

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 308/2022/CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 03 tháng 08 năm 2022

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

Kính gửi:     - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
                  - Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CMC

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: CVT

- Địa chỉ: Lô B10 – KCN Thụy Vân – Xã Thụy Vân – TP Việt Trì – Tỉnh Phú

Thọ

- Điện thoại liên hệ: 02103 991706

- E-mail: tchccmc@cmctiles.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

CVT122008: Bản công bố thông tin của Công ty Cổ phần CMC.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/08/2022 tại đường dẫn <http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/>

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

**Tài liệu đính kèm:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

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



**Trần Đức Huy**

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:

- Họ tên : Trần Đức Huy Chức vụ: Chủ tịch HĐQT
- 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  
Phù 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>	: CVT122008
<b>Thời điểm đáo hạn</b>	: Ngày đáo hạn là ngày tròn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
<b>Lãi suất</b>	: 10,5% (mười phẩy năm 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 VND (Hai trăm tỷ đồng).

#### TÔ 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	<b>Fax:</b> (84-24) 3972 4600
<b>Website</b>	: <a href="http://www.vndirect.com.vn">www.vndirect.com.vn</a>	

**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

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	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
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	16
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	17
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b> .....	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.....	35
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.....	39
6.7. Hoạt động marketing.....	39

6.8. Nhân 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 .....	40
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 .....	44
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 .....	47
9.1. Cơ cấu lao động.....	47
9.2. Chính sách đối với người lao động .....	47
9.3. Chính sách tuyển dụng và đào tạo .....	48
9.4. Chính sách lương thưởng.....	48
10. Chính sách cổ tức.....	49
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 .....	58
12.2. Ban Kiểm soát .....	64
12.3. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	68
13. Tài sản .....	73
14. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức.....	74
14.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....	74
14.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức nêu trên.....	75
15. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	76
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành: 77	
16.1. Thông tin về cam kết có thể ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh:.....	77
16.2. Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Phát Hành.....	77

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.....	78
<b>V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT</b> .....	<b>79</b>
1. Tên trái phiếu:.....	79
2. Loại trái phiếu:.....	79
3. Mệnh giá:.....	79
4. Tổng số lượng trái phiếu đã phát hành:.....	79
5. Tổng số lượng trái phiếu niêm yết:.....	79
6. Tổng giá trị trái phiếu niêm yết theo mệnh giá:.....	79
7. Số lượng trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng:.....	79
8. Ngày phát hành:.....	79
9. Ngày đáo hạn:.....	79
10. Kỳ hạn trái phiếu:.....	79
11. Xếp hạng tín nhiệm:.....	79
12. Hoàn Trả, Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu:.....	79
13. Mục đích sử dụng vốn:.....	81
14. Tình hình sử dụng vốn:.....	82
15. Giá niêm yết của Trái phiếu:.....	Error! Bookmark not defined.
16. Phương pháp tính giá:.....	82
17. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn:.....	84
18. Lãi suất.....	85
19. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc:.....	85
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

#### I. 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.

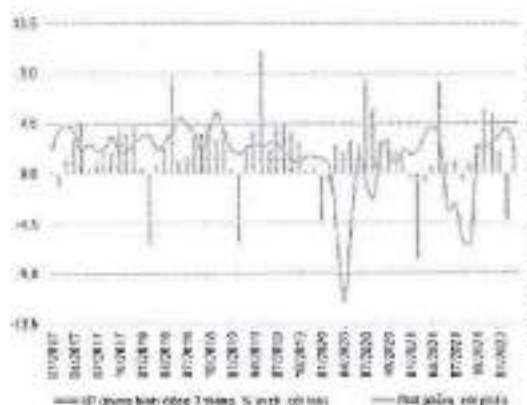
Theo Tổng cục Thống kê (TCTK), GDP Q1/21 của Việt Nam tăng 4,5% so với cùng kỳ, cao hơn mức tăng trưởng 3,7% trong Q1/20. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng này vẫn thấp hơn kế hoạch Q1/21 của Chính phủ là mức 5,1%, và chỉ tương đương với tốc độ tăng trưởng của Q4/20 là 4,5%. Bước sang Quý 2, làn sóng COVID-19 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



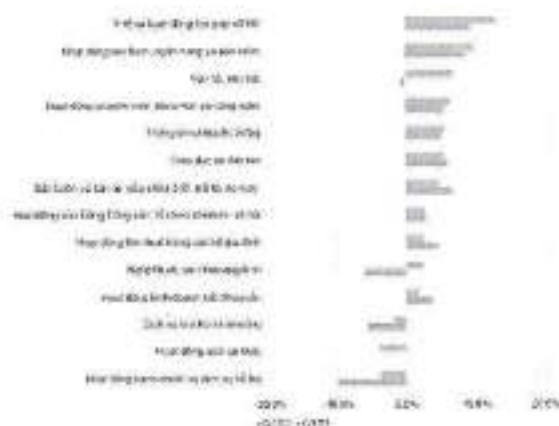
cùng kỳ năm trước. Đà tăng trưởng của GDP đã dừng lại ở Quý 3/2021. Đây là quý đầu tiên có GDP tăng trưởng âm, kể từ năm 2000. Cụ thể, Quý 3/2021 giảm 6,17% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, GDP trong Q4/2021 tăng 5,2% so với cùng kỳ, do cả ba trụ cột của nền kinh tế hồi phục nhanh hơn mong đợi. Trong 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 tiêm chủng, 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 khá 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 đã 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)**



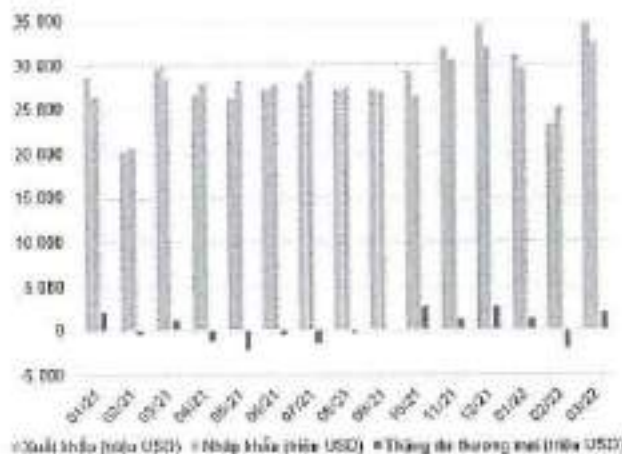
(Nguồn: Tổng cục Thống kê, VNDIRECT Research)

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

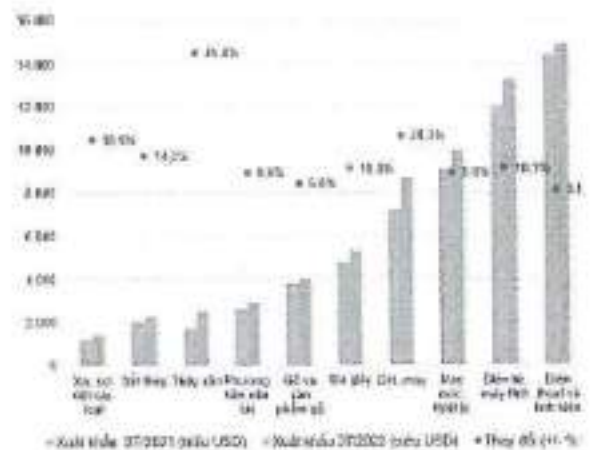
Trong cả năm 2021, giá trị xuất khẩu tăng lên 336,3 tỷ USD, tăng 19,0% so với cùng kỳ. Các mặt hàng ghi nhận mức tăng trưởng mạnh nhất bao gồm thép (+123,4%), nguyên liệu nhựa (+69,0%), máy ảnh và máy quay phim (+59,9%), sợi dệt (+50,8%) và xăng dầu (+45,9%). Mặt khác, chỉ có hai sản phẩm sụt giảm xuất 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. Cấu 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)

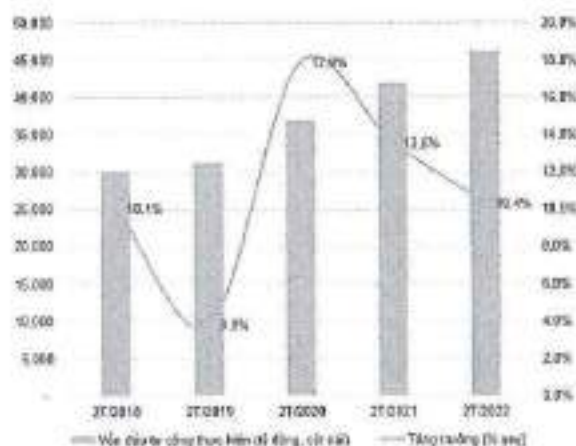
**Đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng tốc, đầu tư công dẫn phục hồi**

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

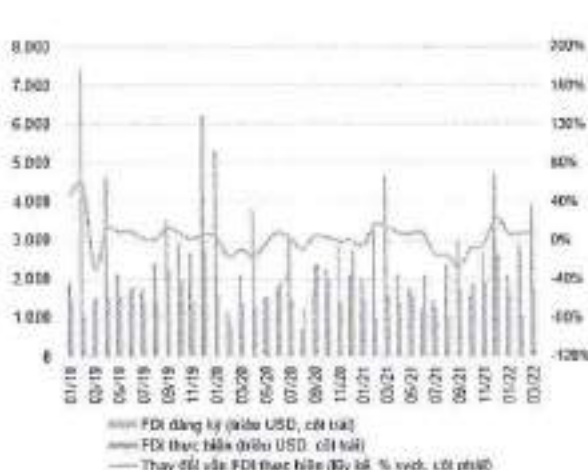
trọng điểm từ nguồn ngân sách nhà nước. Nhưng với những khó khăn do dịch bệnh, trong năm 2021, đầu tư công giảm 8,6% so với cùng kỳ xuống còn 423,6 nghìn tỷ đồng, tương đương hoàn thành 84% kế hoạch cả năm 2021. Đối với Q1/2022, vốn đầu tư công thực hiện tăng 10,6% so với cùng kỳ lên 76,3 nghìn tỷ đồng 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 nhưng cũng là cơ hội để

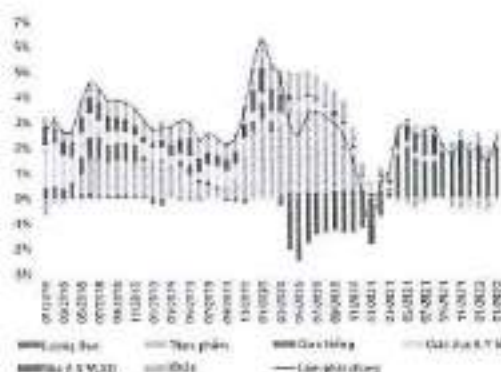
mở rộng thị trường và mở rộng sang hướng kinh doanh mới trước các đối thủ cạnh tranh trong ngành.

## 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 thị 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.

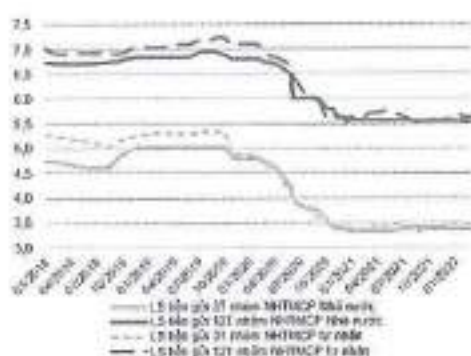
Về lãi suất huy động, tại thời điểm 31/12/2021, lãi suất huy động kỳ hạn 3 tháng và kỳ hạn 12 tháng ít thay đổi so với mức cuối năm 2020. Trong khi đó, lãi suất liên ngân hàng đã tăng trở lại từ mức thấp lịch sử vào cuối năm 2020, nhưng vẫn ở mức thấp so với mức trước đại dịch. Về lãi suất cho vay, NHNN 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
CNDKDN	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
HDKDSX	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 hòa 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 Loang- 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, Xi nghiệp Bê tông Việt Trì đã được thành lập lại theo Quyết định số 126A/Bộ Xây dựng với nội dung đổi tên Xi 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 đã trả cổ tức	NQ ĐHĐCĐ 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.
					NQ DHD/CD thường niên năm 09/2016/NQ-DHD/CD/TN;
4.	2016	191.999.680.000	9.599.980.000	201.599.660.000	Công văn số 8111/LUBCK-QLCB ngày 09/12/2016 của LIBCKNN;
					Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 10/02/2017.
					NQ DHD/CD thường niên số 10/2017-NQ-DHD/CD/TN;
5.	2017	201.599.660.000	80.639.370.000	282.239.030.000	Công văn số 2403/LUBCK-QLCB ngày 03/5/2017 của LIBCKNN;
					Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 19/06/2017.
					NQ DHD/CD thường niên năm 05/2018-NQ-DHD/CD/TN;
6.	2018	282.239.030.000	84.669.840.000	366.908.870.000	Công văn số 2671 /LIBCK-QLCB ngày 26/4/2018 của LIBCKNN;
					Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 28/06/2018.

Người: Công ty Cổ phần CMC

Trang 21

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 ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ 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: DSCD 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	SLCD	SLCP sở hữu (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trong nước	1.288	36.498.031	99,47
1.1	Cá nhân	1.261	17.733.199	48,33
1.2	Tổ chức	27	18.764.832	31,14
2	Nước ngoài	45	192.856	0,53
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% VDL	0	0	0,00
Tổng cộng		1.333	36.690.887	100

(Nguồn: DSCD 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 mã 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, gồm 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 ố 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	Khoản 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	% so với 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

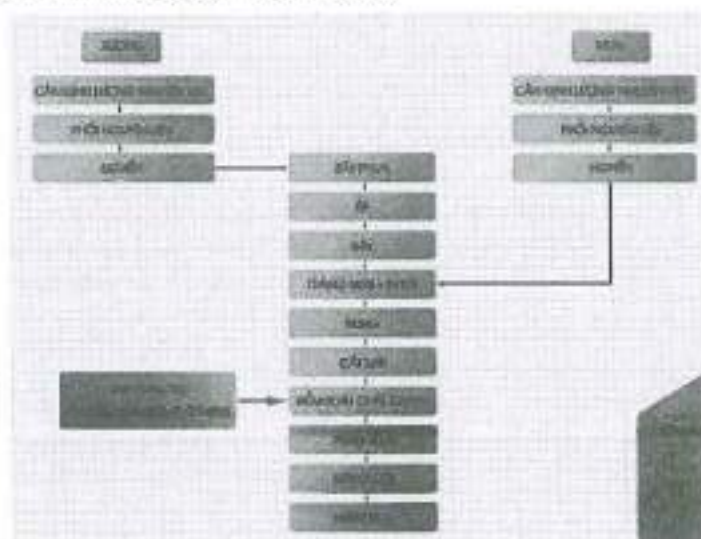
(Nguồn: BCTC kiểm toán Riêng, Hợp nhất năm 2021, BCTC Riêng, Hợp nhất Quý 1/2022 của CMC)

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  $W = 14 + 18\%$  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.
- Feldspat 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 Tripoly phot Phat (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  $0,63 = 7 + 10\%$ . 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 piston sứ với nhiệt độ ở trung tâm tháp sấy là:  $650 + 750^{\circ}\text{C}$ .
- Không khí nóng được đưa từ trên đỉnh tháp xuống, hồ bom 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:  $4,5 + 6,5 \%$
- Bột sau khi ra khỏi tháp được đưa đến các silô chứa và ủ từ  $24 + 48$  giờ.

❖ Máy ép tạo hình và lò sấy nham

- 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:  $1600 + 5000$  tấn
  - o Chu kỳ ép Max: 24 lần/phút
  - o Gạch mộc được ép với áp lực:  $250 + 300$  KG/cm<sup>2</sup>
- Gạch ép xong được đưa thẳng vào lò sấy nham 2 tầng với:

- Độ ẩm gạch vào:  $5 \div 6 \%$
- 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:
  - Nhiệt độ nung:  $1150 \div 1.250^{\circ}\text{C}$
  - Chu kỳ nung:  $35 \div 60$  phút
- Các thông số cơ bản sau nung:
  - Cường độ gạch:  $190 \div 500 \text{ KG/cm}^2$
  - 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. Nhận 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:



TRINH HOA GẠCH ỐP LÁT VIỆT NAM

- Tên thương mại: Công ty cổ phần CMC.
- Các Nhận 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**

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

ngiht 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 ĐHĐCĐ 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
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 tính. 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	Chi 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	Chi 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	Chi 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	-	-

	Tổng cộng	70.435.430.693	71.192.140.926	71.192.140.926
--	-----------	----------------	----------------	----------------

(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	Chi 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	Từ 4,5% đến 5,0%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai

		là ngày 16 tháng 5 năm 2022		
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	6.918.100.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ cuối cùng	8,5%	Tài sản gắn liền với đất thuộc nhà máy gạch CMC số 2 (giai đoạn 1), và máy móc thiết bị, dây chuyền

Nam – Chi nhánh Phú Thọ		là ngày 13 tháng 1 năm 2025	máy mài gạch cạnh đảo chiều kiểu khổ 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	Chi 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

tý).

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	Chi 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>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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	Chi 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	Chi 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
Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên HĐQT
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên HĐQT
Ông Phan Anh Tuấn	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 :
- | Thời gian bổ nhiệm | Đơn vị công tác              | Chức vụ  |
|--------------------|------------------------------|----------|
| 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 liền 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 :

**Thời gian**

**Chức vụ - Đơn vị công tác**

- 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 CMC : 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 :

Thời gian bổ nhiệm	Đơn vị công tác	Chức vụ
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 : Thủ 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 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 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 :

Thời gian	Chức vụ - Đơn vị công tác
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 :

Thời gian bổ nhiệm	Đơn vị công tác	Chức vụ
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: 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 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 : Thủ 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 : Không có

Bà Vũ Thị Loan 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

❖ 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 : Thủ lao TV HĐQT 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 Ông Phan Anh Tuấn và người có liên quan;

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục : Không có liền 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 Báo 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

- Họ và tên : Phan Thùy Giang
- Ngày tháng, năm sinh : 26/11/1979
- Quốc tịch : Việt Nam
- Trình độ học vấn : 12/12
- Năng lực chuyên môn : Thạc sỹ Tài chính
- 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                     |
| 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 Đắk Lắk
- 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 CMC : Trưởng 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 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 Đắk Lắk	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 ĐHDCTD 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 Phan Thùy Giang và người có liên quan: Không có

Các lợi ích khác trong 02 năm liên tục : Không có  
liền 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  
Phổ 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 : Thành viên 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 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 : Thủ lao Thành viên BKS như DHDCD 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 : Thành viên BKS  
CMC

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 : Thủ 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 Báo 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                                                                                        |
| 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 CMC

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: 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 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 :



Thời gian	Chức vụ - Đơn vị công tác
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 Eastern, công ty AZKO NOBEL PAINTS VIỆT NAM
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	: 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:	: 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
❖ 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 Báo 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 (CVT122008)

**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: 10/02/2025.**

**10. Kỳ hạn trái phiếu:**

36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 36 (ba mươi sáu) 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 Kiện 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:

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

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF<sub>t</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: 10/02/2025
- 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 10,5%/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): 06 kỳ, ngày nhận lãi là ngày 10/08/2022, 10/02/2023, 10/08/2023, 10/02/2024, 10/08/2024, 10/02/2025.
- Lãi suất coupon: 10,5%/năm.
- Mức lợi suất Trái Phiếu (k): 10,5%/năm.
- Phương pháp tính ngày: Actual/365 (Số ngày thực tế của năm dương lịch/365).

Kỳ thanh toán	1	2	3	4	5	6
	10/08/2022	10/02/2023	10/08/2023	10/02/2024	10/08/2024	10/02/2025
Lãi suất coupon	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
Dòng tiền lãi (CF <sub>i</sub> )	5.207	5.293	5.207	5.293	5.236	5.293
Tiền gốc Trái Phiếu	-	-	-	-	-	100.000

Số ngày nằm giữ	26	210	391	575	757	941
Lợi suất Trái Phiếu	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%

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:

$$\begin{aligned}
 PV = & \frac{5.207}{(1+10,5\%/2)^{26*2/365}} + \frac{5.293}{(1+10,5\%/2)^{210*2/365}} + \frac{5.207}{(1+10,5\%/2)^{391*2/365}} \\
 & + \frac{5.293}{(1+10,5\%/2)^{575*2/365}} + \frac{5.236}{(1+10,5\%/2)^{757*2/365}} + \frac{105.293}{(1+10,5\%/2)^{941*2/365}}
 \end{aligned}$$

$$PV = 5.169 + 4.990 + 4.666 + 4.505 + 4.234 + 80.876$$

$$PV = 104.441 \text{ (đồng/Trái Phiếu)}$$

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.

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

Giả sử Trái Phiếu có

- Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu
- Ngày phát hành: 10/02/2022
- Ngày đáo hạn: 10/02/2025
- 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: 10,5%/năm
- Ngày giao dịch dự kiến: 01/08/2022
- Giá giao dịch dự kiến: 105.000 đồng/trái phiếu

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

$$\begin{aligned}
 PV = & \frac{5.207}{(1+k\%/2)^{9*2/365}} + \frac{5.293}{(1+k\%/2)^{193*2/365}} + \frac{5.207}{(1+k\%/2)^{374*2/365}} \\
 & + \frac{5.293}{(1+k\%/2)^{558*2/365}} + \frac{5.236}{(1+k\%/2)^{740*2/365}} + \frac{105.293}{(1+k\%/2)^{524*2/365}}
 \end{aligned}$$

Áp dụng phương pháp nội suy:  $k = 10,473\%$ . Do đó,  $YTM = 10,473\%$

**17. Lãi suất**

10,5% (mười phẩy năm 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:**

**19.1. 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**



SST	Chau sơ hữu Tài sản	Số lượng cổ phần đang 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 Tập Đoàn 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 và chi khác phát sinh từ Cổ phiếu CVT nêu trên cũng thuộc Tài Sản Của Cổ 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 Và 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 TSBD liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Khoản 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 TSBD 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 Khoản 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 TSBD 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 (đều 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 TSBD) 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 Khoản 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 Khoản 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 Khoản 12 của Các Điều Khoản 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 Đám gửi thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đám cho Bên Bảo Đám và Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- > Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đám 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 Đám (nếu có).
- > Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám 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 Đám.
- > Tất cả Tài Sản Bảo Đám chưa bị xử lý theo Các Hợp Đồng Bảo Đám 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 Đám và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu về Tài Sản Bảo Đám hoặc các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đám, 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 Đám.
- Ngoài bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đám, 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 TSBD 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 Đám 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 Đám trước hoặc vào Ngày Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Tổ Chức Quản Lý TSBD 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.

#### 19.2. 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.

19.3. 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	:	www.dongnaiplastic.com.vn
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 ComerStone, 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*

Phụ Thu, ngày ... tháng ... năm 2022

TỔ CHỨC NIÊM YẾT  
CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN ĐỨC HUY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Minh".

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.**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

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

Số: *MS*/2022/CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 31 tháng 03 năm 2022

### **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CMC

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: CVT

- Địa chỉ: Lô B10 – KCN Thụy Vân – Xã Thụy Vân – TP Việt Trì – Tỉnh Phú Thọ

- Điện thoại liên hệ: 02103 991706

- E-mail: [tchcmc@cmctiles.vn](mailto:tchcmc@cmctiles.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần CMC công bố thông tin về báo cáo tài chính riêng năm 2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2022 tại đường dẫn <http://www.cmctiles.vn/quan-he-co-dong/cac-thong-tin-cong-bo/>

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

*Tài liệu đính kèm:*

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Trần Đức Huy**

# Công ty Cổ phần CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



# Công ty Cổ phần CMC

## **MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 36



# Công ty Cổ phần CMC

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") liên thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 12 vào ngày 26 tháng 1 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Dương Quốc Chính	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Ngô Đức Vũ	Chủ tịch	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Chủ tịch	bỏ nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2016
Ông Tạ Quang Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Kiều Thế Vinh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Thành Chung	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Thái Hoàng Long	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Hữu Chuyên	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2022
Ông Trần Đức Huy	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
	Phó Chủ tịch	bỏ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Thu Thảo	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
Ông Hoàng Việt	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau.

Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Trưởng ban kiểm soát	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Thủy Giang	Trưởng ban kiểm soát	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Ngô Kim Văn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Đức Hiệp	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên	bỏ nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021

# Công ty Cổ phần CMC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
Ông Trần Đức Huy	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
Ông Đỗ Phúc Viện	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2016
Ông Tạ Quang Vững	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022
Bà Phan Thị Thu Thảo	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 20 tháng 8 năm 2021
Bà Võ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 3 tháng 6 năm 2021 là Ông Nguyễn Quang Huy - Tổng Giám đốc; từ ngày 3 tháng 6 năm 2021 đến 26 tháng 1 năm 2022 là Ông Ngô Đức Vũ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị; từ ngày 26 tháng 1 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này là Ông Trần Đức Huy - Tổng Giám đốc.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty

# Công ty Cổ phần CMC

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") trình hay báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các số sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các số sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nó trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

Trần Đức Huy



Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Phủ Thọ, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61774427/23043576

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần CMC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày rộng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toán phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 25 tháng 2 năm 2021.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1



Đào Văn Thích  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>962.462.609.076</b>	<b>796.231.705.794</b>
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	85.626.140.208	154.591.372.374
111	1. Tiền		85.626.140.208	74.591.372.374
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	80.000.000.000
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		-	66.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	66.000.000.000
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>375.662.593.546</b>	<b>66.656.152.995</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.313.995.628	8.165.489.552
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	68.430.416.769	47.290.166.720
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	298.654.996.264	1.985.704.046
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(736.815.113)	(785.223.323)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	8	498.581.600.238	514.674.133.037
141	1. Hàng tồn kho		506.673.895.527	518.231.674.887
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.092.295.291)	(3.557.541.850)
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>2.572.275.084</b>	<b>4.316.047.388</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.329.261.105	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	14	1.010.048.749	4.310.047.388
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	232.965.230	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.455.189.334.620</b>	<b>597.684.180.583</b>
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		<b>686.819.174.641</b>	<b>540.322.937.657</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	686.819.174.641	540.322.937.657
222	Nguyên giá		1.672.214.075.995	1.423.244.833.047
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(985.394.904.357)	(882.921.895.390)
240	<i>II. Tài sản dở dang dài hạn</i>		<b>62.017.272.727</b>	<b>44.777.502.487</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	62.017.272.727	44.777.502.487
250	<i>III. Đầu tư tài chính dài hạn</i>		<b>700.000.000.000</b>	-
251	1. Đầu tư vào công ty con	11	700.000.000.000	-
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		<b>16.352.887.252</b>	<b>12.583.740.439</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	16.352.887.252	12.583.740.439
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.427.641.943.696</b>	<b>1.393.915.886.377</b>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RÈNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.650.188.023.833</b>	<b>630.298.302.005</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>937.601.567.499</b>	<b>594.002.754.590</b>
311	1 Phải trả người bán ngắn hạn	13.1	72.914.753.920	183.183.161.799
312	2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13.2	4.409.388.997	4.346.947.418
313	3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	25.940.470.604	6.269.695.843
314	4 Phải trả người lao động		25.699.130.947	36.315.857.404
315	5 Chi phí phải trả ngắn hạn	15	32.272.125.815	309.692.034
319	6 Phải trả ngắn hạn khác	16	56.146.385.971	39.493.814.676
320	7 Vay và nợ ngắn hạn	17	620.279.331.245	318.309.074.607
322	8 Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	5.274.510.809
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>712.586.461.334</b>	<b>36.295.547.415</b>
337	1 Phải trả dài hạn khác	16	10.500.900.000	-
338	2 Vay và nợ dài hạn	17	702.086.461.334	36.295.547.415
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>777.453.914.863</b>	<b>763.617.584.372</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>771.418.331.531</b>	<b>750.600.584.372</b>
411	1 Vốn góp của chủ sở hữu		368.900.870.000	368.900.870.000
412	2 Thặng dư vốn cổ phần	18.1	14.876.824.710	14.876.824.710
418	3 Quỹ đầu tư phát triển	18.3	71.192.140.920	65.160.919.804
421	4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	18.1	318.440.495.896	303.553.969.778
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		224.240.974.736	183.029.548.933
421b	= Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		94.199.521.156	120.624.420.845
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	19	<b>6.035.583.332</b>	<b>13.017.000.000</b>
431	1 Nguồn kinh phí		-	13.017.000.000
432	2 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		6.035.583.332	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.427.641.943.596</b>	<b>1.393.915.886.377</b>

  
Vũ Thị Thủy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng


  
Trần Đức Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng	20.1	1.619.086.080.089	1.360.411.318.964
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	(75.989.661.588)	(53.053.857.950)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	20.1	1.443.096.398.401	1.307.357.461.014
11	4. Giá vốn hàng bán	21	(1.197.226.904.173)	(1.083.262.226.039)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		245.869.494.228	224.095.234.975
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	13.268.205.180	1.240.233.882
22	7. Chi phí tài chính	23	(57.650.796.973)	(17.403.906.961)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.923.663.544)	(16.768.480.261)
25	8. Chi phí bán hàng	22	(27.679.801.413)	(9.750.588.431)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(52.930.990.743)	(47.539.669.921)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		120.876.110.279	160.641.304.544
31	11. Thu nhập khác	24	1.042.031.904	508.422.807
32	12. Chi phí khác	24	(3.528.370.912)	(94.010.534)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	24	(2.486.339.008)	414.412.273
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		118.389.771.271	151.055.716.817
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(24.190.250.112)	(30.431.295.972)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		94.199.521.159	120.624.420.845

  
Vũ Thị Thủy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng

  
Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

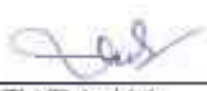
Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm này	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		118.388.771.271	151.055.716.817
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình		113.088.712.724	128.242.631.509
03	Các khoản dự phòng		4.476.442.231	36.764.931
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	92.626.264
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.496.542.352)	(1.215.663.282)
06	Chi phí lãi vay	23	50.923.683.644	16.766.480.261
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		276.382.047.518	294.980.356.500
09	Tăng các khoản phải thu		(23.990.995.934)	(15.385.690.335)
10	Giảm(tăng) hàng tồn kho		11.557.679.360	(18.671.535.421)
11	Tăng các khoản phải trả		9.354.493.356	37.655.031.701
12	Tăng chi phí trả trước		(5.098.407.918)	(4.380.005.058)
14	Tiền lãi vay đã trả		(48.418.663.644)	(16.491.882.418)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.461.989.288)	(31.540.925.128)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	7.201.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.127.510.809)	(5.581.256.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		202.196.752.641	247.685.093.841
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(278.772.782.618)	(148.684.722.397)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(291.000.000.000)	(66.000.000.000)
24	Tiền thu từ đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		66.000.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(700.000.000.000)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.316.188.354	598.740.628
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.192.356.594.264)	(214.085.981.769)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		2.044.531.195.068	1.029.310.263.688
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.049.967.524.511)	(932.284.859.336)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(73.369.061.100)	(54.838.486.850)
40	Lưu chuyển liền thuận từ hoạt động tài chính		921.194.809.457	42.188.937.502
50	Lưu chuyển liền thuận trong năm		(68.965.232.166)	75.788.049.574
60	Tiền và tương đương liền đầu năm		154.591.372.374	78.804.143.927
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	1.178.873
70	Tiền cuối năm	4	85.626.140.208	154.591.372.374

  
Vu Thị Thủy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng

  
Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 12 vào ngày 26 tháng 1 năm 2022

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 988 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 853 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có khoản đầu tư vào công ty con với thông tin cụ thể như sau:

<u>STT</u>	<u>Tên công ty</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ điều quyết</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Hoạt động chính trong năm</u>
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	99,986%	99,986%	Lô B10-B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, hoạt động tư vấn đầu tư.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2021, Công ty thông qua chủ trương đầu tư thành lập công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng vốn điều lệ ban đầu là 700 100 000.000 VND. Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2601064731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 2 tháng 8 năm 2021. Ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT là theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp bao gồm: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sở hữu 99,986% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700 000.000 000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 16 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy tính.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có lĩnh thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ = chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang = chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Thuế tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.6 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi (tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (bếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (bếp theo)

#### 3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này

#### 3.9 Các khoản đầu tư

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tặng hoặc giảm số dự dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

#### 3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (bếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (bếp theo)

#### 3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chủ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm (tài sản hoặc các khoản chi phí) được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năng.

#### 3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ Quỹ đầu tư và phát triển  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu (thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại). Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### 3.14 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoài trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi số của các khoản mục này trong báo cáo tài chính năng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.14 Thuế (tiếp theo)*****Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi hàng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là mỗi hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lợi của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.16 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	844.590.125	1.575.867.764
Tiền gửi ngân hàng	84.781.550.083	73.015.504.610
Các khoản tương đương tiền	-	80.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>85.626.140.208</b>	<b>164.591.372.374</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (liếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hộ kinh doanh Ngọc Thu	1.397.485.472	-
Công ty TNHH TLG Thăng Long	3.792.378.503	3.893.378.503
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.124.131.653	4.272.111.049
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.313.995.628</b>	<b>8.165.489.552</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(738.815.113)	(785.226.323)

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG	25.374.247.570	-
Công ty TNHH Công nghiệp HLT	22.832.342.400	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	4.590.547.684	21.388.533.642
Các khoản trả trước khác	15.633.279.115	25.901.652.078
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>68.430.416.769</b>	<b>47.290.185.720</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu các khoản đầu tư (*)	291.900.000.000	-
Phải thu lãi từ các khoản đầu tư	5.584.482.438	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	715.375.342
Tạm ứng cho nhân viên	289.520.000	151.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	880.993.826	1.119.328.704
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>298.654.996.264</b>	<b>1.985.704.046</b>

(\*) Đây là các khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư với đối tác doanh nghiệp với kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất 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 hợp tác đầu tư được bảo lãnh bởi Công ty cổ phần Nhựa Đồng Nai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	216.517.007.914	(2.233.219.343)	167.388.200.123	(2.233.219.343)
Công cụ, dụng cụ	1.628.582.869	-	1.002.071.936	-
Thành phẩm	288.155.711.430	(5.848.176.048)	348.537.010.517	(1.288.983.283)
Hàng hóa	274.893.314	-	624.858.664	-
Hàng gửi đi bán	-	-	679.635.847	(35.338.244)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>506.673.895.527</b>	<b>(8.082.395.291)</b>	<b>518.231.874.887</b>	<b>(3.557.541.850)</b>

Chi tiết tình hình hàng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	3.557.541.850	3.557.541.850
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	4.524.853.441	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số cuối năm	<b>8.082.395.291</b>	<b>3.557.541.850</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	297.344.993.480	1.080.132.910.543	43.908.319.409	1.768.609.615	1.423.244.833.047
- Mua trong năm	13.337.525.454	6.410.032.447	15.695.297.731	-	39.442.855.632
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	13.369.141.819	210.993.742.200	-	-	224.362.884.019
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.836.493.700)	-	-	(14.836.493.700)
Số cuối năm	324.051.660.753	1.282.700.191.490	63.693.617.140	1.768.609.615	1.672.214.078.998
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	102.211.148.974	339.266.155.320	11.071.715.012	1.572.027.797	454.111.047.103
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	180.701.186.376	674.203.356.201	26.413.451.559	1.603.898.254	882.921.895.390
- Khấu hao trong năm	21.984.888.022	84.597.398.784	6.463.921.372	42.504.546	113.088.712.724
- Khấu hao từ quỹ hình thành tài sản cố định	-	128.416.668	-	-	128.416.668
- Thanh lý, nhượng bán	-	(10.744.120.425)	-	-	(10.744.120.425)
Số cuối năm	202.686.076.398	748.185.051.228	32.877.372.931	1.646.403.800	985.394.904.357
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	116.643.805.104	405.929.554.342	17.584.867.850	164.710.361	540.322.937.657
Số cuối năm	121.365.584.355	534.515.140.262	30.816.244.209	122.205.815	686.819.174.641

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 17.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đất Bạch Hạc	31.770.000.000	31.770.000.000
Công trình xây dựng dở dang (*)	<u>30.247.272.727</u>	<u>13.007.502.487</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.017.272.727</u></b>	<b><u>44.777.502.487</u></b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một dự án xây dựng cơ bản của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình xin hoàn thiện các thủ tục cấp phép.

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc và giá trị Dự phòng hợp lý		Giá gốc và giá trị Dự phòng hợp lý	
Đầu tư vào công ty con	<u>700.000.000.000</u>	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>700.000.000.000</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Đầu tư vào công ty con là khoản góp vốn đầu tư 99,986% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700.000.000.000 VND.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.664.768.975	8.931.810.058
Chi phí cài tạo, sửa chữa lớn	4.395.544.955	3.374.906.474
Chi phí trả trước dài hạn khác	<u>1.292.573.322</u>	<u>277.223.897</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.352.887.252</u></b>	<b><u>12.583.740.439</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**13.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatap	45.246.370.847	46.246.370.847	35.283.525.914	35.283.525.914
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương	23.717.690.627	23.717.690.627	-	-
Hãng Panson Ceramic (Hong Kong)	16.388.919.360	16.388.919.360	14.639.035.450	14.639.035.450
Công ty Cổ phần IDC	-	-	6.494.316.840	6.494.316.840
Phải trả đối tượng khác	87.563.773.088	87.563.773.086	128.786.283.595	126.786.283.595
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>172.914.753.920</b>	<b>172.914.753.929</b>	<b>183.183.161.799</b>	<b>183.183.161.799</b>

**13.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Tuấn Hồng Phú Thọ	610.030.063	185.325.280
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hòa Bình Minh	1.194.087.135	1.759.094.230
Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực	418.658.000	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Hà Huy	-	794.178.465
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	2.188.593.769	2.108.349.443
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.409.368.997</b>	<b>4.846.947.418</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

*Đơn vị tính: VND*

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	56.858.245	177.108.773.834	(175.833.003.711)	1.328.828.468
Thuế xuất, nhập khẩu	118.915.948	3.578.488.374	(3.693.374.322)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.882.381.312	24.190.250.112	(5.461.989.288)	24.610.642.136
Thuế thu nhập cá nhân	186.478.543	2.341.453.135	(2.527.831.678)	-
Tiền thuế đất	-	4.521.930.906	(4.521.930.905)	-
Các loại thuế khác	26.961.795	-	(26.961.795)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.269.595.843</b>	<b>211.739.866.460</b>	<b>(192.068.091.699)</b>	<b>26.940.470.604</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.310.047.388	2.994.808.187	(6.294.804.828)	1,010.048.749
Thuế thu nhập cá nhân	-	232.965.230	-	232.965.230
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.310.047.388</b>	<b>3.227.771.417</b>	<b>(6.294.804.828)</b>	<b>1.243,013,979</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	28.920.525.815	309.692.034
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.351.600.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.272.125.815</b>	<b>309.692.034</b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.163.064.945	1.150.352.045
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	10.500.000.000	-
Phải trả đại lý liên chiết khấu đặt cọc	21.600.796.736	18.761.263.107
Phải trả ngắn hạn khác	22.882.524.290	19.582.199.524
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.148.385.971</b>	<b>39.493.814.676</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	10.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. VAY VÀ NỢ**

	Đơn vị tính: VND					
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.1)	302.784.498.306	302.784.498.306	1.198.805.871.258	(1.018.032.114.300)	483.558.255.262	483.558.255.262
Vay đối tượng khác	5.080.535.286	5.080.535.286	115.040.914	(5.195.576.200)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17.2)	10.444.041.015	10.444.041.015	39.411.075.983	(10.444.041.015)	39.411.075.983	39.411.075.983
Trái phiếu ngắn hạn (Thuyết minh số 17.3)	-	-	97.250.000.000	-	97.250.000.000	97.250.000.000
	<b>318.309.074.607</b>	<b>318.309.074.607</b>	<b>1.336.681.989.153</b>	<b>(1.033.871.731.516)</b>	<b>620.219.331.245</b>	<b>620.219.331.245</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 17.2)	36.295.547.415	36.295.547.415	145.610.282.898	(55.706.888.979)	126.198.961.334	126.198.961.334
Trái phiếu dài hạn (Thuyết minh số 17.3)	-	-	575.887.500.000	-	575.887.500.000	575.887.500.000
	<b>36.295.547.415</b>	<b>36.295.547.415</b>	<b>721.497.782.898</b>	<b>(55.706.888.979)</b>	<b>702.086.461.334</b>	<b>702.086.461.334</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>354.604.622.022</b>	<b>354.604.622.022</b>	<b>2.057.079.771.051</b>	<b>(1.089.378.600.494)</b>	<b>1.322.305.792.579</b>	<b>1.322.305.792.579</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Đến cho vay	Số cuối năm (VND)	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	93.396.211.289	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 6 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.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>483.558.255.262</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
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 8,5% đến 8,8%	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	8,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	8.918.100.000	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 máy gạch CMC số 2 (giai đoạn 1), và máy móc thiết bị, dây chuyền máy mài gạch cạnh đảo chiều kiểu khổ bộ tách bụi và máy in HOPEJET YH2700/5, 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.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>165.610.037.317</u></b>			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	39.411.075.963			
- Vay dài hạn	126.198.961.334			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

						Đơn vị tính: VND
	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất năm	Thời hạn trái phiếu
CVTB2122001	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	9,5%	11 tháng 8 năm 2022
CVTB2123002	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	10,0%	11 tháng 8 năm 2023
CVTB2126003	Trái phiếu doanh nghiệp	3.000.000	100.000	300.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2025
CVTB2126004	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2026
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>				<i>(26.862.500.000)</i>		
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.000.000</b>		<b>673.137.500.000</b>		
<i>Trong đó:</i>						
<i>Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm tới</i>				<i>97.250.000.000</i>		
<i>Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong dài hạn</i>				<i>575.887.500.000</i>		

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- ▶ Cổ phiếu bảo đảm 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT);
- ▶ Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bảng kê trong hợp đồng cầm cố tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	56.927.911.288	254.531.896.829	693.245.502.625
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	120.624.420.845	120.624.420.845
- Trả cổ tức	-	-	-	(55.036.330.500)	(55.036.330.500)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.233.008.598	(8.233.008.598)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.233.008.598)	(8.233.008.598)
Số cuối năm	<u>366.908.870.000</u>	<u>14.876.824.710</u>	<u>65.160.919.884</u>	<u>303.653.969.778</u>	<u>750.600.584.372</u>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	65.160.919.884	303.653.969.778	750.600.584.372
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.199.521.159	94.199.521.159
- Trả cổ tức (*)	-	-	-	(73.381.774.000)	(73.381.774.000)
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	6.031.221.042	(6.031.221.042)	-
Số cuối năm	<u>366.908.870.000</u>	<u>14.876.824.710</u>	<u>71.192.140.926</u>	<u>319.440.495.895</u>	<u>771.419.331.531</u>

(\*) Vào ngày 20 tháng 3 năm 2021, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư phát triển và chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-DHĐCĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**18.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu)

**18.3 Quỹ đầu tư phát triển**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	65.160.919.884	56.927.911.288
Trích lập trong năm	6.031.221.042	8.233.008.598
Chi trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>71.192.140.926</b>	<b>65.160.919.884</b>

**19. NGUỒN KINH PHÍ**

**19.1 Nguồn kinh phí**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm này</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	13.017.000.000	8.944.882.100
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	7.201.000.000
Hoàn trả kinh phí	(1.017.100.000)	-
Chi sự nghiệp	(11.999.900.000)	(1.126.882.100)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>13.017.000.000</b>

Đây là khoản kinh phí được cấp theo Quyết định số 18/QĐ-NAT1F-HĐQL năm 2017 của Quỹ Đổi mới Công nghệ Quốc gia thuộc Bộ Khoa học Công nghệ về việc phê duyệt cấp kinh phí thực hiện dự án "Nghiên cứu làm chủ, ứng dụng công nghệ sản xuất gạch Granite thấm muối tan công suất 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm". Khoản kinh phí này được quyết toán theo biên bản xác nhận quyết toán chi nhiệm vụ Khoa học và Công nghệ ngày 28 tháng 1 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (liếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. NGUỒN KINH PHI (liếp theo)**

**19.2 Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tăng trong năm	6.164.000.000	-
Hao mòn trong năm	(128.416.668)	-
Số cuối năm	<u>6.035.583.332</u>	-

**20. DOANH THU**

**20.1 Doanh thu bán hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.519.086.060.088</b>	<b>1.350.411.318.954</b>
Trong đó		
Doanh thu bán thành phẩm	1.510.566.989.299	1.352.790.377.479
Doanh thu bán hàng hóa	1.346.001.400	228.610.780
Doanh thu khác	7.173.069.390	7.394.330.725
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	(75.989.681.688)	(53.053.857.950)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>1.443.096.388.401</u></b>	<b><u>1.307.357.461.014</u></b>

**20.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.124.567.402	1.215.863.282
Lãi các khoản đầu tư khác (*)	8.191.620.952	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	<u>952.016.826</u>	<u>24.370.600</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.268.205.180</u></b>	<b><u>1.240.233.882</u></b>

(\*) Đây là lãi từ các hoạt động đầu tư trái phiếu, cổ phiếu và từ các hợp đồng hợp tác đầu tư như được trình bày tại Thuyết minh số 7.

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.191.487.979.729	1.083.066.913.079
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.214.071.003	195.312.960
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>4.524.853.441</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.197.226.804.173</u></b>	<b><u>1.083.262.226.039</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí khấu hao	1.814.936.396	1.049.376.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.119.252.274	3.265.842.396
Chi phí nhân công	14.793.891.314	4.338.961.167
Chi phí bán hàng khác	951.721.429	1.096.405.898
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.679.801.413</b>	<b>9.758.586.431</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí khấu hao	3.223.814.375	1.266.782.600
Chi phí nhân công	25.007.341.323	28.631.183.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.597.360.684	8.220.756.782
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	11.102.474.461	11.220.947.547
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.930.990.743</b>	<b>47.539.669.921</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi trái phiếu	28.565.479.454	-
Chi phí lãi vay	22.358.184.190	16.768.480.261
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.089.633.329	621.952.973
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	4.637.500.000	-
Chi phí tài chính khác	-	13.472.727
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.650.796.973</b>	<b>17.403.906.961</b>

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Xử lý công nợ không phải thanh toán	-	301.662.116
Thu nhập khác	1.042.031.904	206.760.692
	<b>1.042.031.904</b>	<b>508.422.807</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt hành chính, phạt nộp chậm	187.906.253	88.629.804
Chi phí thanh lý tài sản cố định	1.819.646.002	-
Các chi phí khác	1.520.818.657	5.360.730
	<b>3.528.370.912</b>	<b>94.010.534</b>
<b>(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN</b>	<b>(2.486.338.008)</b>	<b>414.412.273</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	802.015.152.790	845.184.206.907
Chi phí nhân công	138.868.982.334	129.655.002.655
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.088.712.724	128.242.631.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.244.709.936	92.635.650.191
Chi phí dự phòng	4.524.853.441	36.764.931
Chi phí tăng tiền khác	97.394.212.802	28.670.753.195
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.217.136.624.026</b>	<b>1.224.426.009.388</b>

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**26.1 Chi phí thuế TNDN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.190.250.112	30.400.602.656
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	30.693.316
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.190.250.112</b>	<b>30.431.295.972</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	118.369.771.271	151.055.716.817
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	23.677.954.254	30.211.143.363
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí khấu hao	172.454.642	151.733.332
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	24.000.000	20.000.000
Chi phí không được khấu trừ khác	315.841.216	17.725.961
Điều chỉnh thuế trích thiếu của các năm trước	-	30.693.316
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>24.190.250.112</b>	<b>30.431.295.972</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**26.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các công ty có liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển CVT	Công ty con	Chuyển tiền góp vốn	700.000.000.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư khoản đầu tư với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Khoản đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 11)</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển CVT	Công ty con	Đầu tư vào Công ty con	700.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>700.000.000.000</b>	<b>-</b>

Thu nhập của các thành viên của Ban Tổng Giám đốc:

Đơn vị tính: VND		
	Năm nay	Năm trước
Tổng Giám đốc	1.351.094.601	975.559.612
Tổng Giám đốc	677.125.000	-
Phó Tổng Giám đốc	464.696.435	432.112.426
Phó Tổng Giám đốc	869.676.438	720.080.116
Phó Tổng Giám đốc	838.030.402	-
Phó Tổng Giám đốc	657.707.889	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.858.320.766</b>	<b>2.127.752.154</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngoại tệ</b>		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	25.244,08	7.032,50
- Đồng Euro (EUR)	3.071,85	2.578,50
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

**29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

 Vũ Thị Thủy Linh Người lập	 Nguyễn Thị Đình Minh Kế toán trưởng	 Trần Đức Huy Tổng Giám đốc
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

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

Số: 117/2022/CBTT-CMC

Phủ Thọ, ngày 31 tháng 03 năm 2022

### **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ**

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CMC

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: CVT

- Địa chỉ: Lô B10 – KCN Thụy Vân – Xã Thụy Vân – TP Việt Trì – Tỉnh Phú

Thọ

- Điện thoại liên hệ: 02103 991706

- E-mail: [tehocmc@cmctiles.vn](mailto:tehocmc@cmctiles.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần CMC công bố thông tin về báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2022 tại đường dẫn <http://www.cmctiles.vn/quan-he-co-dong/cac-thong-tin-cong-bo/>

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

*Tài liệu đính kèm:*

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**Trần Đức Huy**

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

Số: 116 CV/CMC

V/v giải trình chênh lệch kết quả SXKD  
Năm 2021 của kiểm toán so với cùng kỳ năm  
người

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

**Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh**

Căn cứ vào báo cáo soát xét của kiểm toán năm 2021 so sánh với năm 2020 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy Công ty cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 : 94.195.469.045,đ

Lợi nhuận sau thuế năm 2020 : 120.624 420.845,đ

Thấp hơn so với cùng kỳ năm 2020 là: 26.428.951.800,đ

Do các nguyên nhân sau:

Do dịch bệnh covid hoành hành trên thế giới cũng như tại Việt nam, dẫn đến hàng hóa tiêu thụ chậm, giá đầu vào tăng, do giá vận chuyển cao, giá ga tăng mạnh ảnh hưởng rất lớn đến giá thành sản phẩm. Việc bán hàng cũng chậm, chi phí bán hàng tăng, mặc dù công ty đó tận dụng triệt để việc tiết kiệm trong sản xuất.

Chính vì vậy dẫn đến lợi nhuận quý năm 2021 thấp hơn 22 % so với cùng kỳ năm trước.

Vậy công ty cổ phần CMC làm báo cáo này để trình lên Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh để công bố ra thị trường.

Việt trí, ngày 31 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



**Trần Đức Huy**

## **Công ty Cổ phần CMC**

---

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021**

# Công ty Cổ phần GIC

## **MỤC LỤC**

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 35



# Công ty Cổ phần CMC

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 12 vào ngày 26 tháng 1 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Dương Quốc Chính	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Ngô Đức Vũ	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 5 tháng 5 năm 2016
Ông Tạ Quang Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Kiều Thế Vinh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Thành Chung	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Thái Hoàng Long	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Hữu Chuyển	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2022
Ông Trần Đức Huy	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 6 tháng 9 năm 2021
Bà Phan Thu Thảo	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Hoàng Việt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Ngân Hà	Trưởng ban kiểm soát	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Thủy Giang	Trưởng ban kiểm soát	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Ngô Kim Vân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
Ông Trần Đức Hiệp	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2021
	Thành viên	miễn nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 30 tháng 8 năm 2021

# Công ty Cổ phần CMC

## THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
Ông Trần Đức Huy	Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 15 tháng 12 năm 2021
Ông Đỗ Phúc Viện	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2016
Ông Tạ Quang Vững	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022
Bà Phan Thị Thu Thảo	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2021
		miễn nhiệm ngày 20 tháng 8 năm 2021
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2021
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 đến ngày 3 tháng 6 năm 2021 là Ông Nguyễn Quang Huy - Tổng Giám đốc; từ ngày 3 tháng 6 năm 2021 đến 26 tháng 1 năm 2022 là Ông Ngô Đức Vũ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị; từ ngày 26 tháng 1 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này là Ông Trần Đức Huy - Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần CMC

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cam kết:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trong yếu tố với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất, và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty và công ty con chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và công ty con và có thể phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Phụ Thuộc Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61774427/29043578-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần CMC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") và công ty con được lập ngày 31 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 35, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty và công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty và công ty con. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Vấn đề khác*

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính độ vào ngày 25 tháng 2 năm 2021.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



\_\_\_\_\_  
**Lê Đức Trường**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1



\_\_\_\_\_  
**Đào Văn Thích**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2021


Đơn vị tính: VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.062.548.985.962</b>	<b>796.231.705.794</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	85.722.195.458	154.591.372.374
111	1. Tiền		85.722.195.458	74.591.372.374
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	80.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	96.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	66.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		<b>1.075.662.593.548</b>	<b>56.656.152.995</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	9.313.995.628	8.165.489.552
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	68.430.416.769	47.290.185.720
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	998.854.996.264	1.985.704.046
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(736.815.113)	(785.226.323)
140	IV. Hàng tồn kho	8	498.591.600.236	514.674.133.037
141	1. Hàng tồn kho		506.673.995.527	518.231.674.887
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(8.082.395.291)	(3.557.541.850)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.572.596.720	4.310.047.388
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.329.261.105	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	13	1.010.370.345	4.310.047.388
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	232.965.230	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>765.189.334.620</b>	<b>597.684.180.583</b>
220	I. Tài sản cố định		<b>686.819.174.641</b>	<b>540.322.937.687</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	686.819.174.641	540.322.937.657
222	Nguyên giá		1.672.214.078.988	1.423.244.833.047
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(985.394.904.367)	(882.921.895.390)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		62.017.272.727	44.777.502.487
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	62.017.272.727	44.777.502.487
260	III. Tài sản dài hạn khác		16.352.887.252	12.583.740.439
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	16.352.887.252	12.583.740.439
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.427.738.320.682</b>	<b>1.393.916.886.377</b>


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (liếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.650.188.457.833</b>	<b>630.298.302.005</b>
310	<i>I. Nợ ngắn hạn</i>		937.601.996.499	594.002.754.590
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12.1	172.915.182.920	183.183.161.799
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12.2	4.409.368.997	4.846.947.418
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	25.940.470.604	6.269.695.843
314	4. Phải trả người lao động		25.695.130.947	36.315.857.404
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	32.272.125.815	309.692.094
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	66.146.385.971	30.493.814.070
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	16	620.219.331.245	318.309.074.607
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			5.274.510.800
330	<i>II. Nợ dài hạn</i>		712.586.461.334	36.295.547.415
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	10.500.000.000	-
338	2. Vay và nợ dài hạn	16	702.086.461.334	36.295.547.415
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>777.549.882.749</b>	<b>763.817.584.372</b>
410	<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	17	771.514.279.417	750.600.584.372
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		367.008.870.000	366.908.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	17.1	14.876.824.710	14.876.824.710
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	17.3	71.192.140.926	65.160.919.884
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.1	318.436.443.781	303.653.969.778
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		224.240.974.736	183.029.548.933
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		94.195.469.045	120.624.420.845
430	<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	18	6.035.603.332	13.017.000.000
431	1. Nguồn kinh phí			13.017.000.000
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		6.035.603.332	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.427.738.320.582</b>	<b>1.393.816.886.377</b>

  
VC Thi Thùy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng


  
Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc


Ngày 31 tháng 3 năm 2022


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng	19.1	1.519.086.060.089	1.360.411.318.964
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19.7	(75.889.661.688)	(53.053.857.950)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	19.1	1.443.096.398.401	1.307.357.461.014
11	4. Giá vốn hàng bán	20	(1.197.226.904.173)	(1.083.262.226.039)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		245.869.494.228	224.095.234.975
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	13.260.205.430	1.240.233.882
22	7. Chi phí tài chính	22	(57.650.796.973)	(17.403.906.961)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.923.663.644)	(16.782.480.261)
25	8. Chi phí bán hàng	21	(27.679.801.413)	(9.750.588.431)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(52.935.043.107)	(47.539.669.921)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		120.872.058.165	150.841.304.544
31	11. Thu nhập khác	23	1.042.031.804	508.422.807
32	12. Chi phí khác	23	(3.528.370.912)	(94.010.534)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	23	(2.486.339.008)	414.412.273
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		118.385.719.157	151.055.716.817
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(24.190.250.112)	(30.431.296.972)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		94.195.469.045	120.624.420.845
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	2.567	3.288
71	18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	28	2.567	3.288

  
VG Thị Thủy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng

  
Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		118.385.719.157	151.055.716.817
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình		113.088.712.724	128.242.631.509
03	Các khoản dự phòng		4.476.442.231	36.764.931
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	92.628.264
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(10.496.542.352)	(1.215.883.282)
06	Chi phí lãi vay	22	50.923.663.644	16.768.480.261
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		276.377.995.404	294.980.356.500
09	Tăng các khoản phải thu		(23.991.317.570)	(15.385.690.335)
10	Giảm(tăng) hàng tồn kho		11.557.679.360	(18.671.535.421)
11	Tăng các khoản phải trả		9.354.922.356	37.655.031.701
12	Tăng chi phí trả trước		(5.098.407.918)	(4.380.005.058)
14	Tiền lãi vay đã trả		(48.416.563.644)	(16.491.882.418)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.461.969.288)	(31.640.925.128)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	7.201.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.127.510.809)	(5.531.258.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		202.192.807.691	247.685.093.841
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(276.772.782.618)	(148.684.722.397)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(991.900.000.000)	(66.000.000.000)
24	Tiền thu từ đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		66.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		12.316.188.354	598.740.628
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.192.356.594.264)	(214.085.961.769)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền nhận vốn góp		100.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.044.531.195.068	1.029.310.283.888
54	Tiền trả nợ gốc vay		(1.049.957.524.511)	(932.284.859.336)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(73.339.061.100)	(54.838.466.850)
40	Lưu chuyển liên thuận từ hoạt động tài chính		921.294.609.457	42.186.937.502
50	Lưu chuyển liên thuận trong năm		(68.869.176.916)	76.786.049.674
60	Tiền và lương đương liên đầu năm		164.591.372.374	78.804.143.927
61	Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	1.178.873
70	Tiền cuối năm	4	85.722.195.458	154.591.372.374

  
Vu Thị Thủy Linh  
Người lập

  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng

  
Trần Đức Huy  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600108523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 12 vào ngày 26 tháng 1 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 986 người (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 853 người).

*Cơ cấu tổ chức*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có khoản đầu tư vào công ty con với thông tin cụ thể như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	99,986%	99,986%	Lô B10-B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2021, Công ty thông qua chủ trương đầu tư thành lập công ty con - Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng vốn điều lệ ban đầu là 700.100.000.000 VND. Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2601084731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 2 tháng 8 năm 2021. Ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT là theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp bao gồm: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã sở hữu 99,986% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chú định trình bày hình ảnh tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức số kế toán áp dụng

Hình thức số kế toán được áp dụng của Công ty và công ty con là Hình thức kế toán Nhật Ký chung trên máy tính.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty và công ty con là đồng Việt Nam (VND).

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán của Công ty và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và công ty con và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHỈNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.5 Thuế tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

#### 3.8 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị vận phòng	3 - 5 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)

**3.7 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty và công ty con nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hợp đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm lái chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

#### 3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và công ty con theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ Quỹ đầu tư và phát triển  
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty
- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi  
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.13 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty và công ty con được xác lập.

**3.14 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Thuế (tiếp theo)

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng. Khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.16 Thông tin theo bộ phận**

Mỗi bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	929.590.125	1.575.867.764
Tiền gửi ngân hàng	84.792.605.333	73.015.504.610
Các khoản tương đương tiền	-	80.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>85.722.195.458</b>	<b>154.591.372.374</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hộ kinh doanh Ngọc Thu	1.397.485.472	-
Công ty TNHH TLG Thăng Long	3.792.378.503	3.893.378.503
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.124.131.653	4.272.111.049
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.313.995.628</b>	<b>8.165.489.552</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(736.815.113)	(785.226.323)

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ING	25.374.247.570	-
Công ty TNHH Công nghiệp HLT	22.832.342.400	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	4.590.547.684	21.368.533.642
Các khoản trả trước khác	16.633.278.115	25.901.852.078
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>69.430.416.769</b>	<b>47.290.185.720</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khoản đầu tư (*)	991.900.000.000	-
Phải thu lãi từ các khoản đầu tư	5.584.482.438	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	715.376.342
Tam ứng cho nhân viên	289.520.000	151.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	880.993.826	1.119.328.704
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>998.654.996.264</b>	<b>1.985.704.046</b>

(\*) Đây là các khoản phải thu theo các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. HÀNG TỒN KHO**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	216.617.007.914	(2.233.219.343)	167.386.200.123	(2.233.219.343)
Công cụ, dụng cụ	1.626.582.869	-	1.002.071.936	-
Thành phẩm	288.155.711.430	(5.849.175.848)	349.537.010.517	(1.288.983.263)
Hàng hóa	274.683.314	-	624.856.664	-
Hàng gửi đi bán	-	-	679.535.647	(35.339.244)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>506.673.995.527</b>	<b>(8.082.395.291)</b>	<b>519.231.674.897</b>	<b>(3.557.541.850)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.557.541.850	3.557.541.850
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	4.524.853.441	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số cuối năm	<b>8.082.395.291</b>	<b>3.557.541.850</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	297.344.993.480	1.080.132.910.543	43.998.319.409	1.768.609.615	1.423.244.833.047
- Mua trong năm	13.337.525.454	6.410.032.447	19.695.297.731	-	39.442.865.632
- Đầu tư XDCB hoàn thành	13.369.141.619	210.993.742.200	-	-	224.362.884.019
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.836.493.700)	-	-	(14.836.493.700)
<b>Số cuối năm</b>	<b>324.051.660.753</b>	<b>1.282.700.191.490</b>	<b>63.693.617.140</b>	<b>1.768.609.615</b>	<b>1.672.214.078.998</b>
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	102.211.148.974	339.256.156.320	11.071.715.012	1.572.027.797	454.111.047.103
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	180.701.188.376	674.203.356.201	26.413.451.559	1.603.899.254	882.921.895.390
- Khấu hao trong năm	21.984.888.022	84.597.398.784	6.463.921.372	42.504.546	113.088.712.724
- Khấu hao từ quỹ hình thành tài sản cố định	-	128.416.868	-	-	128.416.668
- Thanh lý, nhượng bán	-	(10.744.120.425)	-	-	(10.744.120.425)
<b>Số cuối năm</b>	<b>202.686.076.398</b>	<b>748.185.051.228</b>	<b>32.877.372.931</b>	<b>1.646.403.800</b>	<b>985.394.904.357</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	116.643.805.104	405.929.554.342	17.584.867.850	164.710.361	540.322.937.657
Số cuối năm	121.365.584.355	534.515.140.262	30.816.244.209	122.205.815	686.819.174.641

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 16

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đất Bạch Hạc	31.770.000.000	31.770.000.000
Công trình xây dựng dở dang (*)	30.247.272.727	13.007.502.487
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.017.272.727</b>	<b>44.777.502.487</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một dự án xây dựng cơ bản của Công ty. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đang trong quá trình xin hoàn thiện các thủ tục cấp phép.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.664.768.975	8.931.610.068
Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	4.395.544.955	3.374.906.474
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.292.573.322	277.223.897
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.352.887.252</b>	<b>12.583.740.439</b>

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**12.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinstar	45.246.370.847	45.246.370.847	35.283.525.914	35.283.525.914
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương	23.717.690.627	23.717.690.627	-	-
Hãng Panson Ceramics (Hong Kong)	16.386.919.360	16.386.919.360	14.639.035.450	14.639.035.450
Công ty Cổ phần IDC	-	-	6.494.316.840	6.494.316.840
Phải trả đối tượng khác	87.564.202.086	87.564.202.086	126.766.283.595	126.766.283.595
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>172.915.182.920</b>	<b>172.915.182.920</b>	<b>183.183.161.799</b>	<b>183.183.161.799</b>

**12.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Tuấn Hồng Phú Thọ	610.030.093	185.325.280
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hòa Bình Minh	1.194.087.135	1.759.094.230
Công ty Cổ phần Xây dựng Hợp Lực	416.658.000	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Hà Huy	-	794.178.465
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	2.188.593.769	2.108.349.443
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.409.368.997</b>	<b>4.846.947.418</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	56.956.245	177.106.773.934	(175.833.903.711)	1.329.828.468
Thuế xuất, nhập khẩu	116.916.948	3.576.458.374	(3.693.374.322)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.882.381.312	24.190.250.112	(5.461.988.288)	24.610.642.136
Thuế thu nhập cá nhân	186.478.543	2.341.453.135	(2.527.931.678)	-
Tiền thuế đất	-	4.521.930.905	(4.521.930.905)	-
Các loại thuế khác	26.981.795	-	(26.981.795)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.269.696.843</b>	<b>211.736.886.460</b>	<b>(192.088.091.899)</b>	<b>25.940.470.604</b>
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số được khấu trừ trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.310.047.388	2.995.127.623	(8.294.804.826)	1.010.370.385
Thuế thu nhập cá nhân	-	232.965.230	-	232.965.230
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.310.047.388</b>	<b>3.228.093.053</b>	<b>(8.294.804.826)</b>	<b>1.243.335.615</b>

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí lãi vay và trái phiếu phải trả	28.920.525.815	309.692.034
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.351.600.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.272.125.815</b>	<b>309.692.034</b>

**15. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.163.084.945	1.150.352.045
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	10.500.000.000	-
Phải trả đại lý tiền chiết khấu đại cọc	21.800.796.736	18.761.263.107
Phải trả ngắn hạn khác	22.882.524.290	19.582.199.524
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.146.386.971</b>	<b>39.493.814.676</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	10.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>10.500.000.000</b>	<b>-</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. VAY VÀ NỢ

	Đơn vị tính: VND					
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.1)	302.784.498.306	302.784.498.306	1.198.805.871.258	(1.018.032.114.300)	483.558.255.262	483.658.255.262
Vay đối tượng khác	5.080.535.288	5.080.535.288	115.040.914	(5.195.576.200)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16.2)	10.444.041.015	10.444.041.015	39.411.075.983	(10.444.041.015)	39.411.075.983	39.411.075.983
Trái phiếu ngắn hạn (Thuyết minh số 16.3)	-	-	97.250.000.000	-	97.250.000.000	97.250.000.000
	<b>318.309.074.607</b>	<b>318.309.074.607</b>	<b>1.335.581.888.153</b>	<b>(1.033.671.731.515)</b>	<b>620.219.331.245</b>	<b>620.219.331.245</b>
<b>Vay dài hạn</b>						
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.2)	36.295.547.415	36.295.547.415	145.610.282.898	(55.706.868.979)	126.198.961.334	126.198.961.334
Trái phiếu dài hạn (Thuyết minh số 16.3)	-	-	575.887.500.000	-	575.887.500.000	575.887.500.000
	<b>36.295.547.415</b>	<b>36.295.547.415</b>	<b>721.497.782.898</b>	<b>(55.706.868.979)</b>	<b>702.086.461.334</b>	<b>702.086.461.334</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>354.604.622.022</b>	<b>354.604.622.022</b>	<b>2.057.079.771.051</b>	<b>(1.089.378.600.494)</b>	<b>1.322.305.792.579</b>	<b>1.322.305.792.579</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**

**16.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	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 6 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	98.637.855.079	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 6,0%	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.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>483.558.265.262</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)**

**16.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
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 8,5% 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	8,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay trong tương lai
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	6.818.100.000	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 máy gạch CMC số 2 (giai đoạn 1), và máy móc thiết bị, dây chuyền máy mài gạch cạnh đảo chiều kiểu khó bộ tách bụi và máy in HOPEJET YH2700/5, 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.
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>165.610.037.317</u></b>			
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	39.411.075.983			
- Vay dài hạn	126.198.961.334			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

16.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>						
	<i>Loại trái phiếu</i>	<i>Số lượng trái phiếu</i>	<i>Mệnh giá VND</i>	<i>Giá trị VND</i>	<i>Lãi suất năm</i>	<i>Thời hạn trái phiếu</i>
CVTB2122001	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	9,5%	11 tháng 8 năm 2022
CVTB2123002	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	10,0%	11 tháng 8 năm 2023
CVTB2125003	Trái phiếu doanh nghiệp	3.000.000	100.000	300.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2025
CVTB2126004	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2026
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>				<i>(26.862.500.000)</i>		
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.000.000</b>		<b>673.137.600.000</b>		
<i>Trong đó:</i>						
<i>Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong năm tài</i>				<i>97.250.000.000</i>		
<i>Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong dài hạn</i>				<i>575.887.500.000</i>		

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- ▶ Cổ phiếu bảo đảm: 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT); và
- ▶ Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bằng kê trong hợp đồng cầm cố tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**17.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	366.806.870.000	14.876.824.710	58.927.911.286	254.531.898.629	693.245.502.625
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	120.624.420.845	120.624.420.845
- Trả cổ tức	-	-	-	(55.036.330.500)	(55.036.330.500)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	8.233.008.598	(8.233.008.598)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(8.233.008.598)	(8.233.008.598)
Số cuối năm	<u>366.908.870.000</u>	<u>14.876.824.710</u>	<u>65.160.919.884</u>	<u>303.853.969.778</u>	<u>750.600.584.372</u>
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	65.160.919.884	303.853.969.778	750.600.584.372
- Tăng vốn	100.000.000	-	-	-	100.000.000
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.195.469.045	94.195.469.045
- Trả cổ tức (*)	-	-	-	(73.381.774.000)	(73.381.774.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	6.031.221.042	(6.031.221.042)	-
Số cuối năm	<u>367.008.870.000</u>	<u>14.876.824.710</u>	<u>71.192.140.926</u>	<u>318.436.443.781</u>	<u>771.514.279.417</u>

(\*) Vào ngày 20 tháng 3 năm 2021, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư phát triển và chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**17.2 Cổ phiếu**

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	=	-
Cổ phiếu đang lưu hành	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	=	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

**17.3 Quỹ đầu tư phát triển**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	65.160.919.884	56.927.911.286
Trích lập trong năm	6.031.221.042	8.233.008.598
Chi trong năm	-	-
Số cuối năm	71.192.140.926	65.160.919.884

**18. NGUỒN KINH PHÍ**

**18.1 Nguồn kinh phí**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.017.000.000	6.944.882.100
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	=	7.201.000.000
Hoàn trả kinh phí	(1.017.100.000)	-
Chi sự nghiệp	(11.999.900.000)	(1.128.882.100)
Số cuối năm	-	13.017.000.000

Đây là khoản kinh phí được cấp theo Quyết định số 18/QĐ-NA/1F-HĐQL năm 2017 của Quỹ Đổi mới Công nghệ Quốc gia thuộc Bộ Khoa học Công nghệ về việc phê duyệt cấp kinh phí thực hiện dự án "Nghiên cứu làm chủ, ứng dụng công nghệ sản xuất gạch Granite thấm muối tan công suất 3.000.000 m<sup>2</sup>/năm". Khoản kinh phí này được quyết toán theo biên bản xác nhận quyết toán chi nhiệm vụ Khoa học và Công nghệ ngày 28 tháng 1 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. NGUỒN KINH PHÍ (tiếp theo)**

**18.2 Nguồn kinh phí đã hình thành tại sản cố định**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Tặng trong năm	8.184.000.000	-
Hao mòn trong năm	(128.416.668)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.035.583.332</b>	<b>-</b>

**19. DOANH THU**

**19.1 Doanh thu bán hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.519.086.060.889</b>	<b>1.360.411.318.964</b>
Trong đó		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>1.510.586.889.299</i>	<i>1.352.790.377.479</i>
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>1.346.001.400</i>	<i>226.610.760</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>7.173.069.390</i>	<i>7.394.330.725</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Chiết khấu thương mại	(76.989.661.688)	(53.053.857.950)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.443.096.398.401</b>	<b>1.307.357.481.014</b>

**19.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.124.667.402	1.215.863.282
Lãi các khoản đầu tư khác (*)	8.191.820.952	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	952.017.076	24.370.600
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.268.205.430</b>	<b>1.240.233.882</b>

(\*) Đây là lãi từ các hoạt động đầu tư trái phiếu, cổ phiếu và từ các hợp đồng hợp tác đầu tư như được trình bày lại Thuyết minh số 7.

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.191.487.979.729	1.083.066.913.079
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.214.071.003	195.312.960
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	4.624.853.441	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.197.226.904.173</b>	<b>1.083.262.226.039</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí khấu hao	1.814.936.386	1.049.378.970
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.119.252.274	3.265.842.396
Chi phí nhân công	14.793.891.314	4.338.961.167
Chi phí bán hàng khác	951.721.429	1.096.405.898
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.679.801.413</b>	<b>9.750.686.431</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí khấu hao	3.223.814.375	1.266.782.600
Chi phí nhân công	25.007.341.323	26.831.183.992
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.600.186.948	8.220.755.782
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	11.103.700.481	11.220.947.647
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.935.043.107</b>	<b>47.539.669.921</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi trái phiếu	28.565.479.454	-
Chi phí lãi vay	22.358.184.190	16.768.480.261
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.089.633.329	621.952.973
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	4.637.500.000	-
Chi phí tài chính khác	-	13.472.727
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.650.796.873</b>	<b>17.403.905.961</b>

**23. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Xử lý công nợ không phải thanh toán	-	301.662.115
Thu nhập khác	1.042.031.904	206.760.692
	<b>1.042.031.904</b>	<b>608.422.807</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt hành chính, phạt nộp chậm	187.908.253	68.629.904
Chi phí thanh lý tài sản cố định	1.819.848.002	-
Các chi phí khác	1.620.818.657	5.380.730
	<b>3.528.370.912</b>	<b>94.010.534</b>
<b>(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN</b>	<b>(2.486.339.008)</b>	<b>414.412.273</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	802.015.152.790	845.154.236.907
Chi phí nhân công	138.868.982.334	129.655.002.655
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.088.712.724	128.242.631.509
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.247.536.299	92.635.650.191
Chi phí dự phòng	4.524.853.441	36.764.931
Chi phí dụng cụ đồ dùng	37.395.438.802	28.670.753.195
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.217.140.676.380</b>	<b>1.224.425.009.388</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con trong năm hiện tại là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính năm có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.190.250.112	30.400.602.656
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	30.693.316
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.190.250.112</b>	<b>30.431.295.972</b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhận với thuế suất thuế TNDN.

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	118.385.719.157	151.055.716.817
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	23.677.143.831	30.211.143.363
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí khấu hao	172.454.642	151.733.332
Thu lao HĐQT không trực tiếp điều hành	24.000.000	20.000.000
Chi phí không được khấu trừ khác	316.651.639	17.725.961
Điều chỉnh thuế trích thiếu của các năm trước	-	30.693.316
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>24.190.250.112</b>	<b>30.431.295.972</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Thu nhập của các thành viên của Ban Tổng Giám đốc*

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Giám đốc	1.351.094.601	975.559.612
Tổng Giám đốc	677.125.000	—
Phó Tổng Giám đốc	464.686.435	432.112.426
Phó Tổng Giám đốc	869.676.438	720.080.116
Phó Tổng Giám đốc	838.030.402	—
Phó Tổng Giám đốc	657.707.889	—
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.858.320.765</b>	<b>2.127.762.154</b>

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngoại tệ</b>		
• Đồng Đô la Mỹ (USD)	25.244,08	7.032,50
• Đồng Euro (EUR)	3.071,66	2.578,50
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	94.195.469.045	120.624.420.845
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lại cơ bản trên cổ phiếu	94.195.469.045	120.624.420.845
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	94.195.469.045	120.624.420.845
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	36.690.887	36.690.887
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	36.690.887	36.690.887
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.567	3.288
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.567	3.288

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ, Công ty không trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm 2020. Do đó, Công ty đã trình bày lại số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi về 0 VND (trước điều chỉnh: 6.031.221.042 VND). Năm 2021 Công ty chưa có nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi

**29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.





Vũ Thị Thủy Linh                      Nguyễn Thị Bình Minh                      Trần Đức Huy  
 Người lập                                      Kế toán trưởng                                      Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

\*\*\*

Số: 31/2022/CY-CMC

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2022

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán Nhà Nước;  
Sở Giao dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh;  
Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội  
Quý Cổ đông Công ty Cổ phần CMC.

Ngày 31/3/2022, Công ty Cổ phần CMC đã công bố thông tin về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán Nhà Nước, hệ thống công bố thông tin của Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần CMC ("Công ty"). Tuy nhiên, tại các mẫu báo cáo B01-DN/HN, B02-DN/HN, B03-DN/HN của Báo cáo tài chính hợp nhất và Thuyết minh số 17.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất có sai sót liên quan đến khoản mục lợi ích cổ đông không kiểm soát Chi tiết như sau:

**Tại Báo cáo B01-DN/HN:**

ĐVT: VND

Chi tiêu	Số năm nay đã báo cáo	Số năm nay sau rà soát	Chênh lệch
Vốn góp của chủ sở hữu	367.008.870.000	366.908.870.000	100.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	318.436.443.781	318.436.444.360	(579)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	94.195.469.045	94.195.469.624	(579)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	99.999.421	(99.999.421)

**Tại Báo cáo B02-DN/HN:**

ĐVT: VND

Chi tiêu	Số năm nay đã báo cáo	Số năm nay sau rà soát	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	94.195.469.045	94.195.469.624	(579)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-	(579)	579

Tại Báo cáo B03-DN/HN:

ĐVT: VND

Chi tiêu	Số năm nay đã báo cáo	Số năm nay sau rà soát	Chênh lệch
Tăng các khoản phải trả	9.354.922.356	9.454.922.356	(100.000.000)
Lưu chuyển tiền thuận từ hoạt động kinh doanh	202.192.807.891	202.292.807.891	(100.000.000)
Tiền nhận vốn góp	100.000.000	-	100.000.000
Lưu chuyển tiền thuận từ hoạt động tài chính	921.294.609.457	921.194.609.457	100.000.000

Tại thuyết minh số 17.1:

Thông tin năm nay đã báo cáo:

ĐVT: VND

	Vốn góp chủ sở hữu	Tổng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<i>Năm nay</i>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	65.160.919.884	303.653.969.778	750.600.584.372
- Tăng vốn	100.000.000	-	-	-	100.000.000
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.195.469.045	94.195.469.045
- Trả cổ tức	-	-	-	(73.381.774.000)	(73.381.774.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.031.221.042	(6.031.221.042)	-
Số cuối năm	367.008.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.436.443.781	771.514.279.417

Thông tin năm nay sau rà soát:

ĐVT: VND

	Vốn góp chủ sở hữu	Tổng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
<i>Năm nay</i>						
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	65.160.919.884	303.653.969.778	-	750.600.584.372
- Tăng vốn	-	-	-	-	100.000.000	100.000.000
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.195.469.624	(579)	94.195.469.045
- Trả cổ tức	-	-	-	(73.381.774.000)	-	(73.381.774.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.031.221.042	(6.031.221.042)	-	-
Số cuối năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.436.444.360	99.999.421	771.514.279.417

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

Kính mong nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà Nước và Sở Giao dịch Chứng khoán.

Xin trân trọng cảm ơn./

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VJ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Trần Đức Huy*

T  
A  
C

01/0  
01/0  
01/0  
01/0  
01/0

## XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Chúng tôi - Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty Cổ phần CMC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, xin xác nhận các nội dung giải trình trên là chính xác. Chúng tôi đánh giá sai sót nói trên không có ảnh hưởng trọng yếu đến tổng thể báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty và do đó ý kiến kiểm toán của đơn vị kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty không thay đổi như đã phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2022.

**Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Đức Trường

Phó Tổng Giám Đốc



Số: 24 /2021/NQ-ĐHĐCĐ

Phú Thọ, ngày 30 tháng 08 năm 2021

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG**  
(V/v: Thông qua việc niêm yết trái phiếu phát hành ra công chúng năm 2021 của Công ty Cổ phần CMC)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 51/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần CMC;
- Biên bản kiểm phiếu hiện quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản được lập ngày 30/08/2021.

**QUYẾT NGHỊ**

Điều 1: Thông qua việc niêm yết các trái phiếu không phải là trái phiếu chuyển đổi và các trái phiếu không kèm chứng quyền được cấp có thẩm quyền của Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") phê duyệt và triển khai thực hiện phương án phát hành ra công chúng trong năm 2021.

Điều 2: Thông qua việc ủy quyền và giao Hội đồng quản trị chỉ đạo thực hiện và quyết định các vấn đề phát sinh từ và/hoặc liên quan đến việc niêm yết trái phiếu của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Điều 3: Điều khoản thi hành

3.1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3.2. Các Ông (Bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cổ đông của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBCKNN, Sở GD&ĐT PHCM;
- Cổ đông Công ty;
- Website Công ty;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGÔ ĐỨC VŨ



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU  
VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN ĐẢO DÀM**

**Số: 2910/2021/ĐDNSHTP-QLTSBD-RCC/VNDS-CVT**

**giữa**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**  
**với tư cách là Tổ Chức Phát Hành**

**và**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**  
**với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

**Mã Trái Phiếu: CVTB2123005, CVTB2124006, CVTB2126007**

**Ngày 29 tháng 10 năm 2021**

**HỢP ĐỒNG ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU ("Hợp Đồng")** được lập vào ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các bên có tên dưới đây:

**(1) CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Mã số doanh nghiệp : 2600106523 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 20/04/2006 và các lần thay đổi.  
Địa chỉ : Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.  
Số điện thoại : (84-21) 0399 1706  
Người đại diện : Ông Ngô Đức Vũ  
Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị  
(Sau đây gọi là "**Tổ Chức Phát Hành**")

**(2) CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

Giấy phép hoạt động : 22/UBCK-GPHDKD do Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 16/11/2006 và (các) giấy phép điều chỉnh.  
Địa chỉ : Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội  
Số điện thoại : (84-24) 3972 4568  
Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Long  
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc  
Theo ủy quyền : Quyết định số 486/2021/VNDIRECT ngày 02/08/2021 của Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần chứng khoán VNDIRECT.

(Sau đây gọi là "**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**")

**CƠ SỞ KẾT LẬP HỢP ĐỒNG**

(A) Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành các Trái Phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm được phát hành và thanh toán bằng đồng Việt Nam. Tổng mệnh giá phát hành tối đa 500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng) sẽ được phát hành thành 03 (ba) gói có kỳ hạn từ 24 tháng đến 60 tháng, mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng) theo Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT ngày 29/10/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần CMC (sau đây gọi chung "**Trái Phiếu**").

(B) Trái Phiếu sẽ có Điều Kiện Điều Khoản Trái Phiếu đính kèm tại Phụ Lục I của Hợp Đồng này, được thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 45/NQ-HĐQT ngày 29/10/2021 của Tổ Chức Phát Hành;

- (C) Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT làm Đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 155/2021/NĐ-CP, và Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT chấp nhận chỉ định trên đây và thực hiện các công việc/trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo những điều khoản của Hợp Đồng này;
- (D) Trong Hợp Đồng này, các từ “đồng ý” hoặc “chấp thuận” của “Người Sở Hữu Trái Phiếu” sẽ được hiểu và diễn giải là sự “đồng ý” hoặc “chấp thuận” được đưa ra theo một nghị quyết có hiệu lực của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được tổ chức và thông qua phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

**NAY, BẢNG VĂN BẢN NÀY, CÁC BÊN ĐỒNG Ý như sau:**

**Điều 1. Định Nghĩa, Giải Thích Thuật Ngữ**

Trừ khi được quy định rõ ràng khác đi trong Hợp Đồng này, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Hợp Đồng này sẽ có nghĩa như được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu. Các thuật ngữ viết hoa khác khi được sử dụng trong Hợp Đồng này có nghĩa như sau:

- (a) *Bán Cáo Bạch* có nghĩa là Bán Cáo Bạch Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng do Tổ Chức Phát Hành công bố nhằm chào bán Trái Phiếu (có thể được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm);
- (b) *Bên Bảo Đảm* có nghĩa như được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (c) *Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu* là Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu đính kèm tại Phụ Lục I của Hợp đồng này và được thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35.../NQ-HĐQT ngày 29/10/2021 của Tổ Chức Phát Hành.
- (d) *Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu* có nghĩa là Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT;
- (e) *Ngày Làm Việc* là ngày từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần (trừ ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật Việt Nam) mà vào ngày đó hoạt động thanh toán giữa các ngân hàng tại Việt Nam được thực hiện bình thường;
- (f) *Người Sở Hữu Trái Phiếu* có nghĩa như được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (g) *Tài Sản Bảo Đảm* có nghĩa như được quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- (h) *Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm* có nghĩa là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ chức được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định làm Tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm.

- (i) Văn Kiện Trái Phiếu có nghĩa là Bản Công Bố Thông Tin, Các Điều Kiện Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Đại Lý, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, các tài liệu đặt mua Trái Phiếu, Hợp Đồng này và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu;
- 1.2 Khi ngữ cảnh quy định như vậy, những từ mang nghĩa số ít sẽ bao gồm cả nghĩa số nhiều và ngược lại; các tham chiếu đến người sẽ bao gồm cả cá nhân và/hoặc tổ chức và tham chiếu đến một giới tính thì sẽ bao gồm cả hai giới tính.
- 1.3 Dẫn chiếu đến một bên (hoặc các bên) có nghĩa là dẫn chiếu đến bên (hoặc các bên của Hợp Đồng này).
- 1.4 Dẫn chiếu đến một tổ chức/cá nhân sẽ gồm tổ chức/cá nhân kế nhiệm hoặc nhận chuyển nhượng, chuyển giao được phép của tổ chức/cá nhân đó.
- 1.5 Tiêu đề của các điều chỉ dùng cho mục đích tham khảo và sẽ không ảnh hưởng đến việc giải thích những quy định trong Hợp Đồng này.
- 1.6 Bất kỳ dẫn chiếu nào trong Hợp Đồng này tới "Điều" hoặc "Phụ lục" thì đó là dẫn chiếu đến một điều trong Hợp Đồng này và Phụ lục có liên quan đính kèm Hợp Đồng này.
- 1.7 Một số thuật ngữ được định nghĩa riêng phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu.

## **Điều 2. Chỉ Định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

### **2.1 Chỉ Định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- a) Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các công việc và trách nhiệm theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, quy định của Hợp Đồng này và các Văn Kiện Trái Phiếu. Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT đồng ý làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo chỉ định của Tổ Chức Phát Hành tại Hợp Đồng này.
- b) Tổ Chức Phát Hành đảm bảo rằng, theo các Văn Kiện Trái Phiếu, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua và sở hữu Trái Phiếu, có tên trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu hoặc nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu dưới bất kỳ hình thức nào (sau thời điểm hoàn tất phát hành Trái Phiếu), sẽ công nhận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các quy định tại Khoản 2.1 Điều này và (ii) các điều khoản và điều kiện khác của Hợp Đồng này.
- c) Trong thời gian Hợp Đồng này có hiệu lực, sẽ chỉ có duy nhất một Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định đối với Trái Phiếu. Quyền hạn và trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng này sẽ có hiệu lực kể từ khi Tổ Chức Phát Hành hoàn thành việc phát hành Trái Phiếu cho đến khi đáo hạn Trái Phiếu và/hoặc không còn bất kỳ Trái Phiếu nào được lưu hành.
- 2.2 Tổ Chức Phát Hành đồng ý tặng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Quản

Lý Tài Sản Bảo Dảm, Đại Lý Đăng Ký, Đại Lý Lưu Ký có thể cùng là một tổ chức và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích có thể phát sinh miễn là các quyền và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu không bị ảnh hưởng.

### **Điều 3. Quyền Hạn Và Trách Nhiệm Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có quyền và trách nhiệm sau đây:

- 3.1 Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu;
- 3.2 Làm trung gian liên lạc giữa Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức có liên quan khác;
- 3.3 Yêu cầu bên bảo lãnh thanh toán (nếu có) thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi tổ chức phát hành không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi trái phiếu;
- 3.4 Nhận và quản lý Tài Sản Bảo Dảm và/hoặc chi định Tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Dảm theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này;
- 3.5 Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trong trường hợp phát hiện Tổ Chức Phát Hành có hành vi vi phạm ảnh hưởng đến quyền lợi của người sở hữu trái phiếu;
- 3.6 Ký kết và thực hiện bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được chỉ định là một bên nhân danh và/hoặc vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- 3.7 Thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết, khi phát hiện bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào;
- 3.8 Giám sát việc sử dụng vốn dùng mục đích từ phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành;
- 3.9 Triệu tập và tổ chức cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu (bao gồm cả việc quyết định hình thức lấy ý kiến của những Người Sở Hữu Trái Phiếu); thay mặt và nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu ký các Biên bản họp/Biên bản kiểm phiếu, các Quyết định/Nghị quyết của Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- 3.10 Nhận và thông báo cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của các thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Dảm (nếu có) yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- 3.11 Nhận và gửi ngay cho Tổ Chức Phát Hành các thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu mà bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi cho Tổ Chức Phát Hành thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu;

- 3.12 Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện các Quyết định/Nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu;
- 3.13 Hỗ trợ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái Phiếu (kể cả các Văn Kiện Trái Phiếu) mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận theo Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Trái Phiếu;
- 3.14 Không mâu thuẫn với các quy định tại Hợp đồng này, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm trước Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ bên thứ ba nào liên quan đến hoặc phát sinh từ việc Tổ Chức Phát Hành vi phạm hoặc không thực hiện các cam kết và nghĩa vụ tại Các Văn Kiện Trái Phiếu.

#### **Điều 4. Quản Lý Tài Sản Bảo Đám**

- 4.1 Bằng việc trở thành Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Công Ty CP Chứng khoán VNDIRECT đồng thời là tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám, thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định của Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đám, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự, trừ trường hợp nêu tại Khoản 4.2 dưới đây;
- 4.2 Đối với tài sản mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không nhận quản lý hoặc không được nhận quản lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật chuyên ngành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, phối hợp cùng Tổ Chức Phát Hành, sẽ chỉ định bên thứ ba nhận và quản lý tài sản bảo đảm đó. Trong trường hợp này, Tổ chức nhận quản lý tài sản bảo đảm có trách nhiệm phối hợp với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để quản lý và thực hiện các biện pháp xử lý tài sản bảo đảm theo điều khoản của Hợp Đồng này, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đám, Các Hợp Đồng Bảo Đám, Các Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự;
- 4.3 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 Đám theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đám 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.
- 4.4 Tổ Chức Phát Hành bảo đảm và cam kết rằng Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đám sẽ giao kết Các Hợp Đồng Bảo Đám với 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 phù hợp với từng loại tài sản được dùng làm tài sản bảo đảm cho

Trái Phiếu. Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ quy định cụ thể về tài sản bảo đảm, nhận và quản lý tài sản bảo đảm, xử lý tài sản bảo đảm, quyền và nghĩa vụ của Bên Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm.

- 4.5 Tài Sản Bảo Đảm sẽ được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm quản lý theo các quy định tại Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm có liên quan. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào về quyền hạn của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Hợp Đồng này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ được ưu tiên áp dụng.
- 4.6 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không có bất kỳ nhiệm vụ, nghĩa vụ hoặc trách nhiệm pháp lý nào đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành hay Bên Bảo Đảm, trừ khi được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và/hoặc Các Điều Kiện Trái Phiếu. Để tránh hiểu lầm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không có nghĩa vụ phải thực hiện bất kỳ hành động nào hoặc thực thi bất kỳ quyền, biện pháp chế tài, quyền hạn hoặc quyền quyết định nào nằm ngoài phạm vi quy định tại Hợp Đồng này, Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

#### **Điều 5. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- 5.1 Có quyền thực hiện các công việc thuộc quyền hạn và trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật;
- 5.2 Có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định tại Hợp Đồng này và Các Văn Kiện Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc cung cấp đầy đủ, đúng hạn các thông tin, tài liệu cần thiết nhằm phục vụ cho việc thực hiện các công việc thuộc quyền và trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
- 5.3 Có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành đảm bảo về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của các thông tin, tài liệu liên quan của Tổ Chức Phát Hành và các thông tin khác liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu;
- 5.4 Có quyền, với chi phí liên quan do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tự gánh chịu, tham khảo và thực hiện theo ý kiến tư vấn pháp lý của các bên tư vấn khác về những vấn đề phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này;
- 5.5. Có các quyền khác của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật;
- 5.6 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện đúng và đầy đủ các công việc thuộc quyền và trách nhiệm quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này;
- 5.7. Có nghĩa vụ thực hiện các công việc được quy định trong Hợp Đồng này một cách cẩn trọng và phù hợp với quy định của Hợp đồng này, các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định

của pháp luật;

- 5.8 Có các nghĩa vụ khác của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng này, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

#### **Điều 6. Quyền Và Nghĩa Vụ Của Tổ Chức Phát Hành**

- 6.1 Có quyền yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện đầy đủ các công việc như quy định tại Hợp Đồng này;
- 6.2 Có quyền từ chối cung cấp những thông tin thuộc phạm vi bí mật của Tổ Chức Phát Hành không liên quan đến các công việc đã nêu tại Điều 3 Hợp đồng này;
- 6.3 Có các quyền khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật;
- 6.4 Có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ các cam kết, đảm bảo của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Hợp Đồng này và các cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- 6.5 Có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ, cập nhật và đúng hạn các thông tin về tình hình hoạt động, báo cáo tài chính và các thông tin, tài liệu cần thiết khác theo yêu cầu hợp lý và có căn cứ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để hoàn tất phạm vi công việc đã nêu tại Điều 3 Hợp đồng này;
- 6.6 Có các nghĩa vụ khác theo quy định của Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Khẳng Định, Đảm Bảo, Cam Đoan Và Cam Kết**

- 7.1. Tổ Chức Phát Hành khẳng định, đảm bảo, cam đoan và cam kết như sau:
- a) Trái Phiếu được phát hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn toàn hợp tác với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong quá trình Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp Dịch Vụ cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Hợp Đồng này;
  - b) Đảm bảo các điều kiện để phát hành Trái Phiếu theo đúng các quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về tính hợp pháp và xác thực của các thông tin cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - c) Đảm bảo cung cấp đầy đủ, đúng hạn các thông tin, tài liệu cần thiết theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật nhằm phục vụ cho việc thực hiện dịch vụ đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp Đồng này;
  - d) Bảo đảm hiệu lực của tất cả phê duyệt, giấy phép và chấp thuận có liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật và quy chế áp dụng, điều lệ và quy tắc nội bộ của mình, và cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các chi tiết về những phê duyệt, giấy phép và chấp thuận khi được yêu cầu; và



- e) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ là đối tượng được thực thi theo các khẳng định, đảm bảo, cam đoan và cam kết quy định tại Khoản 7.1 Điều này vì lợi ích của mình và của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- f) Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất hoặc trách nhiệm nào phát sinh do hậu quả của vi phạm do lỗi của mình hay người của mình quản lý gây ra.

7.2. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản này khẳng định, đảm bảo, cam đoan và cam kết như sau:

- a) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là công ty chứng khoán được thành lập hợp pháp theo pháp luật Việt Nam;
- b) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có đầy đủ chức năng để ký kết và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này;
- c) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự động chấm dứt vai trò của mình hoặc bất kỳ nghĩa vụ nào cho đến khi Tổ Chức Phát Hành lựa chọn xong một pháp nhân kế vị để thực hiện các nghĩa vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Hợp Đồng này; và
- d) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chịu trách nhiệm về bất kỳ tổn thất hoặc trách nhiệm nào phát sinh do hậu quả của vi phạm do lỗi của mình hay người của mình quản lý gây ra

### **Điều 8. Bất Khả Kháng**

8.1 Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Các sự kiện bất khả kháng bao gồm:

- a) Thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, lũ lụt, đình công, chiến tranh, cấm vận, trừng phạt;
- b) Sự thay đổi chính sách, pháp luật của Nhà nước dẫn đến việc các bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng này;
- c) Các sự kiện khác xảy ra một cách khách quan mà các bên không thể lường trước, không thể khắc phục mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết.

8.2 Khi xảy ra các sự kiện bất khả kháng, bên gặp sự kiện bất khả kháng phải thông báo cho bên còn lại biết trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày xảy ra/một trong các bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng quy định tại Điều 8.1 Hợp đồng này. Trong trường hợp sự kiện bất khả kháng xảy ra làm các bên không thể tiếp tục thực hiện Hợp Đồng, các bên tiến hành thanh lý và giải quyết mọi vấn đề liên quan Hợp Đồng.

### **Điều 9. Bảo Mật**

- 9.1. Ngoại trừ việc Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu được quyền cung cấp thông tin cho các bên thứ ba (nếu cần và với điều kiện là có sự chấp thuận bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành) để tiến hành phân tích, đánh giá, hỗ trợ Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu trong quá trình thực hiện công việc theo Hợp Đồng này, mỗi Bên phải bảo mật các thông tin nhận được từ các Bên còn lại theo Hợp Đồng này ("Thông tin bảo mật"). Các bên không được phép sử dụng thông tin cho bất kỳ mục đích gì ngoài mục đích thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Hợp đồng này.
- 9.2 Các trường hợp loại trừ đối với Thông tin bảo mật: các thông tin bảo mật sẽ không bao gồm bất kỳ thông tin nào dưới đây:
- (i) Thông tin đã trở thành thông tin chung hoặc được công bố ra công chúng trước khi Hợp đồng này có hiệu lực;
  - (ii) Thông tin do bên thứ ba cung cấp hay tiết lộ;
  - (iii) Thông tin mà bên nhận có tài liệu chứng minh rằng thông tin đó đã được phát triển một cách độc lập và trước khi Bên nhận nhận được thông tin bảo mật;
  - (iv) Thông tin được cung cấp cho tổ chức kiểm toán độc lập, luật sư của mỗi bên; cung cấp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu cung cấp theo quy định của pháp luật; trước khi cung cấp thông tin Bên tiết lộ thông tin gửi cho Bên kia thông báo bằng văn bản về yêu cầu tiết lộ thông tin đó, trong đó Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu phải nỗ lực một cách hợp lý để duy trì tính bảo mật của các thông tin khác trong phạm vi cho phép hoặc phù hợp với yêu cầu đó.
- 9.3. Nghĩa vụ bảo mật tại Điều 9 Hợp đồng này tiếp tục có giá trị ràng buộc các Bên sau khi Hợp đồng chấm dứt hiệu lực.

## **Điều 10. Chấm Dứt**

- 10.1. Hợp Đồng này sẽ bị chấm dứt trong trường hợp:
- (i) Giao dịch phát hành Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành bị hủy bỏ hoặc không có Trái Phiếu nào được Tổ Chức Phát Hành phát hành thành công; hoặc
  - (ii) Theo Thỏa thuận bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sờ Hữu Trái Phiếu; trong trường hợp này, các Bên sẽ thoả thuận bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến việc chấm dứt Hợp Đồng này; hoặc
  - (iii) Các Bên đã thực hiện xong toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên theo Hợp Đồng này; hoặc
  - (iv) Một trong các bên bị phá sản hoặc giải thể; hoặc
  - (v) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật
- 10.2. Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên

có được trước thời điểm chấm dứt.

#### **Điều 11. Thông Báo**

Bất kỳ thông báo nào theo bất kỳ hình thức nào được đưa ra theo Hợp Đồng này sẽ được coi là gửi hợp lệ bằng cách giao trực tiếp tận tay, gửi qua fax hoặc thư điện tử (nhưng bản gốc thông báo phải được gửi trong thời hạn hai (02) Ngày Làm Việc sau ngày gửi fax hoặc thư điện tử) hoặc gửi chuyển phát qua tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax, thư điện tử của của bên kia theo quy định sau:

##### ***Nếu gửi tới Tổ Chức Phát Hành:***

Địa chỉ: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Người nhận: Ông Ngô Đức Vũ Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Điện thoại: (84-21) 0399 1706

##### ***Nếu gửi tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:***

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Người nhận: Ông Vương Hoàng Sơn Chức vụ: Trưởng phòng Kinh doanh Trái phiếu - Khối Thị trường vốn

Điện thoại: (84-24) 3972 4568

Fax: (84-24) 3972 4600

Email: Phong.KDTP@vndirect.com.vn

Bất kỳ thông báo nào như vậy sẽ được coi là gửi hợp lệ (i) nếu được chuyển giao trực tiếp tận tay, khi giao, với điều kiện là thông báo được gửi trong khoảng thời gian từ 8h00' đến 17h00' vào Ngày Làm Việc, (ii) nếu được gửi qua fax, khi bên gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận fax đã được chuyển thành công được ghi nhận trên máy fax của bên gửi, hoặc (iii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát, vào Ngày nhận; ghi trên bưu phẩm do đơn vị cung cấp dịch vụ gửi cho bên nhận.

#### **Điều 12. Các Quy Định Khác**

12.1 Các điều khoản về quản lý Tài Sản Bảo Đảm trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng thời là hợp đồng/ thỏa thuận về việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm ("Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm") giữa Tổ Chức Phát Hành với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

12.2 Đối với các công việc mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện theo Hợp Đồng này, Đại Diện sẽ không thu phí dịch vụ đối với Tổ Chức Phát Hành, trừ khi hai bên có thỏa thuận khác. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm hoàn trả cho Đại Diện

Người Sở Hữu Trái Phiếu tất cả các chi phí (nếu có) mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải trả thay cho Tổ Chức Phát Hành khi thực hiện Hợp Đồng này.

- 12.3 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng.
- 12.4 Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng này chỉ có hiệu lực nếu việc sửa đổi, bổ sung đó được lập thành văn bản và được người đại diện có thẩm quyền của cả hai Bên ký kết và đóng dấu pháp nhân thành Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng. Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng được coi là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này. Ngoại trừ trường hợp, trong quá trình thực hiện Hợp Đồng này mà Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu có thỏa thuận sửa đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu bằng văn bản ("Thỏa Thuận Sửa Đổi") thì Thỏa Thuận Sửa Đổi đó sẽ mặc nhiên có hiệu lực và Thỏa Thuận Sửa Đổi sẽ được coi là một Văn bản sửa đổi, bổ sung không tách rời của Hợp Đồng này mà hai bên không cần ký kết lại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng. Các Điều Kiện Trái Phiếu được đề cập đến trong Hợp Đồng này nếu trái với nội dung được điều chỉnh trong Thỏa Thuận Sửa Đổi thì sẽ áp dụng theo quy định tại Thỏa Thuận Sửa Đổi.
- 12.5 Nếu vào bất kỳ thời gian nào mà bất kỳ điều khoản nào quy định trong Hợp Đồng này trở nên bất hợp pháp, vô hiệu hay không thể thực hiện được về bất kỳ phương diện nào thì tính hợp pháp, hiệu lực hay khả năng thực hiện của các quy định còn lại sẽ không bị ảnh hưởng hoặc bị giảm thiểu bằng bất cứ cách nào.
- 12.6 Việc một Bên không thực hiện hay chậm trễ thực hiện bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào theo Hợp Đồng này sẽ không được hiểu đó là sự từ bỏ quyền này, hoặc việc thực hiện đơn lẻ hay một phần bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục không ngăn cản việc thực hiện tiếp các quyền và phần quyền còn lại hoặc thực hiện các quyền và biện pháp khắc phục khác và không loại trừ bất kỳ quyền và biện pháp khắc phục nào mà pháp luật quy định.

### **Điều 13. Bản Ký Và Ngôn Ngữ**

Hợp Đồng này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Mỗi Bên sẽ giữ một (01) bản gốc để thực hiện.

### **Điều 14. Luật Điều Chỉnh Và Giải Quyết Tranh Chấp**

- 14.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh và tuân thủ theo quy định hiện hành của Pháp luật Việt Nam.
- 14.2 Mọi tranh chấp phát sinh (nếu có) liên quan đến Hợp đồng này, sẽ được các Bên ưu tiên giải quyết hàng thương lượng. Trường hợp các Bên không thể giải quyết được thông qua thương lượng trực tiếp, tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

**ĐỀ LÀM BẢNG CHỨNG**, đại diện hợp pháp của các Bên liên quan đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày, tháng, năm nêu ở phần đầu của Hợp Đồng.

**ĐẠI DIỆN TỜ CHỨC PHÁT HÀNH  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGÔ ĐỨC VŨ**

**ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU  
VÀ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐÀM**



**NGUYỄN VŨ LONG**

**CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU**  
**(TRÁI PHIẾU CVTB2123005, TRÁI PHIẾU CVTB2124006 và TRÁI PHIẾU**  
**CVTB2126007)**

(Phụ lục đính kèm Hợp đồng Dịch vụ Đại diện Người sở hữu Trái phiếu số  
2910/2021/ĐDNSHTP-QLTSBD-RCC/VNDS-CVT ngày 29/10/2021)

**1. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN**

1.1.	Tổ Chức Phát Hành:	CÔNG TY CỔ PHẦN CMC Mã số Doanh nghiệp: 2600106523 Vốn điều lệ: 366.908.870.000 đồng Địa chỉ đăng ký: Lô B10, B11- Khu công nghiệp Thụy Vân - Xã Thụy Vân - Thành phố Việt Trì - tỉnh Phú Thọ.
1.2.	Tên Trái Phiếu (Mã Trái Phiếu):	CVTB2123005 CVTB2124006 CVTB2126007
1.3.	Đồng tiền phát hành và thanh toán:	Đồng Việt Nam (VND).
1.4.	Mệnh giá Trái Phiếu:	100.000 đồng (một trăm nghìn VND) một Trái Phiếu.
1.5.	Giá chào bán:	Bằng mệnh giá.
1.6.	Tổng số Trái phiếu chào bán:	Tổng số lượng Trái Phiếu dự kiến chào bán là 5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu, trong đó: + 1.000.000 Trái Phiếu CVTB2123005 + 2.000.000 Trái Phiếu CVTB2124006 + 2.000.000 Trái Phiếu CVTB2126007
1.7.	Tổng giá trị Trái Phiếu theo mệnh giá:	500.000.000.000 đồng (năm trăm tỷ VND), trong đó: + 100 tỷ đồng mệnh giá Trái Phiếu CVTB2123005 + 200 tỷ đồng mệnh giá Trái Phiếu CVTB2124006 + 200 tỷ đồng mệnh giá Trái Phiếu CVTB2126007
1.8.	Lãi Suất:	+ Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2123005: 10% (mười phần trăm)/năm; + Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2124006: 10,5% (mười phẩy năm phần trăm)/năm; + Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2126007: 10,6% (mười phẩy sáu phần trăm)/năm;
1.9.	Kỳ hạn Trái Phiếu:	+ Trái Phiếu CVTB2123005: 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành; + Trái Phiếu CVTB2124006: 36 tháng kể từ Ngày Phát

		Hành; + Trái Phiếu CVTB2126007: 60 tháng kể từ Ngày Phát Hành.																		
1.10.	Loại hình Trái Phiếu:	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản.																		
1.11.	Hình thức phát hành:	Phát hành ra công chúng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các văn bản pháp luật khác.																		
1.12.	Số lượng đợt chào bán:	Cả 03 Trái Phiếu (CVTB2123005, CVTB2124006, CVTB2126007) đều được chào bán trong cùng một đợt																		
1.13.	Hình thức Trái Phiếu:	Trái Phiếu được phát hành theo hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử.																		
1.14.	Cam kết về bảo đảm:	Trái Phiếu được bảo đảm thanh toán bằng tài sản theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Đồng thời, Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (DNP) cũng cam kết thanh toán tất cả các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các đối tượng khác (Chi tiết được nêu tại Cam Kết Thanh Toán được ký kết giữa Công ty Cổ phần CMC và Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai).																		
1.15.	Tài sản bảo đảm:	Cổ phiếu của Công ty Cổ phần CMC (Mã chứng khoán: CVT-HOSE) của tổ chức, cá nhân sau: <table border="1" data-bbox="710 1142 1417 1601"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Họ và tên Bên bảo đảm</th> <th>Số lượng cổ phần</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>CTCP Nhựa Đồng Nai</td> <td>7.261.964</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Phạm Quốc Khánh</td> <td>1.467.466</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Nguyễn Đức Toàn</td> <td>1.575.476</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Nguyễn Minh Quang</td> <td>1.457.067</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Tổng cộng</b></td> <td><b>11.761.973</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Điều kiện về Tài sản bảo đảm và Bên Bảo Đảm đáp ứng các yêu cầu của Luật Chứng khoán và các quy định khác của pháp luật.</p>	STT	Họ và tên Bên bảo đảm	Số lượng cổ phần	1	CTCP Nhựa Đồng Nai	7.261.964	2	Phạm Quốc Khánh	1.467.466	3	Nguyễn Đức Toàn	1.575.476	4	Nguyễn Minh Quang	1.457.067		<b>Tổng cộng</b>	<b>11.761.973</b>
STT	Họ và tên Bên bảo đảm	Số lượng cổ phần																		
1	CTCP Nhựa Đồng Nai	7.261.964																		
2	Phạm Quốc Khánh	1.467.466																		
3	Nguyễn Đức Toàn	1.575.476																		
4	Nguyễn Minh Quang	1.457.067																		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>11.761.973</b>																		
1.16.	Đối tượng phát hành:	Cho các nhà đầu tư là tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định pháp luật.																		
1.17.	Mục đích phát hành:	Nguồn vốn huy động được từ phát hành Trái phiếu sẽ được sử dụng vào 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.																		

		Mục đích 2: Thanh toán các khoản nợ với các tổ chức tín dụng.
1.18.	Phương án sử dụng vốn:	Tùy vào số tiền thực tế thu được từ đợt phát hành, Hội đồng quản trị ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT được chủ động phân phối nguồn vốn cho các mục đích tại khoản 1.1.17, để tạo ra hiệu quả tốt nhất cho việc sử dụng vốn, đảm bảo tính linh hoạt trong công tác điều phối nguồn vốn và phù hợp với bối cảnh kinh doanh tại thời điểm huy động vốn thành công.
1.19.	Đăng ký lưu ký và Niêm yết Trái Phiếu:	Toàn bộ Trái phiếu sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán
1.20.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu:	Tài khoản số 19022785086011 của Công ty cổ phần CMC mở tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam chi nhánh Việt Trì
1.21.	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.
1.22.	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.
1.23.	Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký ban đầu:	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT. Việc thay thế Tổ Chức Đăng Ký (nếu có) sẽ được thực hiện theo quy định của Hợp đồng Dịch Vụ Đăng Ký và Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc các Văn Kiện Trái Phiếu thuộc hồ sơ chào bán Trái Phiếu Ra Công Chúng.
1.24.	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu:	Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT. Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) sẽ được thực hiện theo quy định của Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

## 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ

Trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- 2.1 **Bản Cáo Bạch** là Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng được Tổ Chức Phát Hành lập theo quy định của pháp luật để thực hiện các thủ tục chào bán Trái Phiếu ra công chúng.
- 2.2 **Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/Người Sở Hữu Trái Phiếu** được hiểu là Chủ Sở Hữu của Trái Phiếu và là Tổ Chức/Cá Nhân có thông tin được ghi trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu. Khi Trái Phiếu đã được đăng ký với VSD, việc xác định Chủ Sở Hữu Trái Phiếu/Người Sở Hữu Trái Phiếu phải tuân theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, các quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
- 2.3 **Bên Bảo Đảm** được hiểu là Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các tổ chức, cá nhân khác sử



dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để làm tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu Tại Ngày Phát Hành, Bên Bảo Đảm bao gồm:

- Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (Giấy CN đăng ký doanh nghiệp số 3600662561 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02/01/2004, Địa chỉ trụ sở chính Khu Công Nghiệp Biên Hòa I, đường số 9, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Người đại diện theo pháp luật là Ông Nguyễn Văn Hiếu – Tổng Giám Đốc).
- Ông Phạm Quốc Khánh (CCCD số 001091000555, do Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 18/11/2013)
- Ông Nguyễn Đức Toàn (CCCD số 001083016378 do Cục CS ĐKQL Cư trú và DLQG về Dân cư cấp ngày 23/05/2016)
- Ông Nguyễn Minh Quang (CMND/CCCD số 001092027307 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 29/06/2020)

Thông tin về Bên Bảo Đảm tại Ngày Phát Hành được nêu cụ thể trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

- 2.4. **Bên Cam Kết Thanh Toán** là Công Ty Cổ Phần Nhựa Đồng Nai, Giấy CN đăng ký doanh nghiệp số 3600662561 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 02/01/2004, Địa chỉ trụ sở chính Khu Công Nghiệp Biên Hòa I, đường số 9, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Người đại diện theo pháp luật là Ông Nguyễn Văn Hiếu – Tổng Giám Đốc.
- 2.5. **Các Điều Kiện Trái Phiếu** là Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu này.
- 2.6. **Các Văn Kiện Trái Phiếu** là tất cả và/hoặc bất kỳ tài liệu nào trong các tài liệu sau: Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, Bản Cáo Bạch Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Kỳ, và bất kỳ tài liệu liên quan tới Trái Phiếu nào khác mà Tổ Chức Phát Hành ký kết hoặc ban hành nhằm cam kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu về/liên quan đến các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.7. **Cổ Phiếu CVT** có nghĩa là Cổ phiếu Công ty Cổ phần CMC (mã chứng khoán: CVT, được niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp. Hồ Chí Minh - HOSE).
- 2.8. **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu** cho đến khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, là tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các trách nhiệm của Đại diện người sở hữu trái phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, và Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.9. **Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu** là Đại hội gồm tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết.
- 2.10. **Hợp Đồng Bảo Đảm** hoặc **Các Hợp Đồng Bảo Đảm** có nghĩa là tất cả hoặc bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hay cam kết nào dưới đây được giao kết và/hoặc xác lập nhằm mục đích bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu:

*ĐH*

- **Các Hợp Đồng Cam Cố Tài Sản** được giao kết giữa Bên Bảo Đảm với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; và/hoặc
  - **Cam Kết Thanh Toán** là cam kết của Công ty Cổ phần Nhựa DNP về việc cam kết thực hiện các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu; và/hoặc
  - Các Hợp Đồng bảo đảm khác (nếu có) được giao kết/xác lập để bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu; và/hoặc
  - Các thỏa thuận, văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế các Hợp đồng bảo đảm đã ký trước đó mà được giao kết phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu cho mục đích bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu.
- 2.11. **Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu** có nghĩa là Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu (đối với Trái Phiếu CVTB2123005, Trái Phiếu CVTB2124006 và Trái Phiếu CVTB2126007) được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 2.12. **Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký Và Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm** có nghĩa là Hợp đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu (đối với Trái Phiếu CVTB2123005, Trái Phiếu CVTB2124006 và Trái Phiếu CVTB2126007) được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký.
- 2.13. **Khoản Nợ** có nghĩa là bất kỳ một khoản nợ, nghĩa vụ thanh toán đến hạn nào dưới bất kỳ hình thức nào có tổng giá trị lớn hơn 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) (hoặc tương đương nếu được ghi nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa đồng Việt Nam và loại tiền tệ đó theo công bố của Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tại thời điểm tương ứng).
- 2.14. **Kỳ Tính Lãi** là mỗi giai đoạn kéo dài 6 tháng liên tục từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn (hoặc đến ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc). Trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn.
- 2.15. **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.
- 2.16. **Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu** được hiểu là giá trị tối thiểu của tổng giá trị của Tài Sản Bảo Đảm tại một thời điểm để đáp ứng Tỷ Lệ Bảo Đảm Tối Thiểu.
- 2.17. **Mua Lại Bắt Buộc** là việc Tổ Chức Phát Hành mua lại các Trái Phiếu đang lưu hành theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Điều Kiện 14.
- 2.18. **Ngày Chốt Danh Sách** là ngày mà Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký Lưu Ký hoặc VSD lập/tổng hợp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu vào ngày đó để làm căn cứ thực hiện các quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Văn Kiện Trái Phiếu.

- 2.19. *Ngày Đáo Hạn* là ngày đến hạn thanh toán nghĩa vụ nợ của Tổ Chức Phát Hành đối với số tiền gốc của Trái Phiếu.
- 2.20. *Ngày Làm Việc* là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc một ngày nghỉ lễ (kể cả nghỉ bù) theo pháp luật Việt Nam.
- 2.21. *Ngày Mua Lại Bắt Buộc* là ngày thực hiện mua lại theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Điều Kiện 13.3.
- 2.22. *Ngày Phát Hành* là ngày xác nhận nghĩa vụ nợ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu và là ngày được ghi trên báo cáo kết quả phát hành mà Tổ Chức Phát Hành nộp cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- 2.23. *Ngày Hoàn Thành Dợt Chào Bán Trái Phiếu* là ngày Tổ Chức Phát Hành hoàn thành việc phân phối Trái Phiếu và thu tiền mua Trái Phiếu từ các Nhà đầu tư.
- 2.24. *Người Sở Hữu Trái Phiếu* là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một Trái Phiếu.
- 2.25. *Phương Án Phát Hành* có nghĩa là phương án phát hành Trái Phiếu được phê duyệt/thông qua theo Nghị quyết số 133/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành (cùng các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm (nếu có)).
- 2.26. *Sổ Đăng Ký* có nghĩa là một sổ đăng ký, danh sách, thông tin Người Sở Hữu Trái Phiếu do Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký lập và lưu giữ theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành.
- 2.27. *Sở Giao Dịch Chứng Khoán* có nghĩa là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc các Công ty con (Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội hoặc Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh).
- 2.28. *Tài Sản Bảo Đám* là tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu, cụ thể là: (i) Tài Sản Bảo Đám tại Ngày Phát Hành là 11.761.973 Cổ Phiếu CVT (Cổ phiếu Công ty Cổ phần CMC) thuộc sở hữu của (Các) Bên Bảo Đám, và/hoặc (ii) bất kỳ tài sản nào khác (nếu có) được Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đám dùng để bổ sung, thay thế cho các tài sản nêu trên theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp đồng Bảo Đám.

2.29. *Trái Phiếu* có nghĩa là:

- Trái Phiếu CVTB2123005, hoặc
- Trái Phiếu CVTB2124006, hoặc
- Trái Phiếu CVTB2126007

do Tổ Chức Phát Hành thực hiện phát hành và đang lưu hành tại từng thời điểm theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu này.

*Các Trái Phiếu* có nghĩa là toàn bộ các Trái Phiếu trên.

2.30. *Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết* được hiểu là:

- (a) tất cả Các Trái Phiếu (Trái Phiếu CVTB2123005, Trái Phiếu CVTB2124006, Trái Phiếu CVTB2126007) đang lưu hành tại Ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu triệu tập họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Lấy Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu) nếu vẫn để lấy ý kiến biểu quyết của Hội Nghị Người Sở

Hữu Trái Phiếu là vấn đề chung/liên quan đến quyền lợi của tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó:

- (b) tất cả các Trái Phiếu CVTB2123005 đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách triệu tập họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Lấy Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu) nếu vấn đề lấy ý kiến biểu quyết của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là vấn đề chỉ liên quan đến quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu CVTB2123005 đang lưu hành tại thời điểm đó (bao gồm Lãi Suất, Kỳ Hạn Trái Phiếu, Mua Lại Trước Hạn);
- (c) tất cả các Trái Phiếu CVTB2124006 đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách triệu tập họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Lấy Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu) nếu vấn đề lấy ý kiến biểu quyết của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là vấn đề chỉ liên quan đến quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu CVTB2124006 đang lưu hành tại thời điểm đó (bao gồm Lãi Suất, Kỳ Hạn Trái Phiếu, Mua Lại Trước Hạn);
- (d) tất cả các Trái Phiếu CVTB2126007 đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách triệu tập họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc Lấy Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu) nếu vấn đề lấy ý kiến biểu quyết của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là vấn đề chỉ liên quan đến quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu CVTB2126007 đang lưu hành tại thời điểm đó (bao gồm Lãi Suất, Kỳ Hạn Trái Phiếu, Mua Lại Trước Hạn);

2.31. *Tổ Chức Phát Hành* là Công ty Cổ phần CMC.

2.32. *Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký* là tổ chức thực hiện việc (i) đăng ký/ghi nhận thông tin về Tổ Chức Phát Hành, Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu, và (ii) nhận lưu ký/ký gửi, bảo quản, chuyển giao Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, giúp Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền liên quan đến Trái Phiếu lưu ký theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này, quy định của pháp luật và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành.

2.33. *Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám* là tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám, thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đám theo đúng điều khoản của Các Hợp Đồng Bảo Đám đã ký kết và theo quy định pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

2.34. *Tỷ Lệ Bảo Đám Tối Thiểu* được hiểu là tỷ lệ tối thiểu giữa tổng giá trị Tài Sản Bảo Đám tại một thời điểm (theo định giá gần nhất của Tài Sản Bảo Đám) so với tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó. Tỷ Lệ Bảo Đám Tối Thiểu là 150%.

2.35. *Vấn Đề Trọng yếu* có nghĩa là bất kỳ vấn đề nào sau đây: (i) thay đổi Ngày Đáo Hạn, (ii) thay đổi Ngày Thanh Toán Lãi, (iii) thay đổi điều kiện mua lại trước hạn trái phiếu, (iv) thay đổi Lãi Suất, và (v) thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu, (vi) việc giảm hoặc dừng thanh toán tiền gốc Trái Phiếu, (vii) thay đổi liên quan đến quyền tham dự Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, (viii) thay đổi liên quan đến số Người Sở Hữu Trái Phiếu cần thiết để tổ chức họp/lấy ý kiến Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, (ix) thay đổi liên quan đến tỷ lệ chấp thuận/tán thành tối thiểu để thông qua Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, (x) thay đổi về định nghĩa các Vấn Đề

✓

Trong yếu; (xi) thay đổi về Tỷ Lệ Tài Sản Bảo Đám; (xiii) thay đổi về định nghĩa Sự Kiện Vi Phạm hoặc Vấn Đề Trọng Yếu, (xiv) thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (không bao gồm các trường hợp thay thế đã được quy định rõ ràng tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

2.36. **VNDIRECT** là Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT.

2.37. **VSD** có nghĩa là Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam hoặc Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam, tùy từng thời điểm.

### 3. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

3.1 Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu này điều chỉnh các trái phiếu do Công ty Cổ phần CMC phát hành trên cơ sở Phương Án Phát Hành và Bản Cáo Bạch của Tổ Chức Phát Hành. Các Điều Kiện Trái Phiếu này cũng được đính kèm tại Phụ lục 1 của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

3.2 Kể từ Ngày Phát Hành và trong suốt thời gian có bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có Đại diện người sở hữu trái phiếu là tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các trách nhiệm của Đại diện người sở hữu trái phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, Các Điều Kiện Trái Phiếu này và theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu. Căn cứ Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định VNDIRECT làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định VNDIRECT là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như trên. Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu này và quy định của pháp luật có liên quan.

3.3 Trái Phiếu được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đám và do đó Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám, thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các biện pháp xử lý Tài Sản Bảo Đám theo đúng điều khoản của các Hợp Đồng Bảo Đám đã ký kết và theo quy định pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định VNDIRECT là Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám ban đầu đối với Các Tài Sản Bảo Đám. Việc thay thế Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Kiện Trái Phiếu này và quy định của pháp luật có liên quan.

3.4 Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD thì (i) Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ định một tổ chức thực hiện việc đăng ký, lưu ký đối với Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này, và (ii) Vai trò Tổ chức đăng ký và Tổ chức lưu ký phải được thực hiện bởi cùng một tổ chức và tại một thời điểm, mỗi mã Trái Phiếu chỉ được đăng ký, lưu ký tại một Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký Trái Phiếu. Căn cứ Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký, Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định VNDIRECT làm Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký ban đầu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định VNDIRECT là Tổ Chức

Đăng Ký Và Lưu Ký ban đầu như trên. Việc thay thế Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

- 3.5 Trái Phiếu được điều chỉnh bởi Các Điều Khoản Trái Phiếu này, cùng với các quy định có liên quan của các Văn Kiện Trái Phiếu. Các Văn Kiện Trái Phiếu được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể nghiên cứu, xem xét hoặc sao chụp. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các bên có liên quan cung cấp một bản sao y bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào cho mục đích lưu giữ nói trên.
- 3.6 Bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu (i) đồng ý rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký có thể là cùng một tổ chức và đồng ý miễn trừ mọi xung đột lợi ích thực tế hoặc xung đột lợi ích có thể xảy ra trong tương lai, (ii) xác nhận là đã nghiên cứu kỹ và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, (iii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác, và (iv) chịu sự ràng buộc của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

#### 4. TÍNH CHẤT, LOẠI HÌNH VÀ MỆNH GIÁ TRÁI PHIẾU

- 4.1. Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản.  
Đối với số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm thì Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán cao nhất so với các nghĩa vụ chung khác của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung không có bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.
- 4.2. Trái Phiếu được chào bán ra công chúng thông qua phương thức chào lãnh phát hành theo hình thức Cam kết nhận mua số Trái Phiếu còn lại chưa được phân phối hết.
- 4.3. Trái Phiếu được phát hành theo hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử.
- 4.4. Mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn đồng Việt Nam).

#### 5. KỶ HẠN TRÁI PHIẾU

- 5.1. Trái Phiếu CVTB2123005 có kỳ hạn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- 5.2. Trái Phiếu CVTB2124006 có kỳ hạn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- 5.3. Trái Phiếu CVTB2126007 có kỳ hạn 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành. Ngày đáo hạn là ngày tròn 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

#### 6. LÃI TRÁI PHIẾU

6.1. Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất cố định được quy định cụ thể đối với từng mã Trái Phiếu như sau ("Lãi Suất"):

- (a) Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2123005: 10% (mười phần trăm)/năm;
- (b) Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2124006: 10,5% (mười phẩy năm phần trăm)/năm;
- (c) Lãi suất đối với Trái Phiếu CVTB2126007: 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.

6.2. Trái Phiếu sẽ hưởng lãi theo Lãi Suất cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này). Lãi phát sinh trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế đã trôi qua trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

6.3. Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi như sau:

- (a) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và
- (b) Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đó.

6.4. Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này), trừ khi vào ngày đó, gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán mà việc từ chối đó không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu. Trong trường hợp đó, khoản tiền gốc Trái Phiếu bị chậm thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất được quy định tại Điều Khoản 6.5 dưới đây.

6.5. Trừ khi những Người Sở Hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác và phù hợp với mức độ pháp luật cho phép, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này) với lãi suất quá hạn hàng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất được áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền chậm thanh toán nào nêu trên mà mức lãi suất tối đa đó thấp hơn mức lãi suất quy định tại Điều Khoản 6.5 này, lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật đó.

Lãi quá hạn sẽ được tính cho số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Phát Hành thanh toán trên thực tế trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi

làm) ngày.

- 6.6. Để tránh nhầm lẫn, nếu phát sinh việc chậm thanh toán, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền chậm thanh toán cùng với lãi quá hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày đến hạn thanh toán có liên quan.
- 6.7. Để làm rõ, trong trường hợp tiền lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu không phải là một số nguyên thì tiền lãi sẽ được làm tròn đến hàng thập phân thứ 3 (ba) sau dấu phẩy và tổng số tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

## 7. THANH TOÁN LÃI, TRẢ GÓC

7.1. Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây:

- (a) Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện thanh toán các khoản tiền lãi, gốc và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký. Chậm nhất 02 (hai) Ngày Làm Việc trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn, Tổ Chức Phát Hành phải chuyển cho Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký số tiền đủ để thanh toán các khoản tiền mà Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải thanh toán.
- (b) Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan vào tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (c) Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi Trái Phiếu đã phát sinh và đến hạn vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Để làm rõ, tiền lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi là tiền lãi được xác định theo Điều Khoản 6 cho Kỳ Tính Lãi có liên quan.
- (d) Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc Trái Phiếu (cùng với tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Để tránh nhầm lẫn, (i) tiền gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, và (ii) tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán là tiền lãi được xác định theo các quy định tương ứng tại Điều Khoản 6 (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) và chưa được thanh toán.
- (e) Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu không phải là một Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đến hạn đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó. Trừ trường hợp quy định tại mục (f) của Điều Khoản này, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán số tiền đó không phải là một Ngày Làm Việc.
- (f) Nếu Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này) không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi trên



tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có phát sinh ngày đến hạn đó cho giai đoạn tính từ và gồm cả ngày đến hạn đó đến nhưng không gồm cả Ngày Lâm Việc ngay sau ngày đến hạn đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

- (g) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký của Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) của VSD (nếu áp dụng) lập tại Ngày Chốt Danh Sách cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Để làm rõ, đối với các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu diễn ra sau Ngày Chốt Danh Sách thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không được nhận các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu cho lần thanh toán có liên quan đó.
- (h) Mọi khoản thanh toán đối với Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở Tỷ Lệ Sở Hữu Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) tương ứng của họ và theo thứ tự sau (từ trường hợp pháp luật có quy định khác):
- Thứ nhất, thanh toán tiền lãi phát sinh trên lãi Trái Phiếu bị quá hạn;
  - Thứ hai, thanh toán tiền lãi phát sinh trên gốc Trái Phiếu bị quá hạn;
  - Thứ ba, thanh toán tiền lãi Trái Phiếu; và
  - Thứ tư, thanh toán tiền gốc Trái Phiếu.

7.2. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của VSD và các quy định tại Điều kiện 7.1 trên đây (trong phạm vi các quy định trên đây không trái hoặc xung đột với các quy định của pháp luật Việt Nam và VSD).

7.3. Tổ Chức Phát Hành sẽ chịu trách nhiệm thanh toán mọi chi phí phát sinh (bao gồm cả phí chuyển tiền của ngân hàng (nếu có)) liên quan đến việc thanh toán tiền gốc, lãi và/hoặc các khoản phải thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## **8. BẢO ĐẢM THỰC HIỆN NGHĨA VỤ**

8.1. Nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu ("Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm" như được định nghĩa dưới đây) được bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba (Bên Bảo Đảm) và/hoặc được cam kết thanh toán của Công ty Cổ phần Nhựa DNP theo Điều Kiện 8 này và theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.

8.2. Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm bao gồm:

(i) Toàn bộ Nghĩa Vụ Thanh Toán của Tổ Chức Phát Hành đối với tất cả những Nhà đầu tư mua Trái Phiếu/Người Sở Hữu Trái Phiếu của tất cả các Trái Phiếu; và (ii) Các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với/liên quan đến tất cả Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

Trong đó, Nghĩa Vụ Thanh Toán của Tổ Chức Phát Hành đối với Nhà đầu tư mua Trái Phiếu/Người Sở Hữu Trái Phiếu bao gồm: Nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi chậm trả, tiền phạt, bồi hoàn và bồi thường thiệt hại (nếu áp dụng) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Đại Lý đối với hoặc liên quan đến tất cả các (mã) Trái Phiếu theo các Văn Kiện Trái Phiếu; và Nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, trả tiền phạt vi phạm và bồi

thường thiệt hại của Tổ Chức Phát Hành cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhà đầu tư đăng ký mua Trái Phiếu và Các Đại Lý theo quy định của pháp luật hiện hành trong trường hợp bất kỳ Trái Phiếu hoặc tài liệu đăng ký mua Trái Phiếu liên quan hay Các Hợp Đồng Bảo Đám bị vô hiệu hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào.

- 8.3 Tài Sản Bảo Đám tại Ngày Phát Hành là các tài sản nêu tại Điều Khoản 2.27 thuộc quyền sở hữu của Bên Bảo Đám. Bất kỳ tổ chức, cá nhân nào có quyền sở hữu Cổ phiếu CVT mà đồng ý dùng Cổ phiếu CVT để làm tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu và giao kết Hợp Đồng Bảo Đám với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám đều được xác định là Bên Bảo Đám theo Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- 8.4 Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện vai trò Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám để nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đám nhân danh và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Tài Sản Bảo Đám, bao gồm: (i) ký kết và thực hiện (Các) Hợp Đồng Bảo Đám; (ii) quản lý hồ sơ, giấy tờ và tài liệu (nếu có) liên quan đến Tài Sản Bảo Đám; (iii) nắm giữ/quản lý các Tài Sản Bảo Đám được giao (nếu có) theo Các Hợp Đồng Bảo Đám; (iv) thực hiện và thi hành bất kỳ quyền, quyền lợi, quyền hạn và thẩm quyền nào của Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám theo Các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đám và các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đám, kể cả xử lý Tài Sản Bảo Đám; (v) chiếm giữ, nắm giữ, nhận, sử dụng và định đoạt bất kỳ Tài Sản Bảo Đám nào hoặc bất kỳ khoản tiền nào được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đám theo các quy định có liên quan của Các Hợp Đồng Bảo Đám; và (vi) có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đám.
- 8.5 Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đám và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám sẽ ký kết các hợp đồng bảo đảm có liên quan để quy định cụ thể về Tài Sản Bảo Đám, quản lý Tài Sản Bảo Đám và xử lý Tài Sản Bảo Đám và các vấn đề có liên quan trong phạm vi phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- 8.6 Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- Nếu vì bất kỳ lý do gì, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo Các Hợp Đồng Bảo Đám và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, các nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích đó có thể được thực hiện trực tiếp bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu (được ủy quyền/chỉ định bởi Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- 8.7 Giá Trị Tài Sản Bảo Đám tại một thời điểm được xác định bằng giá trị định giá của Tài Sản Bảo Đám tại lần định giá gần nhất theo quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đám. Giá Trị Tài Sản Bảo Đám tại thời điểm Ngày Phát Hành được xác định theo Các Hợp Đồng Bảo Đám.

Việc xác định Giá Trị Tài Sản Bảo Đám nêu trên và Các Hợp Đồng Bảo Đám không phải là căn cứ được sử dụng khi xử lý Tài Sản Bảo Đám.

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 Khoản 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 Khoản 8.8 dưới đây.

8.8 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.

8.9 Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm được đề nghị rút bớt và/hoặc giải toa 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 toa 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 toa; hoặc

(c) Các trường hợp khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đảm.

8.10 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 Đám (nếu cần);
- (c) Các tình huống khác theo quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám.

8.11 Trường hợp định giá lại theo quy định tại Điều Khoản 8.10 nêu trên, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám và Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện định giá theo các phương thức quy định tại các Hợp Đồng Bảo Đám. Toàn bộ chi phí định giá lại (định kỳ hoặc bất thường) sẽ do Tổ Chức Phát Hành chi trả.

8.12 Việc xử lý Tài Sản Bảo Đám được thực hiện theo quy định trong các Hợp Đồng Bảo Đám. Nếu Trái Phiếu bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo quy định tại Điều Khoản 12 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 Đám tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đám.

Số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám 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 Đám gửi thông báo xử lý Tài Sản Bảo Đám cho Bên Bảo Đám và Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đám 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 Đám (nếu có).

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đám 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 Đám.

Tất cả Tài Sản Bảo Đám chưa bị xử lý theo Các Hợp Đồng Bảo Đám 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).

8.13 Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đám và quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu về Tài Sản Bảo Đám hoặc các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đám, quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu sẽ được ưu tiên áp dụng. Các vấn đề không được quy định hoặc quy định chưa rõ ràng tại Các Điều Khoản Trái Phiếu thì sẽ được thực hiện theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đám.

8.14 Ngoài bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đám, 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.

## 9. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- 9.1. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu, sẽ được coi là chủ sở hữu tuyệt đối của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó. Người không được ghi nhận là Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Sổ Đăng Ký không có quyền sở hữu đối với Trái Phiếu.
- 9.2. Người Sở Hữu Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền tiền lãi và gốc Trái Phiếu và các khoản tiền khác có liên quan (nếu có) đến Trái Phiếu.
- 9.3. Có quyền chuyển nhượng/chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu hoặc được sử dụng Trái Phiếu để làm tài sản bảo đảm, tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoàn đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu theo hình thức khác hoặc làm đối tượng trong các giao dịch dân sự/thương mại/tin dụng hợp pháp khác phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu, Luật Chứng khoán và các quy định có liên quan của pháp luật.
- 9.4. Có các quyền, lợi ích và nghĩa vụ khác theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có).

## 10. SỔ ĐĂNG KÝ VÀ QUYỀN SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

10.1 Theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký sẽ lập và lưu giữ một Sổ Đăng Ký từ Ngày Phát Hành cho đến khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD hoặc khi toàn bộ Trái Phiếu được mua lại và hủy bỏ (tùy trường hợp nào đến trước). Vì mục đích của Điều Khoản 10.1 này, Sổ Đăng Ký phải có các nội dung chủ yếu sau:

- (i) Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
- (ii) Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Tên (Mã) Trái Phiếu, Ngày Phát Hành, Ngày Đảo Hạn, thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất, phương thức thanh toán lãi và gốc tương ứng với mỗi Mã Trái Phiếu;
- (iii) Họ và tên, địa chỉ thường trú, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký, mã số doanh nghiệp và/hoặc số giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;
- (iv) Thông tin về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu; và
- (v) Chi tiết về tài khoản nhận gốc, lãi và các khoản thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thông báo hoặc đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu với Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký và/hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký tại từng thời điểm.

10.2 Khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc lập Sổ Đăng Ký, nội dung Sổ Đăng Ký, việc duy trì và lưu giữ Sổ Đăng Ký đó sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

10.3 Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu được ghi nhận thuộc sở hữu của mình trong Sổ Đăng Ký, sẽ được coi là chủ sở hữu hợp pháp và duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó. Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSD, Sổ Đăng Ký có giá trị hợp lệ và cao nhất để xác định quyền sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- 10.4 Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với Trái Phiếu có liên quan trong trường hợp pháp luật Việt Nam, VSD, Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc cơ quan nhà nước khác có yêu cầu. Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, khi có yêu cầu bằng văn bản hoặc bằng hình thức khác được Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký chấp thuận, sẽ được cấp 1 (một) trích lục Sổ Đăng Ký ghi nhận việc sở hữu số Trái Phiếu được đăng ký của mình phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký. Khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc cấp trích lục Sổ Đăng Ký hoặc tài liệu tương đương sẽ được thực hiện theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam và VSD, Các Điều Khoản Trái Phiếu này (trong phạm vi các quy định đó phù hợp với pháp luật Việt Nam và quy định của VSD).
- 10.5 Người Sở Hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (gọi chung là "chuyển nhượng"), hoặc được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự và/hoặc thương mại hợp pháp khác phù hợp với quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký và pháp luật Việt Nam có liên quan.

## 11. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ, NIÊM YẾT VÀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

### 11.1 Đăng ký, lưu ký, niêm yết Trái Phiếu:

- (a) Trái Phiếu phải được đăng ký và lưu ký tại Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký theo quy định của pháp luật, Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- (b) Trái Phiếu sẽ được niêm yết và giao dịch trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán. Tổ Chức Phát Hành sẽ có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký và/hoặc lưu ký Trái Phiếu theo các quy định có liên quan của VSD và pháp luật Việt Nam, Các Điều Khoản Trái Phiếu này và Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký (trong phạm vi các quy định đó phù hợp với pháp luật Việt Nam và quy định của VSD). Việc chuyển nhượng Trái Phiếu trong quá trình làm thủ tục đăng ký và/hoặc lưu ký Trái Phiếu tại VSD (nếu áp dụng) sẽ theo quy định/hướng dẫn của VSD và các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm đó.

### 11.2 Giao dịch Trái Phiếu

- (a) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSD, quyền sở hữu Trái Phiếu chỉ được chuyển giao thông qua chuyển nhượng/chuyển quyền sở hữu và đăng ký vào Sổ Đăng Ký theo thủ tục quy định trong Hợp Đồng Dịch Vụ Đăng Ký Và Lưu Ký. Khi đó, bên nhận chuyển nhượng/bên nhận chuyển quyền sở hữu bất kỳ Trái Phiếu nào chỉ được coi là Người Sở Hữu Trái Phiếu (và bên chuyển nhượng/bên chuyển quyền sở hữu chỉ chấm dứt tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu) đối với Trái Phiếu đó khi thông tin về bên nhận chuyển nhượng/bên nhận chuyển quyền sở hữu và việc sở hữu Trái Phiếu của bên nhận chuyển nhượng được ghi vào Sổ Đăng Ký.
- (b) Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD và/hoặc được niêm yết, việc chuyển giao và ghi nhận quyền sở hữu Trái Phiếu sẽ theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam, VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

## 12. CAM ĐOAN, CAM KẾT VÀ BẢO ĐẢM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

12.1 Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành:

- (a) Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu khác.
- (b) Việc Tổ Chức Phát Hành chào bán và phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu (i) đảm bảo có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp; (ii) vi phạm bất kỳ điều khoản, quy định nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành tại Ngày Phát Hành và trong suốt Thời Hạn Trái Phiếu, (iii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành, hoặc (iv) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên tính đến Ngày Phát Hành.
- (c) Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ (các) cơ quan có thẩm quyền về việc (i) chào bán và phát hành Trái Phiếu, ký kết và ban hành các Văn Kiện Trái Phiếu; và (ii) thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ, thỏa thuận và cam kết của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.
- (d) Khi chào bán và phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán; Nghị Định 155; Thông Tư 118 và các văn bản pháp luật hiện hành nhằm hướng dẫn thi hành, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các văn bản quy phạm pháp luật này, kể cả các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- (e) Mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

12.2 Tổ Chức Phát Hành cam kết cung cấp thông tin đầy đủ, đúng hạn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) theo như quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

12.3 Tổ Chức Phát Hành phải tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu.

12.4 Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh quan trọng) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

12.5 Tổ Chức Phát Hành sẽ không ký kết hoặc là một bên trong bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với việc phát hành Trái Phiếu;

- 12.6 Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu cho mục đích đã công bố tại Bản Cáo Bạch.
- 12.7 Tổ Chức Phát Hành phải hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết Trái Phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- 12.8 Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành phải được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, đợt phát hành nếu được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị thì phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- 12.9 Báo cáo định kỳ hàng quý về số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cũng như việc sử dụng số tiền phát hành Trái Phiếu cho Mục Đích Phát Hành. Tối đa trong vòng 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đầy đủ chứng từ hợp lý, hợp lệ chứng minh việc sử dụng vốn từ phát hành Trái Phiếu phù hợp với Mục Đích Phát Hành;
- 12.10 Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 90 ngày kể từ ngày kết thúc mỗi năm tài chính của Tổ Chức Phát Hành, bản sao của báo cáo tài chính năm (bao gồm cả hợp nhất và riêng lẻ nếu có) của Tổ Chức Phát Hành đã kiểm toán bởi công ty kiểm toán được phép theo quy định tại Luật Chứng Khoán;
- 12.11 Ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 60 ngày kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán bán niên, Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám báo cáo tài chính bán niên (bao gồm cả hợp nhất và riêng lẻ nếu có) đã được soát xét bởi công ty kiểm toán được phép theo quy định tại Luật Chứng Khoán;
- 12.12 Ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 30 ngày kể từ ngày kết thúc mỗi quý, Tổ Chức Phát Hành phải cung cấp cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám báo cáo tài chính quý (bao gồm cả hợp nhất và riêng lẻ nếu có) đã được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành; và
- 12.13 Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó. Tổ Chức Phát Hành cam kết, kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn tất cả các Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ không: chấm dứt tồn tại theo phương thức giải thể/hợp nhất/sáp nhập doanh nghiệp hoặc theo phương thức khác; chia, tách doanh nghiệp; phát hành cổ phiếu/ sử dụng tài sản hiện hữu để góp vốn thành lập doanh nghiệp; phát hành cổ phiếu để thực hiện hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp; phân chia lợi nhuận hoặc bằng cách khác phân phối tiền cho các cổ đông của Tổ Chức Phát Hành; giảm vốn điều lệ nếu không được sự chấp thuận của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- 12.14 Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng toàn bộ Nguồn thu từ hoạt động kinh doanh để thanh toán đầy đủ gốc, lãi Trái Phiếu, mua lại Trái Phiếu theo đúng thời hạn và thanh toán các loại phí (nếu có) theo các Văn Kiện Trái Phiếu. Trường hợp Nguồn thu từ hoạt động kinh doanh không đủ trả cho các khoản nêu trên, Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng các nguồn thu hợp pháp khác để đảm bảo thanh toán đầy đủ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;



- 12.15 Tổ Chức Phát Hành cam kết và đảm bảo rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết về phát hành Trái Phiếu, bao gồm cả việc giám sát Tổ Chức Phát Hành sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích nêu tại Bản Cáo Bạch;
- 12.16 Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện việc công bố thông tin theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và Nghị Định 155/2020/ND-CP và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- 12.17 Tổ Chức Phát Hành cam kết đáp ứng đầy đủ các quy định của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 và Nghị Định 155/2020/ND-CP về các điều kiện phát hành Trái Phiếu;
- 12.18 Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các giao dịch với các bên liên quan của Tổ Chức Phát Hành hoặc có lợi ích sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp tại Tổ Chức Phát Hành theo các điều kiện thương mại thông thường và trên cơ sở bình đẳng, tuân thủ quy định của pháp luật;
- 12.19 Tổ Chức Phát Hành cam kết Tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế tài chính, các văn bản nội bộ khác của Tổ Chức Phát Hành trong hoạt động huy động vốn, đầu tư và hoạt động kinh doanh.

### 13. HOÀN TRẢ, MUA LẠI VÀ HỦY BỎ TRÁI PHIẾU

#### 13.1 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 Kiện 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.

#### 13.2 Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn Theo Lựa Chọn Của Tổ Chức Phát Hành

##### 13.2.1 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:

- i. Tổ Chức Phát Hành có thể đề nghị mua lại một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành vào các thời điểm sau:
  - a. Đối với Trái Phiếu CVTB2123005: bất kỳ thời điểm nào sau 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành
  - b. Đối với Trái Phiếu CVTB2124006: bất kỳ thời điểm nào sau 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành
  - c. Đối với Trái Phiếu CVTB2126007: bất kỳ thời điểm nào sau 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành
- ii. 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 ("**Thời Hạn Đăng Ký Bán**")
- iii. 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
- iv. 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.

### 13.2.2 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 13.2.1 nêu trên (trong phạm vi quy định tại Điều Kiện 13.2.1 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

### 13.3 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 Kiện 14.

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.

#### 13.4 Hủy Bỏ

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

### 14. SỰ KIẾN VI PHẠM

#### 14.1 Sự Kiến Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (sau đây gọi là "Sự Kiến Vi Phạm"):

(a) *Không Thanh Toán: Tổ Chức Phát Hành*

- (i) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc đó theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này mà không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) Ngày Làm Việc; hoặc
- (ii) không thanh toán hoặc thanh toán đầy đủ bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này mà việc thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 5 (năm) ngày kể từ ngày đến hạn.

Để tránh nhầm lẫn, việc không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ gốc/lãi và các khoản thanh toán khác nêu tại Điều Kiện 14.1(a) này gồm cả không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ gốc/lãi và các khoản thanh toán khác nêu trong trường hợp mua lại trước hạn quy định tại Điều Kiện 13.2.

(b) *Vi Phạm Mục Dich Phát Hành: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch;*

(c) *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành:*

- (i) Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm vi phạm bất kỳ quy định có liên quan nào của pháp luật Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu hoặc vi phạm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu hoặc Hợp Đồng Bảo Đảm mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó;
- (ii) Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ các quy định pháp luật khác trực tiếp dẫn đến tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành sụt giảm với giá trị bằng hoặc lớn hơn 10% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành trong Báo cáo tài chính được kiểm toán gần nhất.

(d) *Vi Phạm Biện Pháp Bảo Đảm:*

- (i) Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm không hoàn thiện việc xác lập biện pháp bảo đảm đối với Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu trong thời hạn quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm;

- (ii) Giá Trị Tài Sản Bảo Đám thấp hơn mức Giá Trị Bảo Đám Tối Thiểu quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoàn thành việc bổ sung Tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều Kiện 8;
  - (iii) Bên Bảo Đám vi phạm, không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện bất kỳ nghĩa vụ hoặc cam kết nào quy định tại Hợp Đồng Bảo Đám mà Tổ Chức Phát Hành không thực hiện hoàn thành việc bổ sung Tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều Kiện 8;
  - (iv) Công ty Cổ phần Nhựa DNP vi phạm, không thực hiện hoặc không có khả năng thực hiện bất kỳ điều khoản nào trong Cam Kết Thanh Toán.
- (e) *Cam đoan sai/bảo đảm sai:* Bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc tuyên bố nào do Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Đại Diện theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành nêu trong (i) Các Điều Kiện Trái Phiếu này, (ii) bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác, hoặc (iii) các xác nhận bằng văn bản bởi Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc theo bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào khác có bất kỳ sai lệch nào kể từ ngày cam đoan, bảo đảm hoặc tuyên bố đó được đưa ra hoặc được xem là đã được đưa ra và hậu quả của cam đoan, bảo đảm hoặc xác nhận sai lệch đó không được sửa chữa trong thời hạn 15 Ngày Làm Việc sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám gửi thông báo về sai lệch đó cho Tổ Chức Phát Hành.
- (f) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác:* Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đám vi phạm bất kỳ quy định nào khác của bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó.
- Để tránh hiểu nhầm, Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đám cũng bị coi là vi phạm bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đám trong Văn Kiện Trái Phiếu là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn (về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào) vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra) hoặc vào ngày mà các cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định đó (tuỳ trường hợp áp dụng) được yêu cầu là phải trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn).
- (g) *Vi Phạm Chéo:*
- Tại bất kỳ thời điểm nào khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có thông tin hoặc nhận được thông báo và tài liệu chứng minh (nếu có) về bất kỳ sự kiện nào dưới đây:
- (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);

- (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
  - (iii) Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu hợp lệ về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết;
  - (iv) Tài sản bảo đảm của bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị xử lý.
- (h) **Mất Khả Năng Thanh Toán:** Tổ Chức Phát Hành bị mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và tình trạng đó không chấm dứt và/hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày xảy ra tình trạng đó;
- (i) **Phá Sản, Giải Thể:** Một tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của pháp luật về phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào; hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ Bên Bảo Đảm nào (trừ trường hợp việc thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ Bên Bảo Đảm nào đã được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trước);
- (j) **Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ.** Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác (i) đối với phần lớn (trên 51%) tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành ghi trong Báo Cáo Tài Chính đã được kiểm toán gần nhất của Tổ Chức Phát Hành tính đến ngày (các) bản án hoặc quyết định được ban hành, hoặc (ii) đối với Tài Sản Bảo Đảm;
- (k) **Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh:** Tổ Chức Phát Hành ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành mà tình trạng đó không được khắc phục hoặc chấm dứt trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ lúc bắt đầu; Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành ngừng thực hiện công việc kinh doanh của mình hoặc ngừng phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tài liệu tương đương) của Tổ Chức Phát Hành bị thu hồi hoặc hủy bỏ;
- (l) **Tình trạng pháp lý của Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm:**
- (i) Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm là tổ chức vì bất kỳ lý do nào ngừng hoạt động, có nguy cơ ngừng hoạt động và không còn tồn tại theo Luật Doanh Nghiệp hoặc bất kỳ văn bản nào hướng dẫn thi hành, hoặc

sửa đổi, bổ sung Luật Doanh Nghiệp.

- (ii) Có bất kỳ quyết định, hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám là tổ chức hoặc bất kỳ người nào khác đưa ra, thực hiện hoặc tuân thủ dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám là tổ chức phải ngừng hoặc có nguy cơ ngừng toàn bộ hoạt động kinh doanh của mình hoặc bị giải thể, sáp nhập, chia tách, hợp nhất, chuyển đổi hoặc bị thu hồi hoặc bãi bỏ giấy phép thành lập.
  - (iii) Có lệnh được đưa ra hoặc nghị quyết có hiệu lực được thông qua đối với việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám là tổ chức.
  - (iv) Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám liên quan đến các tranh chấp, khiếu kiện làm ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.
  - (v) Người đại diện theo pháp luật, chủ tịch Hội Đồng Quản Trị, cổ đông lớn là cá nhân của Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đám là tổ chức bị truy cứu trách nhiệm hình sự (bị bắt, khởi tố, truy tố, xét xử, chấp hành hình phạt tù...).
  - (vi) Bên Bảo Đám là cá nhân chết, mất tích hoặc bị tuyên bố chết, mất dẫn tới việc Giá Trị Tài Sản Bảo Đám không đáp ứng được Giá Trị Bảo Đám Tối Thiểu mà Tổ Chức Phát hành không bổ sung tài sản bảo đảm trong thời hạn theo quy định tại Điều Kiện 8.
- (m) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đám thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, hoặc bất kỳ tài liệu Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành/Bên Bảo Đám là một bên hoặc việc cầm cố, thế chấp hoặc bất kỳ biện pháp bảo đảm được xác lập cho Trái Phiếu trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- (n) *Vấn Kiện Trái Phiếu Không Có Hiệu Lực*: Bất kỳ Vấn Kiện Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ nội dung nào của Vấn Kiện Trái Phiếu đó được Tổ Chức Phát Hành viện dẫn là hoặc bị bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào hoặc bất kỳ tòa án nào tuyên bố một cách hợp pháp là vô giá trị, vô hiệu hoặc bất hợp pháp hoặc mất hiệu lực toàn bộ hay một phần đáng kể.
- (o) *Cho Phép Và Chấp Thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành, thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp, và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành, và vi phạm này không được khắc phục hoặc không có phương án khắc phục được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trong vòng 15 Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám, hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký

hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký về vi phạm đó.

- (p) *Từ chối xác nhận*: Tổ Chức Phát Hành từ chối hoặc không xác nhận các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo bản ký Văn Kiện Trái Phiếu nào.
- (q) *Đơn phương chấm dứt*: Bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào bị Tổ Chức Phát Hành đơn phương chấm dứt trước hạn.
- (r) *Thay đổi quyền kiểm soát*: Công ty Cổ phần Nhựa DNP sở hữu ít hơn hoặc bằng 50% vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.

#### 14.2 Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại một trong các Điều Khoản 14.1(a) "*Không Thanh Toán*", 14.1(b) "*Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*", 14.1(c) "*Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành*", 14.1(d) "*Vi Phạm Biện Pháp Bảo Đảm*", 14.1(h) "*Mất Khả Năng Thanh Toán*", 14.1(i) "*Phá Sản, Giải Thể*", 14.1(m) "*Bất Hợp Pháp*" hoặc 14.1(o) "*Cho Phép và Chấp Thuận*" diễn ra thì:
  - (i) bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tuyên bố Trái Phiếu đến hạn;
  - (ii) ngay khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được thông báo nêu trên của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo tuyên bố Trái Phiếu đến hạn cho Tổ Chức Phát Hành (và cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu áp dụng)) và khi đó tất cả tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu sẽ lập tức đến hạn và phải được thanh toán trong thời hạn nêu tại Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn (phù hợp với quy định tại mục (ii) dưới đây);
  - (iii) trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn trên đây của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đối với Sự Kiện Vi Phạm, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến ngày mua lại
  - (iv) Nếu Trái Phiếu đã đăng ký và/hoặc niêm yết/giao dịch tập trung, việc mua lại Trái Phiếu (bao gồm cả giá mua lại) sẽ theo quy định tại đoạn (ii) và (iii) trên đây (trong phạm vi không trái với các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán) và các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSD và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.
- (b) Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào không phải là Sự Kiện Vi Phạm nêu tại Điều Khoản 14.2(a) trên đây diễn ra thì các quy định sau sẽ áp dụng:
  - (i) Bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký đều có quyền gửi thông báo về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và

- (ii) Trong vòng 2 (hai) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký và sau khi thẩm định thông tin nhận được, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ quyết định:
- Gửi Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn cho Tổ Chức Phát Hành và những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu áp dụng) và Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định tại các mục từ (ii) đến (iv) của đoạn (a) trên đây; hoặc
  - Triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Điều Kiện 16 nhằm thông qua một nghị quyết xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn.
  - Nếu Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Trước Hạn được thông qua hợp lệ theo Điều Kiện 16, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn cho Tổ Chức Phát Hành (và cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu áp dụng) và Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký) để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phai được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn và khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định tại các mục từ (ii) đến (iv) của đoạn (a) trên đây.
- (c) Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải nêu rõ Ngày Chốt Danh Sách và ngày Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán toàn bộ các khoản tiền liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu (Ngày Mua Lại Bắt Buộc). Ngày Mua Lại Bắt Buộc phải là một Ngày Làm Việc trong khoảng thời gian không quá năm Ngày Làm Việc kể từ ngày Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn; và
- (d) Nếu Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành trong các trường hợp theo quy định tại Điều Kiện 13, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm phù hợp với quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

## 15. THUẾ

Thuế áp dụng đối với bất kỳ khoản thanh toán nào mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu sẽ do Người Sở Hữu Trái Phiếu gánh chịu. Việc nộp thuế sẽ theo quy định của pháp luật có liên quan.

Khoản tiền lãi Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu được nhận sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật, và do đó khoản tiền lãi mà Người Sở Hữu Trái Phiếu thực tế được 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 khoản tiền thuế đó.



## 16. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

16.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua các Nghị quyết/Quyết định đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu thuộc thẩm quyền của mình bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc theo hình thức Lấy Ý Kiến Biểu Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu (bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử).

16.2 Cuộc Họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (a) Cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được yêu cầu triệu tập: (i) theo quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu); (ii) theo yêu cầu của Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Kỳ, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Kỳ, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám (khi có bất kỳ vấn đề nào phát sinh liên quan đến Trái Phiếu đòi hỏi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đưa ra quyết định, chỉ thị cho Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Kỳ, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Kỳ, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đám); (iii) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành; hoặc (iv) Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất 10% (mười phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm yêu cầu triệu tập cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Người có thẩm quyền triệu tập cuộc họp Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất 10% (mười phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu (đang lưu hành tại thời điểm yêu cầu triệu tập cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (c) Cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được tổ chức theo hình thức họp trực tiếp, họp từ xa hoặc theo các hình thức khác theo lựa chọn của người triệu tập cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu (như họp qua điện thoại, họp qua video, họp trực tuyến, họp thông qua các phương tiện điện tử khác).
- (d) Điều kiện tiến hành họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu:
- Cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được tiến hành khi có số Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự họp đại diện trên 50% tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết đối với các vấn đề lấy ý kiến biểu quyết của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu.
  - Cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu từ lần thứ hai (nếu lần triệu tập trước đó không đủ điều kiện tiến hành) sẽ được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự họp.
- (e) Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể tự mình hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền hợp pháp của mình tham dự cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu. Trường hợp ủy quyền người khác tham dự họp thì phải có ủy quyền hợp lệ. Người Sở Hữu Trái Phiếu được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Hội

Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp sau đây: (i) Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp; (ii) Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp; (iii) Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; (iv) Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử; (v) Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác phù hợp với quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

**16.3 Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu (bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử):**

- (a) Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu có thể được thông qua bằng cách Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản hoặc thông qua phương tiện điện tử (hình thức bỏ phiếu điện tử, qua email hoặc bằng các phương tiện điện tử khác) phù hợp với quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và quy định của pháp luật.
- (b) Người có thẩm quyền yêu cầu họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thì có quyền yêu cầu Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (c) Người có thẩm quyền triệu tập họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thì có quyền tổ chức Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

**16.4 Thông Qua Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- (a) Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề không phải là Vấn Đề Trọng Yếu được thông qua theo hình thức biểu quyết tại cuộc họp nếu được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 50% tổng số phiếu biểu quyết (tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết) trở lên của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết dự họp tán thành.
- (b) Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu về các vấn đề là Vấn Đề Trọng Yếu được thông qua theo hình thức biểu quyết tại cuộc họp nếu được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết (tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết) trở lên của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết dự họp tán thành.
- (c) Trường hợp thông qua Nghị quyết/Quyết định dưới hình thức Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu (bằng văn bản hoặc thông qua phương tiện điện tử) thì Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua nếu được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 50% tổng số phiếu biểu quyết (tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết) trở lên của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết tán thành.
- (d) Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có số Người Sở Hữu Trái Phiếu tham dự và chấp thuận/tán thành (dưới hình thức cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu) nắm giữ 100% tổng số Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết đang lưu hành tại Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu/Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu là hợp

pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự và thủ tục triệu tập cuộc họp/tình tự và thủ tục lấy ý kiến không đáp ứng quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

- (e) Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ ràng buộc tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu của tất cả Trái Phiếu Có Quyền Biểu Quyết tương ứng. Tuy nhiên, một Nghị quyết/Quyết định có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu này (trong chừng mực các thay đổi đó ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành) và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận rõ ràng bằng văn bản.
- (f) Nghị quyết/Quyết định được thông qua tại cuộc họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua theo hình thức Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thay mặt Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu ký ban hành.
- (g) Bản sao hợp lệ của Nghị quyết/Quyết định của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu phải được gửi cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày được thông qua.
- (h) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có quyền quyết định các vấn đề liên quan đến việc tổ chức họp Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu các vấn đề đó chưa được quy định rõ ràng tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và miễn rằng quyền của những Người Sở Hữu Trái Phiếu không bị ảnh hưởng.
- (i) Các thông tin ghi nhận tại Sổ Đăng Ký (hoặc thông tin do VSD cung cấp, tùy vào thời điểm tương ứng) sẽ được sử dụng để xác định thành phần tham dự Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc quyền bỏ phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

## 17. THÔNG BÁO, ĐỊA CHỈ ĐĂNG KÝ

17.1 Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng một hoặc các hình thức sau: công bố trên website của Tổ Chức Phát Hành, chuyển tận tay, qua đường thư điện tử, gửi bằng thư thông qua dịch vụ bưu chính, hoặc gửi bằng hình thức điện tử thông qua tài khoản giao dịch chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu mo tại Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc thông qua phương tiện điện tử khác.

17.2 Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:

- nếu được công bố trên website và chỉ đối với các thông tin bắt buộc phải công bố theo quy định của pháp luật, thời điểm tròn 24 giờ từ thời điểm công bố;
- nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao;
- nếu được gửi bằng thư thông qua dịch vụ bưu chính, tại thời điểm kết thúc thời hạn 3 Ngày Làm Việc sau khi gửi (có xác nhận của đơn vị cung cấp dịch vụ bưu chính);

- nếu được gửi qua thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được thư điện tử của người gửi do địa chỉ thư điện tử đăng ký trong Sổ Đăng Ký của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi);
- nếu được gửi bằng phương thức điện tử thông qua tài khoản giao dịch chứng khoán của Người Sở Hữu Trái Phiếu mở tại Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thông tin trên tài khoản giao dịch chứng khoán;
- nếu được gửi bằng phương tiện điện tử khác, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thông tin thông qua phương tiện điện tử đó.

Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có đề nghị khác bằng văn bản và được Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký chấp thuận, địa chỉ, số fax, địa chỉ thư điện tử và số điện thoại của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ, số fax, địa chỉ thư điện tử và số điện thoại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký được quản lý bởi Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc được quản lý bởi Tổ Chức Phát Hành hoặc dữ liệu tương tự được quản lý bởi VSD (tùy trường hợp áp dụng) tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ và số fax của Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 17.3.

17.3 Địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký sử dụng cho việc nhận thông báo và các mục đích khác quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này được ghi dưới đây hoặc bất kỳ địa chỉ nào khác được bên tương ứng thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan theo phương thức quy định tại Điều Khoản 17.1:

(a) của Tổ Chức Phát Hành:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

Địa chỉ: Lô B10.B11, Khu công nghiệp Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam

Điện thoại: (021) 0399 1706

Người nhận: Kế Toán Trưởng

(b) của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm/Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT**

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3972 4568

Email: [support@vndirect.com.vn](mailto:support@vndirect.com.vn)

Trong trường hợp có sự thay đổi địa chỉ được nêu trên thì tổ chức có thay đổi địa chỉ phải thông báo cho các tổ chức còn lại và tất cả Người Sứ Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo phương thức quy định tại Điều Khoản 18.1. Nếu tổ chức đó không gửi thông báo thì bất kỳ tổ chức còn lại nào hoặc bất kỳ Người Sứ Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo, văn bản cho tổ chức đó theo địa chỉ cũ và tổ chức đó coi như đã nhận được thông báo, văn bản hợp lệ và nội dung thông báo, văn bản khi được gửi như vậy có giá trị ràng buộc tổ chức đó.

## 18. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

- 18.1. Bất kỳ sửa đổi, bổ sung nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này phải được Người Sứ Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo quy định tại Điều Khoản 16. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có thể tự mình sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu này để xử lý bất kỳ lỗi hoặc sai sót rõ ràng nào tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần chấp thuận của Người Sứ Hữu Trái Phiếu với điều kiện là bất kỳ sửa đổi nào như vậy (i) sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi và được sự đồng thuận của Đại Diện Người Sứ Hữu Trái Phiếu và (ii) đều phải được thông báo cho tất cả Người Sứ Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp Đại Diện Người Sứ Hữu Trái Phiếu xét thấy không cần thiết), Đại Diện Người Sứ Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký hoặc Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký ngay khi có thể.

Để làm rõ, trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành tự sửa đổi Các Điều Khoản Trái Phiếu để xử lý lỗi hoặc sai sót rõ ràng như trên, thời điểm các sửa đổi đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu có hiệu lực sẽ theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành sau khi trao đổi với Đại Diện Người Sứ Hữu Trái Phiếu. Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này do Tổ Chức Phát Hành thực hiện trái với quy định tại Điều Khoản 18 này đều không có giá trị ràng buộc Người Sứ Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sứ Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Và Lưu Ký (nếu áp dụng).

- 18.2. Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Kiện Trái Phiếu đó.

## 19. LUẬT ĐIỀU CHỈNH

Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này được điều chỉnh và giải thích theo pháp luật Việt Nam.

## 20. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, kể cả bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc tồn tại, hiệu lực hoặc việc chấm dứt của Trái Phiếu và Các Điều Khoản Trái Phiếu này, sẽ được giải quyết tại tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

## 21. NGUYÊN TẮC DIỄN GIẢI

- 21.1. Các cụm từ "của Các Điều Khoản Trái Phiếu này", "trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này" và "theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này" và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

- 21.2. Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, đề cập đến "Điều Khoản" hay "đoạn" là đề cập đến

- Điều Khoản hay đoạn của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi cách giải thích khác.
- 21.3. Các tiêu đề của bất kỳ Điều Khoản hay đoạn nào chỉ đề cập đến việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Khoản hay đoạn đó.
  - 21.4. Trái Phiếu “đang lưu hành” có nghĩa là Trái Phiếu đã được phát hành, được thanh toán đầy đủ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
  - 21.5. Trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi cách giải thích khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) có nghĩa là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung vào từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
  - 21.6. Trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi cách giải thích khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.
  - 21.7. Đề cập đến một “người” là đề cập đến bất kỳ thể nhân, doanh nghiệp, công ty, tập đoàn, hiệp hội, quỹ, cơ quan nhà nước hoặc tổ chức khác dù có hay không có tư cách pháp nhân.
  - 21.8. Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Lý) trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
  - 21.9. Đề cập đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị, phê duyệt hay chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua dưới hình thức Nghị quyết/Quyết định tại một Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Biểu Quyết Của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
  - 21.10. Trừ khi ngữ cảnh đòi hỏi cách giải thích khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.