

2020

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

CHÀO BÁN RIÊNG LỄ TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NGÀY THÁNG NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI



(Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 4100259236 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004, và sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI PHÁT HÀNH MỘT ĐỢT
VỚI TỔNG MỆNH GIÁ 34,8 TỶ ĐỒNG,
LÃI SUẤT THẢ NỔI, ĐÁO HẠN NĂM 2024

Giá phát hành: 100% mệnh giá

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, phát hành nhiều đợt với tổng mệnh giá 34,8 tỷ, được hưởng lãi suất thả nổi và được bảo đảm bằng tài sản, đáo hạn vào năm 2024 (“**Trái phiếu**”) xác lập các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, và không phải là nợ thứ cấp của Công ty Cổ phần Phú Tài (“**Phú Tài**” hoặc “**Tổ chức Phát hành**” hoặc “**PTB**” hoặc “**Công ty**”), có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau và ít nhất ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp khác ở hiện tại và trong tương lai của Tổ chức Phát hành.

Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi của Trái Phiếu sẽ bằng tổng của (i) hai phần trăm (2,7%/năm), và (ii) lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân Hàng TMCP Quân Đội (“**MB**”) (gọi chung là “**Ngân Hàng Tham Chiếu**”) công bố tại website chính thức của Ngân Hàng Tham Chiếu này tại thời điểm 11:00 giờ sáng Ngày Xác Định Lãi Suất (“**Lãi Suất Tham Chiếu**”). Tiền lãi Trái phiếu sẽ được trả sau vào cuối mỗi Kỳ Tính lãi. Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc được mua và hủy bỏ, Trái phiếu sẽ được mua lại bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.

Trái Phiếu không phải là đối tượng của việc chào bán ra công chúng tại Việt Nam và chỉ được chào bán theo quy định của Nghị Định 163/2018/NĐ-CP và trong trường hợp nhà đầu tư Trái Phiếu là các tổ chức tín dụng thì phải tuân thủ các quy định của Thông tư số 15/2018/TT-NHNN của Ngân Hàng Nhà Nước ngày 18 tháng 06 năm 2018 và các quy định pháp luật hiện hành.

Nhà Đầu tư xin xem phần có tiêu đề “Các rủi ro có thể xảy ra liên quan đến đợt phát hành trái phiếu” trong Bản Công bố Thông tin này để biết về một số yếu tố rủi ro cần cân nhắc khi đầu tư vào Trái phiếu.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC 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 KỂ CẢ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN CỦA VIỆT NAM HAY BẤT KỲ BỘ NGÀNH NÀO CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM PHÊ DUYỆT. VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU KHÔNG PHẢI LÀ PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG TẠI VIỆT NAM VÀ SẼ CHỈ ĐƯỢC CHÀO BÁN TẠI VIỆT NAM THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 163/2018/NĐ-CP (PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP), NGÀY 04 THÁNG 12 NĂM 2018.

MỤC LỤC

PHẦN 1: TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	1
PHẦN 2: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	6
A. ĐỐI TƯỢNG CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	6
I. Doanh Nghiệp Phát Hành – Tổ Chức Phát Hành:	6
II. Cá nhân chịu trách nhiệm về nội dung bản công bố thông tin	6
B. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH	7
I. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
II. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp	9
III. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành	22
IV. Tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	28
C. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	37
I. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:.....	37
II. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:.....	37
III. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:.....	38
IV. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành:	38
V. Điều kiện, điều khoản tóm tắt của trái phiếu:.....	38
VI. Ngày phát hành dự kiến:	39
VII. Phương thức phát hành:.....	39
VIII. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:	39
IX. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:.....	39
X. Cam kết về đảm bảo:	39
XI. Mua lại trái phiếu trước hạn:	40
XII. 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.	41
XIII. Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu	44
D. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ	44
I. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:.....	44
II. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư	44
E. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN	45
F. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	46



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

G. THUẾ	55
H. THÔNG TIN KHÁC	61
PHẦN 3 PHỤ LỤC	62

PHẦN 1: TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Dưới đây là các thông tin cơ bản về việc phát hành Trái phiếu. Để biết thêm chi tiết về các thông tin liên quan đến các điều khoản Trái phiếu, xem phần “**Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu**”. Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong phần này mà không được định nghĩa sẽ có nghĩa như được quy định tại những phần khác trong Bản Công bố Thông tin này.

Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần Phú Tài (“Phú Tài”).
Loại hình doanh nghiệp	Công ty Cổ phần đại chúng, niêm yết sàn HOSE.
Mã Trái Phiếu	PTB.H.20.24.001
Trái Phiếu Phát hành	Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam có tổng mệnh giá 34,8 tỷ đồng, đáo hạn năm 2024, có tài sản bảo đảm, không chuyển đổi.
Mệnh giá Trái Phiếu	100.000.000 VNĐ (Một Trăm Triệu Đồng Việt Nam).
Số lượng Trái Phiếu Phát hành	Tối đa 348 trái phiếu; chi tiết:
Tổng mệnh giá Trái Phiếu Phát hành	Tối đa 34.800.000.000VNĐ (Ba Mươi Tư Tỷ Tám Trăm Triệu Đồng); dự kiến:
Hình thức Phát hành	Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP thông qua đại lý phát hành.
Đối tượng Phát hành	Dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp, là các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có tiềm năng về tài chính; ưu tiên các Ngân hàng thương mại, Tổ chức tài chính, Quỹ đầu tư.
Mục đích Phát hành	Tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng cụ thể như sau: - Góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh giữa Công ty Cổ Phần Phú Tài và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài về việc Thực hiện Dự án Nhà máy

Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai theo tiến độ dự án.

Chi tiết xin xem phần “Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành và kế hoạch thanh toán gốc lãi cho nhà đầu tư”.

Hình thức trái phiếu	Ghi sổ kèm phát hành chứng chỉ.
Kỳ hạn Trái Phiếu ngày kể từ Ngày Phát Hành.
Ngày Phát Hành/..../2020
Ngày Đáo Hạn	12/11/2024
Giá Phát hành	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
Lãi Suất Trái Phiếu	<p>Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi của Trái Phiếu sẽ bằng tổng của (i) hai phẩy bảy phần trăm (2,7%/năm), và (ii) lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân Hàng TMCP Quân Đội (“MB”) (gọi chung là “Ngân Hàng Tham Chiếu”) công bố tại website chính thức của Ngân Hàng Tham Chiếu này tại thời điểm 11:00 giờ sáng Ngày Xác Định Lãi Suất (“Lãi Suất Tham Chiếu”);</p> <p>Các quy định cụ thể về lãi suất Trái Phiếu và cách tính lãi được chi tiết tại phần “Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu” – Đề nghị xem các thông tin liên quan này tại phần “Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu”.</p>
Kỳ Tính Lãi:	Là mỗi thời hạn 03 (ba) tháng tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành Đợt 1 Gói Trái Phiếu phát hành theo Nghị quyết HĐQT 105/NQ-HĐQT ngày 22/10/2019 (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi) cho tới (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo) hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (dù tự nguyện hay bắt buộc) (tùy trường hợp áp dụng).

Ngày Thanh Toán Lãi:

Tiền lãi của Trái Phiếu được thanh toán sau 03 tháng một lần vào các ngày tròn 03 tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1 Gói Trái Phiếu phát hành theo Nghị quyết HĐQT 105/NQ-HĐQT ngày 22/10/2019

Tài sản Bảo đảm:

Việc thanh toán và hoàn trả gốc và lãi của Trái Phiếu tại từng thời điểm được bảo đảm bằng:

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019: 49,4 tỷ đồng; và

- Tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ nhà xưởng, văn phòng & tài sản khác gắn liền với đất hình thành theo Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai: 48,4 tỷ đồng; và

- Toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai: 128,8 tỷ đồng; và

Tài sản thế chấp bổ sung:

- 100% (một trăm phần trăm) phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phú Tài tại Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài; và

- Quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phú Tài và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài.

(các tài sản thế chấp, cầm cố sau đây được gọi chung là “*Tài Sản Bảo Đảm*”);

Chi tiết về các Tài Sản Bảo Đảm xin xem phần “**Tài Sản Bảo Đảm Của Trái Phiếu**” bên dưới và **Các hợp đồng**

thế chấp/Cầm cố tài sản đảm bảo

Dòng tiền Thanh toán	Trái Phiếu phát hành sẽ được trả nợ bằng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành.
Thanh toán Trái phiếu khi đáo hạn	Vào Ngày Đáo Hạn, Trái Phiếu được thanh toán gốc bằng 100% mệnh giá cộng với Lãi Suất chưa thanh toán đến Ngày Đáo Hạn.
Mua lại Trái Phiếu Trước Hạn:	<p>Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm;</p> <p>Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đang lưu hành sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành;</p> <p>Tổ Chức Phát Hành mua lại gốc đều hàng quý theo yêu cầu của Ngân Hàng TMCP Quân Đội;</p> <p>Chi tiết xem tại phần “Mua lại Trái Phiếu” tại phần “Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu”.</p>
Đại lý Lưu ký và Thanh toán	Ngân hàng TMCP Quân Đội.
Đại lý Quản lý Tài sản Bảo đảm	Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Định
Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (“MBS”).
Tổ chức Quản Lý Tài Khoản	Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Định.
Thuế	Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế trước khi thanh toán theo quy định của Pháp luật Việt Nam;
Giao dịch trái phiếu	<p>Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;</p> <p>Sau một năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái Phiếu được phép giao dịch trên 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp.</p>



Niêm yết

Luật điều chỉnh

Trái Phiếu không niêm yết.

Pháp luật Việt Nam.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHẦN 2: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**A. ĐỐI TƯỢNG CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU****I. Doanh Nghiệp Phát Hành – Tổ Chức Phát Hành:****CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI****II. Cá nhân chịu trách nhiệm về nội dung bản công bố thông tin**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Vỹ	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Văn Thảo	Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng
Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng ban kiểm toán nội bộ

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

B. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

I. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tên Công Ty: Công ty Cổ phần Phú Tài.
- Trụ sở chính: 278 Nguyễn Thị Định, P. Nguyễn Văn Cừ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Điện thoại: 0256 3847 668
- Thành lập: Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 4100259236 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004, và sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm.
- Vốn điều lệ: 485.994.410.000 VND.
- Đại diện theo pháp luật: Lê Văn Thảo – Tổng Giám đốc.
 - Sản xuất kinh doanh sản phẩm đá: đá ốp lát, đá xây dựng;
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Sản xuất kinh doanh các sản phẩm gỗ;
 - Kinh doanh và cung cấp dịch vụ cho hãng Toyota Việt Nam;
 - Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản.

Dưới đây là một số cột mốc quan trọng trong lịch sử hình thành và phát triển của Tổ chức Phát Hành:

Thời gian	Nội dung
Năm 1995	Công ty Phú Tài là đơn vị trực thuộc Quân khu 5 – Bộ Quốc Phòng.
Năm 2000	Sáp nhập Công ty Thắng Lợi vào Công ty Phú Tài.
Năm 2004	Tiến hành cổ phần hóa. Công ty cổ phần Phú Tài được chuyển đổi từ Công ty Phú Tài – Bộ Quốc phòng theo Quyết định số 150/2004/QĐ-BQP ngày 10/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/01/2005 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000054 ngày 30/12/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp. Với 6 đơn vị trực thuộc là Xí nghiệp 380; Xí

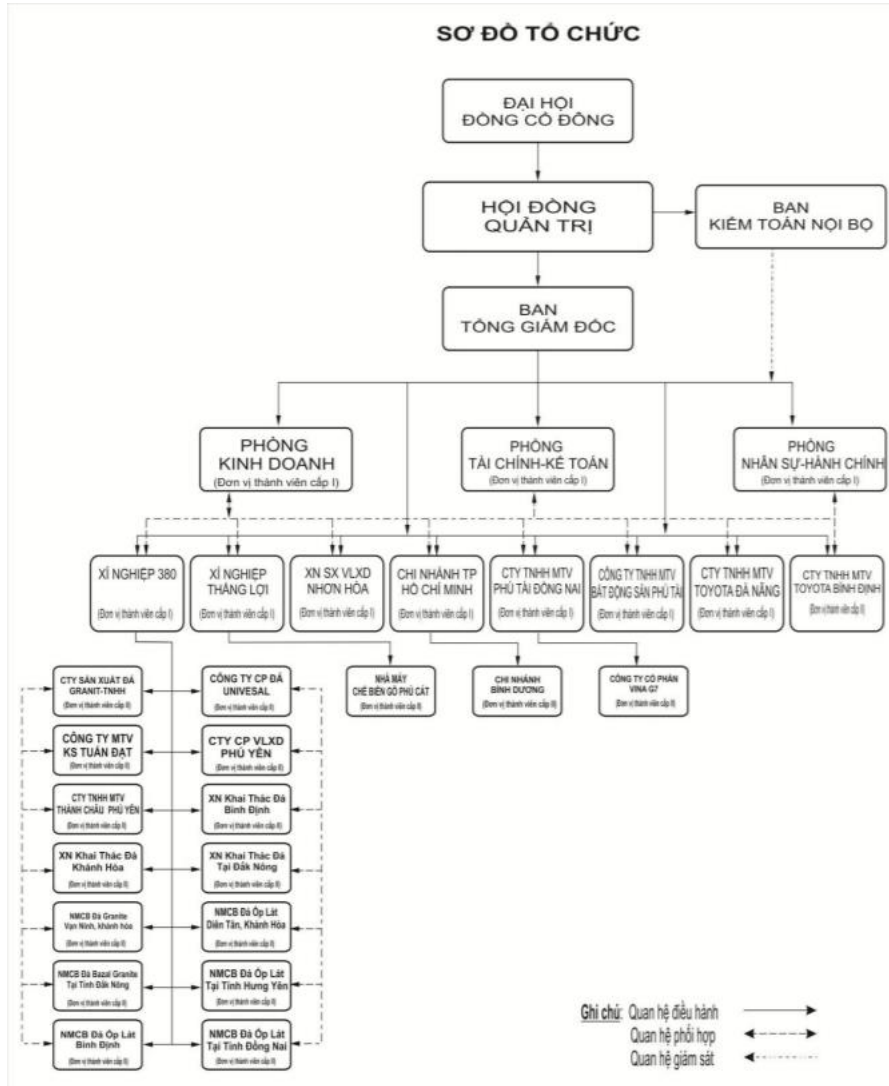
Thời gian	Nội dung
	nghiệp Thăng Lợi; Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng; Chi nhánh Công ty CP Phú Tài tại tỉnh Đồng Nai; Chi nhánh Công ty CP Phú Tài tại TPHCM; Đội sản xuất Định Bình vào Đội sản xuất Nhơn Hòa.
Năm 2007	<ul style="list-style-type: none"> - Sáp nhập Đội sản xuất Định Bình vào Đội sản xuất Nhơn Hòa, đồng thời chuyển thành Xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng Nhơn Hòa. - Thành lập Chi nhánh Khánh Hòa, Chi nhánh Đắc Nông, các cửa hàng tiêu thụ sản phẩm nhằm xây dựng đồng bộ mạng lưới khai thác, chế biến và tiêu thụ các sản phẩm đá Granite, basal, đá marble. - Công ty mua lại 51,91% cổ phần của công ty CP VLSX Phú Yên.
Năm 2008	Chi nhánh Toyota Quy Nhơn – Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng – Công ty CP Phú Tài đi vào hoạt động.
Năm 2013	Hội đồng quản trị đồng ý chủ trương mua lại DNTN Tuấn Đạt và thực hiện chuyển đổi DNTN Tuấn Đạt thành Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt do Công ty CP Phú Tài sở hữu vốn 100%.
Năm 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Thành lập Chi nhánh Công ty CP Phú Tài – Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Đồng Nai. - Góp vốn thành lập công ty con Công ty cổ phần Đá Universal với tỷ lệ góp vốn điều lệ: 60%.
Năm 2016	Đầu năm 2016 Công ty mua lại 75% cổ phần của Công ty CP Vina G7. <ul style="list-style-type: none"> - Thành lập 2 Chi nhánh trực thuộc Công ty cổ phần Phú Tài: <ul style="list-style-type: none"> + Chi nhánh Công ty CP Phú Tài – Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Hưng Yên. + Chi nhánh Công ty CP Phú Tài – Nhà máy chế biến đá ốp lát tại tỉnh Bình Định. Thực hiện chuyển đổi 02 chi nhánh sang hình thức công ty con do công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ gồm: <ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng.

Thời gian	Nội dung
	- Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định.
Năm 2017	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện chuyển đổi 01 chi nhánh sang hình thức công ty con do công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ: Công ty TNHH TMV Phú Tài Đồng Nai. - Công ty mua lại 70% cổ phần của Công ty SX Đá Granit TNHH. - Thành lập Chi nhánh Công ty CP Phú Tài – Nhà máy chế biến đá ốp lát Diên Tân, Khánh Hòa. - Thành lập Chi nhánh Công ty CP Phú Tài – Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát.
Năm 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Thành lập công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài. - Nhận chuyển nhượng vốn góp công ty TNHH đá Granite Thành Châu Phú Yên (tỷ lệ 100% vốn điều lệ) - Thành lập chi nhánh công ty cổ phần Phú Tài – Xí nghiệp khai thác đá Khánh Hòa. - Thành lập chi nhánh công ty cổ phần Phú Tài – Xí nghiệp khai thác đá Bình Định.

II. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp

1. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành:

Sơ đồ sau thể hiện chi tiết cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm phát hành:



(Nguồn: Công ty Cổ phần Phú Tài)

2. Công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác của Tổ Chức Phát Hành:

2.1 Công ty mẹ:

Tổ Chức Phát Hành không có công ty mẹ.

2.2 Công ty con:

Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Phú Yên

Địa chỉ : 172 Trần Hưng Đạo, Tuy Hòa, Phú Yên

Ngành nghề kinh doanh : Khai thác, chế biến đá ốp lát xây dựng.

Vốn điều lệ: 20.500.980.000 đ

Giá trị đầu tư vào công ty con : 9.620.700.000,đ

Tỷ lệ nắm giữ : 50.65%.

Công ty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt

Địa chỉ: tổ 8, KV 4, phường Trần Quang Diệu – Quy Nhơn – Bình Định

Ngành nghề kinh doanh: khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đ

Giá trị đầu tư vào công ty con: 10.700.000.000 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 100%

Công ty cổ phần đá Universal

Địa chỉ: 120/2 Trần Huy Liệu, P. 15, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, cung cấp lắp đặt các sản phẩm đá ốp lát; Xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông; Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình.

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đ

Giá trị góp vốn: 6.000.000.000 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 60%

Công ty SX Đá Granit TNHH

Địa chỉ : 10 Tân Lập 1, Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh : Khai thác, chế biến đá ốp lát xây dựng.

Vốn điều lệ: 82.500.000.000 đ

Giá trị đầu tư vào công ty con : 34.650.000.000,đ

Tỷ lệ nắm giữ : 70%.

Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên

Địa chỉ : Thôn Lãnh Trường, xã Xuân Lãnh, huyện Đồng Xuân, tỉnh Phú Yên.

Ngành nghề kinh doanh : Khai thác, chế biến đá ốp lát xây dựng.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đ

Giá trị đầu tư vào công ty con : 30.000.000.000,đ

Tỷ lệ nắm giữ : 100%.

Công ty CP Vina G7

Địa chỉ: KCN Tam Phước, tỉnh Đồng Nai

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, chế biến và kinh doanh các mặt hàng gỗ.

Vốn điều lệ : 63.000.000.000 đ

Giá trị đầu tư vào công ty con: 41.877.750.000 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 75%

Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai

Địa chỉ: KCN Tam Phước, tỉnh Đồng Nai

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, chế biến và kinh doanh các mặt hàng gỗ.

Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 100%

Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng

Địa chỉ: 69 – 71 Duy Tân – Đà Nẵng

Vốn điều lệ : 70.000.000.000 đ

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô

Tỷ lệ nắm giữ: 100%

Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định

Địa chỉ: 278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh và dịch vụ xe ô tô

Vốn điều lệ : 25.309.025.243 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 100%

Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài

Địa chỉ: 278 Nguyễn Thị Định – Quy Nhơn – Bình Định

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, đầu tư kinh doanh các dự án nhà ở, chung cư, văn phòng; Cho thuê nhà xưởng..

Vốn điều lệ : 100.000.000.000 đ

Tỷ lệ nắm giữ: 100%

2.3 Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tổ Chức Phát Hành không có công ty liên kết.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa

Địa chỉ: Số 7, đường Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản

3. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng:

3.1 Hội đồng quản trị:

STT	Tên Thành Viên	Chức vụ
1	Ông Lê Vỹ	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Lê Văn Thảo	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc
3	Ông Trần Thanh Cung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
4	Ông Phan Quốc Hoài	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
5	Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc
6	Ông Lê Văn Lộc	Thành viên HĐQT
7	Ông Đỗ Xuân Lập	Thành viên HĐQT
8	Ông Trần Hữu Đức	Thành viên HĐQT

Sơ yếu lí lịch:

Ông Lê Vỹ – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 20/12/1958

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Nghi Văn – Nghi Lộc – Nghệ An

Địa chỉ thường trú: 120 Đường Nguyễn Thị Định – TP Quy Nhơn

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 215259306, ngày cấp 16/10/2008, tỉnh Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2/1975 – 8/1979	Công tác tại E166, E167 – Quân khu 4	Quân nhân
9/1977 – 4/1984	Trường đại học kinh tế quốc dân Hà Nội	Sinh viên
5/1984-2000	Trợ lý kế hoạch XN 378, Giám đốc XN 230, Giám đốc Công ty Thắng Lợi - Quân khu 5	Giám đốc
2000-nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó giám đốc, Giám đốc công ty Phú Tài, Tổng giám đốc kiêm chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phú Tài, Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần Phú Tài

Ông Lê Văn Thảo – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 10/10/1971

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Diêu Trì – Tuy Phước – Bình Định

Địa chỉ thường trú: Phường Nguyễn Văn Cừ, Tp Quy Nhơn, Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 211349920 ngày cấp 29/03/2005, tỉnh Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: cử nhân quản trị kinh doanh

Chức vụ hiện nay tại Công ty: TV Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/1994 – 12/2004	Trợ lý kế hoạch, Phó giám đốc XN 380	Trợ lý ,phó giám đốc
01/2005 đến 5/2017	Công ty cổ phần Phú Tài	Phó Tổng giám đốc
5/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám đốc

Ông Trần Thanh Cung – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 02/05/1957

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Tịnh Sơn – Sơn Tịnh – Quảng Ngãi

Địa chỉ thường trú: 262A Nguyễn Thái Học –Tp. Quy Nhơn- tỉnh Bình Định.

Số điện thoại liên lạc 0563 847 668

Số CMND: 215182830, ngày cấp 08/03/2007, tỉnh Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Trung cấp lý luận chính trị

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/1982 – 3/2000	XN 230, Phó giám đốc Công ty Thắng Lợi	Phó Giám đốc
4/2000 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Phan Quốc Hoài – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 17/05/1967

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Hương Thái -Hương Trà - Thừa Thiên Huế

Địa chỉ thường trú: Phường Trần Quang Diệu – Tp.Quy Nhơn – tỉnh Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 215091444, ngày cấp 19/05/2016, tỉnh Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
8/1988 – 12/2004	Kế toán trưởng XN 380, kế toán trưởng Công ty Phú Tài - Quận khu 5	Kế toán trưởng
01/2005 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Sỹ Hòe – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 02/09/1970

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Diễn Hải – Diễn Châu – Nghệ An

Địa chỉ thường trú: Phường Trần Quang Diệu – Tp.Quy Nhơn – tỉnh Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 215079778, ngày cấp 23/02/2013, cấp tại Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư ngành chế biến lâm sản.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
7/1993 – 8/2002	Phó quản đốc, Quản đốc phân xưởng, Phó giám đốc XN Thắng Lợi	Phó Giám đốc
9/2002 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	TV HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Lộc – Thành viên Hội đồng quản trị

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 29/12/1973

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Nghi Văn – Nghi Lộc – Nghệ An

Địa chỉ thường trú: 2/2 Lý Thường Kiệt – P 15 – Q.11 – TP.HCM.

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 0245452361, ngày cấp 16/01/2010, TP.HCM

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
9/2002 – 9/2004	Phó giám đốc chi nhánh TPHCM – Cty Phú Tài	Phó Giám đốc
10/2000 – 3/2017	Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc chi nhánh Đồng Nai – Cty CP Phú Tài
tháng 3/2017 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Giám đốc công ty TNHH MTV Phú Tài – Đồng Nai kiêm thành viên HĐQT

Ông Đỗ Xuân Lập – Thành viên Hội đồng quản trị

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 02/10/1958

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Bình Định

Địa chỉ thường trú: 96 Phạm Hùng, TP Quy Nhơn, Bình Định.

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 211746674 cấp ngày

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: cao cấp lý luận chính trị

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2000 – nay	Công ty cổ phần kỹ nghệ gỗ Tiến Đạt	Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần kỹ nghệ gỗ Tiến Đạt
4/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	TV HĐQT

Ông Trần Hữu Đức – Thành viên Hội đồng quản trị

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 20/12/1950

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Bình Định

Địa chỉ thường trú: TP Quy Nhơn, Bình Định.

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 210029294 cấp ngày

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: cử nhân ngân hàng

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
2006-2011	Ngân hàng Nông nghiệp tỉnh Bình Định	Phó giám đốc
4/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	TV HĐQT

3.2 Ban Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng

STT	Tên Thành Viên	Chức vụ
1	Ông Lê Văn Thảo	Tổng Giám đốc
2	Ông Trần Thanh Cung	Phó Tổng GD
3	Ông Nguyễn Sỹ Hòe	Phó Tổng GD
4	Ông Phan Quốc Hoài	Phó Tổng GD
5	Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan	Kế toán trưởng

Sơ yếu lí lịch:

Ông Lê Văn Thảo – Tổng Giám đốc (mục Hội đồng quản trị)

Ông Trần Thanh CUNG – Phó Tổng Giám đốc (mục Hội đồng quản trị)

Ông Nguyễn Sỹ Hòe – Phó Tổng Giám đốc (mục Hội đồng quản trị)

Ông Phan Quốc Hoài – Phó Tổng Giám đốc (mục Hội đồng quản trị)

Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan – Kế toán trưởng

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 02/02/1976

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Tịnh Sơn – Sơn Tịnh – Quảng Ngãi

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định.

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 211622778, cấp ngày 24/05/2016 , tỉnh Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
3/2007 – 9/2016	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó phòng
10/2016 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Kế toán trưởng

3.3 Ban kiểm toán nội bộ:

STT	Tên Thành Viên	Chức vụ
1	Ông Bùi Thức Hùng	Trưởng ban
2	Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
3	Bà Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên

Ông Bùi Thức Hùng – Trưởng ban

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 10/08/1963

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Hương Thủy, Hương Khê, Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú: Phường Nguyễn Văn Cừ - Tp. Quy Nhơn – tỉnh Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 215190175, ngày cấp 13/03/2013, cấp tại Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng ban kiểm toán nội bộ

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2005- 5/2013	Công ty Cổ phần Phú Tài	Trưởng phòng kinh doanh
4/2013 đến 4/2018	Công ty Cổ phần Phú Tài	Trưởng Ban kiểm soát
4/2018-nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ

Ông Trương Công Hoàng – Thành viên

Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 08/07/1974

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Nhơn Phú – Quy Nhơn – Bình Định

Địa chỉ thường trú: Phường Đống Đa – Tp. Quy Nhơn – tỉnh Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND: 211476609, ngày cấp 24/11/2009, cấp tại Bình Định

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tin học

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên ban kiểm toán nội bộ

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2005 – 06/2007	Công ty Cổ phần Phú Tài	Nhân viên phòng lao động tiền lương
07/2007 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Phó phòng nhân sự hành chính
4/2018-nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên ban kiểm toán nội bộ

Bà Đặng Thị Tú Oanh – Thành viên

Giới tính: Nữ.

Ngày sinh: 23/10/2979

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Quy Nhơn - Bình Định

Địa chỉ thường trú: 42 Đặng Thị Trâm – P Ghềnh Ráng – Tp Quy Nhơn – Bình Định

Số điện thoại liên lạc: 0563 847 668

Số CMND:

Trình độ văn hoá: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính – kế toán

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên ban kiểm toán nội bộ

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
4/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Phú Tài	Thành viên ban kiểm toán nội bộ

III. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành

1. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Phú Tài:

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phú Tài tập trung chủ yếu vào các hoạt động chính bao gồm: kinh doanh, chế biến gỗ; khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát; kinh doanh và cung cấp dịch vụ xe Toyota, chi tiết như sau:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	%/ DTT	Năm 2018	%/ DTT	Năm 2019	%/DTT
I	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.851	97,0%	4.583	97,1%	5.403	97,4%
1	Doanh thu sản phẩm đá các loại	1.233	31,1%	1.323	28,0%	1.495	26,9%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	%/ DTT	Năm 2018	%/ DTT	Năm 2019	%/DTT
2	Doanh thu sản phẩm gỗ các loại	1.246	31,4%	1.841	39,0%	2.090	37,7%
3	Doanh thu dịch vụ thương mại xe Toyota	1.349	34,0%	1.409	29,9%	1.805	32,5%
4	Doanh thu bán hàng khác	24	0,6%	11	0,2%	12	0,2%
II	Doanh thu cung cấp dịch vụ	120	3,0%	136	2,9%	146	2,6%
1	Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	117	2,9%	134	2,8%	144	2,6%
2	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, khác	3	0,1%	2	0,0%	2	0,0%
	Cộng	3.971	100,0%	4.719	100,0%	5.549	100,0%

2. Nguồn nguyên liệu:

Nguyên vật liệu, các yếu tố đầu vào và máy móc thiết bị đều được công ty lấy từ các nguồn cung cấp trong nước và nước ngoài, tất cả các hợp đồng được ký kết căn cứ vào nhu cầu sản xuất thực tế, dựa trên cơ sở nghiên cứu kỹ lưỡng thị trường cung ứng.

Các mỏ đá cung cấp nguyên liệu Công ty cổ phần Phú Tài

STT	Mỏ đá	Trữ lượng (m3)	Địa điểm	Thời hạn khai thác (năm)
1	Mỏ đá núi Sơn Triều	6.183.986	Phường Nhơn Hòa, Thị xã An Nhơn – Bình Định	Đến năm 2035 (25 năm)
2	Mỏ đá núi Ngang	1.878.186	Xã Cát Nhơn – huyện Phù Cát – Bình Định	Đến năm 2031 (20 NĂM)

STT	Mỏ đá	Trữ lượng (m3)	Địa điểm	Thời hạn khai thác (năm)
3	Mỏ đá núi Hòn Chà	230.191	Xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định	Đến năm 2031 (20 NĂM)
4	Mỏ đá núi Lòì Phù Mỹ	2.862.810	Xã Mỹ Thắng, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Đến năm 2033
5	Mỏ đá Bazal Bon Pinao	2.396.955	Xã Nhân đạo – Đăkráp Tỉnh Đắk Nông	Đến năm 2037 (25 NĂM)
6	Mỏ đá Hòa Quang Bắc	3.500.000		
7	Mỏ đá Hòa Quang Bắc	354.000	Xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên	Đến năm 2046 (30 năm)
8	Mỏ đá Mỹ Thắng	2.800.000	Xã Mỹ Thắng, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định	Đến năm 2033 (22 năm)
9	Mỏ đá Diên Tân	2.500.000	Xã Diên Tân, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa	Đang phê duyệt
10	Mỏ đá Sơn Xuân	1.800.000	Xã Sơn Xuân, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên	Đến năm 2025
11	Mỏ đá Yên Bái	29.200.000	Xã Vĩnh Lạc, huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái	Đến năm 2040

3. Chi phí sản xuất:

Quản lý chi phí luôn là một trong những công tác trọng tâm của Công ty và được lên kế hoạch chi tiết cho từng danh mục hàng tháng và quý. Đặc biệt chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí của Công ty được kiểm soát chặt chẽ.

Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
----------	----------	----------	----------

	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ/DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ/DTT
Giá vốn hàng bán	3.274	91,4	82,4	3.876	90,8	82,1	4.517	89,9	81,4
Chi phí tài chính	33	0,9	0,8	57	1,3	1,2	96	1,9	1,7
Chi phí bán hàng	178	5,0	4,5	177	4,1	3,8	224	4,5	4,0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	98	2,7	2,5	157	3,7	3,3	185	3,7	3,3
Tổng	3.583	100,0	90,2	4.267	100,0	90,4	5.022	100,0	90,5

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019)

4. Trình độ công nghệ:

Danh sách máy móc thiết bị chính

TT	Tên máy móc, thiết bị	Xuất xứ
1	Xe nâng, xe xúc lật, xe đào	Nhật, TQ
2	Thiết bị máy khoan - nén khí	Nhật
3	Hệ thống máy cưa bỏ, máy cưa gang saw đá Granite	Nhật, TQ
4	Hệ thống máy đánh bóng, cắt qui cách đá Granite	Ý, Nhật, TQ
5	Dây chuyền sơn sản phẩm gỗ	Đài Loan
6	Hệ thống lò sấy gỗ tự động	Đài Loan, VN
7	Thiết bị ghép chi tiết gỗ	Đài Loan
8	Thiết bị cưa, đục, khoan, rong . . . chi tiết gỗ	Đài Loan
9	Thiết bị nâng, kiểm tra, sửa chữa xe ô tô	Ý, Hàn Quốc
10	Thiết bị sơn sấy xe ô tô	Ý

Hiện nay các máy móc, trang thiết bị mà Công ty đang sử dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất được sản xuất trong nước và nhập khẩu từ nước ngoài. Ngành đá, máy móc thiết bị nhập khẩu từ

các nước: Nhật Bản, Ý, Đài Loan, Trung Quốc, Hàn Quốc. Ngành gỗ, các dây chuyền máy móc thiết bị hầu hết nhập khẩu từ Đài Loan. Các loại máy móc, thiết bị tương đối hiện đại, hiện đang chạy với 80-90% công suất ban đầu, đáp ứng những yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái.

Để đảm bảo cho tất cả máy móc, thiết bị của Công ty tham gia vào sản xuất đạt hiệu quả cao, Công ty đã xây dựng quy trình kiểm tra duy tu bảo dưỡng máy móc thiết bị theo nhiều cấp, công việc này được tiến hành nghiêm ngặt theo từng ngày và định kỳ.

5. Hoạt động marketing:

Trong những năm qua Công ty đã thực hiện rất tốt hoạt động marketing theo những đặc thù riêng của mình và đã đạt được những hiệu quả cao. Đến nay sản phẩm và dịch vụ của Công ty đã có uy tín không chỉ tại thị trường trong nước mà các đối tác nước ngoài cũng đánh giá rất cao sản phẩm và dịch vụ của công ty.

6. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhận thức được sự đóng góp quan trọng của giá trị thương hiệu, nhãn hiệu thương mại hàng hoá gắn liền với sự phát triển bền vững của Phú Tài, Phú Tài đã đăng ký mẫu nhãn hiệu “Phú Tài” theo hình mẫu bên dưới. Đồng thời, tại các đơn vị thành viên, các công ty đã thực hiện đăng ký bảo hộ thương hiệu, nhãn hiệu thương mại cho tất cả các sản phẩm tại đơn vị quản lý, sử dụng.



7. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết trong những năm gần đây

Các hợp đồng lớn đã ký kết và đang thực hiện:

Khách hàng	Trị giá	Thời gian thực hiện	Sản phẩm
Masterbrand Cabinets Incorporated	8.323.789 USD	Năm 2019	SP gỗ nội thất
Kingfisher	8.144.569 USD	Năm 2019-2020	SP gỗ nội thất
Nobellhouse	7.435.730 USD	Năm 2019-2020	SP gỗ nội thất
Khách hàng truyền thống ngành đá	1.001.825 USD	Hàng tháng	SP đá ốp lát

Khách hàng	Trị giá	Thời gian thực hiện	Sản phẩm
CTCP Đạt Phương	26.550.245.700	Năm 2019	SP đá ốp lát
CTCP Xây dựng Giao thông 610	6.856.000.000	Năm 2019	SP đá ốp lát

8. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

Năm	Giá trị đầu tư quyết toán (triệu đồng)	Nội dung thực hiện đầu tư
2015	213.690	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án nhà máy chế biến đá tại Đồng Nai - Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến gỗ XN Thăng Lợi. - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành đá - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành gỗ - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành TM xe ô tô
2016	211.157	<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến đá tại Đồng Nai - Dự án nhà máy chế biến đá Bình Định - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành đá - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành gỗ - Bổ sung máy móc thiết bị cho ngành TM xe ô tô
2017	526.671	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án nhà máy chế biến đá Hưng Yên - Dự án nhà máy chế biến đá Diên Tân - Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến đá Khánh Hòa - Mua lại và đầu tư mở rộng NM chế biến đá Granit - TNHH - Dự án nhà máy chế biến gỗ Phù Cát - Bổ sung máy móc thiết bị các nhà máy chế biến đá - Bổ sung máy móc thiết bị các nhà máy chế biến gỗ - Bổ sung máy móc thiết bị cho các đại lý kinh doanh xe ô tô
2018	276.388	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án nhà máy chế biến đá Diên Tân - Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến đá Phù Cát

Năm	Giá trị đầu tư quyết toán (triệu đồng)	Nội dung thực hiện đầu tư
		<ul style="list-style-type: none"> - Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến gỗ Phước Thành - Đầu tư mở rộng NM chế biến đá Granit – TNHH - Bổ sung máy móc thiết bị các nhà máy chế biến đá - Bổ sung máy móc thiết bị các nhà máy chế biến gỗ - Bổ sung máy móc thiết bị cho các đại lý kinh doanh xe ô tô

IV. Tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành:

Công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
- Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	1.020	1.568	1.727
- Hệ số nợ/vốn chủ hữu (lần)	1,24	0,98	1,14
- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	323	370	413
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)(%)	31,7%	23,6%	24,4%
- Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	-	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

Khoản mục	2017(tỷ đồng)	2018(tỷ đồng)	2019(tỷ đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.052	2.609	2.823
Giảm trừ doanh thu	-	-	0
Doanh thu thuần	2.052	2.609	2.823
Giá vốn	1.526	2.016	2.109
Lợi nhuận gộp	526	593	713
Doanh thu từ hoạt động tài chính	52	99	106
Chi phí hoạt động tài chính	29	60	87
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>29</i>	<i>52</i>	<i>81</i>
Chi phí bán hàng	128	109	132

Khoản mục	2017(tỷ đồng)	2018(tỷ đồng)	2019(tỷ đồng)
Chi phí quản lý	49	97	123
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	372	426	477
Thu nhập khác	4	3	3
Chi phí khác	5	5	3
Lợi nhuận khác	(1)	(2)	0
Lợi nhuận trước thuế	372	424	477
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	48	55	64
Thuế TNDN hoãn lại	(0)	(0)	0,1
Lợi nhuận sau thuế	323	370	412

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Bảng cân đối kế toán riêng

Năm	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
Tiền và tương đương tiền	34	38	91
Đầu tư tài chính ngắn hạn	46	158	50
Các khoản phải thu ngắn hạn	610	887	1.077
Hàng tồn kho	497	671	747
Tài sản ngắn hạn khác	42	89	141
TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.230	1.844	2.107
Các khoản phải thu dài hạn	4	5	10
Tài sản cố định	686	732	921
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	49	70	19
Các khoản đầu tư tài chính DH	243	367	520
Tài sản dài hạn khác	69	85	130
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.051	1.259	1.600
TỔNG TÀI SẢN	2.281	3.103	3.708
Vay ngắn hạn	869	1.068	1.356
Phải trả người bán	181	260	323

Năm	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
Người mua trả tiền trước	10	9	16
Thuế và các khoản khác phải nộp NN	15	35	67
Phải trả người lao động	20	32	28
Chi phí phải trả	15	7	11
Doanh thu chưa thực hiện	0	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4	7	8
Dự phòng phải trả	11	5	4
Quỹ khen thưởng phúc lợi	42	34	31
NỢ NGẮN HẠN	1.167	1.457	1.847
Vay và nợ dài hạn	92	71	125
Phải trả dài hạn khác	0	4	4
Dự phòng phải trả	2	4	4
NỢ DÀI HẠN	94	79	134
TỔNG NỢ	1.262	1.535	1.981
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	259	486	486
Thặng dư vốn cổ phần	(0)	162	162
Vốn khác của chủ sở hữu	438	550	750
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	323	370	413
Cổ phiếu quỹ	-	-	(83)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.020	1.568	1.727
TỔNG NGUỒN VỐN	2.281	3.103	3.708

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
- Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	1.096	1.661	1.845
- Hệ số nợ/vốn chủ hữu (lần)	1,35	1,05	1,34

- Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	361	400	456
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)(%)	32,9	24,1	24,7
- Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	-	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Khoản mục	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.971	4.719	5.549
Giảm trừ doanh thu	0	0	0
Doanh thu thuần	3.971	4.719	5.549
Giá vốn	3.274	3.876	4.517
Lợi nhuận gộp	697	843	1.031
Doanh thu từ hoạt động tài chính	12	27	16
Chi phí hoạt động tài chính	36	67	97
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>32</i>	<i>57</i>	<i>92</i>
Chi phí bán hàng	178	177	224
Chi phí quản lý	98	157	185
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	396	468	541
Thu nhập khác	34	12	12
Chi phí khác	5	5	4
Lợi nhuận khác	29	7	8
Lợi nhuận trước thuế	424	475	550
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	64	75	93
Thuế TNDN hoãn lại	(1)	0	0,2
Lợi nhuận sau thuế	361	400	456

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Năm	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
Tiền và tương đương tiền	55	67	126

Năm	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	49	158	50
Các khoản phải thu ngắn hạn	518	731	739
Hàng tồn kho	721	1.020	1.321
Tài sản ngắn hạn khác	72	120	203
TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.415	2.096	2.440
Các khoản phải thu dài hạn	9	10	19
Tài sản cố định	995	1.081	1.479
Bất động sản đầu tư	0	0	0
Tài sản dở dang dài hạn	66	93	158
Các khoản đầu tư tài chính DH	0	4	5
Tài sản dài hạn khác	96	113	226
TÀI SẢN DÀI HẠN	1.166	1.303	1.888
TỔNG TÀI SẢN	2.581	3.399	4.328
Vay ngắn hạn	976	1.131	1.519
Phải trả người bán	235	327	444
Người mua trả tiền trước	19	27	28
Thuế và các khoản khác phải nộp NN	26	49	87
Phải trả người lao động	35	55	52
Chi phí phải trả	17	9	15
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16	18	17
Dự phòng phải trả ngắn hạn	11	5	4
Quỹ khen thưởng phúc lợi	44	35	35
NỢ NGẮN HẠN	1.380	1.656	2.203
Phải trả dài hạn khác	1	4	4
Vay và nợ dài hạn	102	74	270
Thuế thu nhập hoãn lại	0	0	0
Dự phòng phải trả dài hạn	2	5	5

Năm	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)	2019 (tỷ đồng)
NỢ DÀI HẠN	105	83	280
TỔNG NỢ	1.485	1.738	2.483
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	259	486	486
Thặng dư vốn cổ phần	1	162	162
Vốn khác của chủ sở hữu	446	567	767
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	338	387	445
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	49	55	61
VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.096	1.661	1.845
TỔNG NGUỒN VỐN	2.581	3.399	4.328

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

2. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Công ty thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng, các nhà cung cấp.

3. Tổng khoản nợ vay tại 31/12/2019

TT	Khoản mục	Dư nợ vay (triệu đồng)
A	Vay và nợ ngắn hạn	1.519.416
I	Vay ngắn hạn	1.456.872
1	<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>1.456.872</i>
2	<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>0</i>
II	Vay dài hạn đến hạn trả	62.544
III	Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	0
B	Vay và nợ dài hạn	333.046
I	Vay dài hạn ngân hàng	253.208
II	Trái phiếu thường dài hạn	79.838

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

4. Các khoản phải thu

Khoản mục	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)	2019 (triệu đồng)
Phải thu ngắn hạn khách hàng	451.617	639.142	690.232
Trả trước cho người bán	70.165	62.027	40.765
Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	17.796	0
Phải thu ngắn hạn khác	9.494	24.762	20.175
Dự phòng phải thu	(14.169)	(13.063)	(12.069)
Tài sản thiếu chờ xử lý	788	300	0
Tổng	517.896	730.963	739.105

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

5. Hàng tồn kho

Khoản mục	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)	2019(triệu đồng)
Hàng mua đang đi trên đường	10.066	17.406	1.041
Nguyên vật liệu	371.644	396.078	415.513
Công cụ	2.694	2.245	1.026
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	272.056	427.319	617.341
Thành phẩm	27.211	18.277	44.016
Hàng hóa	36.866	158.848	242.819
Tổng cộng	720.536	1.020.172	1.321.759
Dự phòng	(26)	0	0
Tổng	720.510	1.020.172	1.321.759

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

6. Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)
Tài sản cố định hữu hình	2.452.786	1.449.958
Nhà cửa vật kiến trúc	926.575	597.247
Máy móc, thiết bị	1.210.101	685.354
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	310.697	167.037
Thiết bị quản lý	5.255	319
Tài sản cố định khác	157	0
Tài sản cố định vô hình	49.105	29.773
Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	18.409	7.278
Quyền sử dụng đất	12.303	9.044
Quyền khai thác	17.574	13.451
Phần mềm	86	0
Tài sản cố định vô hình khác	731	0
Xây dựng cơ bản dở dang	158.109	158.109
Cơ sở hạ tầng	144.420	144.420
Mua sắm tài sản cố định	13.689	13.689
Sửa chữa lớn	0	0

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

7. Tình hình nộp ngân sách nhà nước.

STT	Chỉ tiêu	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)	2019(triệu đồng)
1	Thuế giá trị gia tăng	5.024	6.864	10.535

STT	Chỉ tiêu	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)	2019(triệu đồng)
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.599	31.562	65.703
3	Thuế thu nhập cá nhân	375	617	562
4	Thuế tài nguyên	1.898	1.472	3.588
5	Thuế nhà đất	0	72	66
6	Thuế khác	409	1.345	77
7	Phí, lệ phí	2.313	6.919	6.522
	Tổng	25.617	48.850	87.055

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

C. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:

Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Nghị định số 81/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 07 năm 2020 của Chính Phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số/NQ-HĐQT ngày/11/2020 của Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Phú Tài.

II. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

- Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam: Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004
- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: 16 năm 11 tháng (từ tháng 12/2004 đến tháng 11/2020) theo Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100259236 do Sở kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30/12/2004;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 do Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC. Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC là tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị định 163/2018/NĐ-CP.
- Hợp đồng tư vấn ký với công ty Cổ phần Chứng khoán MB (Phụ lục số 1 Hợp đồng số 43/2019/MBS/HCM1-HĐTV ngày 17/10/2020).
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành: có lãi theo Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2019;
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: 1 nhà đầu tư;
- Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại: Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số ngày/...../2020 do Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Phú Tài ban hành phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: thanh toán đầy đủ gốc và lãi.

- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành: ngành nghề hoạt động của công ty không quy định tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động;
- Đảm bảo dư nợ trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ tại thời điểm phát hành (bao gồm cả khối lượng dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính quý gần nhất tại thời điểm phát hành được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2020 của Công ty, dư nợ Trái Phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ tại thời điểm phát hành (bao gồm cả khối lượng dự kiến phát hành) là 218.727.441.960 VNĐ, không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu (Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/09/2020 là 1.871.670.407.417 VNĐ);
- Mỗi đợt phát hành phải hoàn thành trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước khi phát hành; đợt phát hành sau phải cách đợt phát hành trước tối thiểu 06 tháng, trái phiếu phát hành trong một đợt phát hành phải có cùng điều kiện, điều khoản: Công ty cam kết đợt phát hành dự kiến hoàn thành trong vòng 90 ngày theo quy định pháp luật.

III. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:

Góp vốn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phú Tài và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài về việc Thực hiện Dự án Nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai theo tiến độ.

IV. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành:

Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành tối đa: 34.800.000.000VNĐ (Ba Mươi Bốn Tỷ Tám Trăm Triệu Đồng).

V. Điều kiện, điều khoản tóm tắt của trái phiếu:

- Kỳ hạn trái phiếu: ngày kể từ Ngày Phát Hành.
- Mệnh giá: 100.000.000 VNĐ/trái phiếu .
- Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo.
- Hình thức trái phiếu: ghi sổ kèm phát hành chứng chỉ
- Dự kiến lãi suất danh nghĩa:
 - + Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi của Trái Phiếu sẽ bằng tổng của (i) hai phẩy bảy phần trăm một năm (2,7%/năm), và (ii) lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của Ngân Hàng TMCP Quân Đội(“MB”) (gọi chung là “Ngân Hàng Tham

Chiếu”) công bố tại website chính thức của Ngân Hàng Tham Chiếu này tại thời điểm 11:00 giờ sáng Ngày Xác Định Lãi Suất.

VI. Ngày phát hành dự kiến:

Ngày phát hành dự kiến:/11/2020;

VII. Phương thức phát hành:

Phát hành riêng lẻ nhiều đợt theo Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính Phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp thông qua đại lý phát hành.

VIII. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:**Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Tầng M-3-7, số 03 Liễu Giai, P.Liễu Giai, Q.Ba Đình, Hà Nội

Đại lý lưu ký và thanh toán

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội

21 Cát Linh, P. Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

Tổ chức Quản Lý Tài Khoản, Đại lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:

Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Định

Số 285, 287 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

IX. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

Nhà đầu tư sở hữu trái phiếu được doanh nghiệp phát hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo (quy định chi tiết tại mục “Các Điều kiện và Điều khoản Chi Tiết Trái Phiếu Phát Hành” và các hợp đồng có liên quan).

Nhà đầu tư sở hữu trái phiếu được dùng trái phiếu để chuyên nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định pháp luật.

X. Cam kết về đảm bảo:**Tài sản bảo đảm:**

Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Công ty CP Vinatex Tân Tạo theo hợp đồng thuê đất số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019: 49,4 tỷ đồng; và

Tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ nhà xưởng, văn phòng & tài sản khác gắn liền với đất hình thành theo Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai: 48,4 tỷ đồng; và

Toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thuộc Dự án Nhà máy Thạch Anh nhân tạo tại KCN Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai: 128,8 tỷ đồng.

Tài sản thế chấp bổ sung:

100% (một trăm phần trăm) phần vốn góp của Công ty Cổ phần Phú Tài tại Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài; và

Quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Phú Tài và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài.

Tổ chức định giá: MBAMC

XI. Mua lại trái phiếu trước hạn:

Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ trái phiếu đang lưu hành sau thời hạn 12 tháng kể từ ngày phát hành.

Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại gốc trái phiếu đều hàng quý theo đề nghị của Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại gốc trái phiếu đảm bảo tỷ lệ tài trợ tối đa 54% Tổng giá trị quyết toán Dự Án bao gồm thuế giá trị gia tăng trong trường hợp tỷ lệ tài trợ không đảm bảo.

Giá mua lại bằng Mệnh giá cộng với Lãi dồn tích đến thời điểm mua lại.

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào quy định tại Điều Kiện.

Tổ chức phát hành có trách nhiệm thông báo cho Nhà đầu tư ít nhất 15 ngày làm việc trước ngày dự kiến mua lại trong trường hợp này.

Chi tiết xem tại phần “Mua lại Trái Phiếu” tại phần “Các Điều Khoản Và Điều Kiện của trái phiếu”.

XII. 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.

Công ty Cổ phần Phú Tài chịu toàn bộ trách nhiệm về các thông tin cung cấp trong Bản công bố thông tin này (“Bản Công bố Thông tin”) và khẳng định rằng, sau khi đã thực hiện các thẩm tra hợp lý, trong phạm vi hiểu biết tốt nhất của mình, tất cả các thông tin trong Bản Công bố Thông tin này phản ánh các sự kiện thực tế và không có các sự kiện khác mà nếu thiếu sót sẽ dẫn đến bất kỳ khẳng định nào trong Bản Công bố Thông tin này bị sai lệch.

Nhà đầu tư phải đọc các thông tin sau đây trước khi đọc tiếp nội dung khác của Bản Công bố Thông tin này và cam kết tuân thủ và chịu sự ràng buộc của các điều khoản, điều kiện đề ra dưới đây:

- Bản Công bố Thông tin này không tạo thành một thư chào, thư mời, ngụ ý chào bán hay mua chứng khoán, các tài sản khác, các việc kinh doanh hay các công việc khác được mô tả trong tài liệu này. Tài liệu này được chuẩn bị cho mục đích cung cấp thông tin hỗ trợ cho người nhận Bản Công bố Thông tin này trong việc quyết định xem sau đó họ có thực hiện việc điều tra kỹ lưỡng, toàn diện để xác minh về Công ty Cổ phần Phú Tài và Trái phiếu hay không. Bản Công bố Thông tin này không ngụ ý tạo thành cơ sở hoặc đóng vai trò như một đề nghị/lời mời ký kết hợp đồng hoặc tiến hành hoạt động đầu tư và sẽ không được coi là khuyến nghị của Công ty Cổ phần Phú Tài, Tổ chức Tư vấn Phát hành hoặc bất kỳ người nào khác liên quan đến việc mua Trái phiếu.
- Nhà đầu tư cần lưu ý rằng mình tiếp cận Bản Công bố Thông tin này trên cơ sở được phân phát hợp pháp Bản Công bố Thông tin theo luật của Việt Nam, và nhà đầu tư không được tự mình hay uỷ quyền cho bất kỳ người nào khác sao chép, nhân bản hay phân phát toàn bộ hay một phần Bản Công bố Thông tin này bằng bất kỳ phương tiện nào cho bất kỳ người nào khác.
- Bản Công bố Thông tin này không tạo thành và không được sử dụng để chào bán hoặc mời mua Trái phiếu tại bất kỳ quốc gia hoặc vùng lãnh thổ nào khác ngoài lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và cho các nhà đầu tư có quốc tịch Việt Nam tại Việt Nam. Bất kỳ nhà đầu tư nước ngoài nào có quyền, lợi ích liên quan tới các nhà đầu tư có quốc tịch Việt Nam được chào bán hoặc mời mua Trái phiếu đều không được sử dụng, việ dẫn đến luật pháp của quốc gia mà mình mang quốc tịch để giải thích bất kỳ nội dung nào của Bản Công bố Thông tin này.
- Trái phiếu không phải là đối tượng của việc chào bán ra công chúng tại Việt Nam mà chỉ được chào bán dưới hình thức riêng lẻ (cho dưới 100 (một trăm) nhà đầu tư) tại Việt Nam,

theo quy định của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

- Các nhà đầu tư khi nhận được Bản Công bố Thông tin này hoặc khi quyết định hay đã quyết định đầu tư vào Trái phiếu mặc nhiên thừa nhận, khẳng định và đồng ý rằng:
 - i. Việc đầu tư vào Trái phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro. Nhà đầu tư là một chủ thể có kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư chứng khoán nên có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái phiếu và nhà đầu tư hiểu rằng nhà đầu tư buộc phải chịu, và có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái phiếu.
 - ii. Việc đầu tư vào Trái phiếu là dựa trên kết quả của việc (a) tự nghiên cứu mọi thông tin mà nhà đầu tư cho là thích hợp liên quan đến việc mua Trái phiếu; (b) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan ở mức độ mà nhà đầu tư cho là cần thiết; và (c) sự suy xét, thẩm định của chính mình về các yếu tố rủi ro khi quyết định đầu tư; mà không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của bất kỳ Tổ chức Tư vấn Phát hành, Tổ chức Bảo lãnh Phát hành.
 - iii. Nhà đầu tư không dựa vào bất kỳ việc điều tra nào mà Tổ chức Tư vấn Phát hành, Tổ chức Bảo lãnh Phát hành có thể đã tiến hành liên quan đến Công ty Cổ phần Phú Tài hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Công ty Cổ phần Phú Tài, và Tổ chức Tư vấn Phát hành, Tổ chức Bảo lãnh Phát hành hoặc bất kỳ nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của các tổ chức này 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.
 - iv. Ngoài Bản Công bố Thông tin này, 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 Phú Tài. Nhà đầu tư thừa nhận rằng các thông tin mà nhà đầu tư có được liên quan đến Công ty Cổ phần Phú Tài và Trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin nêu trong Bản Công bố Thông tin này đã được Công ty Cổ phần Phú Tài cung cấp và rằng Tổ chức Tư vấn Phát hành, Tổ chức Bảo lãnh Phát hành không thẩm tra và không có trách nhiệm phải thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.
 - v. Nhà đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công bố Thông tin này, bao gồm các rủi ro nêu trong phần có tựa đề “CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU” và nhà đầu tư hiểu và thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công bố Thông tin này, và chấp nhận toàn bộ các rủi ro do đó khi đầu tư vào Trái

phiếu. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, nhà đầu tư xác định rằng Trái phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với nhà đầu tư và nhà đầu tư không có yêu cầu nào đối với tính thanh khoản của Trái phiếu.

- vi. Tổ chức Tư vấn Phát hành 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 Phát hành, Tổ chức Bảo lãnh Phát hành không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với nhà đầu tư liên quan đến Trái phiếu. Cụ thể, Tổ chức Tư vấn Phát hành 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 Phú Tài không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với nhà đầu tư hay với người khác.

XIII. Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu

Quy định tại Phụ Lục 01 - Bản Công Bố Thông Tin.

D. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ:**I. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:**

Công ty Cổ phần Phú Tài dự kiến số tiền thu được từ việc chào bán Trái phiếu này, sau khi đã khấu trừ phí tư vấn phát hành, đại lý, và các chi phí ước tính phải trả khác liên quan đến việc chào bán này, sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Năm 1 (tỷ đồng)
Góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài về việc thực hiện dự án nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo tại Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai theo tiến độ	34,8
Tổng (tỷ đồng)	34,8

Kế hoạch sử dụng vốn dự kiến ở trên để phục vụ cho mục đích lập kế hoạch, không phải là thời gian ràng buộc việc sử dụng vốn. Tiến độ sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu có thể nhanh hơn hoặc chậm hơn dự kiến phụ thuộc vào nhiều yếu tố khách quan cũng như chủ quan. Tổ chức phát hành sẽ căn cứ trên tiến độ triển khai dự án thực tế để thông báo tới chủ sở hữu trái phiếu theo quy định.

II. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

Tổ chức đại lý lưu ký và thanh toán chuyên khoản vào tài khoản đăng ký do nhà đầu tư trái phiếu chỉ định, dòng tiền thanh toán xuất phát từ: nguồn thu hợp phát từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

E. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Phú Tài

278 Nguyễn Thị Định, P Nguyễn Văn Cừ, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

CÔNG TY KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH/ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Hội sở: Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội

CN Hồ Chí Minh: số 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội

21 Cát Linh, P. Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội

ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – CN Bình Định

Số 285, 287 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

TỔ CHỨC QUẢN LÝ TÀI KHOẢN

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – CN Bình Định

Số 285, 287 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

F. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các yếu tố rủi ro 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.

1. Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành

Tất cả doanh thu của Tổ Chức Phát Hành đều phát sinh ở Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt với các điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của chính phủ, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả, và hạn chế đối với hàng hóa xuất nhập khẩu. Mặc dù kể từ cuối những năm 1980, Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp chú trọng đến việc sử dụng tác động thị trường để cải cách kinh tế, việc giảm sở hữu nhà nước đối với tư liệu sản xuất và việc thiết lập bộ máy quản lý cải tiến trong các doanh nghiệp, một phần đáng kể tư liệu sản xuất ở Việt Nam vẫn thuộc sở hữu của chính phủ Việt Nam. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý lẫn giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có khả năng tác động tiêu cực đến Tổ Chức Phát Hành. Chẳng hạn, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc tăng lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế ở Việt Nam, từ đó có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Tổ Chức Phát Hành.

Chính phủ Việt Nam có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và đôi lúc tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả việc thay đổi về cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại hối và hạn chế đối với hàng xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành có thể bị ảnh hưởng bất lợi từ những thay đổi chính sách đó.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế.

Kinh tế Việt Nam trong nước đạt mức tăng trưởng vượt mục tiêu khi ước tính tăng trưởng GDP năm 2017 đạt 6,81%. Trong đó đóng góp phần lớn đến từ lĩnh vực công nghiệp và xây dựng tăng 8% đóng góp 2.77 điểm phần trăm, khu vực dịch vụ tăng 7.44% đóng góp 2.87 điểm phần trăm. Với lãi suất duy trì ổn định ở mức thấp, lạm phát được kiểm chế, tăng trưởng tín dụng cao là một trong những yếu tố góp phần thúc đẩy tăng trưởng GDP trong năm 2018

Năm	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Tăng trưởng GDP	5.25%	5.42%	5.98%	6.68%	6.21%	6.81%	7,08%
Chỉ số CPI	6.80%	6.05%	1.84%	0.63%	4.50%	3.53%	3,54%
Cán cân thương mại	-9.27	-7.77	-0.60	-2.76	3.00	2.60	7,21
Tỷ giá VND/USD	20.840	21.095	21.388	22.485	22.330	22.750	22.463
Tăng trưởng tín dụng	8,00%	12,50%	14,40%	17,30%	18,73%	19,00%	13,30%
Mặt bằng lãi suất cho vay	13,50%	12,00%	9,00%	8,00%	8,00%	8,50%	8,50%
Vốn FDI đăng ký(tỷ USD)	16,50	22,35	20,20	22,70	25,54	35,00	35,46
Vốn FDI giải ngân(tỷ USD)	10,50	11,50	12,35	14,50	15,95	17,54	19,10
Dự trữ ngoại hối (tỷ USD)	25,60	25,90	36,00	30,50	42,00	51,50	63,50

Sự phát triển của các doanh nghiệp phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển của nền kinh tế. Sự thay đổi của nền kinh tế phần lớn sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và định hướng phát triển

kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm các nguy cơ bùng phát bệnh dịch do các yếu tố trong nước hoặc ngoài nước; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; thay đổi giá dầu; sự phát triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ảnh hưởng đến Việt Nam, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng trưởng kinh tế.

Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành. Kinh tế Việt Nam tiếp tục trong xu hướng tăng trưởng tích cực nhờ động lực chính là tăng trưởng tiêu dùng và lĩnh vực sản xuất chế biến chế tạo định hướng cho xuất khẩu.

Dòng vốn FDI vào mạnh nhất trong vòng 10 năm trở lại đây là một trong những động lực duy trì và thúc đẩy tăng trưởng trong trung và dài hạn.

Tỷ giá tiếp tục duy trì xu hướng ổn định nhờ thặng dư lớn từ đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và dự trữ ngoại hối gia tăng mạnh.

Áp lực lạm phát vẫn ở mức thấp do lạm phát cơ bản ổn định và giá các dịch vụ y tế, giáo dục sẽ được điều chỉnh theo lộ trình hợp lý. Lạm phát lõi ổn định ở mức dưới 2%.

Chính sách tiền tệ vẫn theo hướng nới lỏng hỗ trợ tăng trưởng khi lãi suất thực được duy trì ở mức thấp. Tăng trưởng tín dụng 2018 vẫn sẽ duy trì ở mức 16%.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Bên cạnh đó, việc duy trì tiền đồng (VND) mạnh của Ngân hàng Nhà nước buộc cơ quan này liên tục đưa ra các cam kết giữ ổn định tỷ giá, bán ngoại tệ,... làm cho lãi suất luôn trong trạng thái chờ tăng. Nếu lạm phát và lãi suất ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác dự kiến sẽ

tăng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không bảo đảm rằng chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do chính phủ kiểm soát.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn còn phải chịu các rủi ro gắn liền với một nền kinh tế mới nổi

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán của Nhà nước. Là doanh nghiệp phát hành trên sàn giao dịch HOSE, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra Công ty cũng chịu ảnh hưởng bởi luật pháp quốc tế như chính sách thuế quan, chính sách hạn ngạch. Trong hoạt động xuất khẩu, rủi ro pháp lý mà các doanh nghiệp khó lường trước được hay việc ban hành các văn bản cấm nhập hay cấm xuất một mặt hàng nào đó, nước này

tẩy chay hàng hoá của nước kia. Hoặc doanh nghiệp đã gửi hàng đi và lập bộ chứng từ hợp lệ nhưng vẫn gặp rủi ro trong thanh toán khi chiến tranh hay xung đột xảy ra ở nước nhập khẩu. Hơn nữa, doanh nghiệp xuất khẩu có thể gặp rủi ro do phong tỏa, cấm vận hoặc trả đũa thương mại đối với mặt hàng của doanh nghiệp xuất khẩu.

Pháp luật thuế Việt Nam thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về tình trạng thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

3. Rủi ro về ngành

Hoạt động kinh doanh, chế biến gỗ là một trong những lĩnh vực hoạt động chính, đóng góp khoảng 31,38% doanh thu thuần của Công ty. Tuy nhiên, với mức độ và nhu cầu sử dụng gỗ nguyên liệu không ngừng tăng cao trong khi gỗ tự nhiên và quỹ đất trồng rừng là có giới hạn sẽ làm cho nguồn nguyên liệu gỗ sẽ dần khan hiếm và xu hướng chi phí mua vào sẽ tăng lên. Do đó, việc chủ động được nguồn nguyên liệu gỗ và nguyên liệu thay thế trong từng thời kỳ luôn được chú trọng quan tâm. Bên cạnh đó, ngành chế biến gỗ phải đáp ứng đầy đủ một cách thường xuyên về yêu cầu kiểm soát và truy xuất nguồn gốc gỗ hợp pháp như đạo luật Lacey, Flegt nhằm tăng cường luật pháp, quản lý thương mại lâm sản khi xuất khẩu sang Mỹ và các nước châu Âu. Thị trường tiêu thụ yêu cầu ngày càng chặt chẽ hơn việc kiểm soát chất lượng an toàn trong sản phẩm như: hàm lượng chì trong sơn, formaldehyde trong keo dán gỗ... Những thách thức đó đẩy các doanh nghiệp hoạt động trong ngành phải nỗ lực hơn về đầu tư quản lý chất lượng sản phẩm, hệ thống quản lý thông tin đến khách hàng và nhà cung cấp phải hết sức kịp thời.

Khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát: Lĩnh vực khai thác, chế biến đá đá đóng góp khoảng 28,04% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Với các mỏ đá Granite, Basal tại: Bình Định; Khánh Hòa; Đắk Nông; Phú Yên có trữ lượng lớn với màu sắc và chất lượng tốt, đây là yếu tố thuận lợi đảm bảo ổn định nguồn cung nguyên liệu đầu vào tại chỗ. Về lâu dài, chi phí khai thác có thể sẽ tăng lên, nếu không duy trì đầu tư, cải tiến công nghệ chuyên sâu thì sản lượng khai thác khó có thể duy trì mức độ tăng trưởng như hiện tại. Vì vậy, về lâu dài để đảm bảo ổn định nguồn nguyên liệu cũng như duy trì doanh thu hoạt động kinh doanh từ lĩnh vực khai thác, kinh doanh đá xây dựng, ốp lát. Công ty đã tiến hành khai thác thêm các mỏ đá mới tại các tỉnh Đắk Nông, Khánh Hòa nhằm đáp ứng đủ nhu cầu về nguyên liệu sản xuất vật liệu đá ốp lát xây dựng tại Công ty.

Kinh doanh và cung cấp dịch vụ xe Toyota: Kinh doanh, phân phối xe Toyota là hoạt động đóng góp đáng kể khoảng 32,68% trong cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Toyota là hãng ô tô giữ vững doanh số tiêu thụ xe hơi cao nhất tại Việt Nam trong những năm qua. Việt Nam được dự báo là thị trường tiêu thụ xe ô tô tiềm năng, thuế suất nhập khẩu và tiêu thụ đặc biệt cắt giảm theo lộ trình cam kết hội nhập. Tuy nhiên, về lâu dài mức độ cạnh tranh giữa các hãng xe cũng rất đáng quan tâm.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên vật liệu, nhất là nguyên liệu gỗ là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành.

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt

Thành công của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Phát Hành, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ được các nhân sự quản lý và nhân sự khác có kỹ năng phù hợp. Tổ Chức Phát Hành phải đối mặt liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Phát Hành mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ và kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao, và mỗi công ty con của Tổ Chức Phát Hành có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Phát Hành cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Sự thành công của bất kỳ liên doanh hoặc hoạt động hợp tác kinh doanh nào do Tổ Chức Phát Hành ký kết trong tương lai có thể phụ thuộc vào việc thực hiện nghĩa vụ của các đối tác

Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Phát Hành hoặc các đối tác đó phát triển. Sự thành công của hoạt động hợp tác kinh doanh đó có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả nghĩa vụ xin cấp phép cho dự án hay xin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc bất kỳ giấy phép hay chấp thuận nào khác từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Phát Hành không thực hiện được các nghĩa vụ của mình do các khó khăn về tài chính hoặc khó khăn khác, thì hoạt động hợp tác kinh doanh có thể không được thực hiện như đã cam kết hoặc việc thực hiện dự án có thể bị đình chỉ hoặc hủy bỏ. Trong các trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành có thể phải đầu tư thêm để bảo đảm thực hiện các dự án như đã cam kết hoặc Tổ Chức Phát Hành có thể sẽ không thu hồi được các khoản tiền đã đầu tư hoặc ứng trước để triển khai các dự án đó. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Phát Hành từ hoạt động hợp tác kinh doanh đó.

4. Rủi ro của Trái Phiếu

Trái Phiếu sẽ được đảm bảo bằng Tài Sản Bảo Đảm (được định nghĩa tại phần “*Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu*”) sau khi Hợp Đồng Bảo Đảm (được định nghĩa tại phần “*Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu*”) được ký kết và hoàn thành các thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm. Người sở hữu Trái Phiếu cần đọc kỹ và cân nhắc các rủi ro liên quan tới Tài Sản Bảo Đảm như trình bày dưới đây.

Có những tuyên bố và những diễn giải tương tự trong Bản Công Bố Thông Tin này tạo thành "tuyên bố có tính dự báo" về kết quả hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Phú Tài. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của Công ty Cổ phần Phú Tài trong tương lai là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo (bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, tính không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của Công ty Cổ phần Phú Tài hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, và thành tích tương lai được công bố hoặc hàm ý. Các tuyên bố có tính dự báo được đưa ra dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà Công ty Cổ phần Phú Tài sẽ hoạt động trong tương lai. Thành tích thực tế của Công ty Cổ phần Phú Tài có thể khác so với tuyên bố có tính dự báo. Mặc dù kết quả hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Phú Tài có thể khác biệt so với những tuyên bố có tính dự báo, Công ty Cổ phần Phú Tài vẫn có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu về mục đích và kế hoạch sử dụng vốn Trái Phiếu và việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.

Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm có thể không đủ để đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu

Khả năng của Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm, nhân danh người sở hữu Trái Phiếu, thu giữ Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của

pháp luật Việt Nam tùy từng trường hợp. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, không có gì bảo đảm rằng Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc người sở hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện được các quyền đối với Tài Sản Bảo Đảm.

Trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị Tài Sản Bảo Đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, Tổ Chức Phát Hành không thể cam kết với người sở hữu Trái Phiếu rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu sẽ đủ để đáp ứng, hoặc sẽ không ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu này. Nếu khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán tất cả các nghĩa vụ theo Trái Phiếu này thì mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ chỉ nhận được khoản thanh toán theo tỷ lệ tương ứng giữa tổng mệnh giá trái phiếu mình đang nắm giữ với tổng giá trị khoản nợ theo Trái Phiếu này.

Có thể gặp khó khăn khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm

Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm phụ thuộc vào quy định của luật pháp Việt Nam tại thời điểm xử lý. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, luật pháp Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với Tài Sản Bảo Đảm thì người sở hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản này. Đồng thời người sở hữu Trái Phiếu có thể phải chịu các chi phí có liên quan khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm.

Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam, tiền xử lý Tài Sản Bảo Đảm trước khi được chuyển cho người sở hữu Trái Phiếu ở nước ngoài phải thỏa mãn các điều kiện về quản lý ngoại hối tại Việt Nam.

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái Phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái Phiếu. Trái Phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

Các khoản thanh toán Trái Phiếu có thể bị giảm trừ hoặc khấu trừ thuế nếu pháp luật yêu cầu

Nhà đầu tư cần biết rằng lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà nhà đầu tư có thể nhận được liên quan đến Trái Phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật.

5. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

G. 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. 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.

1. Thuế thu nhập cá nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân ngày 22/11/2012; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là “**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**”).
- Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân;
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế.
- Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.
- Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện 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.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

- Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ–CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- Thông tư số 26/2015/TT–BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ;
- Thông tư số 96/2015/TT–BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT–BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

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 thuế thu nhập doanh nghiệp. 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 thuế thu nhập doanh nghiệp. 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/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp 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.

Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Phát Hành tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Phát Hành không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

3. Thuế giá trị gia tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và Luật số 106/2016/QH13 ngày 06 tháng 04 năm 2016.
- Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016.
- Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế.
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.
- Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.

- Thông tư số 193/2015/TT-BTC ngày 24/11/2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/08/2016 và Thông tư số 173/2016/TT-BTC ngày 28/10/2016.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và lãi cho vay không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế GTGT.

Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

H. THÔNG TIN KHÁC

1. **Kiện tụng/Tuân thủ pháp luật**

Không có vụ việc kiện tụng hoặc thủ tục tố tụng nào chưa giải quyết xong có liên quan hoặc ảnh hưởng đến Công ty Cổ phần Phú Tài hoặc bất cứ tài sản nào thuộc Công ty Cổ phần Phú Tài, mà vụ kiện hoặc thủ tục đó có thể được xác định là bất lợi và tác động nghiêm trọng đến Công ty Cổ phần Phú Tài hoặc bất kỳ đơn vị thành viên nào của Công ty Cổ phần Phú Tài đối với tình hình hoạt động (tài chính hoặc các vấn đề khác), triển vọng, kết quả hoạt động của Công ty Cổ phần Phú Tài và toàn bộ các đơn vị thành viên của Công ty Cổ phần Phú Tài mà có thể ảnh hưởng nghiêm trọng và bất lợi đến khả năng Công ty Cổ phần Phú Tài thực hiện các nghĩa vụ của mình theo các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu hoặc các vấn đề quan trọng khác liên quan đến Trái phiếu.

2. **Giấy phép chấp thuận**

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 thông qua theo Nghị quyết số ngày ... tháng năm 2020 phê duyệt phương án phát hành trái phiếu Công ty Cổ phần Phú Tài phù hợp với Điều lệ của Công ty.

3. **Không có Thay đổi Bất lợi Đáng kể**

Không có thay đổi bất lợi đáng kể nào về tình hình tài chính hoặc kinh doanh hoặc triển vọng của Công ty Cổ phần Phú Tài kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2020 là ngày báo cáo tài chính gần nhất của Công ty Cổ phần Phú Tài (đã được soát xét bởi đơn vị kiểm toán).

4. **Tài liệu Liên quan**

Bản sao các báo cáo tài chính và các thông tin liên quan sẽ được cung cấp tại trụ sở của Công ty Cổ phần Phú Tài và của Đại lý Lưu ký và Thanh toán.

5. **Kiểm toán**

Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty Cổ phần Phú Tài của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, ngày 31 tháng 12 năm 2019 được nêu trong Bản Công bố Thông tin này do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện.

6. **Ý kiến kiểm toán:**

Ý kiến báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty Cổ phần Phú Tài năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 là ý kiến chấp nhận toàn phần.

PHẦN 3 PHỤ LỤC

1. Phụ lục I:

2. Phụ lục II:

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty

3. Phụ lục III: Các báo cáo tài chính, báo cáo tài chính được kiểm toán

4. Các phụ lục khác

Bản Công Bố Thông Tin này được ban hành ngày tháng năm 2020, với mục đích cung cấp thông tin ban đầu cho các nhà đầu tư và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo tinh thần Nghị Định 163/2018/NĐ-CP về phát hành trái phiếu doanh nghiệp; Các bản công bố thông tin sau bản này nhằm mục đích làm rõ hơn các Điều kiện, Điều khoản trái phiếu theo yêu cầu của Nhà Đầu Tư;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
Tổng Giám đốc

Ông LÊ VĂN THẢO