

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**



**CLOUDGATE**  
REACHING DREAMS

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC LẦN 01 NĂM 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105377719 do Sở Kế hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2011, thay đổi lần thứ 09 ngày 18/09/2020)*

---

**TRÁI PHIẾU 283.000.000.000 (HAI TRĂM TÁM MƯƠI BA TỶ) ĐỒNG ĐÁO HẠN NĂM 2024**

---

Trái phiếu, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm, phát hành theo hình thức riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ (“**Nghị định 153**”), đáo hạn vào năm 2024 (“**Trái Phiếu**”) sẽ xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp và không phải là nợ thứ cấp của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”).

Các nhà đầu tư tiềm năng xin xem phần “*Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu*” để biết về một số yếu tố cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái Phiếu.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHƯA ĐƯỢC VÀ SẼ KHÔNG ĐƯỢC BẤT KỲ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN NÀO CỦA VIỆT NAM HAY BẤT KỲ BỘ NGÀNH NÀO CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM PHÊ DUYỆT.**



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

Khi đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư khi có được Bản Công Bố Thông Tin này được xem là đã thừa nhận, khẳng định và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp) vì lợi ích của Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu (gọi tắt là “**Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu**”) và Tổ Chức Phát Hành, rằng:

1. Nhà đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái Phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro và là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.
2. Nhà đầu tư (i) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính, kế toán và các bên liên quan về việc mua Trái Phiếu trong chừng mực nhà đầu tư thấy cần thiết; (ii) đã nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu; và (iii) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu nhà đầu tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu hoặc người đại diện của Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu.
3. Nhà đầu tư hiểu và đồng ý rằng nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ điều tra nào mà Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu có thể đã được tiến hành liên quan Đến Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V, Nhà đầu tư cũng đồng ý rằng Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu hoặc bất kỳ công ty thành viên, nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu không khẳng định bất kỳ điều gì đối với nhà đầu tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
4. Nhà đầu tư đã có được mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V.
5. Nhà đầu tư có kiến thức, kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư quốc tế nhờ đó nhà đầu tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, hoặc có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu.
6. Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin mà nhà đầu tư có được liên quan đến Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các thông tin nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này, đã được Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V cung cấp; Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu và các công ty thành viên của Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.

7. Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công Bố Thông Tin này và nhà đầu tư hiểu, thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng:

(i) Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ quy định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc pháp lệnh nào áp dụng đối với nhà đầu tư; và

(ii) Nhà đầu tư đã có được tất cả các giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ nhà đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và nhà đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, nhà đầu tư xác nhận rằng nhà đầu tư không đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.

8. Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu không đưa ra, và nhà đầu tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), và Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu.

9. Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà nhà đầu tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ hỗ trợ các khoản lỗ mà nhà đầu tư phải chịu, nếu có, dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.

10/10/2021

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Công Bố Thông Tin này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V. Tổ Chức Phát Hành chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành xác nhận rằng (i) Bản Công Bố Thông Tin này chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành (cùng các công ty con, công ty liên kết) và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về tất cả các khía cạnh, và (iii) Tổ Chức Phát Hành không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Công Bố Thông Tin này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Công Bố Thông Tin này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công Ty Cổ Phần Chứng khoán HDB với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu theo hình thức cố gắng tối đa dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp khi thực hiện việc tư vấn chào bán Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành.

Dữ liệu thị trường và một số dự báo, thống kê của ngành trong Bản Công Bố Thông Tin này được thu thập, tổng hợp từ các nguồn tin công khai và nguồn tin nội bộ, bao gồm nghiên cứu thị trường, các thông tin và ấn phẩm của ngành đã được công bố. Mặc dù Tổ Chức Phát Hành cho rằng các thông tin này là đáng tin cậy, nhưng các thông tin đó chưa được Tổ Chức Phát Hành hoặc Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành hoặc các giám đốc và chuyên gia tư vấn của Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành xác minh độc lập; và Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành, cũng như các giám đốc và chuyên gia tư vấn của Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành không đưa ra bất kỳ khẳng định nào về tính chính xác, cập nhật và hoàn chỉnh của thông tin đó. Ngoài ra, các bên cung cấp thông tin thứ ba có thể thu thập thông tin từ những người tham gia giao dịch trên thị trường, và thông tin đó có thể chưa được xác minh độc lập. Bản Công Bố Thông Tin này tóm tắt một số tài liệu và thông tin khác, và các Nhà Đầu Tư nên tham khảo các tài liệu và thông tin đó để có thể hiểu đầy đủ hơn về những vấn đề nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này. Để đưa ra quyết định đầu tư, mỗi Nhà Đầu Tư phải tự thẩm tra Tổ Chức Phát Hành và các điều khoản của việc chào bán Trái Phiếu, bao gồm cả các lợi ích và rủi ro liên quan.

Một số thống kê liên quan đến Việt Nam và lĩnh vực Kinh Doanh Bất Động Sản tại Việt Nam trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được thu thập hoặc trích dẫn từ các nguồn tổng hợp trong nước và quốc tế. Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Tư Vấn và Đại Lý Phát Hành không đưa ra bất kỳ khẳng định nào về tính chính xác, cập nhật và hoàn chỉnh của các thống kê và các thống kê này có thể không phù hợp với các thông tin khác được thu thập tại hoặc ngoài lãnh thổ Việt Nam. Do các phương pháp thu thập có thể không nhất quán, toàn diện và đồng thời tại cùng một thời điểm, các thống kê trong Bản Công Bố Thông Tin này có thể không chính xác, cập nhật và hoàn chỉnh nên Nhà Đầu Tư không nên quá tin tưởng vào các thống kê này và không nên chỉ đưa ra quyết định đầu tư dựa trên các thông tin này.

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Công Bố Thông Tin này, lưu ý phần “Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu” và “Thông Tin Chi Tiết Về Lần Phát Hành” và các tài liệu đính kèm cùng Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu đính kèm tại Bản Công Bố Thông Tin này (“**Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu**”). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Văn Kiện Trái Phiếu (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu và Văn Kiện Trái Phiếu và (iii)

Nhà đầu tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có mua Trái Phiếu hay không. Nhà đầu tư không nên đăng ký mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó.

Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản Công Bố Thông Tin này, các dẫn chiếu đến “Đồng” hoặc “VND” là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (“**Việt Nam**”), và các dẫn chiếu đến “Chính phủ” là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

## **CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO**

Một số tuyên bố có trong Bản Công Bố Thông Tin này là các “tuyên bố mang tính dự báo”. Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như “dự kiến”, “tin tưởng”, “kế hoạch”, “dự định”, “dự đoán”, “ước tính”, “có thể”, “có khả năng” hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngụ ý trong các tuyên bố mang tính dự báo. Các tuyên bố mang tính dự báo được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến thị trường Khai thác và kinh doanh quặng Kim Loại tại Việt Nam, sức cạnh tranh trong lĩnh vực Kinh doanh quặng Kim Loại, khả năng của Tổ Chức Phát Hành trong việc bổ sung thêm nguồn lực để phát triển các dự án, có được các chấp thuận, nguồn vốn cần thiết để triển khai các dự án và việc quản lý, điều hành một cách hiệu quả các chi phí cho việc phát triển thêm các dự án mới, nguồn nguyên liệu thô phục vụ cho các dự án xây dựng của Tổ Chức Phát Hành. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở các nội dung được đề cập tại mục “Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu”. Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào trong Bản Công Bố Thông Tin này để sửa đổi các tuyên bố mang tính dự báo do Tổ Chức Phát Hành đưa ra liên quan đến các vấn đề hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi đối với các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

## **NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO**

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam (“VAS”). Các Báo cáo tài chính này được đính kèm theo Bản Công Bố Thông Tin này.



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## MỤC LỤC

PHẦN 1 .....	8
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....	8
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP .....	8
II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN .....	8
PHẦN 2 .....	12
THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....	12
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	12
II. CÁC KHÁI NIỆM .....	13
III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH .....	15
IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....	34
V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ .....	39
VI. THUẾ .....	47
VII. THÔNG TIN CHUNG .....	49
VIII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN .....	50
IX. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU .....	51
X. PHỤ LỤC .....	55

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

**PHẦN 1**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**I. Thông tin về doanh nghiệp**

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V**
2. Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà Sao Mai, lô 04-3A, KCN Hoàng Mai, số 435 Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.  
Điện thoại: 02422318585  
Địa chỉ thư điện tử: Longphan@cggroup.com.vn
3. Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ Phần Chứa Đại Chúng
4. Lĩnh vực hoạt động chính: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác

**II. Thông tin về đợt chào bán**

<b>Tổng số lượng trái phiếu phát hành:</b>	2.830 (Hai ngàn tám trăm ba mươi) Trái Phiếu
<b>Tổng giá trị phát hành:</b>	283.000.000.000 (Hai trăm tám mươi ba tỷ) đồng
<b>Mục đích phát hành:</b>	Đầu tư vào dự án L'aurora tại Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (Dự án L'aurora)
<b>Điều kiện, điều khoản của trái phiếu</b>	Tuân theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
a) Kỳ hạn trái phiếu:	3 năm
b) Mệnh giá:	100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/Trái phiếu
c) Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có Tài Sản Bảo Đảm
d) Hình thức trái phiếu:	Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

đ) Mã trái phiếu:	<b>CGGCH2124001</b>
e) Số lượng mua tối thiểu:	1 trái phiếu (Một trái phiếu), tương ứng 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.
f) Lãi suất danh nghĩa dự kiến:	<p>03 (ba) kỳ tính lãi đầu tiên: Trái phiếu có lãi suất cố định 12,0%/năm</p> <p>Các kỳ tính lãi tiếp theo: Lãi suất thả nổi điều chỉnh mỗi 6 tháng được xác định bằng: <b>Lãi suất tham chiếu</b> cộng với biên độ <b>4,5%/năm</b> (bốn phẩy năm phần trăm một năm)</p> <p>Lãi suất tham chiếu là lãi suất 13 tháng (loại 01) của HDBank công bố tại Ngày Xác Định Lãi Suất.</p> <p>Ngày Xác Định Lãi Suất là ngày làm việc đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi tương ứng.</p> <p>Cơ sở tính lãi theo số ngày thực tế theo nguyên tắc 01 năm có 365 ngày.</p>
g) Kỳ Tính Lãi:	<p>- Kỳ tính lãi đầu tiên 06 tháng/lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo.</p> <p>- Các kỳ tính lãi tiếp theo 03 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo</p>
h) Kỳ Trả Lãi:	<p>Kỳ trả lãi đầu tiên 06 tháng kể từ ngày phát hành</p> <p>Các kỳ trả lãi tiếp theo: 03 tháng/lần</p>
i) Ngày Thanh toán Lãi:	<p>Được xác định như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Trả Lãi, trừ Kỳ Trả Lãi cuối cùng: là ngày cuối cùng của Kỳ Trả Lãi;</li> <li>- Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Trả Lãi cuối cùng: Là Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng.</li> </ul>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

	<p>Nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là Ngày làm việc thì Ngày Thanh Toán Lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.</p>
<p>k) Ngày Hoàn trả Cuối cùng:</p>	<p>Là Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc ngày thực hiện việc mua lại toàn bộ Trái Phiếu trước hạn theo các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.</p> <p>Trường hợp Ngày Hoàn Trả Cuối Cùng không phải là ngày làm việc thì Ngày Hoàn Trả Cuối cùng sẽ là ngày làm việc tiếp theo của ngày đó.</p>
<p>l) Đối tượng mua Trái phiếu:</p>	<p>Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.</p>
<p>m) Thuế:</p>	<p>Tất cả các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ bị khấu lưu hay khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định.</p>
<p><b>Mua lại:</b></p>	<p>- Sau 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại trước hạn Trái phiếu đã phát hành với khối lượng mua lại không quá 30% số lượng trái phiếu đã phát hành thành công. Trong trường hợp mua lại nhiều hơn giá trị trên và nguồn tiền sử dụng để mua lại không đến từ nguồn tiền kinh doanh căn hộ tại Dự án L'aurora thì Tổ chức phát hành sẽ chịu phí phạt mua lại trước hạn tương tự trường hợp trả nợ trước hạn theo quy định của HDBank từng thời kỳ.</p> <p>- Sau 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại toàn bộ số Trái phiếu đã phát hành.</p> <p>Giá mua lại tối thiểu bằng mệnh giá trái phiếu và tiền lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mà Tổ chức phát hành hoàn thành thanh toán.</p> <p>Việc mua lại bằng cách thông báo cho tất cả Người sở hữu trái phiếu trước ít nhất mười lăm (15) ngày làm việc. Vào ngày mua lại, Người sở hữu trái phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái phiếu mình đang nắm giữ cho Tổ chức phát hành với mức giá nêu trên, với điều kiện Người sở hữu trái phiếu đã nhận được thông báo như quy định.</p>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

<b>8. Ngày phát hành dự kiến:</b>	30/12/2021
<b>9. Giao dịch trái phiếu:</b>	Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật

Các tổ chức liên quan đến đợt chào bán:

**Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888- Fax:(84.28) 6150 8666

**Đại lý phát hành, đại lý đăng ký và lưu ký trái phiếu**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888 - Fax: (84.28) 6150 8666

**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888 - Fax: (84.28) 6150 8666

**Đại lý Quản lý Tài Sản Đảm Bảo**

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TP.HCM

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận I, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 19006060 - Fax: (028) 62 915 900

**Tổ chức kiểm toán**

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số, 1 Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

Điện thoại: 024 3824 1991

## PHẦN 2

### THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

#### I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN

##### 1. Doanh nghiệp phát hành

Ông Phạm Ngọc Anh	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
Bà Đỗ Thanh Hoa	Chức vụ: Kế Toán Trưởng
Ông Phan Long	Chức vụ: Phó Giám Đốc Phụ Trách Tài Chính
Bà Nguyễn Ngọc Diệp	Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản công bố thông tin này.

##### 2. Tổ chức tư vấn

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Đại diện theo pháp luật:

Ông Nguyễn Đức Hoàn	Chức vụ: Tổng Giám đốc
---------------------	------------------------

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán trái phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Chứng khoán HDB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 01/2021/IBHN/HDBS-CGG ngày tháng năm 2021 với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V. Tổ chức tư vấn có trách nhiệm rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và pháp luật chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình.

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## II. CÁC KHÁI NIỆM

1. **Tổ Chức Phát Hành** : Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V
2. **Điều Lệ** : Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành
3. **Bản Công Bố Thông Tin** : Bản Công Bố Thông Tin này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Phát Hành về trái phiếu chào bán, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu
4. **BCTC** : Báo cáo tài chính
5. **Giấy CN ĐKDN** : Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp
6. **Công ty CP hoặc CTCP** : Công ty cổ phần
7. **TNHH** : Trách nhiệm Hữu hạn
8. **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng Cổ đông
9. **BKS** : Ban Kiểm soát
10. **HĐQT** : Hội đồng Quản trị
11. **TGD** : Tổng Giám đốc
12. **KTT** : Kế toán trưởng
13. **HĐKD** : Hoạt động kinh doanh
14. **DT** : Doanh thu
15. **DTT** : Doanh thu thuần
16. **GVHB** : Giá vốn hàng bán
17. **LNST** : Lợi nhuận sau thuế
18. **TTS** : Tổng Tài Sản

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

- 19. **TSLĐ** : Tài sản lưu động
- 20. **HTK** : Hàng tồn kho
- 21. **VCSH** : Vốn chủ sở hữu
- 22. **UBND** : Ủy ban Nhân dân
- 23. **ROE** : Tỷ suất sinh lời trên Vốn chủ sở hữu
- 24. **ROA** : Tỷ suất sinh lời trên Tổng Tài sản

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Công Bố Thông Tin này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Công Bố Thông Tin này.

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## III. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

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

#### 1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty : Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V
- Loại hình doanh nghiệp : Công Ty Cổ Phần Chưa Đại Chúng
- Trụ sở chính : Tầng 3, tòa nhà Sao Mai, lô 04-3A, KCN Hoàng Mai, số 435 Tam Trinh, phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
- Giấy CN ĐKDN : Số : 0105377719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 18/09/2020.
- Thời gian hoạt động kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 10 năm
- Vốn điều lệ : 750.000.000.000 đồng
- Ngành nghề sản xuất : Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác  
kinh doanh chính

STT	Tên Ngành	Mã ngành
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: - Kinh doanh bất động sản	6810
2.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
3.	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4669
4.	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
5.	Cho thuê xe có động cơ	7710
6.	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
7.	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
8.	Đại lý du lịch: Chi tiết: kinh doanh lữ hành;	7911
9.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8229

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

	Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh	
10.	Vận tải hành khách đường bộ trung nội thành, ngoại thành 9trwf vận tải bằng xe buýt) Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định, kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng/ kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô;	4931
11.	<b>Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác</b>	<b>4511(Chính)</b>
12.	Bán lẻ ô tô con (Loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
13.	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
14.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan	5229
15.	Bốc xếp hàng hóa	5224
16.	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;	4933
17.	Điều hành tua du lịch	7912
18.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
19.	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...)	5621
20.	Dịch vụ phụ vụ đồ uống	5630
21.	Bán buôn thực phẩm	4632
22.	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4711
23.	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá	3530
24.	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
25.	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
26.	Hoạt động thể thao khác	9319
27.	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
28.	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	4610



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LỄ LẦN 1 NĂM 2021

## 1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

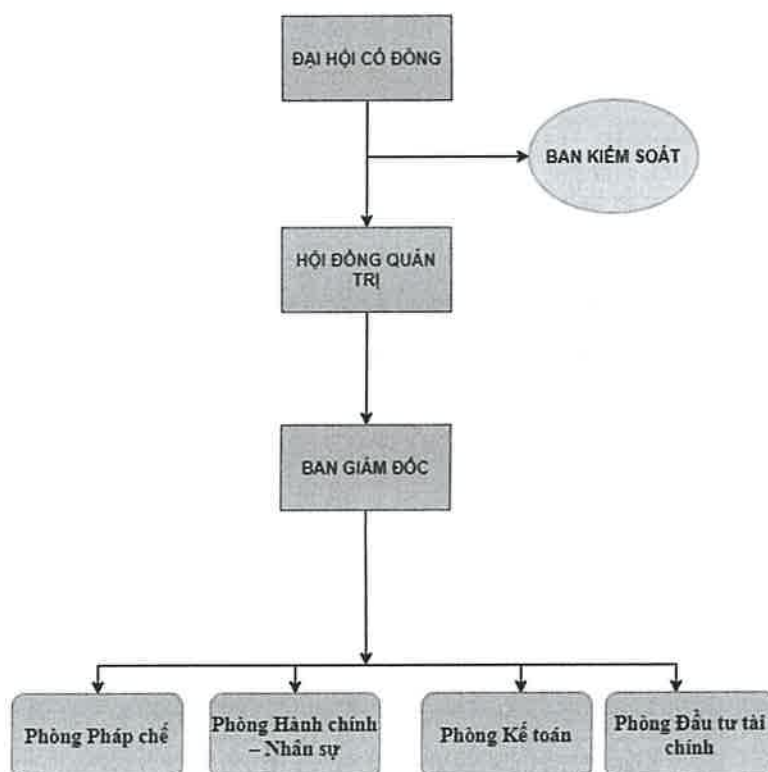
Ngày 24/06/2011 Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V chính thức được thành lập theo đăng ký kinh doanh số: 0105377719 cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội

Ngày 01/06/2016, công ty tăng vốn điều lệ từ 6.000.000.000 lên 200.000.000.000 theo đăng ký thay đổi lần 5 ngày 01/11/2016

Ngày 27/02/2019, Công ty tăng vốn điều lệ từ 200.000.000.000 lên 300.000.000.000 theo đăng ký thay đổi lần 6 ngày 27/02/2019

Ngày 04/02/2020, công ty tăng vốn điều lệ từ 300.000.000.000 lên 750.000.000.000 theo đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 04/02/2020

## 2. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp



*Nguồn: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V*

### 2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

đồng có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông phải ở trên lãnh thổ Việt Nam. Trường hợp cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đồng thời ở nhiều địa điểm khác nhau thì địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp.

Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, gây thiệt hại cho công ty và cổ đông công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty

## 2.2. Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của công ty;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty. Quy định này không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định, tại điểm d khoản 2 Điều 27, khoản 1 và khoản 3 Điều 162 của Luật doanh nghiệp;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác; quyết định, tiền lương và quyền lợi khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản công ty;

Hội đồng quản trị thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản. Mỗi thành viên Hội đồng quản trị có một phiếu biểu quyết. Khi thực hiện chức năng, quyền và nghĩa vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp nghị quyết do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ công ty gây thiệt hại cho công ty thì các thành viên tán thành thông qua nghị quyết đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết đó và phải đền bù thiệt hại cho công ty; thành viên phản đối thông qua nghị quyết nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trường hợp này, cổ đông sở hữu cổ phần của công ty liên tục trong thời hạn ít nhất 01 năm có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện nghị quyết nói trên.

STT	Họ tên	Chức danh	Năm sinh	Số CMND/CCCD/HC
1	Phạm Ngọc Anh	Chủ tịch HĐQT	1985	001085022869
2	Phan Long	Thành viên HĐQT	1988	B7013860
3	Ngô Tiến Mạnh	Thành viên HĐQT	1988	186610927

Đây là sơ yếu lý lịch của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và các thành viên Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành:

❖ **Ông Phạm Ngọc Anh - Chủ tịch HĐQT:**

Họ và tên : **Phạm Ngọc Anh**

Giới tính : **Nam**

Ngày tháng năm sinh : **06/10/1985**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Nơi sinh : Hà Nội

Số CMND/CCCD : 001085022869

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Địa chỉ thường trú hiện nay : Căn 38, nhà I9, TT Đại học KTQD, Đồng Tâm, Hai Bà  
Trung, Hà Nội

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2008-2010	RM – Ngân hàng Agribank
2010-2012	RM - VIB Sở giao dịch – Trung tâm KNDN
2012-2016	Giám đốc trung tâm – Trung tâm SME Hội sở VPbank
2016-2020	P Giám đốc trung tâm - Seabank – Khối KHDN lớn
2020-2021	Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Công Mây Giám đốc Công ty TNHH MTV Công Mây Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V

❖ Ông Phan Long - Thành viên HĐQT:

Họ và tên : Phan Long

Giới tính : Nam

Ngày tháng năm sinh : 14/01/1988

Nơi sinh : Hà Nội

Số CMND/CCCD : B7013860

Quốc tịch : Việt Nam

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Dân tộc : **Kinh**

Địa chỉ thường trú hiện nay : **H1-B1 Cục xăng dầu Phương Mai, Hà Nội**

Trình độ văn hóa : **12/12**

Trình độ chuyên môn : **Cử nhân**

Quá trình công tác:

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
2010-2014	Khối KHDN - NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
2014-2017	Khối KHDN - NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
2017-2020	Khối KHDN lớn - NH TMCP Đông Nam Á (SeaBank)
2020-2021	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V

❖ **Ông Ngô Tiến Mạnh - Thành viên HĐQT:**

Họ và tên : **Ngô Tiến Mạnh**

Giới tính : **Nam**

Ngày tháng năm sinh : **25/10/1988**

Nơi sinh : **Nghệ An**

Số CMND/CCCD : **186610927**

Quốc tịch : **Việt Nam**

Dân tộc : **Kinh**

Địa chỉ thường trú hiện nay : **Phường Yên Hòa , quận Cầu Giấy, Hà Nội**

Trình độ văn hóa : **12/12**

Trình độ chuyên môn : **Thạc sỹ**

Quá trình công tác:



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

<b>Thời gian</b>	<b>Đơn vị công tác</b>
2010-2014	Khối KHDN - NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
2014-2017	Khối KHDN - NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)
2017-2019	Khối KHDN lớn - NH TMCP Đông Nam Á (SeaBank)
2019-2020	Khối KHDN - NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)
2020-2021	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V

**2.3. Ban Giám Đốc và Kế toán trưởng**

<b>STT</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Năm sinh</b>	<b>Số CMND/CCCD/HC</b>
1	Phạm Ngọc Anh	Giám đốc	1985	001085022869
2	Phan Long	Phó Giám đốc	1988	B7013860
3	Đỗ Thanh Hoa	Kế Toán Trưởng	1986	001186019279

❖ **Ông Phạm Ngọc Anh- Giám Đốc**

Sơ Yếu Lý Lịch Đã Trình Bày Ở Phần 2.2 Hội Đồng Quản Trị

❖ **Ông Phan Long - Phó Giám Đốc**

Sơ Yếu Lý Lịch Đã Trình Bày Ở Phần 2.2 Hội Đồng Quản Trị

❖ **Bà Đỗ Thanh Hoa – Kế Toán Trưởng**

Họ và tên : **Đỗ Thanh Hoa**

Giới tính : **Nữ**

Ngày tháng năm sinh : **21/05/1986**

Nơi sinh : **Hà Nội**

Số CMND/CCCD : **001186019279**

Quốc tịch : **Việt Nam**

Dân tộc : **Kinh**

Địa chỉ thường trú hiện nay : **Số 11 Phan Huy Ích, Nguyễn Trung Trực, Ba Đình, HN**

Trình độ văn hóa : **12/12**

Trình độ chuyên môn : **Cử nhân**

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2008-2009	Công ty TNHH Truyền thông Nhật Anh
2009-2011	LG Electronics Việt Nam
2011-2012	Tập đoàn Vingroup
2012-2013	Indochina Capital
2013-2016	LINE Việt Nam
2016-2020	Công ty Cổ phần Vinhomes - Tập đoàn Vingroup
2021	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V

## 2.4. Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Chức danh	Năm sinh	Số CMND/CCCD/HC
1	Nguyễn Ngọc Diệp	Trưởng Ban kiểm soát	1987	001187019253
2	Phạm Đức Mạnh	Thành viên Ban kiểm soát	1990	001187019253
3	Trần Anh Tú	Thành viên Ban kiểm soát	1988	162916469

### ❖ Ông/bà - Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên : **Nguyễn Ngọc Diệp**

Giới tính : **Nữ**

Ngày tháng năm sinh : **21/05/1987**

Nơi sinh : **Hà Nội**

Số CMND/CCCD : **001187019253**

Quốc tịch : **Việt Nam**

Dân tộc : **Kinh**

Địa chỉ thường trú hiện nay : **5 ngách 562/19 Thụy Khuê, Tây Hồ, HN**

Trình độ văn hóa : **12/12**

Trình độ chuyên môn : **Cử nhân**

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2009-2016	Công ty Cổ phần ABTEL
2016-2018	Công ty Cổ phần Vinhomes
2019	Công ty TNHH Nông Dược Trường Minh
2020	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Mặt Trời
2020-nay	Công ty CP Đầu tư Thương Mại và DV Việt Mỹ A&V

❖ Ông Phạm Đức Mạnh - Thành viên Ban kiểm soát:

Họ và tên : Phạm Đức Mạnh  
Giới tính : Nam  
Ngày tháng năm sinh : 27/05/1990  
Nơi sinh : Hưng Yên  
Số CMND/CCCD : 033090007434  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Địa chỉ thường trú hiện nay : Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, HN  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2013-2015	Công ty CP trung tâm HCTL Việt Nam
2015-2020	Công ty CP Vinhomes
2020-2021	Công ty CP Đầu tư Thương Mại và DV Việt Mỹ A&V

❖ Ông Trần Anh Tú - Thành viên Ban kiểm soát:





# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

Họ và tên : **Trần Anh Tú**  
Giới tính : **Nam**  
Ngày tháng năm sinh : **26/12/1988**  
Nơi sinh : **Nam Định**  
Số CMND/CCCD : **162916469**  
Quốc tịch : **Việt Nam**  
Dân tộc : **Kinh**  
Địa chỉ thường trú hiện nay : **P.Kim Giang, Q.Thanh Xuân**  
Trình độ văn hóa : **12/12**  
Trình độ chuyên môn : **Cử nhân**

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác
2010-2015	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
2015-2018	Ngân hàng TMCP Á Châu
2020-2021	Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V

## 2.5. Các phòng ban chức năng của Công ty

- Phòng Pháp chế:
  - Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty; về cơ cấu tổ chức, bộ máy, sắp xếp và sử dụng nguồn nhân lực của Công ty;
  - Bên cạnh đó, thực hiện việc tuyển dụng, đào tạo, phát triển nhân lực, xây dựng chính sách tiền lương và chính sách đào tạo lao động.
- Phòng Hành chính – Nhân sự: Tham mưu cho lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, về cơ cấu tổ chức, bộ máy, sắp xếp và sử dụng nguồn nhân lực của Công ty.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

- Phòng Kế toán: Thực hiện tổ chức hạch toán, làm báo cáo cho cơ quan Nhà nước; kiểm tra, kiểm soát, giám sát quá trình phân phối sử dụng vốn, tài sản đảm bảo đúng chế độ quản lý hiện hành của Nhà nước và theo quy định của Công ty.
- Phòng Đầu tư tài chính: Xây dựng kế hoạch tài chính; triển khai huy động vốn; quản lý và kiểm soát chi phí, dòng tiền, kết quả hoạt động kinh doanh. Kiểm soát các hoạt động đầu tư tài chính, dự án và sử dụng tài sản có hiệu quả

### 3. Danh sách 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

#### 3.1. Danh sách công ty mẹ

ST T	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH MTV Công Máy	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh bất động sản	98%	98%

*Nguồn: Tổ Chức Phát Hành*

#### 3.2. Danh sách công ty con

Không có.

#### 3.3. Danh sách Công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành

Không có.

#### 3.4. Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

ST T	Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH MTV Công Máy	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Dịch vụ kinh doanh bất động sản	98%	98%

*Nguồn: Tổ Chức Phát Hành*

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021

## 4. Hoạt động kinh doanh chính và các dự án chính đã/đang triển khai

### 4.1. Tổ Hợp Khách Sạn, Resort Việt Mỹ A&V

Dự án L'Aurora nằm trên bờ biển Phú Yên với địa thế độc đáo sát biển, cận phố. Là một trong những dự án có mặt tiền tiếp giáp nhiều con phố chính: Đường Độc Lập, Lê Duẩn, Trần Nhân Tông, vị trí địa lí của dự án được xem như điểm vàng trong mảng đầu tư BĐS tại Phú Yên.

Dự án nằm tại trung tâm, thuận tiện di chuyển đến các địa điểm du lịch nổi tiếng ( Cách Sân bay Tuy Hòa 11km, Cách Bãi Xếp 10km, Cách Gành Đá Đĩa 30km,...)

- Ranh giới ô đất công trình xây dựng công trình:
- + Phía Đông: giáp đường Độc Lập rộng 32 m.
- + Phía Bắc: giáp đường quy hoạch 16 m.
- + Phía Tây: giáp đường Lê Duẩn rộng 32m.
- + Phía Nam: giáp đường Trần Nhân Tông rộng 25m..

#### a. Thông tin chung

- **Tên dự án:** Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&V
- **Vị trí dự án:** Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
- **Chủ đầu tư:** Công ty CP Đầu tư thương mại và dịch vụ Việt Mỹ A&V
- **Nhà thầu lập thiết kế:** Công ty TNHH EWD
- **Loại dự án:** Công trình dân dụng cấp II
- **Giấy tờ pháp lý của dự án:**

STT	NỘI DUNG	NGÀY CẤP
1	Quyết định số 2490/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án <i>Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&amp;V</i>	20/12/2007
2	Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án	10/09/2020
3	Công văn số 6081/UBND-ĐTĐXD Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án <i>Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&amp;V</i> tại khu đất Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên;	07/12/2020
4	Công văn số 5805/UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa về việc Thỏa thuận thoát nước cho dự án <i>Tổ hợp khách sạn, resort</i>	08/12/2020

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

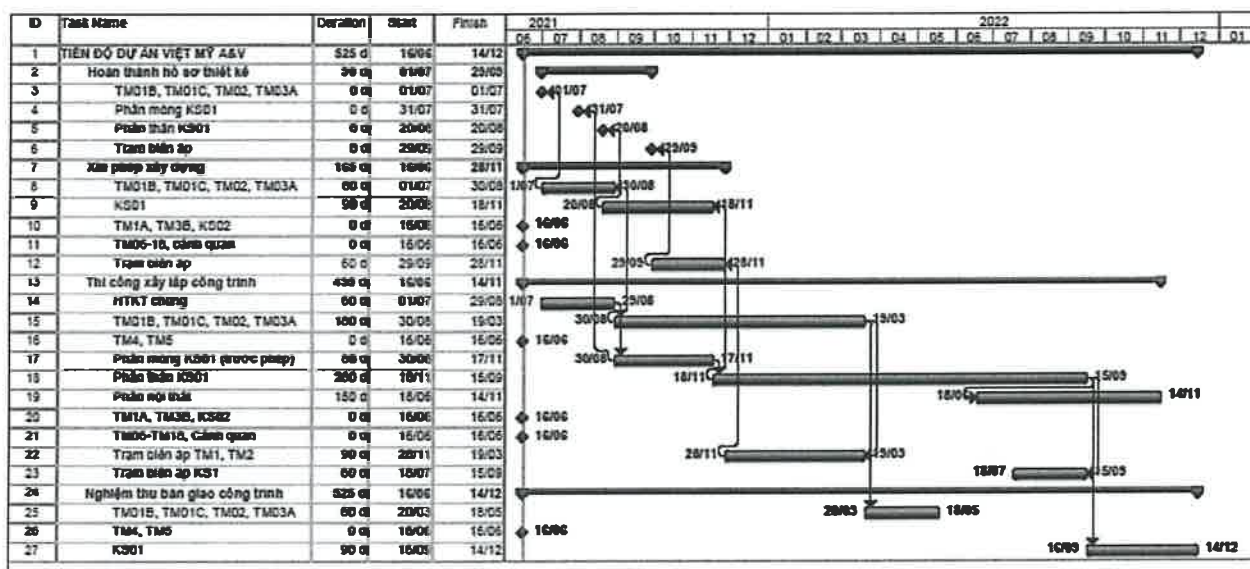
	Việt Mỹ A&V tại khu đất Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	
5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 042419 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp	12/12/2019
6	Hồ sơ TMB tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ được chấp thuận	
7	Quyết định số 233/SXD-QLXD V/v thẩm định thiết cơ sở dự án: tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&v	05/02/2021
8	GPXD số 05/GPXD về xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung và công trình TMDV	12/04/2021

**b. Cơ cấu dự án**

STT	Loại hình	Diện tích đất	Diện tích xây dựng	Mật độ XD	Tầng cao tối đa	Tổng diện tích sàn xây dựng	Diện tích tầng hầm	Sản phẩm
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	tầng		m <sup>2</sup>	
<b>Tổng dự án</b>		<b>47.213</b>	<b>15.431</b>			<b>69.055</b>		
1	Đất thương mại dịch vụ	19.981	10.518	53%	2-7	44.920,7		Villa + Shophouse ( 105 căn)
2	Đất công cộng dịch vụ	7.317	4.150	57%	7	23.370,8	300	Condotel/khách sạn ( 340 căn )
3	Đất cây xanh, sân vườn, đường dạo	15.261	763	5%	1	763,1		
4	Đất giao thông nội bộ	4.653						

**c. Tiến độ xây dựng dự kiến**

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021



Như vậy, tiến độ dự kiến dự án sẽ hoàn thành hạ tầng kiến trúc chung trong T9/2021 (điều kiện mở bán), toàn bộ phần thấp tầng dự kiến bàn giao thô trong tháng 5/2022 và hoàn thiện nội thất rời (với Villa) vào tháng 11/2022. Tiến độ thực tế đến hiện tại: hiện tại dự án đã khởi công xây dựng hạ tầng.

#### d. Thị trường và khả năng tiêu thụ của dự án

##### Sản phẩm của dự án:

Cấu phần dự án	Quy căn	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	ĐG bán đất	Giá bán xây dựng	Tổng giá bán chưa VAT (trđ)	Diện tích TB/căn (m2)	Giá bán TB/căn (gồm VAT) (trđ)
<b>Tổng</b>	<b>105</b>	<b>19.981</b>	<b>44.921</b>			<b>1.563.349</b>		<b>16.377,94</b>
<b>Botique</b>	21	3.784,66	18.689,66	51,6	6,0	348.744	890	18.268
<b>Shophouse</b>	22	2.556,00	9.854,00	62,0	6,0	246.579	448	12.329
<b>Shopvilla</b>	14	3.122,07	6.342,00	88,2	6,0	355.375	453	27.922
<b>Đơn lập</b>	14	3.897,05	3.150,00	34,0	18	214.362	225	16.843
<b>Song lập</b>	34	6.621,47	6.885,00	34,3	18	398.289	203	12.886

##### So sánh với các dự án xung quanh

Vincom Shophouse Phú Yên (Tập đoàn Vingroup)	Stelia Resort – Thera Premium (CTCP Đầu tư và kinh doanh Nhà Tân Việt An)	Rosa Aba Resort (Công ty cổ phần thời trang Thiên Quang)	Apec Mandala Grand Wyndham (Apec Group)
---	---	---	--

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

+Vị trí: Số 342 đường Hùng Vương,P7, TP Tuy Hòa, Phú Yên.	+ Vị trí: Lô C1, đường Độc Lập, phường 9, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên	+ Vị trí: Đường Độc Lập, phường 9, Tp. Tuy Hòa, Phú Yên	+ Đường Hùng Vương,P7, TP Tuy Hòa, Phú Yên.
+Trung tâm thương mại và khu nhà phố thương mại	+ Biệt thự song lập 3PN,4PN: 61-64tr/m2	+ Biệt thự 2PN: 28-30tr/m2; biệt thự 3PN: 34,5tr/m2; biệt thự 4PN: chưa được chào bán	+ Shophouse: 60-100tr/m2
+ Giá bán: 45-90/m2 đất	+ Shoptel: 63 -71tr/m2	+ Hometel: 58tr/m2	+ Condotel: 52 - 85tr/m2
+ Tình trạng: Đã bán hết	+ Tình trạng:  Giai đoạn 1: Hết hàng  Giai đoạn 2: Đã bán 30% shophouse	+ Tình trạng: Đã mở bán từ năm 2019	

Như vậy, so sánh với các dự án đã triển khai có vị trí xung quanh, giá bán chủ đầu tư đề xuất là khá hợp lý vì dự án có vị trí đắc địa trong khu vực

**e. Doanh thu và chi phí dự án (Chưa bao gồm VAT)**

<b>DOANH THU - CHI PHÍ BÁN HÀNG</b>	<b>(1) = (2) - (3)</b>		<b>1.367.294</b>
<b>Doanh thu BĐS (chưa gồm VAT)</b>	<b>(2)</b>		<b>1.563.349</b>
<b>CPBH</b>	<b>(3)</b>		<b>196.054</b>
<i>CS cho khách hàng</i>	3,5%	Triệu VNĐ	54.717
<i>Thưởng nóng</i>	0,5%	Triệu VNĐ	7.817
<i>Dự phòng + Quà tặng</i>	0,3%	Triệu VNĐ	4.690
<i>Marketing</i>	1,5%	Triệu VNĐ	23.450
<i>Hoa hồng đại lý</i>	5,0%	Triệu VNĐ	78.167
<i>Phí tư vấn</i>	1,00%	Triệu VNĐ	15.633
<i>VPBH + Nhà mẫu</i>		Triệu VNĐ	6.579
<i>Chi phí quản lý (Management fee)</i>		Triệu VNĐ	5.000
<b>CHI PHÍ GHI NHẬN</b>	<b>(4) = (5) + (6) + (7)</b>		<b>770.468</b>
<b>Chi tiền dự án (CP M&amp;A, CP thiết kế, CP pháp lý...)</b>	<b>(5)</b>		<b>226.554</b>
<i>Thấp tầng</i>		Triệu VNĐ	226.554

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

<b>Chi phí xây dựng</b>	<b>(6)</b>		<b>470.447</b>
<i>Thấp tầng</i>		Triệu VNĐ	470.447
<b>Cảnh quan, cơ sở hạ tầng</b>	<b>(7)</b>		<b>73.467</b>
<i>Thấp tầng</i>		Triệu VNĐ	73.467
<b>Chi phí QLDN (ước 1% doanh thu)</b>	<b>(8)</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>17.041</b>
<b>Chi phí vốn hóa lãi vay</b>	<b>(9)</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>136.367</b>
<b>LỢI NHUẬN GỘP</b>	<b>(10) = (1) - (4)</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>596.826</b>
<b>LNTT</b>	<b>(11) = (10) - (8) - (9)</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>443.418</b>
<b>CIT</b>	<b>(12) = (11) x 20%</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>88.684</b>
<b>LNST</b>	<b>(13) = (11) - (12)</b>	<b>Triệu VNĐ</b>	<b>354.735</b>

**Chi phí xây dựng**

LOẠI HÌNH	Tiêu chuẩn bàn giao	Quý căn	DT xây dựng (gồm DT phụ trợ)	DT sàn xd (không gồm phụ trợ)	SĐT xây thô (chưa VAT)	SĐT hoàn thiện đồ rời (chưa VAT)	TỔNG CP xây thô (chưa VAT)	Tổng CP hoàn thiện đồ rời (chưa VAT)	Tổng CP xây dựng nổi (chưa VAT)	Tổng CP xây dựng nổi (gồm VAT)
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (1) x (3)	(6) = (1) x (4)	(7) = (5) + (6)	(8) = (7) x 110%
Khu TM liền kề	Thô, hoàn thiện mặt ngoài	57	39.052	34.886	5.500	-	214.785.450	-	214.785.450	236.263.995
Đơn lập	Hoàn thiện đồ rời	14	4.859	3.150	5.500	12.000	26.722.850	58.304.400	85.027.250	93.529.975
Song lập	Hoàn thiện đồ rời	34	9.743	6.885	5.500	12.000	53.584.850	116.912.400	170.497.250	187.546.975
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>105</b>	<b>53.653</b>	<b>44.921</b>			<b>295.093.150</b>	<b>175.216.800</b>	<b>470.309.950</b>	<b>517.340.945</b>

**5. Tình hình tài chính**

**5.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liên kế trước năm phát hành**

Các thông tin được trích từ BCTC hợp nhất được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

TÀI SẢN	2020	2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>683.379.741.409</b>	<b>238.158.229.474</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.546.377.395	284.937.879

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	663.031.357.164	237.686.934.200
Hàng tồn kho	-	-
Tài sản ngắn hạn khác	802.006.850	186.357.395
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>66.691.880.849</b>	<b>61.221.032.084</b>
Các khoản phải thu dài hạn	9.000.000.000	9.000.000.000
Tài sản cố định	-	-
Bất động sản đầu tư	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	7.268.175.037	1.851.032.084
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Tài sản dài hạn khác	50.423.705.812	50.370.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>750.071.622.258</b>	<b>299.379.261.558</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>182.244.413</b>	-
Nợ ngắn hạn	182.244.413	-
Nợ dài hạn	-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>749.889.377.845</b>	<b>299.379.261.558</b>
Vốn góp chủ sở hữu	750.000.000.000	300.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	-	-
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(620.738.442)	(280.042.699)
LNST chưa phân phối kỳ này	510.116.287	(340.695.743)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>750.071.622.258</b>	<b>299.379.261.558</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Chỉ tiêu	2020	2019
<b>Doanh thu thuần</b>	-	-
Giá vốn hàng bán	-	-
<b>Lợi nhuận gộp</b>	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	1.956.565.089	79.286
Chi phí tài chính	-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	-	-
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	-	-
Chi phí bán hàng	-	-



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.445.246.456	340.775.029
<b>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>511.318.633</b>	<b>(340.695.743)</b>
Thu nhập khác	1	-
Chi phí khác	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) khác	1	-
<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>511.318.634</b>	<b>(340.695.743)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.202.347	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN</b>	<b>510.116.287</b>	<b>(340.695.743)</b>
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		
EPS	7	(11)

**CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN**

Chỉ Tiêu	2020	2019
Vốn chủ sở hữu	749.889.377.845	299.379.261.558
Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,02%	0
Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0,00	0,00
Lợi nhuận sau thuế	510.116.287	(340.695.743)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,07%	(0,11%)
Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	Không có quy định	

**5.2. Tình hình thanh toán gốc và lãi các khoản nợ đến hạn hoặc trái phiếu đã phát hành trong 3 năm liên tiếp trước đợt phát hành**

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong 3 năm liên tiếp trước đợt phát hành. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 3 năm liền kề trước lần phát hành: Tổ Chức Phát Hành chưa từng phát hành Trái phiếu.

**5.3. Tình hình nộp ngân sách Nhà nước trong 3 năm liên tiếp trước đợt phát hành**

Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Công ty thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

**IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán Trái phiếu**

- Điều lệ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V;
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thực hiện;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thực hiện;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về Chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị quyết số ...02.12.../2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị thông qua việc phát hành Trái Phiếu và phê duyệt Phương Án phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái phiếu của doanh nghiệp**

<b>Điều kiện phát hành</b>	<b>Khả năng đáp ứng</b>	<b>Tài liệu chứng minh</b>
Là công ty cổ phần, công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0105377719 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/06/2011, thay đổi lần thứ 06 ngày 18/09/2020, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm
Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có)	Đáp ứng	Văn bản cam kết đã thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Đáp ứng	Pháp luật chuyên ngành không quy định về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt	Đáp ứng	Phương án phát hành Trái Phiếu được Hội đồng Quản trị của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V thông qua tại Nghị quyết số 03.12../2021/NQ-HĐQT ngày 03../12./2021
Báo cáo tài chính năm trước liền kề năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.  Ý kiến kiểm toán: “ <i>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 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&amp;V tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.</i> ”
Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153.	Đáp ứng	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

**3. Mục đích phát hành**

Huy động vốn để Đầu tư vào dự án L’aurora tại Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

**4. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:**

- Khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 283.000.000.000 (Hai trăm tám mươi ba tỷ đồng)
- Tổng số lượng trái phiếu phát hành: Tối đa 2.830 (Hai ngàn tám trăm ba mươi) Trái phiếu.
- Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ/Trái Phiếu (Một trăm triệu đồng/Trái phiếu)
- Kỳ hạn trái phiếu: 03 (ba) năm
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VNĐ)
- Hình thức trái phiếu: bút toán ghi sổ
- Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
  - + 03 (ba) kỳ tính lãi đầu tiên: Trái phiếu có lãi suất cố định 12,0%/năm

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

- + Các kỳ tính lãi tiếp theo: Lãi suất thả nổi điều chỉnh mỗi 6 tháng được xác định bằng: **Lãi suất tham chiếu cộng với biên độ 4,5%/năm** (bốn phẩy năm phần trăm một năm)

**Lãi suất tham chiếu** là lãi suất 13 tháng (loại 01) của HDBank công bố cùng thời kỳ. Cơ sở tính lãi theo số ngày thực tế theo nguyên tắc 01 năm có 365 ngày.

- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm.

**5. Ngày phát hành dự kiến: 30/12/2021**

**6. Phương thức phát hành:**

Trái phiếu được phát hành thông qua đại lý phát hành trái phiếu.

**7. Quyền của Nhà đầu tư Sở Hữu Trái Phiếu**

- Được thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi khi đến hạn thanh toán theo quy định của mỗi lần phát hành;
- Được chuyển quyền sở hữu dưới hình thức mua, bán, cho, tặng, trao đổi, thừa kế theo qui định của pháp luật;
- Các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu này và pháp luật hiện hành.

**8. Cam kết về đảm bảo**

Hình thức đảm bảo: bảo lãnh thanh toán toàn bộ lãi, gốc khi đến hạn bằng tài sản của doanh nghiệp phát hành và của bên thứ 3.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu như sau:

**Tài sản đảm bảo số 01:** Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án Tổ hợp khách sạn, Resort Việt Mỹ A&V, tọa lạc tại Thửa đất số 52 - Tờ bản đồ số 231 - B, Lô B2, đường Độc Lập, xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Giá trị tài sản: 690.179.000.000 VNĐ (Sáu trăm chín mươi tỷ một trăm bảy mươi chín triệu đồng) theo chứng thư định giá số 21070235-KV6 ngày 28 tháng 07 năm 2021 của phòng thẩm định giá, Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh.

Hiện trạng pháp lý: Thuộc sở hữu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V

**Tài sản bảo đảm số 02:** Toàn bộ cổ phần của các thành viên góp vốn trong Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V

**Tài sản bảo đảm số 03:** Toàn bộ cổ phần của các thành viên góp vốn trong Công ty Cổ phần Cồng Mây.

Và các tài sản đảm bảo khác theo thỏa thuận của Tổ chức phát hành và nhà đầu tư.

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V và các bên liên quan cam kết trong trường hợp đáo hạn trái phiếu mà Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V không hoàn thành được nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu cho nhà đầu tư thì nhà đầu tư có quyền tiến hành các thủ tục thanh lý tài sản đảm bảo để thu hồi gốc và lãi trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật

### **9. Đại lý quản lý Tài Sản Bảo Đảm**

Bằng việc đầu tư vào Trái phiếu, Người sở hữu trái phiếu đồng ý chỉ định và ủy quyền cho Ngân Hàng TMCP Phát Triển TP.Hồ Chí Minh (HDBank) làm Đại diện quản lý tài sản bảo đảm nhằm đại diện cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh, thay mặt và vì quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, được thay mặt cho Những Người sở hữu trái phiếu (trái chủ) để nhận cầm cố/thế chấp các tài sản bảo đảm theo các Hợp Đồng Bảo Đảm.

### **10. Mua lại trái phiếu trước hạn:**

Sau 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại trước hạn Trái phiếu đã phát hành với khối lượng mua lại không quá 30% số lượng trái phiếu đã phát hành thành công. Trong trường hợp mua lại nhiều hơn giá trị trên và nguồn tiền sử dụng để mua lại không đến từ nguồn tiền kinh doanh căn hộ tại Dự án L'aurora thì Tổ chức phát hành sẽ chịu phí phạt mua lại trước hạn tương tự trường hợp trả nợ trước hạn theo quy định của HDBank từng thời kỳ.

- Sau 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại toàn bộ số Trái phiếu đã phát hành. Giá mua lại tối thiểu bằng mệnh giá trái phiếu và tiền lãi cộng dồn chưa thanh toán tính đến ngày mà Tổ chức phát hành hoàn thành thanh toán.

Việc mua lại bằng cách thông báo cho tất cả Người sở hữu trái phiếu trước ít nhất mười lăm (15) ngày làm việc. Vào ngày mua lại, Người sở hữu trái phiếu có nghĩa vụ bán lại Trái phiếu mình đang nắm giữ cho Tổ chức phát hành với mức giá nêu trên, với điều kiện Người sở hữu trái phiếu đã nhận được thông báo như quy định.

### **11. Cam kết của Doanh nghiệp phát hành Trái phiếu**

- Cam kết công bố thông tin trước đợt chào bán theo quy định pháp luật hiện hành;
- Thanh toán tiền gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu theo đúng mục đích đã cam kết với nhà đầu tư;
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin và chịu trách nhiệm về tính xác thực của các thông tin đã công bố;
- Có nghĩa vụ xác nhận việc chuyển quyền sở hữu dưới hình thức mua, bán, cho, tặng, trao đổi, thừa kế theo yêu cầu của người sở hữu trái phiếu và phù hợp với qui định của pháp luật;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

12. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

**V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GÓC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ**

**1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu**

Tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu được sử dụng cho mục Đầu tư vào dự án L'aurora tại Lô B2, xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Nguồn vốn từ phát hành Trái phiếu dự kiến sẽ được giải ngân cho mục đích trên vào tháng 9 năm 2021

**2. Kế hoạch thanh toán nợ gốc và lãi Trái phiếu**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Tổ hợp khách sạn, Resort Việt Mỹ A&V và (ii) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.

**2.1 Kế hoạch kinh doanh dự kiến**

STT	Chỉ tiêu	SL	ĐVT	TỔNG	2020	2021	2022	2023	2024
				Năm thứ	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5
I.	BOUTIQUE			383.618.628	-	58.456.172	197.289.580	127.872.876	-
I. PHÂN ĐẤT				243.764.029	-	37.144.995	125.364.358	81.254.676	-
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	%	100%	0%	38%	57%	5%	
b	Diện tích	3.785	m2			1.442	2.163	180	
c	Giá bán /m2	64.408	1000 đ/m2			64.408	64.408	64.408	64.408
	Tỷ lệ thu tiền					40%	30%	30%	
							70%	30%	
								100%	



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

	Doanh thu	1000 đ	243.764.029	37.144.995	125.364.358	81.254.676
<b>2. PHẦN XÂY DỰNG</b>						
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	139.854.599	21.311.177	71.925.222	46.618.200
b	Diện tích	18.690	100%	38%	57%	5%
c	Giá bán /m2	7.483		7.120	10.680	890
	Tỷ lệ thu tiền			7.483	7.483	7.483
				40%	30%	30%
					70%	30%
						100%
d	Doanh thu	1000 đ	139.854.599	21.311.177	71.925.222	46.618.200
<b>II.</b>	<b>SHOPHOUSE</b>		271.236.711	59.178.919	130.686.779	81.371.013
<b>1. PHẦN ĐẤT</b>						
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	197.499.296	43.090.756	95.158.752	59.249.789
b	Diện tích	2.556	100%	55%	45%	
c	Giá bán /m2	77.269		1.394,18	1.161,82	-
	Tỷ lệ thu tiền			77.269	77.269	77.269
				40%	30%	30%
					70%	30%



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

	Doanh thu		1000 đ	197.499.296	43.090.756	95.158.752	59.249.789
<b>2. PHÂN XÂY DỰNG</b>				<b>73.737.415</b>	-	<b>35.528.027</b>	<b>22.121.224</b>
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	%	100%		45%	
b	Diện tích	9.854	m2			4.479,09	-
c	Giá bán /m2	7.483	1000 đ/m2		7.483	7.483	7.483
	Tỷ lệ thu tiền				40%	30%	30%
d	Doanh thu		1000 đ	<b>73.737.415</b>		<b>35.528.027</b>	<b>22.121.224</b>
<b>III.</b>				<b>390.912.046</b>		<b>279.222.890</b>	-
<b>1. PHÂN ĐẤT</b>				<b>343.454.904</b>	-	<b>245.324.931</b>	-
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	%	100%		29%	
b	Diện tích	3.122	m2			892,02	-
c	Giá bán /m2	110.009	1000 đ/m2		110.009	110.009	110.009
	Tỷ lệ thu tiền				40%	60%	
d	Doanh thu		1000 đ	<b>343.454.904</b>		<b>245.324.931</b>	-





**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

2. PHÂN XÂY DỰNG				154.561.224	-	10.910.204	74.780.357	61.142.602	7.728.061
a	Tỷ lệ bán hàng	100%	%	100%		18%	68%	15%	
b	Diện tích	6.885	m <sup>2</sup>		-	1.215,00	4.657,50	1.012,50	-
c	Giá bán /m <sup>2</sup>	22.449	1000 đ/m <sup>2</sup>		22.449	22.449	22.449	22.449	22.449
	Tỷ lệ thu tiền					40%	25%	30%	5%
							65%	30%	5%
								95%	5%
d	Doanh thu		1000 đ	154.561.224		10.910.204	74.780.357	61.142.602	7.728.061
	<b>TỔNG DOANH SỐ</b>			1.719.685.554	-	280.461.492	964.018.467	453.297.670	21.905.905
	Trong đó: -								
	Doanh thu			1.563.348.667	-	254.964.992	876.380.424	412.088.791	19.914.459
	Thuế VAT			156.334.867	-	25.496.499	87.638.042	41.208.879	1.991.446

**2.2 Đánh giá khả năng trả nợ**

Đơn vị: Tỷ đồng

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	Năm					
	Tổng	2020	2021	2022	2023	2024



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Doanh thu thuần	1.720	-	280	964	453	22
Chi phí hoạt động	-	-	-	-	-	-
Thuế TNDN	(70)	-	-	0	(68)	(2)
Dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	1.650	-	280	964	385	20
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	-	-	-	-	-	-
Chi phí đầu tư ban đầu	(1.370)	(77)	(662)	(508)	(114)	(10)
Dòng tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(1.370)	(77)	(662)	(508)	(114)	(10)
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-
Dòng tiền vào	691	345	346	-	-	-
Vốn chủ sở hữu	208	145	63	-	-	-
Vốn vay khác	200	200	-	-	-	-
Vay ngân hàng	150	-	150	-	-	-
Dòng tiền ra	(478)	-	(49)	(311)	1	(119)
Trả lãi	(130)	-	(49)	(54)	(21)	(5)
Trả gốc	(483)	-	-	(257)	(113)	(113)
Dòng tiền thuần từ hoạt động tài chính	214	345	297	(311)	1	(119)
Dòng tiền ròng dự án	493	268	(85)	146	273	(109)
Lưu ký Dòng tiền ròng dự án	-	268	184	330	602	493
Dòng tiền SXKD + Đầu tư	279	(77)	(382)	457	272	10



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

Lũy kế dòng tiền SXKD + Đầu tư	(77)	(382)	457	272	10
--------------------------------	------	-------	-----	-----	----

Với dòng tiền 3 năm dự kiến như trên, Tổ Chức Phát Hành có đủ khả năng để thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

## VI. THUẾ

*Bản trình bày về thuế trong phần này dựa trên luật hiện hành tại Ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này và phụ thuộc vào bất kỳ thay đổi về luật nào mà có thể có hiệu lực hồi tố được ban hành sau ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này. 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 tất cả các Nhà Đầu Tư, một số Nhà Đầu Tư (như người môi giới chứng khoán hoặc môi giới mua bán hàng hoá) phải tuân theo các quy định riêng.*

### **Thuế Thu Nhập Cá Nhân**

#### ***Áp dụng đối với cá nhân cư trú***

Cá nhân cư trú, theo quy định của Luật thuế thu nhập cá nhân, là cá nhân (i) có mặt tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hoặc tính theo 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam; hoặc (ii) có nơi ở thường xuyên tại Việt Nam, bao gồm có nơi ở đăng ký thường trú hoặc có nhà thuê để ở tại Việt Nam theo hợp đồng thuê có thời hạn.

Thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, tiền lãi Trái Phiếu mà các nhà đầu tư cá nhân là cá nhân cư trú sẽ chịu 5% thuế.

Ngoài ra, thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu của nhà đầu tư là cá nhân cư trú sẽ chịu thuế suất là 0,1% trên giá bán Trái Phiếu từng lần.

#### ***Áp dụng đối với cá nhân không cư trú***

Nhà đầu tư là cá nhân không cư trú có thu nhập từ lãi Trái Phiếu sẽ chịu thuế 5% trên số tiền lãi Trái Phiếu nhận được và chịu thuế suất 0,1% tính trên giá bán Trái Phiếu khi chuyển nhượng.

### **Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp**

Theo quy định hiện hành, thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam được áp dụng đối với mọi tổ chức thực hiện hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh tại Việt Nam có lợi nhuận phát sinh tại Việt Nam từ hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh đó.

#### ***Áp dụng đối với doanh nghiệp Việt Nam***

Doanh nghiệp Việt Nam, theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, là các doanh nghiệp và tổ chức kinh doanh được thành lập và hoạt động tại Việt Nam.

Thu nhập từ lãi Trái Phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu được coi là thu nhập chịu thuế khác của một doanh nghiệp Việt Nam và được cộng gộp với thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp chung cho doanh nghiệp theo mức thuế suất cụ thể được áp dụng cho doanh nghiệp đó (kể từ ngày 01/01/2016, thuế suất thuế TNDN là 20%).

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

## ***Áp dụng đối với doanh nghiệp nước ngoài***

Doanh nghiệp nước ngoài, theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, là các doanh nghiệp và tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài. Doanh nghiệp nước ngoài còn được gọi là nhà thầu nước ngoài hay nhà thầu phụ nước ngoài theo Thông tư 60/2012/TT-BTC ngày 12/4/2012.

Doanh nghiệp nước ngoài có thu nhập từ lãi Trái Phiếu sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất bằng 5% trên lãi nhận được.

Trong khi đó thu nhập từ chuyển nhượng Trái Phiếu sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất bằng 0,1% trên tổng giá trị Trái Phiếu bán ra.

**Thuế Giá Trị Gia Tăng (VAT):** phát hành và chuyển nhượng trái phiếu không là đối tượng bị tính VAT.



# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

## **VII. THÔNG TIN CHUNG**

### **1. Tranh tụng**

Không có vụ kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong có liên quan hoặc ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ công ty thành viên nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất cứ tài sản nào của các công ty thành viên, mà vụ kiện hoặc thủ tục đó có thể được xác định là bất lợi đối với Tổ Chức Phát Hành, có thể có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến điều kiện (tài chính hoặc các vấn đề khác), triển vọng, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc các công việc chung của Tổ Chức Phát Hành và toàn bộ các công ty thành viên của Công Ty, hoặc sẽ có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng đến khả năng Tổ Chức Phát Hành thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái Phiếu.

### **2. Cấp phép**

Tổ Chức Phát Hành đã có được tất cả những chấp thuận, phê chuẩn và giấy phép cần thiết để phát hành và bán Trái Phiếu. Việc phát hành Trái Phiếu đã được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành chấp thuận theo Nghị quyết Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V.

### **3. Không có Ảnh hưởng Bất lợi Nghiêm trọng**

Không có ảnh hưởng bất lợi nghiêm trọng nào về tình hình tài chính hoặc kinh doanh hoặc triển vọng của Tổ Chức Phát Hành kể từ ngày 31/12/2020 là ngày gần nhất của báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

### **4. Cung cấp Tài liệu Liên quan**

Bản sao các báo cáo tài chính gần đây nhất và các báo cáo liên quan sẽ được cung cấp tại trụ sở của Tổ Chức Phát Hành.

### **5. Công Ty Kiểm Toán**

Các báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành được tham chiếu để tham khảo trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 và các thông tin khác có liên quan đến Bản Công Bố Thông Tin này.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

**VIII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN**

**1. Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888- Fax:(84.28) 6150 8666

**2. Tổ chức bảo lãnh phát hành chính (nếu có)**

**3. Tổ chức đồng bảo lãnh phát hành (nếu có)**

**4. Tổ chức đại diện người sở hữu trái phiếu**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888 - Fax: (84.28) 6150 8666

**5. Tổ chức đại lý quản lý tài sản đảm bảo đối với trái phiếu có bảo đảm**

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN TP.HCM

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Quận I, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 19006060 - Fax: (028) 62 915 900

**6. Đại lý phát hành, đại lý đăng ký và lưu ký trái phiếu**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HDB

Địa chỉ: Lầu 3B và 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.28) 6150 6888 - Fax: (84.28) 6150 8666

**7. Tổ chức kiểm toán**

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số, 1 Lê Phụng Hiểu, Trảng Tiên, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3824 1991

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

### **IX. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN LẦN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

*Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng Các Rủi Ro Có Thể Xảy Ra Liên Quan Đến Lần Phát Hành Trái Phiếu và không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản Công Bố Thông Tin này. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Phát Hành hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.*

#### **Rủi ro về kinh tế vĩ mô**

Kinh tế - xã hội nước ta năm 2020 diễn ra trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới sụt giảm nghiêm trọng. Đại dịch COVID-19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã khiến bức tranh kinh tế thế giới năm 2020 hết sức ảm đạm. Tại thời điểm cuối tháng 6/2020, các tổ chức quốc tế và thể chế tài chính đều đồng loạt nhận định tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy thoái sâu trong năm 2020. Tuy nhiên, đến thời điểm giữa tháng 12, khi phần lớn các nền kinh tế tái khởi động sau phong tỏa do dịch COVID-19, dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới có những dấu hiệu khả quan hơn. Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế cho rằng kinh tế toàn cầu có xu hướng phục hồi sau khi nới lỏng các biện pháp hạn chế nghiêm ngặt và các doanh nghiệp mở cửa trở lại. Theo đó, tổ chức này dự báo GDP thế giới giảm 4,2% trong năm 2020, điều chỉnh tăng 0,3 điểm phần trăm so với dự báo đưa ra vào tháng 9 năm 2020. Một số tổ chức khác như Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), Tổ chức xếp hạng tín dụng quốc tế Fitch Ratings (FR), đều điều chỉnh tăng dự báo tăng trưởng toàn cầu trong năm 2020 so với các dự báo trước đây. Cụ thể, IMF và FR dự báo GDP thế giới năm 2020 ở mức -4,4%, và -3,7%, tăng 0,5 và 0,7 điểm phần trăm. Theo Ngân hàng Phát triển châu Á ADB, dự báo tăng trưởng của Trung Quốc đạt 2,1%, Hoa Kỳ giảm -3,5%, Khu vực đồng Euro giảm 7,4%, Nhật Bản giảm 5,4%, In-đô-nê-xi-a giảm 2,2%, Ma-lai-xi-a giảm 6,0%, Thái Lan giảm 7,8%, Phi-li-pin giảm 8,5% và Xin-ga-po giảm 6,2%.

Do hội nhập kinh tế sâu rộng, nền kinh tế Việt Nam chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch COVID-19, nhưng cũng thể hiện sức chống chịu đáng kể. Tác động y tế ban đầu của dịch bệnh không nghiêm trọng như nhiều quốc gia khác, nhờ có các biện pháp đối phó chủ động ở cả cấp trung ương và địa phương. Theo thống kê của Ngân hàng Thế giới, kinh tế vĩ mô và tài khóa ổn định với mức tăng trưởng GDP ước đạt 1,8% trong nửa đầu năm 2020, dự kiến đạt 2,8% trong cả năm. Việt Nam là một trong số ít quốc gia trên thế giới không dự báo suy thoái kinh tế, nhưng tốc độ tăng trưởng dự kiến năm nay thấp hơn nhiều so với dự báo trước khủng hoảng là 6-7%. Tuy nhiên, tác động của cuộc khủng hoảng COVID-19 đang diễn ra là khó dự đoán, tùy thuộc vào quy mô và thời gian kéo dài của dịch bệnh. Sức ép lên tài chính công sẽ gia tăng do thu ngân sách giảm xuống trong khi chi ngân sách tăng lên do gói kích cầu được kích hoạt để giảm thiểu tác động của đại dịch đối với các hộ gia đình và doanh nghiệp.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021

Nhờ có nền tảng cơ bản tốt và nếu tình hình dịch bệnh COVID-19 được kiểm soát ở Việt Nam cũng như trên thế giới, Ngân hàng Thế giới dự đoán kinh tế Việt Nam sẽ hồi phục vào năm 2021. COVID-19 cũng cho thấy cần phải cải cách mạnh mẽ hơn để giúp kinh tế phục hồi trong trung hạn, như cải thiện môi trường kinh doanh, thúc đẩy kinh tế số, nâng cao hiệu quả đầu tư công, đây là các nội dung chính mà Việt Nam cần cân nhắc để cải cách nhanh và mạnh hơn.

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam vì vậy sẽ phụ thuộc nhiều vào các điều kiện kinh tế trong nước. Số liệu của Tổng cục Thống kê cho thấy tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2020 ước tăng 2,91% so với năm trước, tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020, nhưng trong bối cảnh dịch COVID-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng tiêu cực tới mọi lĩnh vực kinh tế – xã hội thì đây là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng năm 2020 thuộc nhóm cao nhất thế giới. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2020 tăng 2,31% so với bình quân năm 2019, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra là dưới 4%.

Tuy chịu nhiều tác động thiếu tích cực của nền kinh tế toàn cầu, tuy nhiên bằng nhiều nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nên vẫn Việt Nam vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá, do đó đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp trong ngành nói chung và Tổ Chức Phát Hành nói riêng.

Tuy vậy nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều rủi ro và thách thức vì phát triển chưa bền vững và phục hồi không đều; tăng trưởng chủ yếu dựa vào nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài. Chính sách tài khóa luôn trong trạng thái căng thẳng. Thu ngân sách có sự sụt giảm do việc cắt giảm nhiều loại thuế nhập khẩu do Việt Nam gia nhập các Hiệp định thương mại tự do, việc cơ cấu lại bộ máy hành chính còn chưa triệt để khiến cho dư địa đầu tư và các dự án trọng điểm quốc gia gặp nhiều khó khăn, gây cản trở và hạn chế sự phát triển của nền kinh tế. Bên cạnh đó, vốn đầu tư và lĩnh vực bất động sản đang tăng cao (đến từ cả khu vực trong nước và vốn FDI) cũng gây ra những lo ngại về tăng trưởng nóng.

Nền kinh tế gặp phải những cú sốc từ các biến động khó dự báo trước sẽ có tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, việc Nhà nước có nhiều động thái tích cực, sát sao trong phòng chống dịch cũng như các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp trong thời gian khó khăn được kiến nghị gần đây sẽ phần nào giảm bớt ảnh hưởng của các sự kiện này lên hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty.

### **Rủi ro về tỷ giá**

Nhìn lại năm 2020, tỷ giá các đồng tiền trên thế giới biến động mạnh do chịu sự tác động nhiều chiều, trong đó tác động lớn nhất là từ đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, tỷ giá USD/VND khá ổn định.

Tính đến thời điểm 30/12/2020, tỷ giá trung tâm tăng khoảng 0,3% so với cuối năm 2019. Hướng tăng này được cho là sự chủ động của nhà điều hành để đưa tỷ giá trung tâm trở nên cân bằng hơn so với các mức tỷ giá giao dịch trên các thị trường.

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẼ LẦN 1 NĂM 2021**

Thực tế, trong năm 2020, tỷ giá VND/USD xuất hiện 2 đợt biến động mạnh vào tuần cuối của tháng 3. Tuy nhiên, bước sang tháng 4, tỷ giá đã quay trở lại trạng thái ổn định với xu hướng giảm trong quý II, III và quý IV. Ngoài ra, việc NHNN tích cực mua vào USD để tăng dự trữ ngoại hối trong vòng gần một năm qua cũng đã phần nào chặn đà giảm của tỷ giá VND/USD trên thị trường liên ngân hàng và giúp VND giảm giá tương đối so với các đồng tiền khác trong rổ 6 đồng tiền tham chiếu, đặc biệt là với các đồng tiền như CNY, EUR, JPY...

Hiện nay thanh khoản ngoại tệ tại các ngân hàng thương mại dồi dào, dự trữ ngoại tệ dự kiến đạt mức 100 tỷ USD, điều này là cần thiết vì lượng dự trữ này cũng chỉ tương đương với 4,5 tháng nhập khẩu, đây là mức thấp so khu vực, khoảng từ 8 đến 10 tháng nhập khẩu.

Theo khuyến nghị của Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), Việt Nam cần tiếp tục củng cố ngoại hối trong bối cảnh thị trường quốc tế rất nhiều rủi ro. Các chuyên gia cho rằng tỷ giá VND/USD biến động trong biên độ hẹp +/- 0,5%. Điều này tác động tích cực đến nền kinh tế như: Kích thích dòng vốn đầu tư vào Việt Nam, giảm bớt gánh nặng thanh toán nợ nước ngoài, giảm bớt mất cân bằng thương mại giữa Mỹ và Việt Nam

Đây là yếu tố thuận lợi đối với các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty nói riêng. Tuy nhiên, những diễn biến khó lường của dịch Covid-19 sẽ đòi hỏi Công ty phải có sự thận trọng và tính toán kỹ lưỡng, tăng cường quản trị điều hành nhằm sử dụng vốn một cách hiệu quả và phù hợp.

### **Rủi ro về lãi suất**

Với đặc thù hoạt động cần vốn đầu tư lớn, vấn đề lãi suất luôn được Công ty quan tâm và theo dõi sát sao, kiểm soát kỹ lưỡng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính.

Năm 2020, để đối phó với dịch bệnh và kích cầu tín dụng, Ngân hàng Nhà nước quyết định hạ lãi suất điều hành 3 lần liên tiếp với tổng mức giảm là 1,5 điểm phần trăm đối với lãi suất tái cấp vốn, cũng như hạ trần lãi suất huy động dưới 6 tháng từ 0,8 đến 1 điểm phần trăm. Ngoài ra, tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung và dài hạn cũng được nhà quản lý hoãn thực hiện thêm 1 năm để cho các ngân hàng không chịu áp lực cơ cấu lại nguồn vốn trong bối cảnh các ngân hàng thương mại phải hỗ trợ doanh nghiệp thông qua việc giảm lãi suất cho vay, giãn nợ và cơ cấu lại nợ. Đồng thời, thông qua nghiệp vụ mua ngoại tệ bổ sung dự trữ ngoại hối, Ngân hàng Nhà nước đã bơm ra thị trường gần 350.000 tỷ đồng. Theo đó, thanh khoản hệ thống luôn ở trạng thái dồi dào.

Ở đầu hấp thụ, do dịch bệnh khiến cầu tín dụng yếu đi rõ rệt do doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, phải thu hẹp sản xuất kinh doanh. Như vậy, trong khi nguồn cung dồi dào nhưng nhu cầu tín dụng lại không tăng đã khiến mặt bằng lãi suất giảm đi rõ rệt. Trong đó, mặt bằng lãi suất huy động giảm 1,5-3 điểm phần trăm; lãi suất cho vay giảm nhẹ hơn khoảng 0,5-1 điểm phần trăm.

Dự báo năm 2021, mặt bằng lãi suất có thể sẽ chạm đáy vào nửa đầu năm 2021, khi Ngân hàng Nhà nước thực thi hạ lãi suất điều hành. Lãi suất được dự báo sẽ tăng nhẹ trở lại trong nửa cuối năm 2021 do nhiều nguyên nhân. Thứ nhất là kênh bơm thanh khoản tiền đồng vào thị trường bị giới hạn do công cụ mua ngoại tệ bị hạn

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

ché và có thể đẩy mặt bằng lãi suất trên thị trường liên ngân hàng tăng. Thứ hai là tốc độ tăng trưởng tín dụng trong 6 tháng cuối năm thường sẽ hồi phục nhanh. Thứ ba là lộ trình siết tỷ lệ huy động ngắn cho vay trung và dài hạn có hiệu lực vào tháng 10/2021 sẽ đẩy mạnh mức độ cạnh tranh về tiền gửi và làm đảo chiều xu hướng lãi suất tiền gửi đang giảm.

### **Rủi ro về pháp luật**

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật Khoáng Sản, Luật Môi Trường. Việc sửa đổi, bổ sung luật và các văn bản dưới luật sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

### **Rủi ro khác**

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất,...), dịch bệnh, rủi ro mang tính địa chính trị.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN 1 NĂM 2021**

**X. PHỤ LỤC**

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Bản sao Quyết định bổ nhiệm người đại diện theo pháp luật, Kế toán trưởng của doanh nghiệp.
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty
3. **Phụ lục III:** Bản sao BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020
4. **Phụ lục IV:** Bản sao Phương án và Nghị quyết HĐQT phê duyệt Phương án phát hành Trái Phiếu



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÁI PHIẾU RIÊNG LỄ LẦN 1 NĂM 2021**

Bản Công Bố Thông Tin này được ban hành ngày 06 tháng 12 năm 2021

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KIỂM GIÁM ĐỐC**



---

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Phạm Ngọc Anh*