.240.629.619	01/01/2020	2020	Vật liệu xây dựng	CTCP Gạch ốp lát Hòa Bình Minh
7	35/2020/HĐ KT-CMC	115.322.559.100	01/01/2020	2020	Vật liệu xây dựng	CT TNHH Việt Hương
8	68/2020/HĐ KT-CMC	109.846.206.650	01/01/2020	2020	Vật liệu xây dựng	CT TNHH TM Tuấn Hồng Phú Thọ
9	56/2020/HĐ KT-CMC	60.548.383.040	01/01/2020	2020	Vật liệu xây dựng	CTCP ITACA Việt Nam
10	31/2020/HĐ KT-CMC	61.857.176.887	01/01/2020	2020	Vật liệu xây dựng	CT TNHH Thương mại và XNK VNG
<b>Các hợp đồng đã ký kết nhưng chưa thực hiện</b>						
11	1010/HĐMB/ 2021/CMC- TNG	396.000.000.000	10/10/2021	Q1/2022	Vật liệu xây dựng	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng TNG
12	30/HĐMB/C MC-BP/2021	237.000.000.000	15/10/2021	Q1/2022	Vật liệu xây dựng	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bảo Phúc
13	29/2021/HĐ MB/CMC	162.000.000.000	05/10/2021	Q1/2022	Vật liệu xây dựng	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà (SDD)

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

**Bảng 10. Chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh (Hợp nhất) giai đoạn 2020-2021 và Quý 1/2022**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	%+/- /2020	Q1/2022
Tổng giá trị tài sản	1.393.915.886.377	2.427.738.320.582	74,17%	2.936.593.127.038
Vốn chủ sở hữu	763.617.584.372	777.549.461.334	1,82%	779.528.707.275
Doanh thu thuần	1.307.357.461.014	1.443.096.398.401	10,38%	341.548.444.947
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	150.641.304.544	120.872.058.165	-19,76%	2.987.505.637
Lợi nhuận/Lỗ khác	414.412.273	-2.486.339.008	-699,97%	-70.591.797
Lợi nhuận trước thuế	151.055.716.817	118.385.719.157	-22,14%	2.916.913.840
Lợi nhuận sau thuế	120.624.420.845	94.195.469.045	-21,91%	2.267.417.411
Tỷ lệ trả cổ tức	20%	0%	-	0%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	15,80%	12,11%	-	0,29%

(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán 2021, BCTC Quý 1/2022 Hợp nhất của CMC)

**Bảng 11. Chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh (Riêng) giai đoạn 2020-2021 và Quý 1/2022**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	%+/- /2020	Q1/2022
Tổng giá trị tài sản	1.393.915.886.377	2.427.641.943.696	74,16%	2.936.685.852.702
Vốn chủ sở hữu	763.617.584.372	777.453.914.863	1,81%	779.621.305.235
Doanh thu thuần	1.307.357.461.014	1.443.096.398.401	10,38%	341.548.444.947
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	150.641.304.544	120.876.110.279	-19,76%	2.984.155.711



Lợi nhuận/Lỗ khác	414.412.273	-2.486.339.008	-699,97%	70.591.797
Lợi nhuận trước thuế	151.055.716.817	118.389.771.271	-22,14%	2.913.563.914
Lợi nhuận sau thuế	120.624.420.845	94.199.521.159	-21,91%	2.264.067.485
Tỷ lệ trả cổ tức	20%	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	15,80%	12,12%		0,29%

(Nguồn: BCTC Riêng kiểm toán năm 2021, BCTC Riêng Quý 1/2022 của CMC)

Do mới thành lập và trong giai đoạn mua sắm máy móc, thiết bị nên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận. Do đó, doanh thu của CMC trong Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất Quý 1/2022 không có sự khác biệt.

Trong năm 2021, doanh thu thuần của CMC tăng 10,4% so với năm 2020. Đây được đánh giá là mức tăng trưởng hàng đầu trên thị trường gạch ốp lát năm 2021 trong bối cảnh chung các doanh nghiệp cùng ngành bị ảnh hưởng của dịch COVID-19 và giãn cách xã hội. Việc hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu được triển khai bài bản, đồng bộ và việc mở rộng hệ thống phân phối của Công ty là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng doanh thu trong năm 2021. Tuy nhiên, lợi nhuận thuần năm 2021 chỉ đạt 94,2 tỷ đồng, giảm 21,9% so với năm 2020, chủ yếu do tác động của giá nhiên liệu đầu vào tăng mạnh (giá gas thời điểm cuối năm 2021 tăng hơn 80% so với thời điểm đầu năm).

Doanh thu Quý 1/2022 tăng 30% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do thúc đẩy hoạt động marketing và thay đổi cơ cấu sản phẩm bán ra, tăng tỉ trọng các sản phẩm cao cấp như gạch granite, gạch porcelain và giảm tỉ trọng các sản phẩm phân khúc thấp hơn như gạch ceramic.

Tuy nhiên, do phải chịu chi phí phát hành trái phiếu, cũng như chi phí lãi trái phiếu riêng lẻ, nên lợi nhuận sau thuế của CMC trong Quý 1/2022 chỉ đạt 2,2 tỷ đồng.

## **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành**

### **7.2.1. Thuận lợi**

- Là một trong những doanh nghiệp gạch men đầu tiên của Việt Nam, CMC có bề dày kinh nghiệm về công tác sản xuất và tiêu thụ sản phẩm;
- CMC có đội ngũ điều hành, kỹ sư có chuyên môn cao, hoàn toàn làm chủ được kỹ thuật vận hành và sản xuất, đội ngũ lao động lành nghề luôn đáp ứng được các tiêu chuẩn khắt khe nhất;
- Tích cực đầu tư máy móc thiết bị, chuẩn hóa quy trình sản xuất cũng như nghiên cứu để liên tục cho ra thị trường các dòng sản phẩm phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng;
- Thương hiệu gạch men CMC đã xây dựng được uy tín lâu năm, được người tiêu dùng tin tưởng lựa chọn;

- Hệ thống đại lý rộng khắp tại các tỉnh thành trong nước, là kênh phân phối trực tiếp và hiệu quả đến khách hàng.

#### **7.2.2. Khó khăn**

- Khó khăn chính hiện nay của CMC là cạnh tranh trong ngành khá gay gắt, nhiều doanh nghiệp sản xuất gạch men đã và đang có kế hoạch nâng công suất khi nhu cầu của thị trường bất động sản hồi phục trở lại.
- Ngoài ra, trong thời gian vừa qua giá nguyên vật liệu đầu vào có nhiều biến động, mặc dù đã chủ động được nguồn vật tư nhưng nếu giá cả đầu vào vẫn biến động mạnh sẽ khiến Công ty gặp khó khăn trong việc lên kế hoạch sản xuất cho thời gian tới.

### **8. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

#### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

- Công ty Cổ phần CMC là một đơn vị chuyên ngành sản xuất vật liệu xây dựng chuyên về sản xuất gạch ốp lát các loại. Dây chuyền thiết bị của nhà máy được đầu tư mới 100%, và nhập khẩu từ Châu Âu, Trung Quốc. Đội ngũ cán bộ kỹ thuật có chuyên môn tay nghề cao trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát. Sản phẩm của Công ty được sản xuất khép kín và quản lý theo quy trình kiểm soát chất lượng tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001.
- Nhà máy gạch số 1 nằm ở trung tâm thành phố Việt Trì, thuận tiện cung cấp hàng hóa cho các tỉnh đồng bằng Sông Hồng và trung du miền núi phía Bắc. diện tích nhà máy là 75 nghìn m<sup>2</sup> đất trong đó 40.000 m<sup>2</sup> diện tích nhà xưởng, văn phòng và kho, Công ty đã thiết lập được hệ thống cửa hàng phân phối cấp I ở hầu hết các tỉnh và hai chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng. Để tiếp tục duy trì tăng trưởng, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty cũng đã và đang xây dựng Nhà máy 2 chia làm nhiều giai đoạn trên diện tích 180 nghìn m<sup>2</sup> tại Khu Công nghiệp Thụy Vân hướng tới các dòng sản phẩm gạch cao cấp hơn, đáp ứng các nhu cầu ngày càng khắt khe của thị trường. CMC cũng có kế hoạch xây dựng Nhà máy CMC số 3 tại khu đất hơn 60 nghìn m<sup>2</sup> tại Cụm công nghiệp Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, Phú Thọ trong thời gian tới.
- Thương hiệu gạch CMC đã rất quen thuộc với người tiêu dùng trong nước, và từng bước tiến ra thị trường quốc tế. Mặc dù chưa có con số thống kê cụ thể về thị phần, nhưng CMC đã có vị thế khá vững chắc trong phân khúc ngói và gạch ốp lát trung cấp với các sản phẩm đã được thị trường chấp thuận và tin dùng như gạch thấm muối tan, gạch vi tinh kim cương và gạch men đường.... Với vị trí thuận lợi, nguồn nhân lực dồi dào và điều kiện vật chất, tài chính ổn định, thương hiệu hàng hóa được khẳng định trên thị trường, Công ty có khả năng cạnh tranh và phát triển đa dạng hóa sản phẩm vật liệu xây dựng trong thời gian tới.

#### **8.2. So sánh với các doanh nghiệp khác cùng ngành**

Hiện nay, trên thị trường có nhiều doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh tương tự với CMC, trong đó Công ty Cổ phần Viglacera Hạ Long (VHL) và Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT) là những doanh nghiệp có nhiều nét tương đồng nhất với CMC từ quy mô sản xuất, phân khúc thị trường và địa bàn hoạt động.



**Bảng 12. So sánh các chỉ tiêu tài chính doanh nghiệp trong ngành**

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021			
		CMC	VHL	VIT	DHA
1.	Tổng tài sản	2.428	845	1.662	531
2.	Vốn chủ sở hữu	771	602	615	469
3.	Doanh thu thuần	1.443	846	1.257	337
4.	Lợi nhuận sau thuế	94	45	46	90
5.	Doanh thu thuần/LNST	15,32	18,85	27,20	3,74
6.	Doanh thu thuần/TTS	0,59	1,00	0,76	0,64
7.	Doanh thu thuần/VCSH	1,87	1,41	2,04	0,72

(Nguồn: Tổng hợp BCTC năm 2021 đã được kiểm toán của CMC, VHL, VIT, DHA)

### 8.3. Triển vọng phát triển của ngành

Tốc độ tăng trưởng ngành gạch ốp lát Việt Nam trong những năm gần đây vẫn đang ở mức trung bình 8%/năm, tuy vẫn cao hơn so với tốc độ tăng trưởng ngành gạch ốp lát thế giới đang ở mức 1,6%/năm được đánh giá đã bước sang giai đoạn bão hòa. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng trong giai đoạn 5 năm trở lại đây đã không còn tăng trưởng nhanh so với các giai đoạn trước đó CAGR 2000-2005: 17%/năm và CAGR 2005-2010: 22%/năm.

Trong năm 2022 và các năm tiếp theo, tốc độ đô thị hóa nhanh cùng tăng trưởng dân số 0,9% mỗi năm sẽ thúc đẩy nhu cầu tiêu dùng gạch ốp lát (sản phẩm chiếm tỷ trọng lên tới 60% sản lượng tiêu thụ nhóm vật liệu xây dựng hoàn thiện bề mặt). Cùng với đó, theo ước tính từ số liệu của CIC và Tổng điều tra dân số trong giai đoạn 2019-2023, tổng nhu cầu nhà ở xây mới và thay thế sẽ ở mức 691,7 nghìn căn hộ, tương đương 2,5% số căn nhà cả nước năm 2019. Bên cạnh đó, tốc độ tăng trưởng giá trị thực xây dựng nhà để ở và không để ở (mảng tiêu thụ chính của gạch ốp lát) dự kiến đạt 7,9% trong năm 2023, cao hơn 1,7% so với con số tăng trưởng 6,2% năm 2020. Trong đó, dịch COVID-19 gần như đã được kiểm soát trong năm 2022. Dự báo trong dài hạn, ngành gạch ốp lát vẫn tiếp tục xu hướng tăng trưởng nhờ đẩy mạnh đô thị hóa và tăng trưởng nhu cầu nhà ở.

Triển vọng ngành gạch men những năm tới tiếp tục duy trì khả quan đồng hành với sự phát triển của ngành xây dựng dân dụng và bất động sản nhờ các yếu tố:

- Mức độ đô thị hóa cải thiện
- Hồi phục từ thị trường bất động sản: chung cư, nghỉ dưỡng, đất nền ...
- Cho phép người nước ngoài mua và sở hữu nhà tại Việt Nam
- Triển vọng thu hút dòng vốn FDI khả quan.

*(Theo Báo cáo ngành gạch ốp lát CT TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương)*

### **Các doanh nghiệp nội địa ngày càng chiếm thị phần lớn**

Theo số liệu nghiên cứu của Hiệp hội Gốm sứ Xây dựng Việt Nam (VIBCA), trong giai đoạn trước năm 2012, gạch Trung Quốc chiếm thị phần khá lớn, trên 50%. Tuy nhiên trong những năm trở lại đây thị phần gạch Trung Quốc chỉ khoảng dưới 20% sản lượng tiêu thụ hàng năm (số liệu ước tính 2018, VIBCA) nhờ hoạt động mở rộng quy mô và công nghệ các doanh nghiệp Việt Nam, bên cạnh các chính sách thuế phòng vệ và sự kiểm soát chặt chẽ hoạt động nhập khẩu tiểu ngạch cũng đã kiềm hãm sức tiêu thụ sản phẩm gạch Trung Quốc. Những năm trở lại đây, các nhà sản xuất nội địa để có những bước chuyển mình mạnh mẽ thông qua việc xây dựng và mở rộng nhà máy lớn hơn rất nhiều so với công suất hiện hữu. Đi đôi với việc mở rộng nhà máy, các dây chuyền hiện đại công nghệ tiên tiến luôn được các nhà sản xuất cập nhật liên tục nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh như: Prime, Vitto, Nice Ceramic, Viglacera, ... Việc này không những giúp các doanh nghiệp Việt Nam nâng cao năng lực cạnh tranh chiếm lại thị trường trong nước từ tay nhà sản xuất Trung Quốc, hơn thế nữa đã đưa Việt Nam trở thành top 5 các quốc gia sản xuất gạch ốp lát hàng đầu thế giới năm 2012 và tiến lên vị trí top 4 trong năm 2017. Từ năm 2014 đến nay Việt Nam luôn duy trì được vị thế của mình trên bản đồ gạch ốp lát thế giới.

Theo ước tính của VBCS, các doanh nghiệp nội địa ngày càng chiếm thị phần lớn, trong đó với những cái tên nổi bật như Prime ước tính chiếm khoảng 8% thị phần gạch ốp lát Việt Nam với phân khúc gạch cao cấp, Vitto chiếm khoảng 6%, Mikado khoảng 6%, Hoàng Gia 6%, Viglacera 5%...

### **Xu hướng áp dụng công nghệ mới trong sản xuất**

Liên kết, sáp nhập doanh nghiệp (M&A) đã và đang diễn ra sôi động trong lĩnh vực vật liệu xây dựng. Điển hình là Tập đoàn SCG của Thái Lan đã mua lại Công ty cổ phần Prime Group, nắm gần 20% thị phần tổng sản lượng gạch và chủ yếu phục vụ nội địa. Xu thế liên kết, sáp nhập cũng diễn ra với cả những doanh nghiệp vừa và nhỏ. Sau sáp nhập, với nguồn vốn mạnh, cải tiến công nghệ sản xuất, dễ dàng xâm nhập, chiếm lĩnh thị trường. Trong thời gian tới, thị trường gạch ốp lát sẽ trở thành sân chơi của những thương hiệu mạnh và vượt trội. Những doanh nghiệp có năng lực sản xuất kém sẽ nhanh chóng bị loại khỏi cuộc đua.

Yêu cầu đặt ra cho các doanh nghiệp là làm sao để sản phẩm của mình giữ được chỗ đứng trên thị trường. Trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt ấy, chỉ những doanh nghiệp có tiềm lực vững mạnh mới tồn tại được.



Hiện nay, ngoài sự cạnh tranh về chất lượng, mẫu mã thì xu hướng áp dụng những công nghệ mới nhất trong sản xuất, hướng tới bảo vệ sức khỏe người sử dụng và thân thiện với môi trường đang tiếp tục là chiến lược phát triển và sự cạnh tranh của các doanh nghiệp gạch ốp lát.

Hệ thống dây chuyền sản xuất đều sử dụng những công nghệ tiên tiến nhất trên thế giới lựa chọn những máy móc thông minh, robot làm việc, liên kết dữ liệu và tương tác máy liên hoàn, tự động cảnh báo, hệ thống thông tin công nghiệp khoa học, tác thời. Các công đoạn đều áp dụng công nghệ cao từ chế biến nguyên liệu tạo hình, đến công nghệ sấy nung, in kỹ thuật số...

Bên cạnh đó, xu hướng tích cực khác là sử dụng phần mềm ứng dụng thiết kế 3D, nhờ công nghệ thực tế ảo khách hàng có thể thiết kế cho mình không gian sống theo sở thích và mong muốn của gia đình. Ứng dụng này giúp khách hàng ước thử và tính toán chi phí của hàng ngàn sản phẩm gạch ốp lát cùng các sản phẩm trang trí nội ngoại thất bằng một thao tác trên điện thoại di động, máy tính bảng, laptop

Do đó, ngành vật liệu xây dựng nói chung và ngành gạch men nói riêng sẽ tiếp tục được hưởng lợi.

#### **8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Xu hướng phát triển ngành gạch men hiện nay trên thế giới dần hướng tới các sản phẩm có giá trị gia tăng cao, chất lượng tốt đảm bảo thẩm mỹ và độ bền theo thời gian, do đó các sản phẩm gạch granit đang ngày càng thâm nhập thị trường và thay thế gạch ceramics truyền thống. Xu hướng này phù hợp với định hướng chiến lược của CMC trong giai đoạn tới: hướng đến các sản phẩm ở phân khúc cao, cạnh tranh bằng chất lượng sản phẩm ưu việt về độ bền cao, kiểu dáng màu sắc đa dạng, hiện đại.

Tại Việt Nam, theo Quyết định số 1469/QĐ-TTg ngày 22/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030” và Quyết định số 1586/QĐ-BXD ngày 30/12/2014 của Bộ xây dựng về “Phê duyệt Quy hoạch phát triển vật liệu gốm, sứ xây dựng và đá ốp lát ở Việt Nam đến năm 2020”, điều chỉnh cơ cấu sản phẩm gạch gốm ốp lát để đến năm 2020 đạt tỷ lệ gạch ceramic khoảng 65%; gạch Granit khoảng 25% và gạch cotto khoảng 10%. Như vậy việc Công ty Cổ phần CMC đầu tư các dây chuyền sản xuất gạch granit chất lượng tốt, hướng tới phân khúc thị trường cao hơn là hoàn toàn phù hợp với định hướng và chính sách phát triển của Nhà nước. Bên cạnh đó, việc đưa vào sử dụng CNG hoặc LPG vào thay thế khí than trên các dây chuyền mới cũng giảm thiểu độc hại, hướng đến sản xuất thân thiện với môi trường, nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp.

### **9. Chính sách đối với người lao động**

#### **9.1. Cơ cấu lao động**

Số lượng lao động tại Công ty đến ngày 31/12/2021 là 1.009 người, cơ cấu lao động như sau:

Phân loại lao động	Số người
<b>Phân theo giới tính:</b>	
<i>Nam</i>	845
<i>Nữ</i>	164
<b>Phân theo chuyên môn kỹ thuật:</b>	
<i>Đại học trở lên</i>	146
<i>Cao đẳng/cao đẳng nghề</i>	179
<i>Trung cấp/trung cấp nghề</i>	104
<i>Sơ cấp nghề</i>	15
<i>Lao động phổ thông</i>	565
<b>Phân theo loại hình hợp đồng:</b>	
<i>Không xác định thời gian</i>	1.003
<i>Xác định thời gian</i>	5
<i>Theo mùa vụ/Dưới 12 tháng</i>	1
<b>Tổng số lao động</b>	<b>1.009</b>

### 9.2. Chính sách đối với người lao động

**Thời gian làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày, 5 ngày/tuần, chế độ nghỉ theo quy định của luật lao động. Đối với cán bộ công nhân trực tiếp sản xuất, Công ty đang tổ chức sản xuất theo ca, đảm bảo tiến độ sản xuất, tuân thủ theo quy định của pháp luật. Khi có yêu cầu đột xuất về tiến độ sản xuất, kinh doanh, các nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ. Công ty đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và có đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động. Thời gian nghỉ phép, nghỉ Lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản được bảo đảm theo đúng quy định của Bộ Luật lao động.

**Điều kiện làm việc:** Văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang, nhà ăn sạch sẽ, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Ngoài ra, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ và bệnh nghề nghiệp cho toàn thể cán bộ công nhân viên hàng năm nhằm đảm bảo yêu cầu phục vụ sản xuất, chế độ ốm đau thai sản và các chế độ của người lao động luôn được thực hiện đầy đủ theo Luật Lao động. Đặc biệt, Công ty chú trọng đầu tư cho công tác vệ sinh môi trường bằng việc hàng năm ký hợp đồng đo môi trường làm việc tại các vị trí làm việc của người lao động.

### 9.3. Chính sách tuyển dụng và đào tạo

**Tuyển dụng:** Nguồn nhân lực là yếu tố đặc biệt quan trọng đối với bất kỳ doanh nghiệp nào. Nhận thức được điều này, Công ty Cổ phần CMC xác định mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân tài, ưu tiên người lao động có kinh nghiệm, năng



lực, đáp ứng được yêu cầu công việc và góp phần vào chiến lược phát triển lâu dài của Công ty. Việc tuyển dụng được dựa trên nhu cầu lao động. Công ty tiến hành thi tuyển với những tiêu chuẩn nhất định mà Công ty đã đặt ra. Tiêu chí tuyển dụng dựa trên tố chất, tiềm năng và thiện chí của mỗi ứng viên.

**Đào tạo:** Công ty coi đào tạo là một cách đầu tư vào nguồn nhân lực để góp phần nâng cao vị thế cạnh tranh của doanh nghiệp. Chính vì vậy, hàng năm Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, đồng thời cử cán bộ công nhân viên đi học tập nâng cao tay nghề, đảm bảo cho cán bộ công nhân viên nắm bắt tốt quy trình công nghệ, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.
- Đào tạo tại nơi làm việc: hình thức này được áp dụng phổ biến cho công nhân trực tiếp sản xuất. Công nhân mới vào, tùy thuộc vào kinh nghiệm, trình độ, năng lực. Công ty sẽ phân công công việc phù hợp từ đơn giản đến phức tạp và từ cấp thấp đến cấp cao hơn. Những nhân viên thuộc bộ phận nào sẽ được phụ trách bộ phận đó trực tiếp hướng dẫn, đào tạo và phân công.
- Đào tạo ngắn hạn: là hình thức bổ sung kiến thức ngành nghề, cập nhật kiến thức mới nhằm nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ đang đảm nhiệm cho người lao động như tập huấn tay nghề, nghiệp vụ, quản lý kinh tế, pháp lý...
- Đào tạo dài hạn: là hình thức đào tạo cơ bản gắn với các bằng cấp được Nhà nước công nhận: đào tạo văn bằng hai đại học, đào tạo sau đại học.

#### **9.4. Chính sách lương thưởng**

Nhằm khuyến khích động viên mức độ đóng góp của cán bộ công nhân viên trong Công ty, góp phần tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, hàng năm, Công ty áp dụng thưởng cho người lao động cũng như tổ chức cho các cán bộ công nhân viên có thành tích tốt trong quá trình sản xuất kinh doanh được đi tham quan nghỉ mát. Toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty đều được tham gia đầy đủ chế độ Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế theo đúng quy định của Nhà nước.

#### **10. Chính sách cổ tức**

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ của Công ty và các văn bản pháp lý liên quan. Kết thúc niên độ tài chính, HĐQT có trách nhiệm xây dựng Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở:

- Lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác, trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

- Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.
- Việc chi trả cổ tức bằng tiền hoặc cổ phiếu được căn cứ tình hình thực tế và không ảnh hưởng đến khả năng thanh toán công nợ.

Tình hình trả cổ tức của Công ty trong những năm gần đây:

**Bảng 13. Tình hình chi trả cổ tức của Công ty năm 2020, 2021**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
Giá trị cổ tức chi trả (đồng)	73.381.774.000	0
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%)	20%	0%
Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt đã trả (%)	20%	0%
Tỷ lệ cổ tức bằng cổ phiếu đã trả (%)	-	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2020, 2021 của Công ty Cổ phần CMC)

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

### 11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### 11.1.1. Trích khấu hao Tài sản cố định

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Bảng cân đối kế toán và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định hữu hình được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng như sau:

Nhóm Tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	02-15 năm
Máy móc và thiết bị	05-15 năm



Nhóm Tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-08 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03-05 năm

### 11.1.2. Mức lương bình quân

**Bảng 14. Thu nhập bình quân năm 2019-2021**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Số lao động	875 người	849 người	1.009 người
Mức thu nhập bình quân (người/tháng)	9.290.328 đồng	9.016.120 đồng	9.455.946 đồng

*Nguồn: Công ty Cổ phần CMC*

Mức thu nhập bình quân của người lao động trong công ty được đảm bảo tốt so với thu nhập bình quân của người lao động trong địa bàn tỉnh. So với thu nhập bình quân trong năm 2021 của các doanh nghiệp trong ngành thì thu nhập của người lao động tại CMC đạt mức trung bình.

### 11.1.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ phải trả.

### 11.1.4. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản Thuế GTGT, Thuế TNDN và các cũng như khoản thuế, phí, lệ phí khác theo các quy định của Nhà nước.

**Bảng 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Hợp nhất) năm 2020-2021 và Q1/2022**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Q1/2022
1	Thuế TNDN	5.882.381.312	24.610.642.136	1.069.888.453
2	Thuế GTGT	56.958.245	1.329.828.468	-
3	Thuế TNCN	186.478.543	-	-
4	Thuế xuất, nhập khẩu	116.915.948	-	-
5	Thuế nhà đất, tiền thuê đất và thuế khác	26.961.795	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.269.695.843</b>	<b>25.940.470.604</b>	<b>1.069.888.453</b>

*(Nguồn: BCTC Hợp nhất kiểm toán năm 2021, BCTC Hợp nhất Quý 1/2022 của CMC)*

**Bảng 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (Riêng) năm 2020-2021 và Q1/2022**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
1	Thuế TNDN	5.882.381.312	24.610.642.136	1.069.888.453
2	Thuế GTGT	56.958.245	1.329.828.468	-
3	Thuế TNCN	186.478.543	-	-
4	Thuế xuất, nhập khẩu	116.915.948	-	-
5	Thuế nhà đất, tiền thuê đất và thuế khác	26.961.795	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.269.695.843</b>	<b>25.940.470.604</b>	<b>1.069.888.453</b>

(Nguồn: BCTC Riêng kiểm toán năm 2021, BCTC Riêng Quý 1/2022 của CMC)

#### 11.1.5. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty trích lập và sử dụng các Quỹ theo quy định áp dụng cho các công ty cổ phần và theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty. Mức trích lập cụ thể theo từng năm sẽ do ĐHCĐ quyết định dựa trên đề xuất của HĐQT.

**Bảng 17. Tình hình trích lập các quỹ của Công ty (Riêng, Hợp nhất) năm 2020-2021 và Q1/2022**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
1	Quỹ đầu tư phát triển	65.160.919.884	71.192.140.926	71.192.140.926
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.274.510.809	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>70.435.430.693</b>	<b>71.192.140.926</b>	<b>71.192.140.926</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất và Riêng kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 của CMC)

#### 11.1.6. Tổng dư nợ vay

Tình hình dư nợ vay của Công ty tại ngày 31/12/2020, 31/12/2021 và 31/03/2022 như sau:

**Bảng 18. Tình hình dư nợ vay của Công ty (Riêng, Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	318.309.074.607	620.219.331.245	648.581.945.988



2	Vay và nợ thuê dài hạn	36.295.547.415	702.086.461.334	1.192.715.172.039
	<b>Tổng cộng</b>	<b>354.604.622.022</b>	<b>1.322.305.792.579</b>	<b>1.841.297.118.027</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất và Riêng kiểm toán năm 2021, BCTC Q1/2022 của CMC)

Các khoản vay trên là các khoản vay ngân hàng dùng để tài trợ vốn lưu động và đầu tư xây dựng nhà máy. Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn cả gốc và lãi cho các khoản vay ngân hàng. Ngoài ra, vào tháng 8/2021, Công ty phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị phát hành là 700.000.000.000 (bảy trăm tỷ) đồng, dẫn đến việc tăng các khoản vay ngắn và dài hạn. Chi tiết về trái phiếu này được trình bày chi tiết ở mục 16.2 dưới đây.

Chi tiết các khoản vay từ ngân hàng năm 2021 được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ	93.396.211.299	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 8 tháng 6 năm 2022	Từ 4,3% đến 4,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ	98.837.855.079	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 16 tháng 5 năm 2022	Từ 4,5% đến 5,0%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Phú Thọ	177.208.511.779	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2022	4,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng	68.136.490.392	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 4 tháng 8 năm 2022	4,3%	Bảo lãnh toàn bộ hạn mức tín dụng từ Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai

Ngân hàng TMCP MTV Woori Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc	45.979.186.713	Gốc và lãi được trả vào ngày cuối cùng của tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 19 tháng 1 năm 2022	5,6%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ	148.772.223.983	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 5 tháng 1 năm 2026	Từ 8,55 đến 8,9%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ	9.919.713.334	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 22 tháng 1 năm 2024	7,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Thọ	6.918.100.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13 tháng 1 năm 2025	8,5%	Tài sản gắn liền với đất thuộc nhà nhà máy gạch CMC số 2 (giai đoạn 1), và máy móc thiết bị, dây chuyền máy mài gạch cạnh đảo chiều kiểu khô bộ tách bụi và máy in HOPEJET YHZ700/5, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai, máy móc thiết bị của nhà máy gạch CMC số 2 (giai đoạn 3), hàng hóa luân chuyển của Công ty cổ phần CMC.

**11.1.7. Tình hình công nợ hiện nay**

**Bảng 19. Các khoản phải thu (Hợp nhất) năm 2020 – Q1/2022**

*Đơn vị tính: Đồng*



TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>56.656.152.995</b>	<b>1.075.662.593.548</b>	<b>1.490.849.838.915</b>
2	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.165.489.552	9.313.995.628	47.919.315.968
3	Trả trước cho người bán ngắn hạn	47.290.185.720	68.430.416.769	456.738.816.423
4	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
5	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
6	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
7	Phải thu ngắn hạn khác	1.985.704.046	998.654.996.264	998.654.996.264
8	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(785.226.323)	(736.815.113)	(736.815.113)
9	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 Hợp nhất của CMC)

Trong năm 2021, các khoản Trả trước cho người bán ngắn hạn bao gồm các khoản thanh toán trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG (25,3 tỷ), Công ty TNHH Công nghiệp HLT (22,8 tỷ), Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop (4,6 tỷ) và các khoản trả trước khác (15,6 tỷ).

Phải thu khách hàng ngắn hạn gồm thu từ Hộ kinh doanh Ngọc Thu (1,4 tỷ), Công ty TNHH TLG Thăng Long (3,8 tỷ) và các khoản phải thu khách hàng khác (4,1 tỷ).

Phải thu ngắn hạn khác phần lớn đến từ Phải thu các khoản đầu tư (991,9 tỷ), đây là các khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác đầu tư với các đối tác doanh nghiệp có kỳ hạn không quá 6 tháng và tỷ suất cơ hội từ 6% đến 7%/năm. Lợi nhuận được chia cho các bên theo tỷ lệ thỏa thuận tại thời điểm thanh lý hợp đồng. Các khoản phải thu này được bảo lãnh một phần bởi Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai; phần còn lại được đảm bảo bằng các quyền phải thu và tài sản hình thành từ khoản hợp tác đầu tư.

**Bảng 20. Các khoản phải thu năm 2020 – Quý 1/2022 (Công ty Mẹ)**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>56.656.152.995</b>	<b>375.662.593.548</b>	<b>790.849.838.915</b>
2	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.165.489.552	9.313.995.628	47.919.315.968

3	Trả trước cho người bán ngắn hạn	47.290.185.720	68.430.416.769	456.738.816.423
4	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
5	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
6	Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
7	Phải thu ngắn hạn khác	1.985.704.046	298.654.996.264	286.928.521.637
8	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(785.226.323)	(736.815.113)	(736.815.113)
9	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 Riêng của CMC)

**Bảng 21. Các khoản phải trả giai đoạn năm 2020 – Quý 1/2022 (Hợp nhất)**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
	<b>Nợ phải trả</b>	<b>630.298.302.005</b>	<b>1.650.188.457.833</b>	<b>2.157.064.547.467</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>594.002.754.590</b>	<b>937.601.996.499</b>	<b>946.349.375.428</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	183.183.161.799	172.915.182.920	214.721.407.632
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.846.947.418	4.409.368.997	2.737.091.124
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.269.695.843	25.940.470.604	1.069.888.453
4	Phải trả người lao động	36.315.857.404	25.699.130.947	13.641.941.376
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	309.692.034	32.272.125.815	19.180.721.306
6	Phải trả ngắn hạn khác	39.493.814.676	56.146.385.971	46.416.379.549
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	318.309.074.607	620.219.331.245	648.581.945.988
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.274.510.809	-	-
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>36.295.547.415</b>	<b>712.586.461.334</b>	<b>1.210.715.172.039</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	36.295.547.415	702.086.461.334	1.192.715.172.039
2	Phải trả dài hạn khác	-	10.500.000.000	18.000.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 Hợp nhất của CMC)

**Bảng 22. Các khoản phải trả giai đoạn năm 2019, 2020 và 2021 (Công ty mẹ)**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Quý 1/2022
----	----------	----------	----------	------------



	<b>Nợ phải trả</b>	<b>630.298.302.005</b>	<b>1.650.188.457.833</b>	<b>2.157.064.419.763</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>594.002.754.590</b>	<b>937.601.996.499</b>	<b>946.349.247.724</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	183.183.161.799	172.915.182.920	214.721.407.632
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	4.846.947.418	4.409.368.997	2.737.091.124
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.269.695.843	25.940.470.604	1.069.888.453
4	Phải trả người lao động	36.315.857.404	25.699.130.947	13.641.941.376
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	309.692.034	32.272.125.815	19.180.721.306
6	Phải trả ngắn hạn khác	39.493.814.676	56.146.385.971	46.416.251.845
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	318.309.074.607	620.219.331.245	648.581.945.988
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.274.510.809	-	-
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>36.295.547.415</b>	<b>712.586.461.334</b>	<b>1.210.715.172.039</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	36.295.547.415	702.086.461.334	1.192.715.172.039
2	Phải trả dài hạn khác	-	10.500.000.000	18.000.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2021, BCTC Quý 1/2022 Riêng của CMC)

## 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 20. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty năm 2020 và 2021**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021 (Hợp nhất)	Năm 2021 (Công ty Mẹ)
<b>1. Khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,34	1,77	1,03
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,47	1,24	0,49
<b>2. Cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,45	0,68	0,68
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,84	2,14	2,14
<b>3. Năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	1,00	0,76	0,76
Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	1,85	1,17	1,64
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,14	2,36	2,36

<b>4. Khả năng sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,2%	6,5%	6,9%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	9,2%	4,9%	4,9%
Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	16,7%	12,4%	12,4%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (nghìn đồng)	3,12	2,57	2,57

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020 và 2021 Hợp nhất và Riêng của CMC)

**12. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

**12.1. Hội đồng quản trị**

Danh sách Hội đồng quản trị của Công ty như sau:

Họ tên	Chức danh
<b>Ông Trần Đức Huy</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Nguyễn Văn Quý</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Trần Huy Ánh</b>	Thành viên HĐQT
<b>Bà Vũ Thị Loan</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Phan Anh Tuấn</b>	Thành viên HĐQT độc lập

❖ **Ông Trần Đức Huy – Chủ tịch HĐQT**

1. Họ và tên : Trần Đức Huy
2. Ngày tháng, năm sinh : 08/09/1974
3. Quốc tịch : Việt Nam
4. Trình độ học vấn : 12/12
5. Năng lực chuyên môn : Cao học Quản trị kinh doanh
6. Kinh nghiệm công tác :

Thời gian	Chức vụ - Đơn vị công tác
Từ 2008 đến 12/2018	: Tổng giám đốc – Công ty CPCN Vĩnh Tường
Từ 12/2018 đến 12/2020	: Tổng giám đốc – Công ty Saint-Gobain Việt Nam
Từ 01/2021 đến nay	: Chủ tịch - Công ty TNHH Format Việt Nam



Từ 7/2021 đến nay : Phó chủ tịch – Công ty Cổ phần CMC  
7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc  
Thời gian được bổ nhiệm : 07/2021  
8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

<b>Thời gian bổ nhiệm</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
01/2021	Công ty TNHH Format Việt Nam	Chủ tịch

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao TV HĐQT như ĐHCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Trần Đức Huy và người có liên quan: Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Thù lao Thành viên HĐQT như ĐHCĐ thông qua

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Ông Nguyễn Văn Quý – Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên : Nguyễn Văn Quý  
2. Ngày tháng, năm sinh : 15/09/1984  
3. Quốc tịch : Việt Nam  
4. Trình độ học vấn : 12/12  
5. Năng lực chuyên môn : Tiến sĩ Marketing  
6. Kinh nghiệm công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ - Đơn vị công tác</b>
Từ 06/2010 đến 12/2018	Nhân viên phòng Trade Marketing, công ty cổ phần tập đoàn AUSTDOOR
Từ 01/2019 đến 01/2020	Trưởng nhân AUSTDOOR, Công ty cổ phần tập đoàn AUSTDOOR

- Từ 12/2020 đến 08/2021 : Giám đốc marketing, Công ty cổ phần đầu tư K&G Việt Nam
- 08/2021 đến nay : Phó chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Việt Nhật
- 09/2021 đến 12/2021 : Giám đốc marketing, Công ty cổ phần CMC
- 01/2022 đến nay : Phó tổng giám đốc, Công ty cổ phần CMC
- 04/2022 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần CMC
7. Chức vụ đang nắm giữ tại : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc CMC
- Thời gian được bổ nhiệm : 04/2022
8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

<b>Thời gian bổ nhiệm</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
---------------------------	------------------------	----------------

07/2021	Công ty Cổ phần Thiết bị Y tế Việt Nhật	Phó chủ tịch HĐQT
---------	---	-------------------

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0,0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao Thành viên Ban Tổng giám đốc như ĐHCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Nguyễn Văn Quý và người có liên quan: Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Ông Trần Huy Ánh – Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên : Trần Huy Ánh
2. Ngày tháng, năm sinh : 10/10/1991
3. Quốc tịch : Việt Nam
4. Trình độ học vấn : 12/12
5. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh tế Kiểm toán



6. Kinh nghiệm công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ - Đơn vị công tác</b>
2013 – 2018	: Kiểm toán viên cấp cao tại Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam)
2019 – 2019	: Phó phòng phụ trách Tài chính khách hàng tại Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Vietnamobile
2019 – 2021	: Quản lý Tài chính tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu và Sản xuất Vinsmart
2019- nay	: Tổng giám đốc Công ty TNHH Hantrico Việt Nam
2021 – 04/2022	: Kiểm soát Tài chính tại Công ty Cổ phần CMC
04/2022 – nay	: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần CMC

7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc tài chính

Thời gian được bổ nhiệm : 04/2022

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

<b>Thời gian bổ nhiệm</b>	<b>Đơn vị công tác</b>	<b>Chức vụ</b>
---------------------------	------------------------	----------------

03/2019	Công ty TNHH Hantrico Việt Nam	Tổng giám đốc
---------	--------------------------------	---------------

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao TV HĐQT như ĐHCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Trần Huy Ánh và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Bà Vũ Thị Loan – Thành viên HĐQT**

1. Họ và tên : Vũ Thị Loan  
2. Ngày tháng, năm sinh : 27/08/1976  
3. Quốc tịch : Việt Nam  
4. Trình độ học vấn : 12/12  
5. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Hóa  
6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

- Từ 1997 đến 2000 : Công nhân – Công ty công nghiệp bê tông và vật liệu xây dựng Việt Trì
- Từ 2001 đến 2002 : Kỹ thuật viên phòng Công nghệ sản xuất, Công ty công nghiệp bê tông và vật liệu xây dựng Việt Trì
- Từ 2003 đến 2006 : Cao đẳng hóa Kỹ thuật viên phòng Kế hoạch kỹ thuật, Công ty công nghiệp bê tông và vật liệu xây dựng Việt Trì
- Từ 2006 đến 2008 : Cử nhân hóa Kỹ thuật viên phòng Kế hoạch kỹ thuật, Công ty công nghiệp bê tông và vật liệu xây dựng Việt Trì
- Từ 2008 đến 2014 : Kỹ thuật viên, Công ty cổ phần CMC
- Từ 2014 đến 2016 : Phó giám đốc Nhà máy gạch số 1, Công ty cổ phần CMC
- Từ 2016 đến 2018 : Giám đốc Nhà máy gạch số 1, Công ty cổ phần CMC
- Từ 2019 đến 2021 : Giám đốc Nhà máy gạch số 2, Công ty cổ phần CMC
- Từ 08/2021 đến nay : Phó tổng giám đốc, Công ty cổ phần CMC
- Từ 04/2022 đến nay : Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần CMC
7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Thời gian được bổ nhiệm : 04/2022
8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có chức khác
9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ
- Cá nhân: 4.070 cổ phần, tương đương 0,0% vốn điều lệ
  - Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ



- Người có liên quan: 132 cổ phần, tương đương 0,0 % vốn điều lệ

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CP nắm giữ (CP)	Tỷ lệ (%)
1.	Vũ Đình Chuyên	Anh trai	132	0,00%

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao Thành viên Ban Tổng giám đốc như ĐHĐCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Bà Vũ Thị Loan và người có liên quan: Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Ông Phan Anh Tuấn – Thành viên HĐQT độc lập**

- 1. Họ và tên : Phan Anh Tuấn
- 2. Ngày tháng, năm sinh : 24/02/1989
- 3. Quốc tịch : Việt Nam
- 4. Trình độ học vấn : 12/12
- 5. Năng lực chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính doanh nghiệp
- 6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

04/2015 – 03/2017 : Quản lý chi nhánh, Peace Dining Corporation, Vương quốc Anh

05/2017 – 02/2020 : Chuyên gia tư vấn doanh nghiệp, ICSPRO, Hồ Chí Minh

Từ 04/2022 đến nay : Tổng Giám đốc, Công ty cổ phần Tân Phú Việt Nam

Từ 04/2022 đến nay : Thành viên HĐQT độc lập, Công ty Cổ phần CMC

7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Thành viên HĐQT độc lập

Thời gian được bổ nhiệm : 04/2022

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

**Thời gian bổ nhiệm**

**Đơn vị công tác**

**Chức vụ**

04/2022

Công ty Cổ phần Tân Phú Việt Nam

Tổng Giám đốc

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao TV HĐQT như ĐHĐCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch : Không có đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Phan Anh Tuấn và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục : Không có liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

#### 12.2. Ban Kiểm soát

Dưới đây là các thành viên Ban Kiểm soát của CMC tính đến ngày của Bản Cáo Bạch:

Họ tên	Chức danh
Bà Phan Thùy Giang	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên BKS

#### ❖ Bà Phan Thùy Giang – Trưởng Ban Kiểm soát

- 1. Họ và tên : Phan Thùy Giang
- 2. Ngày tháng, năm sinh : 26/11/1979
- 3. Quốc tịch : Việt Nam
- 4. Trình độ học vấn : 12/12
- 5. Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- 6. Kinh nghiệm công tác :

#### Thời gian

#### Chức vụ - Đơn vị công tác

- 06/2001 – 12/2002 : Chuyên viên Tư vấn Đầu tư – Công ty Tư vấn đầu tư, XNK KHM
- 01/2003 – 12/2008 : Chuyên viên Đầu tư – Công ty Machincol



**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU  
CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**



- 12/2008 – 04/2010 : Trưởng nhóm Tư vấn TCDN – CTCP Chứng khoán Vincom
- 04/2010 – 12/2012 : Trưởng bộ phận Tư vấn TCDN – CTCP Chứng khoán Maritimebank
- 01/2013 – 10/2017 : Trưởng Phòng Tư vấn TCDN – CTCP Chứng khoán SHB
- 10/2017 – 10/2018 : Trưởng phòng TCDN – CTCP Nhựa Đồng Nai
- 26/4/2018 – nay : Thành viên BKS – CTCP Cấp thoát nước Cần Thơ
- 04/2018 – nay : Thành viên BKS – CTCP Cấp thoát nước Bình Thuận
- 23/04/2018 – nay : Thành viên BKS – CTCP Cấp thoát nước Long An
- 06/2019 – nay : Thành viên BKS – CTCP Cấp nước Đắc Lắc
- 08/2021 – nay : Phó Tổng Giám đốc – CTCP Nhựa Đồng Nai
- 08/2021 – nay : Phó Tổng Giám đốc – CTCP Đầu tư ngành nước DNP
- 07/2021 – nay : Thành viên HĐQT – CTCP Nhựa Đồng Nai
7. Chức vụ đang nắm giữ tại : Trưởng BKS  
CMC
- Thời gian được bổ nhiệm : 03/2021

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

Thời gian bổ nhiệm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 2018 đến nay	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Long An	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 2018 đến nay	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 2019 đến nay	Công ty Cổ phần Cấp nước Đắc Lắc	Thành viên Ban kiểm soát
04/2018 – nay	CTCP Cấp thoát nước Bình Thuận	Thành viên Ban kiểm soát
Từ 08/2021 đến nay	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Phó Tổng giám đốc

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ

- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao Thành viên BKS như ĐHCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch : Không có đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Bà Phan Thùy Giang và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục : Không có liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ Ông Trần Đức Thanh – Thành viên Ban Kiểm soát

- 1. Họ và tên : Trần Đức Thanh
- 2. Ngày tháng, năm sinh : 07/8/1981
- 3. Quốc tịch : Việt Nam
- 4. Trình độ học vấn : 12/12
- 5. Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán và Phân tích hoạt động kinh doanh

6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

Từ 2010 đến 2011 : Trưởng phòng tư vấn TCDN - CTCP Chứng khoán Phố Wall (WSS)

Từ 2011 đến 2020 : Kế toán trưởng/Trưởng phòng kiểm soát nội bộ - CTCP Global Link

Từ 2020 đến nay : Kế toán trưởng/Giám đốc tài chính – CTCP Thiết bị y tế Việt Nhật

Từ tháng 3/2021 đến nay : Kiểm soát viên - CTCP CMC

7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Thành viên BKS

Thời gian được bổ nhiệm : 03/2021

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

**Thời gian bổ nhiệm**

**Đơn vị công tác**

**Chức vụ**



Từ 2020 đến nay Công ty Cổ phần Thiết bị y tế Việt Nhật Kế toán trưởng/Giám đốc tài chính

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao Thành viên BKS như ĐHĐCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Trần Đức Thanh và người có liên quan: : Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: : Không có

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Bà Nguyễn Hồng Oanh – Thành viên Ban Kiểm soát**

- 1. Họ và tên : Nguyễn Hồng Oanh
- 2. Ngày tháng, năm sinh : 28/05/1989
- 3. Quốc tịch : Việt Nam
- 4. Trình độ học vấn : 12/12
- 5. Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán
- 6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

- Từ 2011 – 2014 : Kiểm toán viên – Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Từ 2015 – 2020 : Chuyên viên quản trị tài chính – Công ty Cổ phần Du lịch Thiên Minh
- Từ 11/2020 – nay : Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị - Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai

- Từ 11/2020 – nay : Trưởng phòng Kiểm soát Tài chính – Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP
- 2021 – nay : Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang
- 08/2021 – nay : Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần CMC
7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Thành viên BKS
- Thời gian được bổ nhiệm : 08/2021
8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác :

Thời gian bổ nhiệm	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/2020 – nay	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị
Từ 11/2020 – nay	Công ty Cổ phần Đầu tư ngành nước DNP	Trưởng phòng Kiểm soát Tài chính
Từ 2021 – nay	Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang	Thành viên BKS

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Thù lao Thành viên BKS như ĐHCĐ thông qua

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Bà Nguyễn Hồng Oanh và người có liên quan: Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: Không có

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

**12.3. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**



Dưới đây là các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của CMC tính đến ngày của Bản Cáo Bạch:

Họ tên	Chức danh
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Phúc Viện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc

❖ **Ông Đỗ Phúc Viện – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên : Đỗ Phúc Viện
2. Ngày tháng, năm sinh : 05/09/1962
3. Quốc tịch : Việt Nam
4. Trình độ học vấn : 12/12
5. Năng lực chuyên môn : Kỹ sư máy xây dựng
6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Từ tháng 4/1985 đến 11/1988     | : Kỹ thuật viên – Xí nghiệp đá Thanh Ba, công ty Xi măng Phú Thọ   |
| Từ tháng 12/1988 đến 4/1991     | : Phó phòng KHKT - Xí nghiệp đá Thanh Ba, công ty Xi măng Phú Thọ  |
| Từ tháng 5/1991 đến 10/1996     | : Phó quản đốc PX đá Thanh Ba và Phó quản đốc PX Xi măng 1 - Công ty Xi măng Phú Thọ                       |
| Từ tháng 11/1996 đến 4/1998     | : Kỹ thuật viên, trưởng ca SX nhà máy gạch ốp lát số 1 - Công ty Công nghệ bê tông và VLXD nay là CTCP CMC |
| Từ tháng 5/1998 đến 2/2000      | : Phó quản đốc nhà máy gạch ốp lát số 1 – Công ty Công nghệ bê tông và VLXS nay là CTCP CMC                |
| Từ tháng 3/1998 đến 10/2005     | : Trưởng phòng KHKT – Công ty Công nghệ bê tông và VLXD nay là CTCP CMC                                    |
| Từ tháng 11/2005 đến 10/2006    | : Giám đốc nhà máy gạch ốp lát số 1 – CTCP CMC   |
| Từ tháng 5/2006 đến nay         | : Phó tổng giám đốc – CTCP CMC   |
| 7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC | : Phó Tổng Giám đốc CMC  |

Thời gian được bổ nhiệm : 05/2016

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ : Không có chức khác

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: 11.130 cổ phần, tương đương 0,032% vốn điều lệ

Stt	Họ và tên	Quan hệ	Số CP nắm giữ (CP)	Tỷ lệ (%)
2.	Tạ Thị Diệp	Vợ	6.552	0,018%
3.	Đỗ Tiến Sỹ	Con ruột	5.278	0,014%

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Lương, thưởng theo quy định của Công ty

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch : Không có đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Đỗ Phúc Viện và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục : Không có liên trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Ông Nguyễn Việt Cường – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên : Nguyễn Việt Cường
2. Ngày tháng, năm sinh : 13/02/1982
3. Quốc tịch : Việt Nam
4. Trình độ học vấn : 12/12
5. Năng lực chuyên môn : Tiến sĩ Vật liệu xây dựng
6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

Từ 07/2011 đến 08/2020

: Giảng viên, Trưởng bộ môn – Bộ môn Công nghệ Vật liệu xây dựng, trường Đại học Kiến trúc Hà Nội



Từ 08/2020 đến 07/2021 : Giám đốc khách hàng chiến lược, Tổng Giám Đốc,  
Phó chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Thiết bị y tế  
Việt Nhật

Từ 07/2021 – nay : Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Thiết bị y tế  
Việt Nhật  
Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần CMC

7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Phó Tổng Giám đốc

Thời gian được bổ nhiệm : 2021

8. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Phó Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Thiết bị y tế  
Việt Nhật

9. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0,0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

10. Lợi ích liên quan đối với CMC : Lương, thưởng theo quy định của Công ty

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Nguyễn Việt Cường và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

11. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ Bà Vũ Thị Loan – Phó Tổng Giám đốc  
(Thông tin đã trình bày tại phần 12.1)

❖ Ông Nguyễn Văn Quý – Phó Tổng Giám đốc  
(Thông tin đã trình bày tại phần 12.1)

❖ Ông Vũ Đức Hồ Viễn – Phó Tổng Giám đốc

1. Họ và tên : Vũ Đức Hồ Viễn
2. Ngày tháng, năm sinh : 17/10/1976
3. Quốc tịch : Việt Nam

4. Trình độ học vấn : 12/12  
5. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Kinh Tế Tài Chính  
6. Kinh nghiệm công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Chức vụ - Đơn vị công tác</b>
Từ 8/2000 – 7/2002	: Giám sát bán hàng, phụ trách tài khoản chính PEPSI IBC
Từ 7/2002 – 7/2004	: Giám đốc kinh doanh khu vực, phụ trách thương mại chung công ty cổ phần NUTIFOOD
Từ 8/2004 – 4/2006	: Giám đốc công ty TNHH URC VIỆT NAM
Từ 5/2006 – 6/2007	: Giám đốc bán hàng khu vực công ty TNHH ORANGES
Từ 9/2007 – 3/2008	: Trợ lý chủ tịch công ty cổ phần tập đoàn ASTA
2008 - 2021	: Giám đốc kinh doanh KV phía nam, Giám đốc kinh doanh cao cấp, Giám đốc bán hàng, Giám đốc kinh doanh tại TPHCM, Giám đốc kinh doanh tại KV Easten, công ty AZKO NOBEL PAINTS VIỆT NAM

7. Chức vụ đang nắm giữ tại : Phó Tổng Giám đốc CMC

8. Thời gian được bổ nhiệm : 03/2022

9. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Không có

10. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ

- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
- Người có liên quan: không có

11. Lợi ích liên quan đối với CMC : Lương, thưởng như quy định của Công ty

Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Vũ Đức Hồ Viễn và người có liên quan:

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: : Không có



12. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

❖ **Ông Vũ Quốc Toàn – Phó Tổng Giám đốc**

1. Họ và tên : Vũ Quốc Toàn  
2. Ngày tháng, năm sinh : 09/02/1977  
3. Quốc tịch : Việt Nam  
4. Trình độ học vấn : 12/12  
5. Năng lực chuyên môn : Cử nhân Khoa Học Máy Tính  
6. Kinh nghiệm công tác :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

- Từ 2008 - 2019 : Trưởng Phòng Công Nghệ Thông Tin, Trưởng Phòng Hành Chính Nhân Sự, Giám Đốc XNBB, Giám đốc Kế Hoạch Vật Tư, Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai
- Tháng 2/2019 - nay : Phó Tổng Giám Đốc điều hành Tân Phú Việt Nam
- Tháng 2/2022 - nay : Phó Tổng Giám Đốc Mua Hàng Tập đoàn DNP
7. Chức vụ đang nắm giữ tại CMC : Phó Tổng Giám đốc
8. Thời gian được bổ nhiệm : 03/2022
9. Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác : Phó Tổng Giám Đốc Mua Hàng – Tập đoàn DNP  
Phó Tổng Giám Đốc điều hành Tân Phú Việt Nam
10. Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CMC của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của họ
- Cá nhân: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
  - Nhận ủy quyền của tổ chức khác: 0 cổ phần, tương đương 0% vốn điều lệ
  - Người có liên quan: không có
11. Lợi ích liên quan đối với CMC : Lương, thưởng như quy định của Công ty
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa CMC với Ông Vũ Quốc Toàn và người có liên quan : Không có
- Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại : Không có
12. Các khoản nợ đối với CMC : Không có

**13. Tài sản**

**Bảng 24. Tài sản cố định hữu hình của Công ty (Riêng, Hợp nhất) năm 2021**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
<b>I</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>1.672.214.078.998</b>	<b>686.819.174.641</b>	<b>41,07</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	324.051.660.753	121.365.584.355	37,45
2	Máy móc, thiết bị	1.282.700.191.490	534.515.140.262	41,67
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	63.693.617.140	30.816.244.209	48,38
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.768.609.615	122.205.815	6,91
5	Tài sản khác	-	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	-	-	-
<b>III</b>	<b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.672.214.078.998</b>	<b>686.819.174.641</b>	<b>41,07</b>

(Nguồn: BCTC Riêng và Hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần CMC)

**Bảng 26. Tình hình sử dụng đất đai**

STT	Diễn giải	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng đất	Thời hạn
1	Phố Anh Dũng, Phường Tiên Cát, TP Việt Trì, Phú Thọ	75.289	Nhà máy gạch số 1 (CMC 1)	Đất giao hợp thức bởi UBND tỉnh Phú Thọ	50 năm (tính từ 01/01/1996)
2	Lô B10 – B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	181.400	Trụ sở chính của Công ty và Nhà máy gạch số 2 (CMC 2)	Đất thuê	43 năm
3	Lô B3, Cụm khu công nghiệp Bạch Hạc, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	60.284	Chưa sử dụng	Đất thuê	37 năm

(Nguồn: Công ty Cổ phần CMC)

**14. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

**14.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

**Bảng 24. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty Cổ phần CMC năm 2022**



Chỉ tiêu	Năm 2022	
	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần hoặc Thu nhập lãi thuần	2.002,8	38,8%
Lợi nhuận trước thuế	138,0	16,6%
Lợi nhuận sau thuế	110,4	17,2%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần hoặc Thu nhập lãi thuần	5,5%	-0,7%
Vốn chủ sở hữu (*)		
Tỷ lệ cổ tức	0%	

(Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần CMC)

- ❖ Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch kinh doanh: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, lợi nhuận, kế hoạch đầu tư phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty và diễn biến thị trường.

(\*): Trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 không bao gồm chỉ tiêu này.

#### 14.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức nêu trên

##### **Hoạt động sản xuất kinh doanh**

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp định mức khoán nguyên nhiên vật liệu, vật tư đối với nhà máy gạch và các xí nghiệp.
- Tiếp tục thực hiện giám sát, định mức tiêu hao nguyên nhiên vật liệu trong sản xuất và kinh doanh.
- Sản xuất những sản phẩm mới có tính tiên phong trên thị trường
- Tập trung vào phát triển nguồn nhân lực chuyên môn cao, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật
- Tuân thủ nghiêm ngặt công tác An toàn Vệ sinh Lao động trong sản xuất, hạn chế những tai nạn lao động xảy ra.
- Hoàn thiện các nội quy, quy định, bảng biển hướng dẫn trong và ngoài khu vực sản xuất.
- Tiếp tục tìm mua nguồn nguyên nhiên vật liệu chất lượng đảm bảo, giá thành cạnh tranh và có định hướng nguồn hàng ổn định lâu dài.
- Tập trung đẩy mạnh công tác triển khai thị trường các sản phẩm hàng cao cấp và ngói tráng men, phụ kiện ngói.

- Xây dựng hệ thống phân phối dòng sản phẩm cao cấp.
- Xây dựng cơ chế chính sách bán hàng linh hoạt.
- Tiếp tục nghiên cứu thị trường, chú trọng vào việc phát triển thêm các dòng sản phẩm cao cấp có biên lợi nhuận tốt để đem lại hiệu quả cho Công ty. Kế hoạch trong năm 2022 sẽ phát triển thêm một số sản phẩm như gạch, ngói với nhiều kích thước khác nhau mà công ty đã có định hướng sản xuất từ năm 2021.
- Quy hoạch lại các nhà đặt độc quyền cũng như các nhà phân phối sản phẩm gạch CMC trên toàn quốc.
- Tiếp tục nâng cao chuyên nghiệp hóa, chuyên môn hóa dịch vụ bán và chăm sóc khách hàng. Khắc phục những tồn tại, phát huy những thế mạnh đã đạt được trong định hướng chính sách bán hàng và sản xuất.
- Các phòng chức năng tập trung cho chuyên môn, nghiệp vụ, thực hiện công tác phối kết hợp và kiểm tra, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, quy trình sản xuất, theo dõi định mức tiêu hao nguyên nhiên vật liệu, vật tư nhằm giảm chi phí sản xuất, hạ giá thành sản phẩm để cạnh tranh với sản phẩm cùng loại trên thị trường.
- Đối với công tác chỉ đạo cần có sự linh động và kịp thời, nhất quán trong chỉ đạo để xây dựng cơ chế, giải pháp trong sản xuất và bán hàng.
- Phát huy hơn nữa tinh thần đoàn kết, đồng lòng của tập thể Cán bộ, công nhân, lao động trong Công ty để đạt mục tiêu kế hoạch đã đề ra.

***Kết quả đạt được Quý 1 năm 2022***

Trong Quý 1 năm 2022, sản lượng tiêu thụ đạt 99,3% kế hoạch sản lượng quý, tăng 17% so với cùng kỳ. Doanh thu đạt 98% kế hoạch quý, tăng 30% so với cùng kỳ do Công ty tăng cường công tác quảng cáo, và thực hiện các chính sách bán hàng linh hoạt thúc đẩy việc tiêu thụ sản phẩm.

Biên lợi nhuận gộp quý 1/2022 đạt 19% trên doanh thu, cho thấy sự cải thiện đáng kể so với cùng kỳ. Tuy nhiên, biên lợi nhuận gộp tháng 3/2022 giảm nhẹ, chủ yếu do tăng giá các loại chi phí nhiên liệu (gas tăng 20%; than tăng 6%), khiến chi phí giá thành sản xuất tăng mạnh.

Nhờ tăng trưởng doanh thu, cũng như tận dụng triệt để việc tiết kiệm trong sản xuất, lợi nhuận sau thuế quý 1/2022 tăng 26% so với cùng kỳ năm trước.

***Hoạt động đầu tư tài sản cố định***

Trong năm 2021, CMC hoàn thành công tác đầu tư, cải tạo thay thế lò nung xương của gạch ốp nâng công suất từ 5 triệu m<sup>2</sup>/năm lên 9 triệu m<sup>2</sup>/năm. Khi đó công suất tại Nhà máy gạch CMC số 2 đạt 16 triệu m<sup>2</sup>/năm. Công ty cũng đầu tư 01 dây chuyền sản xuất gạch mới tại cụm công nghiệp Bạch Hạc giao cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết dự án. Đồng thời, tiếp tục triển khai xây dựng và hoàn thành khu dịch vụ tổng hợp đã được cấp phép xây dựng. Điều này tạo cơ sở cho việc gia tăng công suất, nâng cao sản lượng sản xuất, từ đó mang lại mức doanh thu và lợi nhuận cao hơn trong năm 2022.

**15. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là đơn vị tư vấn phát hành trái phiếu ra công chúng của CTCP CMC,



VNDIRECT đã tập hợp, phân tích các thông tin, dữ liệu về CMC để đưa vào Bản cáo bạch này dựa trên những thông tin Công ty cung cấp và Công ty đã cam kết về tính minh bạch, đầy đủ, chính xác của các thông tin, dữ liệu trên.

Căn cứ vào kết quả hoạt động tích cực của CVT trong thời gian vừa qua, VNDIRECT nhận thấy CVT là doanh nghiệp có vị thế lớn và có hiệu quả hoạt động rất tích cực so với các công ty trong ngành. Xét về tiềm năng tăng trưởng, CVT được hưởng lợi lớn từ sự ấm lên của thị trường bất động sản, sự bùng nổ về nhu cầu xây dựng các khu đô thị lớn trên khắp cả nước. Do đó, với tư cách là tổ chức tư vấn và đơn vị bảo lãnh phát hành cho đợt phát hành trái phiếu ra công chúng của CVT, VNDIRECT nhận thấy Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh trên cơ sở thận trọng có lường đến tác động tiêu cực của dịch COVID-19, và phù hợp với năng lực sản xuất của Công ty cũng như nhu cầu tiêu thụ của thị trường trong giai đoạn tới.

Tuy nhiên, mọi nhận định của VNDIRECT được đưa ra dựa trên cơ sở thông tin, dữ liệu do CMC cung cấp, những dự báo mà VNDIRECT thực hiện nên có thể thay đổi do những biến động bất thường (thiên tai, dịch bệnh hoặc các lý do khác...). Những đánh giá của VNDIRECT chỉ là cơ sở để Nhà đầu tư tham khảo và cân nhắc trước khi quyết định đầu tư vào trái phiếu phát hành ra công chúng năm 2021 của Công ty Cổ phần CMC.

**16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành:**

Không có.

**16.1. Thông tin về cam kết có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh:**

Không có.

**16.2. Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Phát Hành**

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành có Trái phiếu được phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán chi tiết như sau:

**Trái phiếu doanh nghiệp phát hành tháng 08/2021:**

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần CMC
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền, có tài sản bảo đảm
- Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Giá trị Trái phiếu đã phát hành: 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng
- Giá trị Trái phiếu đang lưu hành: 700.000.000.000 (Bảy trăm tỷ) đồng

TT	Mã Trái Phiếu	Khối lượng phát hành tối đa mỗi Mã Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành tối đa của mỗi Mã Trái Phiếu (tỷ VNĐ)	Lãi suất danh nghĩa	Ngày phát hành	Kỳ hạn Trái Phiếu (tháng)	Ngày Đáo Hạn
1	CVTB2122001	1.000.000	100	9,5%/năm	11/08/2021	12	11/08/2022
2	CVTB2123002	1.000.000	100	10,0%/năm	11/08/2021	24	11/08/2023
3	CVTB2125003	3.000.000	300	10,6%/năm	11/08/2021	48	11/08/2025
4	CVTB2126004	2.000.000	200	10,6%/năm	11/08/2021	60	11/08/2026
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.000.000</b>	<b>700</b>				

**Trái phiếu doanh nghiệp phát hành tháng 02/2022:**

- Tên Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần CMC
- Loại Trái Phiếu: Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản.
- Hình thức phát hành: Phát hành ra công chúng
- Giá trị Trái phiếu đã phát hành: 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ) đồng
- Giá trị Trái phiếu đang lưu hành: 500.000.000.000 (Năm trăm tỷ) đồng

TT	Mã Trái Phiếu	Khối lượng phát hành tối đa mỗi Mã Trái Phiếu	Tổng mệnh giá phát hành tối đa của mỗi Mã Trái Phiếu (tỷ VNĐ)	Lãi suất danh nghĩa	Ngày phát hành	Kỳ hạn Trái Phiếu (tháng)	Ngày Đáo Hạn
1	CVT122007	1.000.000	100	10%/năm	10/02/2022	24	10/02/2024
2	CVT122008	2.000.000	200	10,5%/năm	10/02/2022	36	10/02/2025
3	CVT122009	2.000.000	200	10,6%/năm	10/02/2022	60	10/02/2027
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5.000.000</b>	<b>500</b>				

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có



**V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT**

**1. Tên trái phiếu:**

Trái phiếu Công ty Cổ phần CMC (CVT122009)

**2. Loại trái phiếu:**

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản.

**3. Mệnh giá:**

200.000 VND/Trái Phiếu (Hai trăm nghìn đồng/Trái phiếu).

**4. Tổng số lượng trái phiếu đã phát hành:**

2.000.000 (Hai triệu) trái phiếu.

**5. Tổng số lượng trái phiếu niêm yết:**

2.000.000 (Hai triệu) trái phiếu.

**6. Tổng giá trị trái phiếu niêm yết theo mệnh giá:**

200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ) đồng.

**7. Số lượng trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:**

Không có.

**8. Ngày phát hành: 10/02/2022.**

**9. Ngày đáo hạn: 10/02/2027.**

**10. Kỳ hạn trái phiếu:**

60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

**11. Xếp hạng tín nhiệm:**

Không có.

**12. Hoàn Trả, Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu:**

**11.1. Hoàn Trả/Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn**

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy từng trường hợp áp dụng) và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

**11.2. Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Lựa Chọn Của Tổ Chức Phát Hành**

**11.2.1. Mua lại trước khi Trái Phiếu được niêm yết/giao dịch tập trung tại Sở giao dịch chứng khoán**

Trong Thời Hạn Hiệu Lực, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại trước hạn Trái Phiếu theo các quy định sau:

- Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái

Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ thời điểm nào sau 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành

- Tổ Chức Phát Hành công bố, công khai kế hoạch mua lại Trái Phiếu trước hạn và gửi thông báo bằng văn bản cho Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký và những Người Sở Hữu Trái Phiếu (thông qua Đại Diện NSHTP) về việc yêu cầu mua lại trước hạn Trái Phiếu ít nhất một tháng trước thời điểm thực hiện mua lại trước hạn dự kiến hoặc một thời hạn khác dài hơn được quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu (Thông Báo Mua Lại Trước Hạn). Thông Báo Mua Lại Trước Hạn phải bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
  - Mã Trái Phiếu được mua lại;
  - Số lượng trái phiếu được mua lại;
  - Phương thức mua lại;
  - Phương thức thanh toán tiền lãi, gốc của các Trái Phiếu mua lại;
  - Ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu;
  - Giá mua lại mỗi Trái Phiếu theo từng Mã Trái Phiếu;
  - Thời hạn để Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại Trái Phiếu
- Sau khi nhận được Thông Báo Mua Lại Trước Hạn của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký sẽ thực hiện các thủ tục mua lại trước hạn phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu và các văn bản pháp luật có liên quan (bao gồm việc gửi Thông Báo Mua Lại Trước Hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu); và
- Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền chấp nhận hoặc từ chối bán lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu được chào mua cho Tổ Chức Phát Hành. Trường hợp chấp nhận bán lại Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi thông báo xác nhận bằng văn bản hoặc bằng hình thức khác do Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký quy định, trong đó nêu rõ số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại (“Trái Phiếu Đăng Ký Bán”) đến Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký trước khi kết thúc Thời Hạn Đăng Ký Bán. Kể từ thời điểm Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo đăng ký bán lại Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý không hủy ngang sẽ chuyển nhượng các Trái Phiếu Đăng Ký Bán cho Tổ Chức Phát Hành theo các điều kiện được quy định trong Thông Báo Mua Lại Trước Hạn, và Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không có quyền chuyển nhượng các Trái Phiếu Đăng Ký Bán đó cho bất kỳ Tổ chức/Cá nhân nào khác ngoài Tổ Chức Phát Hành hoặc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ nào.

#### 11.2.2. Mua Lại Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết/Giao Dịch Tập Trung

Trong thời gian Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều Kiện Điều Khoản Trái Phiếu (trong phạm vi quy định tại Điều



Kiểm Điều Khoản Trái Phiếu không trái với quy định của các quy định pháp luật liên quan và quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán), và các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

### 11.2.3. Mua Lại Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm phù hợp với quy định tại Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu.

Trong các trường hợp Mua Lại Bắt Buộc, giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định bằng Mệnh giá Trái Phiếu cộng với lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày thực hiện Mua Lại Bắt Buộc cộng với 1% Mệnh giá Trái Phiếu.

### 11.3. Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành hoàn tất việc mua lại theo Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

## 13. Mục đích sử dụng vốn:

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 33/NQ-HĐQT ngày 10/9/2021 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35/NQ-HĐQT ngày 29/10/2021, 3 trái phiếu CVTB2123005, CBTB2124006, CVTB2126007 (mã chứng khoán lần lượt là CVT122007, CVT122008, CVT122009) với tổng giá trị phát hành 500.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

**Mục đích 1:** Bổ sung nguồn vốn hoạt động của Công ty. Nguồn vốn được dùng để đặt cọc mua nguyên vật liệu và hàng hóa cho kỳ kinh doanh tới, giảm thiểu rủi ro tăng giá nguyên vật liệu sản xuất do tác động của biến động tăng giá đang diễn ra trên thế giới

1.1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG theo Hợp đồng số 1010/HĐMB/2021/CMC-TNG ngày 10/10/2021	198.000.000.000
1.2	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bảo Phúc theo Hợp đồng số 30/HĐMB/CMC-BP/2021 ngày 15/10/2021	118.500.000.000
1.3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà theo Hợp đồng số 29/2021/HĐMB/CMC ngày 05/10/2021	81.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>397.500.000.000</b>

**Mục đích 2:** Thanh toán các khoản nợ với các tổ chức tín dụng

1.1	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	20.183.711.970
1.2	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	24.672.761.349
1.3	Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	999.176.461
1.4	Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN Việt Nam	56.771.492.292
	<b>Tổng cộng</b>	<b>102.627.142.072</b>

14. Tình hình sử dụng vốn:

Ngày 11/03/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 09/NQ-HĐQT về việc điều chỉnh nội dung sử dụng vốn cho phù hợp với dư nợ thực tế của Công ty tại thời điểm thu được vốn từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng. Theo đó mục đích sử dụng vốn thực tế như sau:

**Mục đích 1:** Bổ sung nguồn vốn hoạt động của Công ty. Nguồn vốn được dùng để đặt cọc mua nguyên vật liệu và hàng hóa cho kỳ kinh doanh tới, giảm thiểu rủi ro tăng giá nguyên vật liệu sản xuất do tác động của biến động tăng giá đang diễn ra trên thế giới.

1.1	CTCP Đầu tư và Xây dựng TNG	198.000.000.000
1.2	CTCP Kinh doanh Bảo Phúc	118.500.000.000
1.3	CTCP Đầu tư và Xây lắp Sông Đà	81.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>397.500.000.000</b>

**Mục đích 2:** Thanh toán các khoản nợ với các tổ chức tín dụng

2.1	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	20.183.711.970
2.2	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	24.672.761.349
2.3	Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam	999.176.461
2.4	Ngân hàng TNHH MTV SHINHAN VIỆT NAM	56.771.492.292
	<b>Tổng cộng</b>	<b>102.627.142.072</b>

**Tổng cộng 02 mục đích:** **500.127.142.072**

Chênh lệch sử dụng vốn so với giá trị vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng (127.142.072 đồng) được sử dụng từ nguồn vốn hợp pháp khác của Công ty

15. Phương pháp tính giá:

Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường. Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi Nhà Đầu Tư. Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF<sub>i</sub>: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i



n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau.

Để tính giá Trái Phiếu, nhà đầu tư có thể tham khảo các bước tính toán sau:

- (1) Xác định ngày thanh toán thực tế (hiện tại ở Việt Nam là ngày làm việc liền sau ngày giao dịch);
- (2) Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
- (3) Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp (nếu có);
- (4) Xác định mức lãi suất Trái Phiếu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/ sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
- (5) Lựa chọn phương thức tính ngày phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual; Actual/365; Actual/360; 30/360, ...);
- (6) Áp dụng công thức nêu trên để tính giá Trái Phiếu.

***Ví dụ minh họa:***

Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá: 100.000 VND/Trái Phiếu
- Ngày phát hành: 10/02/2022
- Ngày đáo hạn: 10/02/2027
- Kỳ tính lãi: định kỳ 06 tháng/lần, vào ngày tròn 06 tháng/lần kể từ Ngày phát hành cho đến Ngày đáo hạn.
- Lãi suất: cố định 10,6%/năm.

Các thông số tính toán được xác định như sau:

- Ngày giao dịch (ngày niêm yết) dự kiến: 15/07/2022
- Số kỳ hưởng lãi và nhận lãi còn lại (n): 10 kỳ, ngày nhận lãi là ngày 10/08/2022, 10/02/2023, 10/08/2023, 10/02/2024, 10/08/2024, 10/02/2025, 10/08/2025, 10/02/2026, 10/08/2026, 10/02/2027.
- Lãi suất coupon: 10,6%/năm.
- Mức lợi suất Trái Phiếu (k): 10,6%/năm.
- Phương pháp tính ngày: Actual/365 (Số ngày thực tế của năm dương lịch/365).

BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU  
CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



Kỳ thanh toán	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	10/08/2022	10/02/2023	10/08/2023	10/02/2024	10/08/2024	10/02/2025	10/08/2025	10/02/2026	10/08/2026	10/02/2027
Lãi suất coupon	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%
Dòng tiền lãi (CFi)	5.256	5.344	5.256	5.344	5.285	5.344	5.256	5.344	5.256	5.344
Tiền gốc Trái Phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000
Số ngày năm giữ	26	210	391	575	757	941	1.122	1.306	1.487	1.671
Lợi suất Trái Phiếu	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%	10,6%

Với các đặc điểm của Trái Phiếu và giả định nêu trên, giá của Trái Phiếu tại ngày giao dịch (ngày niêm yết) dự kiến là:

$$\begin{aligned}
 PV = & \frac{5.256}{(1+10,6\%/2)^{26*2/365}} + \frac{5.344}{(1+10,6\%/2)^{210*2/365}} + \frac{5.256}{(1+10,6\%/2)^{391*2/365}} + \frac{5.344}{(1+10,6\%/2)^{575*2/365}} \\
 & + \frac{5.285}{(1+10,6\%/2)^{757*2/365}} + \frac{5.344}{(1+10,6\%/2)^{941*2/365}} + \frac{5.256}{(1+10,6\%/2)^{1122*2/365}} + \frac{5.344}{(1+10,6\%/2)^{1306*2/365}} \\
 & + \frac{5.256}{(1+10,6\%/2)^{1487*2/365}} + \frac{105.344}{(1+10,6\%/2)^{1671*2/365}}
 \end{aligned}$$

$$PV = 5.035 + 4.706 + 4.541 + 4.266 + 4.094 + 3.827 + 3.693 + 3.451 + 65.652$$

$$PV = 104.483 \text{ (đồng/Trái Phiếu)}$$

16. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn:

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá



mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Giả sử Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu
- Ngày phát hành: 10/02/2022
- Ngày đáo hạn: 10/02/2027
- Kỳ trả lãi: định kỳ 06 (sáu) tháng một lần, vào ngày tròn 06 tháng từ Ngày phát hành cho đến Ngày đáo hạn
- Lãi suất: 10,6%/năm
- Ngày giao dịch dự kiến: 01/08/2022
- Giá giao dịch dự kiến: 105.500 đồng/trái phiếu

Lợi suất trái phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

$$\begin{aligned}
 PV = & \frac{5.256}{(1+k\%/2)^{9*2/365}} + \frac{5.344}{(1+k\%/2)^{193*2/365}} + \frac{5.256}{(1+k\%/2)^{374*2/365}} + \frac{5.344}{(1+k\%/2)^{558*2/365}} \\
 + & \frac{5.285}{(1+k\%/2)^{740*2/365}} + \frac{5.344}{(1+k\%/2)^{924*2/365}} + \frac{5.256}{(1+k\%/2)^{1105*2/365}} + \frac{5.344}{(1+k\%/2)^{1289*2/365}} \\
 + & \frac{5.256}{(1+k\%/2)^{1470*2/365}} + \frac{105.344}{(1+k\%/2)^{1654*2/365}}
 \end{aligned}$$

Áp dụng phương pháp nội suy:  $k = 10,453\%$ . Do đó,  $YTM = 10,453\%$

**17. Lãi suất**

10,6% (mười phẩy sáu phần trăm)/năm.

Trong trường hợp pháp luật áp dụng đối với Trái Phiếu có quy định mức tối đa đối với Lãi suất mà mức tối đa đó thấp hơn Lãi Suất quy định trên đây thì mức lãi suất tối đa đó sẽ được áp dụng.

**18. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc:**

Kỳ Tính Lãi: áp dụng chung cho các mã Trái Phiếu. Mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.

Ngày Thanh Toán Lãi: là ngày cách (i) Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu)

tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng là Ngày Đáo Hạn và (iii) là Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc khi Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thanh toán toàn bộ lãi dồn tích trên dư nợ Trái Phiếu mua lại trước hạn.

Kỳ Trả Gốc Trái Phiếu: Gốc Trái Phiếu được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

**19. Cam kết về bảo đảm:**

13.1. Phương thức bảo đảm toàn bộ gốc và lãi trái phiếu: bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba:

- Tài sản bảo đảm: Cổ phiếu Công ty Cổ phần CMC
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã cổ phiếu: CVT
- Sàn giao dịch chứng khoán: Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HSX)
- Hợp đồng bảo hiểm tài sản: không có
- Các thông tin khác về tài sản bảo đảm:



**BẢN CÁO BẠCH NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**



THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

STT	Chủ sở hữu Tài sản	Số lượng cổ phần dùng làm tài sản bảo đảm (**)	Giá trị định giá của tài sản bảo đảm tại ngày 31/03/2021 (***)	Các nghĩa vụ khác được đảm bảo bằng tài sản này	Hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm	Tổ chức nhận bảo đảm	Mối quan hệ với Tổ Chức Phát Hành
1.	Nguyễn Minh Quang	1.457.067	104.180.290.500	Không có	Số: 2910/2021.1/HĐCC/VNDS-CVT- Nguyễn Minh Quang	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Không có
2.	Phạm Quốc Khánh	1.467.466	104.923.819.000	Không có	Số: 2910/2021.2/HĐCC/VNDS-CVT- Phạm Quốc Khánh	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Không có
3.	Nguyễn Đức Toàn	1.575.476	112.646.534.000	Không có	Số: 2910/2021.3/HĐCC/VNDS-CVT- Nguyễn Đức Toàn	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Không có
4.	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	7.261.964	519.230.426.000	Không có	Số: 0411/2021.4/HĐCC/VNDS-CVT- CTCP Nhựa Đồng Nai	CTCP Chứng khoán VNDIRECT	Công ty mẹ
<b>Tổng cộng</b>		<b>11.761.973</b>	<b>840.981.069.500</b>				

(\*): Toàn bộ số cổ tức, cổ phần/cổ phiếu phát hành thêm và các lợi ích vật chất khác phát sinh từ Cổ phiếu CVT nêu trên cũng thuộc Tài Sản Cầm Giữ và được dùng để bảo đảm cho Trái Phiếu Công ty Cổ phần CMC với các Mã Trái Phiếu CVT122007, CVT122008, CVT122009 (tương ứng với các mã Trái phiếu tại Phương án phát hành là CVTB2123005, CVTB2124006, CVTB212600)

(\*\*) căn cứ vào Biên Bản Định Giá Của Công ty CP Định Giá Va Tư Vấn Đầu Tư Quốc Tế-Valinco số 642/CT-VALINCO/BAN3 phát hành ngày 28/06/2021

- Cam kết của bên thứ ba sở hữu tài sản bảo đảm (Bên Cầm Cố) về việc dùng tài sản đó để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu:
  - Bên Cầm Cố cầm cố cho Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (Tổ chức nhận bảo đảm) (hành động thay mặt và vì lợi ích của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu) toàn bộ Tài Sản Cầm Cố (như được mô tả tại Điều 3.1 của Hợp Đồng Cầm Cố Tài Sản) để bảo đảm cho các nghĩa vụ sau (gọi chung là “Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm”):
    - tất cả nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành (bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt và bồi thường thiệt hại) đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý TSBĐ liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng này;
    - tất cả nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, người đặt mua Trái Phiếu và Các Đại Lý trong trường hợp Trái Phiếu bị vô hiệu, hủy bỏ hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào; và
    - tất cả các phí tổn, phí và chi phí mà Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu liên quan tới việc bảo vệ, duy trì và thực thi các quyền của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Quản Lý TSBĐ theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các nghĩa vụ và trách nhiệm khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Cầm Cố khác đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
    - tất cả nghĩa vụ khác của Bên Được Bảo Đảm đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý TSBĐ theo Hợp Đồng này.
  - Để tránh nhầm lẫn, mỗi Tài Sản Cầm Cố được xác định bảo đảm cho toàn bộ (mà không phải một phần) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm.
  - Biện pháp bảo đảm theo Hợp Đồng Cầm Cố Tài Sản được tạo lập một cách độc lập với bất kỳ biện pháp bảo đảm hoặc cam kết nào của bất kỳ tổ chức và/hoặc cá nhân nào (dù đã được tạo lập hoặc sẽ được tạo lập trong tương lai) liên quan đến các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và do vậy không làm suy giảm giá trị, hiệu lực, thay đổi hoặc làm ảnh hưởng theo bất kỳ cách thức nào khác đến bất kỳ biện pháp bảo đảm hoặc cam kết nào như vậy.
  - Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được ưu tiên thanh toán trước so với bất kỳ chủ nợ hay bên có quyền nào khác (kể cả Tổ Chức Quản Lý TSBĐ) đối với số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng Cầm Cố Tài Sản.
  - Thời hạn cầm cố là kể từ khi Hợp đồng Cầm Cố Tài Sản có hiệu lực cho đến khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thực hiện đầy đủ (“Thời hạn cầm cố”).
  - Hợp Đồng Cầm Cố Tài Sản và giao dịch cầm cố theo Hợp Đồng Cầm Cố Tài



Sản vẫn tiếp tục có hiệu lực ngay cả khi bất kỳ Trái Phiếu nào bị tuyên bố vô hiệu hay không có giá trị pháp lý theo bất kỳ cách thức nào. Bên Cầm Cổ vẫn có nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Trái Phiếu của Trái Phiếu cho đến khi các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thực hiện đầy đủ.

- Bên Cầm Cổ bằng Hợp Đồng Cầm Cổ Tài Sản công nhận và đồng ý rằng Tổ Chức Quản Lý TSBD được ủy quyền hợp lệ để hành động thay mặt cho tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu, đồng thời công nhận và đồng ý rằng Biện Pháp Bảo Đảm được tạo lập theo Hợp Đồng Cầm Cổ Tài Sản là vì lợi ích của tất cả Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Văn bản xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm: Công văn của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam v/v xác nhận đăng ký biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu Công ty Cổ phần CMC.
- Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm tại một thời điểm được xác định bằng giá trị định giá của Tài Sản Bảo Đảm tại lần định giá gần nhất theo quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm. Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm tại thời điểm Ngày Phát Hành được xác định theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
  - Việc xác định Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm nêu trên và Các Hợp Đồng Bảo Đảm không phải là căn cứ được sử dụng khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm.
  - Trong suốt thời hạn kể từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn của tất cả các Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải duy trì Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm ở mức không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.
  - Trong trường hợp Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành phải: (i) mua lại một phần Trái Phiếu trước hạn như quy định tại Điều Kiện 13 để đảm bảo Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, hoặc (ii) bổ sung tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều Kiện 8.8 tại Các Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Phương án phát hành đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua).
- Trong trường hợp Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải bổ sung tài sản làm Tài Sản Bảo Đảm theo nguyên tắc sau:
  - Tài sản bổ sung làm Tài Sản Bảo Đảm phải là tiền, giấy tờ có giá và/hoặc Cổ Phiếu CVT hoặc loại tài sản khác được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận.
  - Trường hợp bổ sung tài sản là tiền, giấy tờ có giá và/hoặc Cổ Phiếu CVT thì việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm không cần thông qua ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu với điều kiện Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sau khi bổ sung không thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu. Việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm trong trường hợp này phải được hoàn thành trong thời hạn 3 Ngày Làm Việc kể từ ngày Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu.
  - Trường hợp bổ sung tài sản khác thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi đầy đủ thông tin về loại tài sản bảo đảm bổ sung cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 03 Ngày Làm Việc kể từ ngày Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu bị vi phạm và thực



hiện hoàn thành thủ tục bổ sung tài sản bảo đảm (nếu được Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) trong thời hạn 15 Ngày Làm Việc kể từ ngày Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu (được định nghĩa tại Điều Kiện Trái Phiếu đính kèm Phương án phát hành đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua)..

- Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm được đề nghị rút bớt và/hoặc giải tỏa một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm (tùy từng trường hợp) trong trường hợp:
  - (a) (i) Tổng Giá Trị Các Tài Sản Bảo Đảm sau khi rút/thay thế Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn 180% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành, và (ii) Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện hoàn trả gốc khi đáo hạn/mua lại trước hạn số lượng Trái Phiếu có tổng mệnh giá tối thiểu là 200.000.000.000 (hai trăm tỷ) đồng,
  - (b) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm có văn bản đề nghị rút bớt và/hoặc giải tỏa Tài Sản Bảo Đảm gửi cho Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và sau đó đã được sự đồng ý bằng Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu. Trong các trường hợp nêu trên, Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động theo Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu) sẽ thỏa thuận phần Tài Sản Bảo Đảm được rút bớt/được giải tỏa; hoặc
  - (c) Các trường hợp khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện định giá lại Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc yêu cầu Tổ Chức Phát Hành định giá lại trong các tình huống sau:
  - (a) Theo định kỳ 12 tháng/lần tính từ Ngày Phát Hành;
  - (b) Định giá lại để thực hiện xử lý Tài Sản Bảo Đảm (nếu cần);
  - (c) Các tình huống khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- Trường hợp định giá lại theo quy định tại Điều Kiện 8.10 nêu trên, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện định giá theo các phương thức quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm. Toàn bộ chi phí định giá lại (định kỳ hoặc bất thường) sẽ do Tổ Chức Phát Hành chi trả.
- Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm được thực hiện theo quy định trong các Hợp Đồng Bảo Đảm. Nếu Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo quy định tại Điều Kiện 12 của Các Điều Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành trước hoặc chậm nhất vào ngày đến hạn mua lại có liên quan thì Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
  - Số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được phân chia theo nguyên tắc phân chia theo cùng tỷ lệ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu (đối với số Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó) tính theo tỷ lệ tổng mệnh giá Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ tại thời điểm đó tính trên



tổng mệnh giá của toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành vào thời điểm Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm gửi thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đảm cho Bên Bảo Đảm và Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu thì Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (nếu có).
- Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm vẫn còn dư sau khi đã thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu thì số tiền dư này sẽ được hoàn trả cho Các Bên Bảo Đảm.
- Tất cả Tài Sản Bảo Đảm chưa bị xử lý theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ được rút và giải tỏa sau khi toàn bộ nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với hoặc liên quan đến Trái Phiếu đã được thực hiện đầy đủ (kể cả do Tổ Chức Phát Hành đã mua lại và hủy bỏ toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành).
- Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu về Tài Sản Bảo Đảm hoặc các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ được ưu tiên áp dụng. Các vấn đề không được quy định hoặc quy định chưa rõ ràng tại Các Điều Kiện Trái Phiếu thì sẽ được thực hiện theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
- Ngoài bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm, nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu còn được bảo đảm theo Cam Kết Thanh Toán của Công ty Cổ phần Nhựa DNP. Theo đó, Công ty Cổ phần Nhựa DNP cam kết thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu. Các điều khoản và điều kiện cụ thể của Cam Kết Thanh Toán đối với Trái Phiếu được quy định trong Cam Kết Thanh Toán.
- Phương thức xử lý tài sản bảo đảm:
  - Sự Kiện Xử Lý Tài Sản Cầm Cố: Tổ Chức Quản Lý TSBĐ có quyền xử lý Tài Sản Cầm Cố trong bất kỳ trường hợp nào sau đây:
    - xảy ra Sự Kiện Vi Phạm như quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành không thực hiện, thực hiện không đúng/không đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trước hoặc vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Để làm rõ, nếu xảy ra một trong các Sự Kiện Vi Phạm của bất kỳ hoặc tất cả Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện đúng hạn và đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trước hoặc vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Tổ Chức Quản Lý TSBĐ được quyền xử lý Tài Sản Cầm Cố theo/phù hợp với chỉ thị của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- Trái Phiếu bị tuyên bố vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý theo bất kỳ cách thức nào khác và Tổ Chức Phát Hành không thực hiện đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm trong thời hạn 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ ngày quyết định hoặc phán quyết về tuyên bố đó của tòa án có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật; hoặc
  - Tổ Chức Phát Hành không bổ sung Tài sản cầm cố để đảm bảo Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu trong thời hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu khi xảy ra một hoặc các trường hợp sau: (i) Bên Cầm Cố chết hoặc mất tích; bị tuyên bố chết hoặc mất tích; (ii) Bên Cầm Cố vắng mặt tại nơi cư trú trong thời gian 06 tháng liên tiếp; (iii) Bên Cầm Cố ly hôn, chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; (iv) Bên Cầm Cố bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự; (v) Bên Cầm Cố bị bên thứ ba khiếu kiện hoặc Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định khởi tố, điều tra, truy tố, xét xử; (vi) phát sinh sự kiện khác có khả năng ảnh hưởng đến Tài sản cầm cố và việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Cầm Cố theo Hợp đồng này;
  - Bên Cầm Cố và/hoặc Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào tại Hợp đồng này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Điều Kiện Trái Phiếu mà không khắc phục được trong thời hạn cho phép theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
  - xảy ra bất kỳ tình huống hoặc sự kiện nào khác mà theo quy định của pháp luật mà Tổ Chức Quản Lý TSBĐ có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Hợp Đồng này.
- Trong vòng một (01) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào tuyên bố (i) một hoặc nhiều Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra và (ii) Trái Phiếu đến hạn mua lại trước hạn bởi Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý TSBĐ sẽ gửi thông báo bằng văn bản ("**Thông Báo Vi Phạm**") về việc nhận được thông báo đó cho Bên Cầm Cố, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Nếu Tổ Chức Quản Lý TSBĐ không nhận được thông báo về việc Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ mọi khoản tiền phải trả từ việc mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào trước hoặc vào đúng Ngày Mua Lại Bắt Buộc vào Tài Khoản Trả Nợ thì:
- Tổ Chức Quản Lý TSBĐ sẽ gửi thông báo xử lý Tài Sản Cầm Cố tới Tổ Chức Phát Hành. Sau 03 ngày làm việc kể từ ngày gửi thông báo xử lý Tài Sản Cầm Cố mà không nhận được phản hồi bằng văn bản từ Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Quản Lý TSBĐ sẽ xử lý Tài Sản Cầm Cố để thực hiện Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm phù hợp với quy định tại Điều 5 của Hợp Đồng này ("**Thông Báo Xử Lý**"); và
- Sau khi gửi Thông Báo Xử Lý, Tổ Chức Quản Lý TSBĐ có quyền quyết định và lựa chọn một, một số hoặc tất cả các phương thức xử lý Tài Sản Cầm Cố sau đây:



- Bán cho đối tác do Tổ Chức Phát Hành chỉ định với điều kiện tổng số tiền thu được từ việc bán Tài Sản Cầm Cố và số tiền mà Tổ Chức Phát Hành đã có để trả nợ cho Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) tối thiểu bằng Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chưa được thanh toán. Việc xử lý Tài Sản Cầm Cố theo phương thức này phải được hoàn tất trong thời hạn 5 (năm) ngày kể từ ngày có Thông Báo Xử Lý. Trong trường hợp hết thời hạn này mà Tổ Chức Phát Hành không thể bán Tài Sản Cầm Cố như quy định tại Điểm này thì Tổ Chức Quản Lý TSBĐ có quyền xử lý theo các phương thức còn lại như quy định tại Điều 8.4 này;
  - Bán/chuyển nhượng thông qua giao dịch trên thị trường chứng khoán hoặc hình thức chuyển nhượng khác đối với Tài Sản Cầm Cố; trường hợp này Tổ Chức Quản Lý TSBĐ được thay mặt Bên Cầm Cố ký các văn bản cần thiết để thực hiện việc bán/chuyển nhượng Tài Sản Cầm Cố; hoặc
  - Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận/nắm giữ quyền sở hữu đối với Tài Sản Cầm Cố để bù trừ/thay thế cho việc thực hiện (một phần hoặc toàn bộ) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm; hoặc
  - Bán đấu giá công khai Tài Sản Cầm Cố theo quy định pháp luật và thông báo, cho phép Tổ Chức Phát Hành tham dự; hoặc
  - Các cách thức khác theo quy định của pháp luật.
- Phù hợp với các quy định trên trên, khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, trừ trường hợp những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyết định khác, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có toàn quyền xử lý, bán bất kỳ Tài Sản Bảo Đảm nào và theo bất kỳ phương thức xử lý nào mà không phải tuân theo bất kỳ yêu cầu nào về lựa chọn Tài Sản Bảo Đảm để xử lý và, trừ trường hợp pháp luật có liên quan có quy định khác, cũng không phải áp dụng bất kỳ trình tự, thứ tự, phương thức hay quy tắc xử lý bắt buộc nào ngoại trừ quy định nêu tại Khoản 8.4 Điều này.
- Tổ Chức Quản Lý TSBĐ được quyền quản lý, khai thác, sử dụng và nhận cổ tức (nếu có) phát sinh từ Tài Sản Cầm Cố để thanh toán cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Hợp đồng này kể từ thời điểm Tài Sản Cầm Cố phải được xử lý quy định tại Hợp đồng này;
- Sử dụng khoản tiền thu hồi từ việc xử lý Tài Sản Cầm Cố:
- Khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Cầm Cố sẽ được chuyển vào Tài Khoản Trả Nợ.
  - Khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Cầm Cố sẽ được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ của Bên Cầm Cố và Tổ Chức Phát Hành theo Hợp Đồng này và theo Các Điều Kiện Trái Phiếu theo trình tự sau:
    - thanh toán các chi phí liên quan đến xử lý Tài Sản Cầm Cố: chi phí định giá, bán, đấu giá Tài Sản và toàn bộ các chi phí khác liên quan

đến xử lý Tài Sản Cầm Cố bao gồm cả các khoản án phí, phí thi hành án (nếu có) Các khoản thuế, lệ phí liên quan phát sinh liên quan việc xử lý Tài Sản Cầm Cố; và

- thanh toán các khoản phạt vi phạm hợp đồng liên quan đến Tài Sản Cầm Cố.
- thanh toán theo Tỷ Lệ Sở Hữu tất cả các khoản lãi quá hạn (lãi phạt) đã phát sinh và chưa thanh toán theo Trái Phiếu;
- thanh toán theo Tỷ Lệ Sở Hữu tất cả các khoản lãi đến hạn đã phát sinh và chưa thanh toán theo Trái Phiếu;
- thanh toán theo Tỷ Lệ Sở Hữu tất cả các khoản gốc của Trái Phiếu
- thanh toán theo Tỷ Lệ Sở Hữu tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm khác cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Trong phạm vi được pháp luật Việt Nam cho phép, Tổ Chức Quản Lý TSBĐ theo quyết định có hiệu lực của những Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thay đổi thứ tự thanh toán nêu trên.

- Nếu tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Cầm Cố không đủ để thanh toán đầy đủ các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm thì Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm dùng các tài sản khác để thanh toán cho phần Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm chưa được thanh toán/còn thiếu đó. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý Tài Sản Cầm Cố sau khi thanh toán toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và các nghĩa vụ khác liên quan đến Trái Phiếu mà còn thừa và đã được xác nhận bằng văn bản bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được hoàn thành (“Văn Bản Xác Nhận Hoàn Tất Nghĩa Vụ Nợ”) thì Bên Cầm Cố được nhận lại phần thừa này trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày Bên Cầm Cố, Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ký kết Văn Bản Xác Nhận Hoàn Tất Nghĩa Vụ Nợ.
- Tổ Chức Quản Lý TSBĐ cam kết sẽ hành động trên tinh thần thiện chí để giảm thiểu thiệt hại cho Bên Cầm Cố trong quá trình xử lý Tài Sản Cầm Cố, bao gồm việc sẽ nỗ lực hợp lý để thực hiện việc xử lý Tài Sản Cầm Cố trong phạm vi đủ để thu hồi nghĩa vụ được bảo đảm chưa thanh toán.
- Khi Sự Kiện Vi Phạm xảy ra, Bên Cầm Cố sẽ không thực hiện bất kỳ quyền nào của mình được quy định trong Hợp Đồng này nếu nó không phù hợp/gây cản trở đến việc thực hiện các quyền, quyền hạn của Tổ Chức Quản Lý TSBĐ được quy định theo Hợp Đồng này, với điều kiện là, không có quy định nào trong Hợp Đồng này ngăn cản Bên Cầm Cố tiến hành các hoạt động kinh doanh thông thường trước khi Tổ Chức Quản Lý TSBĐ thực hiện các quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nêu trên.

### 13.2. Tổ chức nhận Tài sản bảo đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Bên được Đại Diện Người Sở Hữu Trái



Phiếu chỉ định làm Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm sẽ thực hiện việc nhận, quản lý và xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (và/hoặc Bên được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định làm Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm) là bên ký kết với vai trò là Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm.

### 13.3. Cam kết thanh toán:

Trái Phiếu có cam kết của bên thứ ba là Công Ty Cổ Phần Nhựa Đồng Nai (“Bên Cam Kết” hoặc “Bên Cam Kết Thanh Toán”) theo Cam kết thanh toán số 2910/CKTT/DNP ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa CTCP Nhựa Đồng Nai Tổ Chức Phát Hành và Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VNDIRECT - Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu hành động nhân danh và vì lợi ích của các chủ sở hữu Trái Phiếu

#### ➤ Chi tiết về Bên Cam Kết Thanh Toán:

Tên Công ty	: Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai
Trụ sở	: Khu Công Nghiệp Biên Hòa 1, đường số 9, Phường An Bình, TP. Biên Hòa
Điện thoại	: (84-61) 3836843
Fax	: (84-61) 3836174
Website	: <a href="http://www.dongnaiplastic.com.vn">www.dongnaiplastic.com.vn</a>
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp	: 3600662561 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02/01/2004
Vốn điều lệ đã đăng ký	: 1.091.544.930.000 đồng
Vốn điều lệ đã góp	: 1.091.544.930.000 đồng
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Vũ Đình Độ

#### - Nội dung Cam Kết Thanh Toán: Bên Cam Kết Thanh Toán đồng ý và cam kết thanh toán vô điều kiện và không hủy ngang đối với:

- tất cả các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành (bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt và bồi thường thiệt hại) đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu; và
- tất cả các nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu, người đặt mua Trái Phiếu và Các Đại Lý trong trường hợp một hoặc tất cả Trái Phiếu bị vô hiệu, hủy bỏ hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào; và
- tất cả các phí tổn, phí và chi phí mà Những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu liên quan tới việc bảo vệ, duy trì và thực thi các quyền của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các nghĩa vụ và trách nhiệm khác (bất kể là thực

tế hay tiềm tàng) của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

**20. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:**

Không có.

**21. Các loại thuế có liên quan**

Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng tới quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái Phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với các nhà đầu tư. Vì vậy các nhà đầu tư Trái Phiếu nên tham khảo ý kiến các chuyên gia về các loại thuế có liên quan áp dụng đối với từng trường hợp cụ thể. *(thuế thu nhập và các thuế khác liên quan đến trái phiếu chào bán).*

- Thuế thu nhập cá nhân

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ việc chuyển quyền sở hữu trái phiếu của cá nhân được xem là thu nhập chịu thuế theo hướng dẫn tại Thông tư số 111/2013/TT-BTC được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 92/2015/TT-BTC và sẽ được khấu trừ với mức thuế như sau:

- Thu nhập từ lãi Trái Phiếu được xem là thu nhập đầu tư vốn. Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ đầu tư vốn là 5%.
- Thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được xem là khoản thu nhập từ chuyển nhượng vốn (chứng khoán). Thuế suất Thuế thu nhập cá nhân với thu nhập từ chuyển nhượng vốn là 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính TTNDN. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính TTNDN. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

- Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không



có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu. Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi Chính Phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi, Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng. Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu.

- Tỷ lệ (%) TTNDN tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.
- Ngoài ra, trường hợp tổ chức nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) TTNDN tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

- Thuế giá trị gia tăng

Theo các quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC, lãi trái phiếu và thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

- Khấu trừ thuế

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán sau khi đã khấu trừ bất kỳ loại thuế, phí hoặc bất cứ loại lệ phí nào (“Thuế”) do bất kỳ cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kỳ cơ quan nào của Chính phủ Việt Nam có quyền ban hành hoặc áp dụng thuế.

Chi phí hành chính liên quan đến Chuyển Quyền Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Trung Tâm Lưu Ký (tùy từng trường hợp áp dụng) ấn định khi Trái Phiếu được Chuyển Quyền Sở Hữu, theo quy định của pháp luật Việt Nam và thông lệ thị trường. Để làm rõ, khoản tiền mà Tổ Chức Phát

Hành thanh toán theo Trái Phiếu sẽ là khoản tiền còn lại sau khi đã khấu trừ Thuế và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào để bù đắp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

**VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

Địa chỉ : 01 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3972 4568 Fax: (84-24) 3972 4600

Website : [www.vndirect.com.vn](http://www.vndirect.com.vn)

**2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

Trụ sở : Số 8, Phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Số điện thoại : (84-24) 3761 3399 Fax: (84-24) 3761 5599

Website : [www.vpaudit.vn](http://www.vpaudit.vn)

*Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020*

**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Tầng 8, tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại : (84-24) 3831 5100 Fax: (84-24) 3831 5100

Email : [www.ey.com](http://www.ey.com)

*Kiểm toán Báo cáo tài chính Riêng, Hợp nhất năm 2021*



Phủ Thọ, ngày ... tháng ... năm 2022

TÒ CHỨC NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN ĐỨC HUY

KÊ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ BÌNH MINH

**TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**



**NGUYỄN VŨ LONG**



**PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 13 ngày 29/04/2022;
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ Công ty ngày 27/04/2022
- 3. Phụ lục III:** Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 24/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/08/2021 v/v thông qua việc niêm yết Trái phiếu phát hành ra công chúng của CTCP CMC);
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính năm 2020, 2021 được kiểm toán, BCTC Quý 1/2022;
- 5. Các tài liệu khác.**