

2019

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 NGÀY 22 THÁNG 10 NĂM 2019
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 NHIỀU ĐỢT
VỚI TỔNG MỆNH GIÁ 150 TỶ ĐỒNG,
LÃI SUẤT CỐ ĐỊNH KẾT HỢP THẢ NỔ, 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 150 tỷ, được hưởng lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và 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.

Lãi suất cố định của **04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên dự kiến là 9%/năm (bằng chữ: chín phần trăm)**. 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	2
PHẦN 2: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	7
A. ĐỐI TƯỢNG CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	7
I. Doanh Nghiệp Phát Hành – Tổ Chức Phát Hành:	7
II. Cá nhân chịu trách nhiệm về nội dung bản công bố thông tin	7
B. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH	8
I. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
II. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp.....	10
III. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành	23
IV. Tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	31
C. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU.....	40
I. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:	40
II. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:.....	40
III. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:.....	40
IV. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành:.....	41
V. Điều kiện, điều khoản tóm tắt của trái phiếu:	41
VI. Ngày phát hành dự kiến:	41
VII. Phương thức phát hành:.....	42
VIII. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:	42
IX. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:	42
X. Cam kết về đảm bảo:.....	42
XI. Mua lại trái phiếu trước hạn:	43
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.....	44
XIII. Các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.....	47
D. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ:	79
I. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:	79
II. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:	79
E. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN	80
F. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	81
G. THUẾ	90
H. THÔNG TIN KHÁC.....	96
PHẦN 3 PHỤ LỤC	97

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	PTBBOND2019.02
Trái Phiếu Phát hành	Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam có tổng mệnh giá 150 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 1.500 trái phiếu; dự kiến: Đợt 1: 204 trái phiếu Đợt 2: 256 trái phiếu Đợt 3: 678 trái phiếu Đợt 4: 362 trái phiếu
Tổng mệnh giá Trái Phiếu Phát hành	Tối đa 150.000.000.000VNĐ (Một Trăm Năm Mươi Tỷ Đồng); dự kiến: Đợt 1: 20.400.000.000 VNĐ (Hai Mươi Tỷ Bốn Trăm Triệu Đồng Việt Nam); Đợt 2: 25.600.000.000 VNĐ (Hai Mươi Lăm Tỷ Sáu Trăm Triệu Đồng Việt Nam) Đợt 3: 67.800.000.000 VNĐ (Sáu Mươi Bảy Tỷ Tám Trăm

	Triệu Đồng Việt Nam)
	Đợt 4: 36.200.000.000 VNĐ (Ba Mươi Sáu Tỷ Hai Trăm Triệu Đồng Việt Nam)
Hình thức Phát hành	Phát hành riêng lẻ nhiều đợt 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	60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1.
Ngày Phát Hành đợt 1	Dự kiến vào 06/11/2019
Ngày Đáo Hạn đợt 1	Dự kiến vào 06/11/2024
Giá Phát hành	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
Lãi Suất Trái Phiếu	Mức lãi suất cho 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu là chín phần trăm (9%/năm); Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo 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”);

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”.

Kỳ Tính Lãi:

Là thời hạn 03 (ba) tháng tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi) cho tới (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo).

Ngày Thanh Toán Lãi:

Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ mỗi 03 (ba) tháng một lần vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi.

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:

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;

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 mua lại gốc đều hàng quý theo yêu cầu của Ngân Hàng TMCP Quân Đội;

Chi tiết xem tại phần “**Mua lại Trái Phiếu**” tại phần “**Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu**”.

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	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; 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.
Niêm yết	Trái Phiếu không niêm yết.
Luật điều chỉnh	Pháp luật Việt Nam.

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 Vỹ - Chủ tịch HĐQT
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

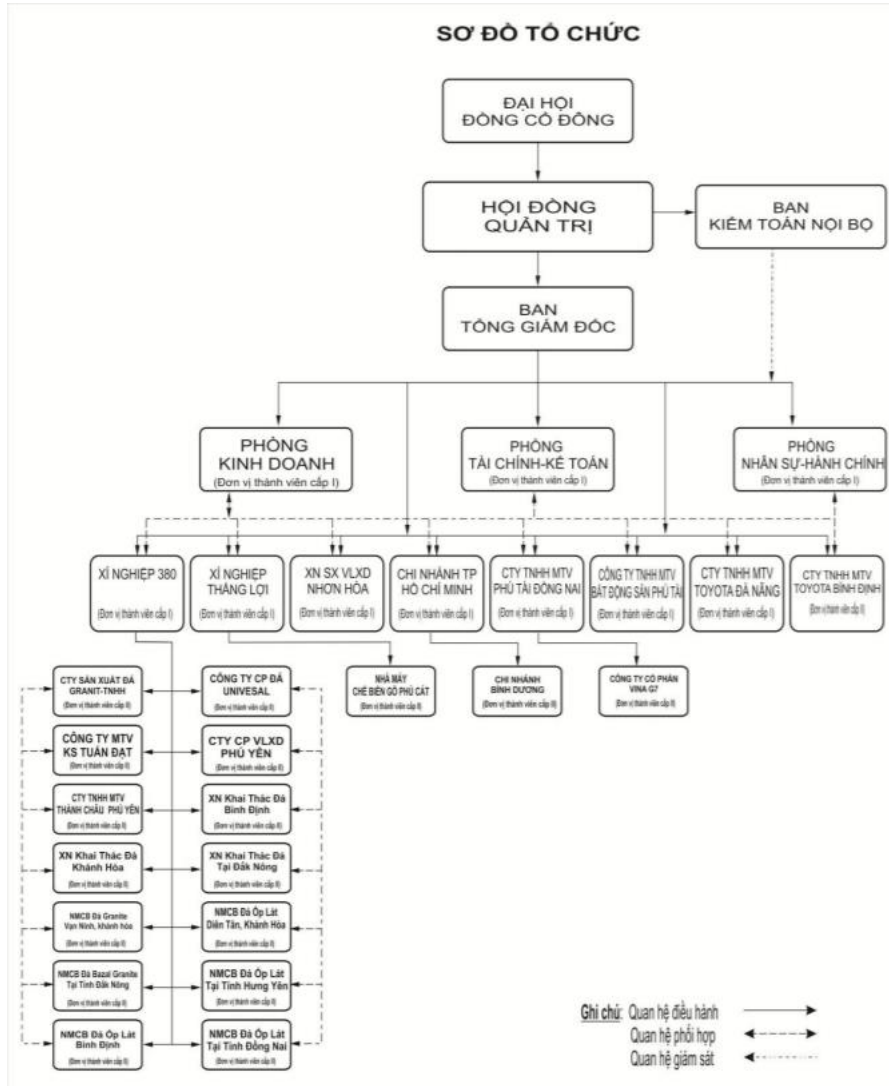
Thời gian	Nội dung
	<p>và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp. Với 6 đơn vị trực thuộc là Xí nghiệp 380; Xí nghiệp Thắng Lợi; Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng; Chi nhánh Công ty CP Phú Tài tại tỉnh Đồng Nai; Chi nhánh Công ty CP Phú Tài tại TPHCM; Đội sản xuất Định Bình vào Đội sản xuất Nhơn Hòa.</p>
<p>Năm 2007</p>	<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.
<p>Năm 2008</p>	<p>Chi nhánh Toyota Quy Nhơn – Xí nghiệp Toyota Đà Nẵng – Công ty CP Phú Tài đi vào hoạt động.</p>
<p>Năm 2013</p>	<p>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%.</p>
<p>Năm 2015</p>	<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%.
<p>Năm 2016</p>	<p>Đầu năm 2016 Công ty mua lại 75% cổ phần của Công ty CP Vina G7.</p> <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. <p>Thực hiện chuyển đổi 02 chi nhánh sang hình thức công ty con do công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ gồm:</p>

Thời gian	Nội dung
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng. - 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	Phó CT. 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 – Phó CT. 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: Phó CT. 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: Cát Chánh – Phù Cát – Bình Định

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 kế toán – kiểm toán

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng phòng tài chính kế toán

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 Thúc Hùng	Trưởng ban
2	Ông Trương Công Hoàng	Thành viên
3	Bà Đặng Thị Tú Oanh	Thành viên

Ông Bùi Thúc 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 2016	%/ DTT	Năm 2017	%/ DTT	Năm 2018	%/DTT
I	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	3.553	97,0%	3.851	97,0%	4.583	97,1%
1	Doanh thu sản phẩm đá các loại	1.007	27,5%	1.233	31,1%	1.323	28,0%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	%/ DTT	Năm 2017	%/ DTT	Năm 2018	%/DTT
2	Doanh thu sản phẩm gỗ các loại	1.007	27,5%	1.246	31,4%	1.841	39,0%
3	Doanh thu dịch vụ thương mại xe Toyota	1.524	41,6%	1.349	34,0%	1.409	29,9%
4	Doanh thu bán hàng khác	16	0,4%	24	0,6%	11	0,2%
II	Doanh thu cung cấp dịch vụ	108	2,9%	120	3,0%	136	2,9%
1	Doanh thu dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota	106	2,9%	117	2,9%	134	2,8%
2	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng, khác	2	0,1%	3	0,1%	2	0,0%
	Cộng	3.662	100,0%	3.971	100,0%	4.719	100,0%

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần, chiếm bình quân 97% mỗi năm trong giai đoạn 2016-2018. Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm bao gồm doanh thu các sản phẩm từ đá, doanh thu sản phẩm từ gỗ, doanh thu dịch vụ thương mại Toyota và doanh thu bán hàng khác. Nhìn chung, doanh thu bán hàng hóa tăng trưởng bình quân hằng năm 13,6% trong giai đoạn 2016-2018, Trong đó, tốc độ tăng trưởng doanh thu sản phẩm gỗ vượt bậc với mức tăng trưởng bình quân hằng năm 35%, từ 1.007 tỷ đồng năm 2016 lên 1.841 tỷ đồng năm 2018. Tốc độ tăng trưởng của sản phẩm đá hằng năm 15%, từ 1.007 tỷ đồng năm 2016 lên 1.323 tỷ đồng năm 2018. Do thị trường oto trong giai đoạn 2016-2018 khó khăn nên doanh thu thương mại xe Toyota giảm nhẹ từ 1.524 tỷ đồng năm 2016 xuống 1.409 tỷ đồng trong năm 2018. Do tốc độ tăng trưởng khác nhau nên cơ cấu doanh thu từng loại sản phẩm có sự thay đổi mạnh trong giai đoạn 2016-2018. Doanh thu sản phẩm gỗ chiếm 27,5% tổng doanh thu năm 2016 đã nhanh chóng nhảy lên mức 39% tổng doanh thu trong năm 2018.

Doanh thu cung cấp dịch vụ bán hàng chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu thuần với 3% mỗi năm trong giai đoạn 2016-2018. Tuy nhiên cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho việc bán hàng thành phẩm đạt doanh thu cao hơn. Đơn cử như cung cấp dịch vụ sửa chữa xe ô tô Toyota giúp hoạt

động thương mại Toyota đạt doanh thu lớn hơn khi mà khách hàng an tâm khi tham gia mua xe tại Công ty.

Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm đá:

- Công suất chế biến đá ốp lát: > 6.500.000 m²/năm.
- Công ty và các công ty con được cấp phép khai thác 11 mỏ đá granite, basal, đá nghiền sàng tại các tỉnh: Hưng Yên, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Đắk Nông với trữ lượng cấp phép khoảng > 53,5 triệu m³ và có thời gian khai thác lâu dài (từ >20 năm đến 30 năm).
- Các mỏ đá nguyên liệu đáp ứng được nhu cầu sản xuất các sản phẩm phục vụ nhu cầu trang trí nội thất, ngoại thất.
- Thị trường xuất khẩu: Chủ yếu khu vực thị trường Châu Âu, Châu Á.

Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gỗ:

- Công suất: > 25.000 m³ sản phẩm gỗ tinh chế / năm và 35.000 m³ gỗ ván ghép/ năm.
- Tổng diện tích mặt bằng các nhà máy đang sản xuất: 271.000 m².
- Thị trường xuất khẩu các sản phẩm gỗ nội thất và ngoại thất: Châu Âu, Mỹ, Úc
- Kinh doanh sản phẩm gỗ nguyên liệu: Chủng loại gỗ nguyên liệu chủ yếu là gỗ Bạch đàn, Keo, Teak, Thông, Sồi và Cao su
- Quản lý chất lượng: Theo tiêu chuẩn FSC, COC.

Kinh doanh và phân phối xe ô tô:

- Số lượng xe bán: 2.176 chiếc/năm và dự kiến năm 2019 là 2.600 xe.
- Sửa chữa: 41.420 lượt/năm và dự kiến năm 2019 là 46.600 lượt xe
- Với vị trí địa lý thuận lợi của các đại lý tại khu vực miền Trung, Công ty nắm giữ vị thế là nhà phân phối chủ yếu tại các tỉnh, thành phố khu vực từ Huế đến Bình Định, Phú Yên. Công ty có nhiều lợi thế để khai thác thương hiệu cũng như tiềm năng kinh doanh xe du lịch Toyota.

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)
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 Lồi 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 – Đắkrấp 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 2016			Năm 2017			Năm 2018		
	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	3.076	92,0	84,0	3.274	91,4	82,4	3.876	90,8	82,1
Chi phí tài chính	36	1,1	1,0	33	0,9	0,8	57	1,3	1,2
Chi phí bán hàng	134	4,0	3,7	178	5,0	4,5	177	4,1	3,8
Chi phí quản lý doanh nghiệp	99	3,0	2,7	98	2,7	2,5	157	3,7	3,3
Tổng	3.345	100,0	91,3	3.583	100,0	90,2	4.267	100,0	90,4

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018)

Chi phí sản xuất của Công ty chiếm tỷ trọng cao trong doanh thu thuần, tỷ đồng lệ chi phí sản xuất trên doanh thu thuần năm 2016, 2017 và 2018 tương ứng là 91,3%; 90,2% và 90,4%.

Về cơ cấu chi phí, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí, bình quân chiếm khoảng 91% tổng chi phí sản xuất hàng năm. Cơ cấu chi phí của công ty qua các năm khá ổn định về tỷ trọng, không có sự chênh lệch quá lớn như: giá vốn hàng bán năm 2016 là 92% năm 2017 là 91,4%, năm 2018 là 90,8%; chi phí tài chính năm 2016 là 1,1%, năm 2017 là 0,9%, năm 2018 là 1,3%; chi phí bán hàng năm 2016 là 4,0% năm 2017 là 5,0%, năm 2018 là 4,1%, tỷ trọng của chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2016 là 3,0%, năm 2017 là 2,7%, năm 2018 là 3,7%.

Tuy về cơ cấu không có gì thay đổi nhiều, nhưng về giá trị tuyệt đối tăng đột biến như chi phí tài chính từ 36 tỷ đồng năm 2016 lên 57 tỷ đồng năm 2018; chi phí quản lý doanh nghiệp từ 99 tỷ đồng năm 2016 lên 157 tỷ đồng năm 2018.

Hiện tại, Công ty luôn duy trì cải tiến các công đoạn sản xuất, để giảm thiểu chi phí và nâng cao

hiệu quả sản xuất, tiết kiệm chi phí tới từng đơn vị, bộ phận, cụ thể:

- Thực hiện các phương án nâng cao năng suất lao động tiết kiệm nguyên vật liệu, đặc biệt là tiết kiệm năng lượng (điện, nước, xăng dầu...), đấu thầu khi tổ chức đầu tư thiết bị để hạ giá thành sản phẩm.
- Tập trung sản xuất tốt để hạn chế việc làm thêm giờ và làm ngày chủ nhật, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả SXKD.
- Thanh lý các máy móc thiết bị không cần thiết, nguyên phụ liệu tồn kho nhằm thu hồi bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty.

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 bô, 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. Nhân 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, nhân hiệu thương mại hàng hoá gắn liền với sự phát triển bền vững của Phú Tài, Phú Tài đã đăng ký mẫu nhân 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, nhân 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
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 - 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 2016	Năm 2017	Năm 2018
- Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	756	1.020	1.568
- Hệ số nợ/vốn chủ hữu (lần)	1,14	1,24	0,98
- Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	261	323	370
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)(%)	34,6%	31,7%	23,6%
- Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	-	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng

Khoản mục	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018(tỷ đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.376	2.052	2.609
Giảm trừ doanh thu	-	-	-
Doanh thu thuần	3.376	2.052	2.609
Giá vốn	2.869	1.526	2.016
Lợi nhuận gộp	507	526	593
Doanh thu từ hoạt động tài chính	20	52	99
Chi phí hoạt động tài chính	34	29	60
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>23</i>	<i>29</i>	<i>52</i>
Chi phí bán hàng	118	128	109
Chi phí quản lý	73	49	97
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	303	372	426
Thu nhập khác	11	4	3
Chi phí khác	1	5	5
Lợi nhuận khác	10	(1)	(2)
Lợi nhuận trước thuế	312	372	424
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	48	55
Thuế TNDN hoãn lại	(0)	(0)	(0)
Lợi nhuận sau thuế	261	323	370

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Bảng cân đối kế toán riêng

Năm	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Tiền và tương đương tiền	23	34	38
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44	46	158
Các khoản phải thu ngắn hạn	436	610	887
Hàng tồn kho	454	497	671
Tài sản ngắn hạn khác	42	42	89
TÀI SẢN NGẮN HẠN	998	1.230	1.844
Các khoản phải thu dài hạn	5	4	5
Tài sản cố định	468	686	732
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	34	49	70
Các khoản đầu tư tài chính DH	57	243	367
Tài sản dài hạn khác	55	69	85
TÀI SẢN DÀI HẠN	619	1.051	1.259
TỔNG TÀI SẢN	1.618	2.281	3.103
Vay ngắn hạn	580	869	1.068
Phải trả người bán	123	181	260
Người mua trả tiền trước	19	10	9
Thuế và các khoản khác phải nộp NN	32	15	35
Phải trả người lao động	47	20	32
Chi phí phải trả	11	15	7
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7	4	7
Dự phòng phải trả	10	11	5

Năm	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	27	42	34
NỢ NGẮN HẠN	856	1.167	1.457
Vay và nợ dài hạn	3	92	71
Phải trả dài hạn khác	0	0	4
Dự phòng phải trả	2	2	4
NỢ DÀI HẠN	5	94	79
TỔNG NỢ	861	1.262	1.535
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	216	259	486
Thặng dư vốn cổ phần	(0)	(0)	162
Vốn khác của chủ sở hữu	280	438	550
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	261	323	370
VỐN CHỦ SỞ HỮU	757	1.020	1.568
TỔNG NGUỒN VỐN	1.618	2.281	3.103

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
- Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	796	1.096	1.661
- Hệ số nợ/vốn chủ hữu (lần)	1,27	1,35	1,05
- Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	278	361	400
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)(%)	34,9	32,9	24,1
- Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	-	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất

Khoản mục	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.661	3.971	4.719
Giảm trừ doanh thu	0	0	0

Khoản mục	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Doanh thu thuần	3.661	3.971	4.719
Giá vốn	3.076	3.274	3.876
Lợi nhuận gộp	586	697	843
Doanh thu từ hoạt động tài chính	9	12	27
Chi phí hoạt động tài chính	36	36	67
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	<i>27</i>	<i>32</i>	<i>57</i>
Chi phí bán hàng	134	178	177
Chi phí quản lý	99	98	157
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	327	396	468
Thu nhập khác	13	34	12
Chi phí khác	2	5	5
Lợi nhuận khác	11	29	7
Lợi nhuận trước thuế	338	424	475
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	59	64	75
Thuế TNDN hoãn lại	(1)	(1)	0
Lợi nhuận sau thuế	278	361	400

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Năm	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Tiền và tương đương tiền	34	55	67
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44	49	158
Các khoản phải thu ngắn hạn	449	518	731
Hàng tồn kho	531	721	1.020
Tài sản ngắn hạn khác	53	72	120
TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.110	1.415	2.096
Các khoản phải thu dài hạn	7	9	10
Tài sản cố định	583	995	1.081

Năm	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
Bất động sản đầu tư	0	0	0
Tài sản dở dang dài hạn	41	66	93
Các khoản đầu tư tài chính DH	0	0	4
Tài sản dài hạn khác	69	96	113
TÀI SẢN DÀI HẠN	700	1.166	1.303
TỔNG TÀI SẢN	1.811	2.581	3.399
Vay ngắn hạn	668	976	1.131
Phải trả người bán	144	235	327
Người mua trả tiền trước	21	19	27
Thuế và các khoản khác phải nộp NN	37	26	49
Phải trả người lao động	56	35	55
Chi phí phải trả	11	17	9
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	16	18
Dự phòng phải trả ngắn hạn	10	11	5
Quỹ khen thưởng phúc lợi	29	44	35
NỢ NGẮN HẠN	995	1.380	1.656
Phải trả dài hạn khác	1	1	4
Vay và nợ dài hạn	16	102	74
Thuế thu nhập hoãn lại	1	0	0
Dự phòng phải trả dài hạn	2	2	5
NỢ DÀI HẠN	20	105	83
TỔNG NỢ	1.015	1.485	1.738
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	216	259	486
Thặng dư vốn cổ phần	1	1	162
Vốn khác của chủ sở hữu	285	446	567
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	261	338	387
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	32	49	55

Năm	2016 (tỷ đồng)	2017(tỷ đồng)	2018 (tỷ đồng)
VỐN CHỦ SỞ HỮU	796	1.096	1.661
TỔNG NGUỒN VỐN	1.881	2.581	3.399

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 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 31/12/2018

TT	Khoản mục	Dư nợ vay (triệu đồng)
A	Vay và nợ ngắn hạn	1.131.280
I	Vay ngắn hạn	1.112.378
1	<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>1.105.201</i>
2	<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>7.177</i>
II	Vay dài hạn đến hạn trả	18.902
III	Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	0
B	Vay và nợ dài hạn	74.024
I	Vay dài hạn ngân hàng	74.024
II	Trái phiếu thường dài hạn	0

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

4. Các khoản phải thu

Khoản mục	2016 (triệu đồng)	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)
Phải thu ngắn hạn khách hàng	390.166	451.617	639.142
Trả trước cho người bán	58.824	70.165	62.027
Phải thu về cho vay ngắn hạn	0	0	17.796

Khoản mục	2016 (triệu đồng)	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)
Phải thu ngắn hạn khác	5.184	9.494	24.762
Dự phòng phải thu	(5.913)	(14.169)	(13.063)
Tài sản thiếu chờ xử lý	300	788	300
Tổng	448.562	517.896	730.963

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

5. Hàng tồn kho

Khoản mục	2016(triệu đồng)	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)
Hàng mua đang đi trên đường	18.423	10.066	17.406
Nguyên vật liệu	224.493	371.644	396.078
Công cụ	2.809	2.694	2.245
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	209.510	272.056	427.319
Thành phẩm	7.126	27.211	18.277
Hàng hóa	68.550	36.866	158.848
Tổng cộng	530.912	720.536	1.020.172
Dự phòng	0	(26)	0
Tổng	530.912	720.510	1.020.172

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 của Công ty Cổ phần Phú Tài)

6. Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2018

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)
Tài sản cố định hữu hình	1.879.578	1.051
Nhà cửa vật kiến trúc	713.750	451.666
Máy móc, thiết bị	909.623	471.424

Khoản mục	Nguyên giá (triệu đồng)	Giá trị còn lại (triệu đồng)
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	250.803	127.960
Thiết bị quản lý	5.245	349
Tài sản cố định khác	157	0
Tài sản cố định vô hình	46.458	29.987
Chi phí đền bù san lấp mặt bằng	18.409	9.098
Quyền sử dụng đất	12.304	9.482
Quyền khai thác	14.927	11.408
Phần mềm	86	0
Tài sản cố định vô hình khác	732	0
Xây dựng cơ bản dở dang	93.460	
Cơ sở hạ tầng	76.233	
Mua sắm tài sản cố định	17.007	
Sửa chữa lớn	220	

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

7. Tình hình nộp ngân sách nhà nước.

STT	Chỉ tiêu	2016 (triệu đồng)	2017 (triệu đồng)	2018 (triệu đồng)
1	Thuế giá trị gia tăng	3.737	5.024	6.864
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.122	15.599	31.562
3	Thuế thu nhập cá nhân	307	375	617

STT	Chỉ tiêu	2016 (triệu đồng)	2017(triệu đồng)	2018(triệu đồng)
4	Thuế tài nguyên	712	1.898	1.472
5	Thuế nhà đất	30	0	72
6	Thuế khác	412	409	1.345
7	Phí, lệ phí	1.216	2.313	6.919
	Tổng	37.535	25.617	48.850

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 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 quyết Hội đồng quản trị số 105 /NQ-HĐQT ngày 22/10/2019 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:

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: 16 năm (từ năm 2004 đến năm 2019);
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành: có lãi;
- 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: văn bản số 105/NQ-HĐQT ngày 22/10/2019 do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phú Tài ban hành.
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Công ty thanh toán nợ gốc trái phiếu đầy đủ.
- Hợp đồng tư vấn ký với công ty Cổ phần Chứng khoán MB (Hợp đồng số 43/2019/MBS/HCM1-HĐTV ngày 10/10/2019).

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:

- Đợt 1: 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 lần 1.
- Đợt 2: 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 lần 2.
- Đợt 3: 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 lần 3.
- Đợt 4: 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 lần 4.

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

Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành tối đa: 150.000.000.000VND (Một Trăm Năm Mươi Tỷ Đồng).

- Đợt 1: 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 lần 1.
- Đợt 2: 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 lần 2.
- Đợt 3: 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 lần 3.
- Đợt 4: 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 lần 4.

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

- Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm kể từ ngày phát hành đợt 1.
- Mệnh giá: 100.000.000 VND/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 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu là chín phần trăm (9%/năm);
 - + Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo 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 đợt 1: 06/11/2019;

Ngày phát hành đợt 2 vào tháng 12 năm 2019;

Ngày phát hành đợt 3 vào tháng 1 năm 2020;

Ngày phát hành đợt 4 vào tháng 2 năm 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 50% 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 hoà 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, viện 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 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

Dưới đây là Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu đáo hạn năm 2024 và một số nội dung chính sẽ được thể hiện trong Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu.

Việc Phát hành trái phiếu nhiều đợt với tổng mệnh giá tối đa 150.000.000.000 VND (Sáu mươi lăm Tỷ Việt Nam Đồng), lãi suất cố định kết hợp thả nổi và có kỳ hạn 05 (Năm) năm kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1 (“**Trái Phiếu**”) của Công ty Cổ phần Phú Tài (“**Tổ Chức Phát Hành**”) theo các điều khoản và điều kiện đã được phê duyệt theo Nghị Quyết số 105/NQ-HDQT ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành đã ký Hợp đồng Đại lý Lưu ký và Thanh toán Trái Phiếu sốngày tháng năm (“**Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán**”) với Ngân hàng TMCP Quân Đội, theo đó Ngân hàng TMCP Quân Đội được chỉ định làm đại lý lưu ký và đại lý thanh toán đối với Trái Phiếu (“**Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán**”).

Tổ Chức Phát Hành đã ký Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số ngày tháng năm 2019 (“**Hợp Đồng Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”) với Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Định, theo đó Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Bình Định được chỉ định là đại lý quản lý tài sản bảo đảm đối với Trái phiếu (“**Đại lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”).

Nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây) theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm (được định nghĩa dưới đây). Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, Các Hợp Đồng Bảo Đảm (gọi chung là “**Các Hợp Đồng Trái Phiếu**”) được lưu giữ tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán và của Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm để Người Sở Hữu Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) tự do tiếp cận, tìm hiểu và nghiên cứu trong giờ làm việc bình thường.

Trái Phiếu được điều chỉnh bởi các điều khoản và điều kiện này (“**Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu**”) và các quy định có liên quan của Các Hợp Đồng Trái Phiếu. Người Sở Hữu Trái Phiếu, với việc mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, đã biết nội dung của Các Hợp Đồng Trái Phiếu, chấp thuận mọi điều khoản và điều kiện của Các Hợp Đồng Trái Phiếu, được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Hợp Đồng Trái Phiếu và chịu sự ràng buộc của các quy định có liên quan của Các Hợp Đồng Trái Phiếu.

Định nghĩa:

Khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này:

“**Tổ Chức Phát Hành**” có nghĩa là Công ty Cổ phần Phú Tài (“**Phú Tài**”);

“**Trái Phiếu Phát Hành**” có nghĩa là Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam phát hành nhiều đợt có tổng giá trị 150 tỷ VNĐ, đáo hạn năm 2024, có tài sản bảo đảm, không chuyển đổi;

“**Bản Công Bố Thông Tin**” có nghĩa là bản công bố thông tin chính thức được Tổ Chức Phát Hành phát hành ngày tháng năm 2019 để chào bán và phát hành Trái Phiếu (có thể được sửa đổi hoặc bổ sung tùy từng thời điểm);

“**Mệnh Giá Trái Phiếu**” có nghĩa là 100.000.000 Đồng Việt Nam;

“**Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành**” có nghĩa là 1.500 trái phiếu;

“**Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành Đợt 1**” có nghĩa là 240 trái phiếu;

“**Tổng Giá Trị Trái Phiếu Phát Hành**” có nghĩa là 150.000.000.000 (Sáu mươi lăm Tỷ) Đồng Việt Nam;

“**Tổng Giá Trị Trái Phiếu Phát Hành Đợt 1**” có nghĩa là 20.400.000.000 (Hai mươi tỷ bốn trăm triệu) đồng Việt Nam;

“**Hình Thức Phát Hành**” có nghĩa là Phát hành riêng lẻ theo Nghị Định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 thông qua đại lý phát hành;

“**Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu**” có nghĩa là Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các nhà đầu tư đặt mua Trái Phiếu vào hoặc trước Ngày Phát Hành;

“**Mục Đích Phát Hành**” có nghĩa là tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu sẽ được sử dụng để 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.

“**Mục Đích Phát Hành Đợt 1**”: 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 lần 1.

“**Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh**” là Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số kí ngày/...../..... 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.

“**Dự án Nhà Máy Đá Thạch Anh Nhân Tạo**” là Dự án Nhà máy đá thạch anh nhân tạo do Công ty TNHH MTV là chủ đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư số 7675111413 ngày 30/07/2019.

“Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài ” là Công ty được Thành Lập theo Giấy đăng ký doanh nghiệp số 3603646085 Do Sở kế hoạch Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai Cấp lần đầu ngày 28/05/2019 (Sau đây gọi là Công ty Đá Thạch Anh Phú Tài);

“Quyền thuê đất tại Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch”: là quyền thuê lại 44.231 m² đất tại Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch theo Hợp đồng số 42/HĐTLQSDĐ-VNT/KD-2019 ngày 08/08/2019 được kí giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex-Tân Tạo và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài.

“Kỳ Hạn Trái Phiếu” có nghĩa 05 (Năm) năm kể từ Ngày Phát Hành Đợt 1;

“Ngày Phát Hành” có nghĩa là ngày..... tháng năm 2019;

“Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 03 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến 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). Nếu ngày đó không phải là một Ngày Làm Việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì ngày thanh toán sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.

“Lịch Mua Lại Định Kỳ” có nghĩa như được quy định tại Điều Kiện 8.2;

“Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm” có nghĩa là tất cả các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu và/hoặc Trái Phiếu Phát Hành, bao gồm nhưng không giới hạn ở nghĩa vụ phát hành Trái Phiếu được đặt mua của nhà đầu tư Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu và nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi, lãi quá hạn và các khoản tiền khác phải trả liên quan đến Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở các phí tổn, phí và chi phí mà Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải gánh chịu liên quan tới việc bảo vệ, duy trì và thực thi các quyền của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Cam Kết Bảo Lãnh và nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu không được phát hành, bị vô hiệu hoặc không có giá trị vì bất kỳ lý do nào), và các nghĩa vụ và trách nhiệm khác (bất kể là thực tế hay tiềm tàng) của Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Các Cam Kết Bảo Lãnh và/hoặc Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu.

“Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm Tối Thiểu” có nghĩa như được quy định tại Điều Kiện 4.3.

“Người Sở Hữu Trái Phiếu” đối với bất kỳ Trái Phiếu nào là người có tên đăng ký trong Sổ Đăng Ký ghi nhận sở hữu Trái Phiếu đó và “Những Người Sở Hữu Trái Phiếu” có nghĩa là tất cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

“**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 1.2;

“**Sổ Đăng Ký**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 2.1;

“**Sự Kiện Vi Phạm**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 9.1;

“**Tài Liệu Phát Hành**” có nghĩa là Bản Công Bố Thông Tin, Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký và Thanh Toán, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản, Các Hợp Đồng Bảo Đảm, và các Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các nhà đầu tư liên quan đến việc đặt mua và phát hành Trái Phiếu vào Ngày Phát Hành;

“**Tài Sản Bảo Đảm**” có nghĩa là các tài sản (dù là động sản, bất động sản và/hoặc các tài sản khác) được sử dụng để bảo đảm cho các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm. Các Tài Sản Bảo Đảm cụ thể sẽ được quy định trong từng Hợp Đồng Bảo Đảm;

“**Tài Sản Bảo Đảm Khác**” có nghĩa là bất kỳ tài sản nào (gồm động sản và bất động sản) mà Tổ Chức Phát Hành, hoặc bên khác sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm bổ sung/thay thế Tài Sản Bảo Đảm với sự đồng ý của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo một Nghị Quyết Của những Người Sở Hữu Trái Phiếu để đảm bảo cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm và/hoặc nghĩa vụ khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành liên quan tới Trái Phiếu. Sau khi được ký kết Hợp Đồng Bảo Đảm và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật (nếu có) thì các quy định đối với Tài Sản Bảo Đảm trong Văn Kiện Trái Phiếu cũng được áp dụng đối với Tài Sản Bảo Đảm Khác.

“**Các Bên Bảo Đảm**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 4.1;

“**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa như được quy định tại Điều Khoản 4.1;

“**Đại lý Quản lý Tài sản Bảo Đảm**” có nghĩa là Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi Nhánh Bình Định;

1. Tính Chất, Loại Hình, Mệnh Giá Và Quyền Sở Hữu Trái Phiếu

1.1. Tính chất:

Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không niêm yết và không kèm chứng quyền. Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, được bảo đảm bằng tài sản và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu khác nào vì bất kỳ lý do nào. Nếu số tiền thu được khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, phần nghĩa vụ còn lại chưa thanh toán sẽ có thứ tự thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không có bảo đảm hiện tại hoặc tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật).

1.2. Loại Hình Và Mệnh Giá

Trái Phiếu được phát hành theo hình thức chứng chỉ với mệnh giá là 100.000.000 VNĐ (một trăm triệu Đồng Việt Nam)/Trái Phiếu. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được cấp một (1) giấy chứng nhận quyền sở hữu ghi nhận việc sở hữu số Trái Phiếu được đăng ký của mình. Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu do Tổ Chức Phát Hành cấp hoặc do Đại Lý Lưu Ký cấp theo mẫu được quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán (“**Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu**”). Mỗi Trái Phiếu và Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu sẽ được đánh số xác định theo thứ tự và số đó sẽ được ghi trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu có liên quan và ghi trong Sổ Đăng Ký (được định nghĩa dưới đây).

1.3. Quyền Sở Hữu

Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu chỉ được chuyển giao thông qua chuyển nhượng và đăng ký tại Sổ Đăng Ký theo quy định tại Điều Khoản 2 của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Người Sở Hữu Trái Phiếu, đối với mỗi Trái Phiếu, sẽ được coi là chủ sở hữu tuyệt đối của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu đó.

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này, “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**” đối với bất kỳ Trái Phiếu nào là người có tên đăng ký trong Sổ Đăng Ký ghi nhận sở hữu Trái Phiếu đó.

2. **Đăng Ký Và Chuyển Nhượng**

2.1. Sổ Đăng Ký

Theo quy định của Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán sẽ lập, duy trì và lưu giữ (tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán) một sổ đăng ký (“**Sổ Đăng Ký**”) ghi tên Người Sở Hữu Trái Phiếu gồm các chi tiết sau:

- (a) Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
- (b) Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn, thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất, phương thức thanh toán lãi và gốc;
- (c) Họ và tên, địa chỉ thường trú, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) của Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;

- (d) Thông tin chi tiết về Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu, kể cả thông tin về việc sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và các hạn chế chuyển nhượng Trái Phiếu (nếu có); và
- (e) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

2.2. Chuyển Nhượng

- (a) Phụ thuộc vào Điều Khoản 2.2(b) và Điều Khoản 2.2(c), Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng với điều kiện là việc chuyển nhượng phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký theo thủ tục chuyển nhượng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán và Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán đã được thanh toán phí chuyển nhượng quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán.
- (b) Người Sở Hữu Trái Phiếu không được yêu cầu đăng ký việc chuyển nhượng Trái Phiếu trong Sổ Đăng Ký
 - (i) Trong vòng 05 (năm) ngày làm việc trước ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc của Trái Phiếu trong các trường hợp thanh toán khoản tiền gốc quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này; hoặc
 - (ii) Trong thời hạn từ và gồm cả ngày ngay sau Ngày Chốt Danh Sách Thanh Toán Lãi (được định nghĩa dưới đây) đến và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa dưới đây) gần nhất sau ngày đó.
- (c) Trong vòng một năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái Phiếu hạn chế chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 (một trăm) nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

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.
- (d) Việc chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ chỉ có hiệu lực khi thông tin về bên nhận chuyển nhượng và việc sở hữu số Trái Phiếu chuyển nhượng của bên nhận chuyển nhượng đã được đăng ký trong Sổ Đăng Ký (để tránh nhầm lẫn, bên nhận chuyển nhượng trở thành Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu được chuyển nhượng ngay khi quyền sở hữu của mình đối với Trái Phiếu đó được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký, bất kể việc bên nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu hay chưa). Người đứng tên sở hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách Thanh Toán Lãi sẽ được nhận thanh toán lãi Trái Phiếu

cho toàn bộ lãi phát sinh trong kỳ bắt kể thời điểm nhận chuyển nhượng Trái Phiếu vào đầu kỳ hay cuối kỳ.

- (e) Trong thời hạn 03 (ba) Ngày Làm Việc (được định nghĩa dưới đây) sau ngày Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán đăng ký việc chuyển nhượng Trái Phiếu theo Điều Kiện này, Tổ Chức Phát Hành/Đại lý Lưu Ký và Thanh toán sẽ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu mới cho bên nhận chuyển nhượng và bên chuyển nhượng (nếu bên chuyển nhượng chỉ chuyển nhượng một phần số Trái Phiếu sở hữu) bằng cách giao tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán hoặc, nếu được yêu cầu, gửi đến địa chỉ tương ứng của (các) bên đó theo phương thức quy định tại Điều Kiện. Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán sẽ có toàn quyền hủy hoặc đóng dấu hoặc ghi ký hiệu “ĐÃ THU HỒI VÀ HẾT HIỆU LỰC” trên Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu cũ của bên chuyển nhượng. Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu khi bị hủy hoặc đóng dấu/ghi ký hiệu như vậy sẽ chấm dứt hiệu lực và không được cấp lại.
- (f) Để làm rõ, khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, “chuyển nhượng” bao gồm việc bán, chuyển nhượng hay thay đổi quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán phù hợp quy định pháp luật.

3. Các tài khoản liên quan tới Trái Phiếu

3.1 Tài Khoản Trái Phiếu

Tài Khoản Trái Phiếu là tài khoản mà Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi Nhánh Bình Định để nhận tiền thu được từ việc bán Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Toàn bộ số tiền bán Trái Phiếu sẽ chỉ được dùng để giải ngân cho các mục đích của Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu này với tổng giá trị không vượt quá 150.000.000.000 (Một Trăm Năm Mươi Tỷ Đồng Việt Nam).

3.2 Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu, Tài Khoản Thanh Toán

3.2.1 Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu là tài khoản được Tổ Chức Phát Hành mở tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi Nhánh Bình Định để:

- (a) đảm bảo số dư và thực hiện thanh toán nợ gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Gốc và/hoặc Ngày Thanh Toán Lãi, và/hoặc ngày đến hạn khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, cụ thể:

- (i) Tổ Chức Phát Hành đảm bảo chậm nhất vào 16h00 của Ngày Làm Việc thứ năm (05) trước Ngày Thanh Toán Lãi, không phải là ngày đáo hạn, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu bằng ít nhất 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi (“**Ngày Tích Lũy Lãi 100%**”); và
 - (ii) Tổ Chức Phát Hành đảm bảo chậm nhất vào 16h00 của Ngày Làm Việc thứ năm (05) trước Ngày Thanh Toán Gốc, không phải là ngày đáo hạn trái phiếu, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu bằng ít nhất 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào Ngày Thanh Toán Gốc (“**Ngày Tích Lũy Gốc 100%**”);
 - (iii) Tổ Chức Phát Hành đảm bảo chậm nhất vào 16h00 của Ngày Làm Việc thứ ba mươi (30) trước Ngày Đáo Hạn, số dư trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu bằng ít nhất 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào Ngày Đáo Hạn (“**Ngày Tích Lũy Đáo Hạn**”);
 - (iv) Vào hoặc trước ngày dự phòng trả nợ, Ngân hàng TMCP Quân đội đã được Tổ Chức Phát hành ủy quyền tự động chuyển tiền từ Tài Khoản Thanh Toán sang tài khoản dự phòng trả nợ của Trái phiếu;
 - (v) Vào ngày làm việc thứ hai (02) trước ngày thanh toán gốc/lãi trái phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển tiền từ Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu vào tài khoản chỉ định của Đại Lý Thanh Toán để Đại lý Thanh Toán thay mặt Tổ Chức Phát Hành thanh toán cho trái chủ theo quy định tại Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán.
- (b) Tổ Chức Phát Hành sẽ chuyển vào Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu này 100% số tiền thu được từ việc một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Thế Chấp được chuyển nhượng, bán, bị thu hồi, bị buộc chuyển nhượng, chuyển đổi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tiền bảo hiểm (nếu có) cho các tài sản thuộc Tài Sản Thế Chấp và khoản tiền thu hồi khác từ Tài Sản Bảo Đảm.
- (c) Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành muốn rút tiền trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ Trái Phiếu để thực hiện mục đích khác với mục đích nêu tại Điều Kiện 3.2.1(a), việc rút tiền phải được sự đồng ý của Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và thỏa mãn điều kiện sau khi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Đảm Bảo thực hiện định giá lại Tài Sản Đảm Bảo, giá trị Tài Sản Đảm Bảo đạt tỷ lệ theo quy định với chi phí định giá lại Tài Sản Đảm Bảo sẽ do Tổ Chức Phát Hành chịu trách nhiệm thanh toán.

3.2.2 Tài Khoản Thanh Toán:

- (a) Tổ Chức Phát Hành mở Tài Khoản Thanh Toán tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định (sau đây gọi là “**Tài Khoản Thanh Toán Phú Tài**”), để:
- (i) Nhận chuyển khoản từ Tài Khoản Trái Phiếu và giải tỏa theo các quy định tại Hợp đồng Quản Lý Tài khoản số ngày ../../.... Kí giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định; và
 - (ii) Nhận mọi nguồn thu hợp pháp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Định kỳ hàng quý, Tổ Chức Phát Hành chuyển doanh thu trực tiếp từ hoạt động kinh doanh về Tài khoản Thanh Toán tại MB tối thiểu 30% nghĩa vụ trái phiếu đến hạn hàng năm (Không bao gồm cam kết chuyển doanh thu theo các hạn mức tín dụng khác đã được phê duyệt);
 - (iii) Tiền từ **Tài Khoản Thanh Toán Phú Tài** chỉ sử dụng cho mục đích:
 - Thanh toán cho chi phí liên quan tới “Mục đích của đợt phát hành trái phiếu” và giải tỏa theo các quy định tại Hợp đồng Quản Lý Tài khoản số ngày ../../.... Kí giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định; và
 - Thanh toán các chi phí hoạt động hợp lý sau khi được sự chấp thuận của Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định; và
 - Chuyển sang tài khoản dự phòng trả nợ trái phiếu, phong tỏa/chuyển sang tiền gửi có kỳ hạn để dự phòng trả nợ.
- (b) Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài sẽ mở Tài Khoản Thanh Toán tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định (sau đây gọi là “**Tài Khoản Thanh Toán Thạch Anh**”), để:
- (i) Nhận chuyển khoản từ Tài Khoản Trái Phiếu, Tài Khoản Thanh Toán Phú Tài và giải tỏa theo các quy định tại Hợp đồng Quản Lý Tài khoản số ngày ../../.... Kí giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định
 - (ii) Nhận mọi nguồn thu hợp pháp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Sơn Phát.

Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài chuyển 100% doanh thu trực tiếp từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Sơn Phát chuyển về Tài Khoản Thanh Toán Sơn Phát.

- (ii) Tiền từ **Tài Khoản Thanh Toán Thạch Anh** chỉ sử dụng cho mục đích:
- Thanh toán cho chi phí liên quan tới “Mục đích của đợt phát hành trái phiếu” và giải tỏa theo các quy định tại Hợp đồng Quản Lý Tài khoản số ngày ../../.... Kí giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định;
 - Thanh toán bù đắp chi phí đã đầu tư vào Dự án Nhà Máy Đá Thạch Anh Nhân Tạo sau khi được sự chấp thuận của Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định; và
 - Chuyển sang tài khoản dự phòng trả nợ trái phiếu, phong tỏa/chuyển sang tiền gửi có kỳ hạn để dự phòng trả nợ.

3.2.3 Phương thức quản lý các tài khoản được quy định cụ thể trong Hợp đồng quản lý tài khoản ký giữa Tổ Chức Phát Hành, Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Ngân hàng TMCP Quân đội – chi nhánh Bình Định.

4. Bảo Đảm Cho Trái Phiếu

4.1. Bảo Đảm

- (a) Theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm đã thế chấp/cầm cố cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (hành động thông qua Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm) các tài sản bảo đảm được nêu trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm (như được định nghĩa tại điểm (b) dưới đây) (gọi chung là “**Tài Sản Bảo Đảm**”).
- (b) Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này:
- (i) “**Các Bên Bảo Đảm**” là tất cả các tổ chức/cá nhân khác sử dụng tài sản của mình làm tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu *với điều kiện là* việc lựa chọn các tổ chức/cá nhân đó làm Bên Bảo Đảm phải được Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm chấp thuận phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Bảo Đảm và thuật ngữ “**Bên Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ bên nào nêu trên.
- (ii) “**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ hợp đồng nào trong số các hợp đồng sau:

- (A) Hợp đồng thế chấp Quyền thuê đất tại Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch với tổng diện tích 44.231m² số, ngày ... tháng năm....., sẽ được ký giữa, Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Tổ Chức Quản lý Tài sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Thuê Đất”**).
- (B) Hợp đồng thế chấp Máy Móc Thiết Bị, Dây Chuyền Sản Xuất thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài, số, ngày ... tháng năm....., sẽ được ký giữa, Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Tổ Chức Quản lý Tài sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Thế Chấp Máy Móc Thiết Bị”**)
- (C) Hợp đồng thế chấp Tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ nhà xưởng, văn phòng và tài sản khác gắn liền với đất hình thành theo dự án đầu tư nhà máy thạch anh thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài, Số, ngày ... tháng năm....., sẽ được ký giữa Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài và Tổ Chức Quản lý Tài sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Thế Chấp Tài Sản Hình Thành Trên Đất”**)
- (D) Hợp đồng thế chấp Phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát hành , số, ngày ... tháng năm....., sẽ được ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Tổ Chức Quản lý Tài sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Thế Chấp Phần Vốn Góp”**).
- (E) Hợp đồng thế chấp Quyền và Lợi ích phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài, số, ngày..... Tháng năm sẽ được ký giữa Và Tổ Chức Quản lý Tài sản Bảo Đảm (**“Hợp đồng Thế Chấp Quyền Và Lợi Ích Hợp tác Kinh doanh”**); và
- (F) Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm số ngày tháng năm giữa Tổ Chức Phát Hành, Các Bên Bảo Đảm và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm (**“Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm”**); và

- (G) Tất cả văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào liên quan đến các hợp đồng nêu tại mục (A),(B), (C), (D), (E) và (F) trên đây.
- (H) Các hợp đồng bảo đảm khác (nếu có).

và thuật ngữ **“Các Hợp Đồng Bảo Đảm”** có nghĩa là tất cả các hợp đồng nêu trên.

- (iii) Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm tuyên bố và bảo đảm rằng vào Ngày Phát Hành:

1.1 Các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại điểm (b) (ii) trên đây đã được các bên liên quan ký kết và công chứng (nếu pháp luật có yêu cầu phải công chứng) hợp lệ và vẫn còn đầy đủ hiệu lực;

1.2 Các giao dịch bảo đảm trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại điểm (b) (ii) trên đây đã được đăng ký với cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền theo phương thức được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm đó; và

1.3 Tất cả các hành động, công việc và thủ tục cần thiết hoặc nên làm nhằm xác lập quyền ưu tiên cao nhất và hiệu lực đầy đủ cho Các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại điểm (b) (ii) đã được tiến hành, thực hiện và hoàn tất phù hợp với các quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm đó và pháp luật có liên quan.

4.2. Phạm Vi Bảo Đảm

Nghĩa vụ được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm là toàn bộ nghĩa vụ thanh toán (kể cả nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi (trong hạn và quá hạn) và bồi thường thiệt hại) của Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm đối với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Hợp Đồng Bảo Đảm.

4.3. Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm

Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm có nghĩa là tổng các giá trị của các Tài Sản Bảo Đảm được định nghĩa theo từng Hợp Đồng Bảo Đảm theo kết quả định giá gần nhất với thời điểm cần tính toán tổng giá trị này của Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm/Công Ty Định Giá

Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, tổng giá trị của các Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn **125%** tổng mệnh giá Trái Phiếu.

4.4. Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm

- (a) Một tổ chức được lựa chọn làm tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm (“**Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm**”) sẽ đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh và vì quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và Các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả:
- (i) ký kết Các Hợp Đồng Bảo Đảm và các giấy tờ cần thiết khác liên quan đến việc đăng ký các giao dịch bảo đảm được quy định trong Các Hợp Đồng Bảo Đảm;
 - (ii) quản lý hồ sơ, giấy tờ và tài liệu liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm; quản lý Tài Sản Bảo Đảm được giao cho Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Hợp Đồng Bảo Đảm; và
 - (iii) thực hiện và thi hành bất kỳ và tất cả các quyền, quyền lợi, quyền hạn và thẩm quyền nào của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu đối với Tài Sản Bảo Đảm và các biện pháp bảo đảm được tạo lập theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm.
- (b) Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- (c) Trong trường hợp theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai) hoặc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó của mình được trao theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, các nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích đó có thể được thực hiện trực tiếp bởi Những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (d) Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi Nhánh Bình Định được lựa chọn làm Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm tại Ngày Phát Hành. Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua và trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu, chấp thuận việc lựa chọn Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm ban đầu như vậy.
- (e) Việc thay thế Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định như sau:

(i) Việc thay thế Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm phải được sự đồng ý bằng văn bản giữa Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm; Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm và Người Sở Hữu Trái Phiếu;

(ii) tất cả chi phí và phí tổn hợp lý cho việc chỉ định Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm Kế Nhiệm và chi phí liên quan tới dịch vụ quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu trong thời gian kế nhiệm sẽ do Tổ Chức Phát Hành chịu.

4.5. Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

Nếu có bất cứ Sự Kiện Vi Phạm nào diễn ra và tiếp diễn, ngoại trừ trường hợp có thỏa thuận khác giữa Những Người Sở hữu Trái Phiếu tại thời điểm tương ứng, Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm có toàn quyền quyết định (i) xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của các Hợp đồng Bảo Đảm, và/hoặc (ii) yêu cầu Tổ chức Quản lý Tài Khoản tự động trích tiền và/hoặc yêu cầu các Ngân hàng nơi Tổ Chức Phát Hành mở tại Tổ Chức Quản lý Tài Khoản và/hoặc các Ngân hàng đó để thanh toán toàn bộ hoặc một phần các Nghĩa Vụ được Bảo Đảm đến hạn và phải được thanh toán, và/hoặc (iii) nếu phù hợp, áp dụng đồng thời toàn bộ hoặc bất kỳ biện pháp nào nêu trên sau khi có văn bản thông báo cho Tổ Chức Phát hành và Bên Bảo Đảm;

Nếu bất kỳ Trái Phiếu nào bị tuyên bố đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại sau khi xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm (được định nghĩa dưới đây) theo Điều Khoản mà Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó thì Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ tiến hành xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định của Các Hợp Đồng Bảo Đảm và Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này;

Nội dung xử lý Tài Sản Bảo Đảm và việc phân chia số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ theo quy định tại từng Hợp Đồng Bảo Đảm;

4.6. Quản lý Tài Sản Đảm Bảo

Hoàn thiện các thủ tục ký kết, công chứng và được đăng ký với cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền theo phương thức được quy định trong các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại điểm b Điều 4.1 của định nghĩa “**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**”.

Các nội dung liên quan đến quản lý tài sản bảo đảm sẽ được quy định cụ thể định trong các Hợp Đồng Bảo Đảm liệt kê tại điểm b Điều 4.1 của định nghĩa “**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**”.

5. **Cam Đoan Và Bảo Đảm; Cam Kết**

5.1. Cam Đoan Và Bảo Đảm

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

- (a) Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo và liên quan đến Trái Phiếu;
- (b) Trái Phiếu, khi được phát hành hợp lệ, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Hợp Đồng Trái Phiếu;
- (c) Việc Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên;
- (d) Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các quy định nội bộ của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu;
- (e) Khi phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành, kể cả các yêu cầu về tỷ lệ an toàn vốn và các hạn chế khác về đảm bảo an toàn trong hoạt động đối với các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- (f) Tổ Chức Phát Hành cam kết có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết để sử dụng Tài sản Bảo Đảm đúng yêu cầu của các nhà đầu tư và/hoặc Đại Diện Người Sở hữu Trái phiếu;

5.2. Chứng từ cung cấp trước khi giải ngân:

- (a) Bảo Sao Y 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 Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai.

- (b) Giấy phép xây dựng thực hiện Dự Án Nhà máy Đá thạch anh nhân tạo theo giấy chứng nhận đầu tư số 7675111413 ngày 30/07/2019 được cấp cho Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài.
- (c) Chứng từ chứng minh tỷ lệ tham gia vốn tự có/vốn giải ngân trái phiếu vào Dự án Nhà máy Đá Thạch Anh nhân tạo tại Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai đảm bảo tỷ lệ 50/50.

5.3. Cung Cấp Báo Cáo Tài Chính

Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán) sẽ cung cấp cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- (a) Ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày kết thúc mỗi quý, báo cáo tài chính đã soát xét hoặc đã được phê duyệt của cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành cho quý đó;
- (b) Ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 20 (hai mươi ngày) ngày có kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm;
- (c) Đơn vị kiểm toán nằm trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

5.4. Báo cáo Quyết toán vốn đầu tư Dự án Nhà máy Đá Thạch Anh nhân tạo tại Khu Công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch – Đồng Nai đã kiểm toán:

Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán) sẽ cung cấp cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- (a) Ngay khi có nhưng trong mọi trường hợp không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày Dự án đi vào vận hành;
- (b) Đơn vị kiểm toán nằm trong danh sách được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật kiểm toán độc lập và được Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Bình Định chấp thuận.

5.5. Vốn tự có tham gia Dự Án Nhà máy đá Thạch Anh nhân tạo:

- (a) Tổ Chức Phát Hành tham gia vốn tự có có trước hoặc song song với vốn giải ngân trái phiếu tại MB, đảm bảo tỷ lệ tham gia vốn tự có/vốn giải ngân trái phiếu cho Dự Án tối thiểu là 50/50.

5.6. Cam Kết Khác

- (a) Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin, gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Hợp Đồng Trái Phiếu;
- (b) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích đã công bố tại Bản Công Bố Thông Tin;
- (c) Tổ Chức Phát Hành đồng ý và tạo mọi điều kiện tốt nhất để Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu; và
- (d) Ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được một sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm thì Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm với các chi tiết cụ thể về sự kiện đó.
- (e) Tổ Chức Phát Hành cam kết bằng văn bản các nội dung cụ thể như sau:
 - (i) Mua lại trước hạn toàn bộ trái phiếu đã phát hành trong trường hợp Phương án trái phiếu vi phạm quy định của Pháp Luật;
 - (ii) Cam kết mua lại trái phiếu trước hạn theo đề nghị của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội theo lịch cố định được quy định tại mục 8.2;
 - (iii) Mua lại trái phiếu trước hạn trong trường hợp Phương án phát hành trái phiếu vi phạm quy định của Pháp Luật;
 - (iv) Mua lại trái phiếu để đảm bảo giá trị trái phiếu đang lưu hành không cao hơn 78% Tổng giá trị quyết toán Dự án Nhà máy đá Thạch Anh trước thuế Giá trị gia tăng.
 - (v) Định kỳ hàng quý chuyển doanh thu trực tiếp từ hoạt động kinh doanh về **Tài Khoản Thanh Toán Phú Tài** tối thiểu 30% nghĩa vụ trái phiếu đến hạn hàng năm (Không bao gồm cam kết chuyển doanh thu theo các hạn mức tín dụng khác đã được phê duyệt);
 - (v) Không sử dụng các tài sản bảo đảm của gói trái phiếu này để thế chấp/góp vốn/hợp tác kinh doanh với bất kỳ tổ chức tín dụng/bên thứ ba nào khác trước và trong toàn bộ thời hạn trái phiếu;

- (vi) Bằng quyền cổ đông tại Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài, Tổ Chức Phát Hành bảo đảm Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài có văn bản cam kết phù hợp điều lệ về việc chuyển 100% doanh thu trực tiếp từ hoạt động kinh doanh về **Tài Khoản Thanh Toán Thạch Anh**.
- (vii) Bằng quyền cổ đông tại Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài, Tổ Chức Phát Hành bảo đảm Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài có văn bản cam kết phù hợp điều lệ về trả nợ thay và ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Quân Đội tự động trích tiền từ **Tài Khoản Thanh Toán Thạch Anh** sang Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ.

6. Lãi

- 6.1. Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo Lãi Suất (được định nghĩa dưới đây) từ và gồm cả Ngày Phát Hành cho đến nhưng không gồm cả Ngày Đáo Hạn hoặc ngày được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (dù tự nguyện hay bắt buộc) (tùy trường hợp áp dụng). Lãi phát sinh trên Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa dưới đây).
- 6.2. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một Kỳ Tính Lãi (được định nghĩa dưới đây) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất áp dụng tại Kỳ Tính Lãi đó (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo lịch của Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

- 6.3. Lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu cho một thời hạn không tròn một Kỳ Tính Lãi (kể cả khi Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn) được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất áp dụng (\%/năm)} \times \text{Số ngày thực tế theo lịch của thời hạn đó}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo lịch của thời hạn tính lãi không tròn Kỳ Tính Lãi được tính từ và gồm cả ngày bắt đầu thời hạn đó đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của thời hạn đó (tính theo dương lịch). Lãi Suất áp dụng sẽ là Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi mà thời hạn tính lãi đó nằm trong.

- 6.4. Trái Phiếu ngừng hưởng lãi từ 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) trừ khi vào ngày đến hạn thanh toán đó mà khoản tiền gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp với Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Trong trường hợp đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất bằng 150% Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn (tùy trường hợp áp dụng) (tính theo ngày trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày) cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đến hạn đó cho đến nhưng không gồm cả ngày mà tất cả các khoản tiền phải thanh toán liên quan đến Trái Phiếu tính đến ngày đến hạn đó đã được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người được Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định.
- 6.5. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ tiền lãi Trái Phiếu đến hạn vào một Ngày Thanh Toán Lãi bất kỳ thì Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán lãi quá hạn trên số tiền lãi chậm thanh toán với lãi suất bằng 150% Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi bị chậm thanh toán (tính theo ngày trên cơ sở một năm có ba trăm sáu mươi lăm (365) ngày) cho giai đoạn từ và gồm cả Ngày Thanh Toán Lãi đó đến nhưng không gồm cả ngày mà tất cả các khoản tiền lãi chậm trả và lãi quá hạn tính đến Ngày Thanh Toán Lãi đó đã được thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc người được Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định.
- 6.6. Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này:

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi 03 (ba) tháng tính từ liên tục (và bao gồm) Ngày Phát Hành (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 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);

“**Lãi suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi**” được xác định như sau:

- **Mức lãi suất cho 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu là chín phần trăm một năm (9%/năm);**
- **Mức lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo 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 (“Lãi Suất Tham Chiếu”).

“**Ngày Chốt Danh Sách Thanh Toán Lãi**” đối với mỗi Ngày Thanh Toán Lãi, có nghĩa là Ngày Làm Việc thứ 07 (bảy) trước Ngày Thanh Toán Lãi đó; các giao dịch chuyển nhượng phát sinh từ và bao gồm ngày chốt danh sách thanh toán lãi đến ngày thanh toán lãi, bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng lãi của kỳ hiện hành.

“**Ngày Xác định Lãi suất**” Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là một trong bốn Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm việc thứ năm (05) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính lãi đó, đối với mỗi Kỳ Tính lãi tiếp theo;

“**Ngày Đáo Hạn**” có nghĩa là ngày/...../.....;

“**Ngày Phát Hành**” có nghĩa là ngày/...../.....;

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 3 (ba) tháng hoặc bội số nguyên của 3 (ba) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn; và

“**Ngày Làm Việc**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào (không phải là thứ bảy, chủ nhật hoặc một ngày nghỉ lễ) mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam mở cửa để giao dịch bình thường.

7. Thanh Toán

- 7.1. Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền gốc và lãi Trái Phiếu, lãi quá hạn đã phát sinh nhưng chưa thanh toán vào Ngày Đáo Hạn, hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn sau khi Người Sở Hữu Trái Phiếu có liên quan đã nộp hoặc gửi lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu của mình cho Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán. Thông qua Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu, lãi quá hạn đã phát sinh nhưng chưa thanh toán vào các ngày đến hạn thanh toán nêu trên bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- 7.2. Thông qua Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi Trái Phiếu phát sinh và đến hạn vào Ngày Thanh Toán Lãi bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.

- 7.3. Nếu ngày đến hạn của khoản thanh toán theo Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đó vào Ngày Làm Việc ngay sau đó. Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán không phải là một Ngày Làm Việc hoặc do việc Người Sở Hữu Trái Phiếu chậm nộp lại Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu trong trường hợp bắt buộc phải nộp lại theo quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 7.4. Tuy nhiên, không trái với các Điều Kiện và 7.3 trên, nếu Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành phải trả lãi trên tổng số tiền gốc Trái Phiếu đang lưu hành tại ngày đó theo Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi mà ngày đó rơi vào cho giai đoạn từ và gồm cả ngày đó đến nhưng không gồm cả Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó.
- 7.5. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, việc thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu sẽ theo thứ tự thanh toán sau:
- Thứ nhất, thanh toán lãi trên tiền gốc và lãi quá hạn (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành quy định tại Điều Kiện 6.5;
 - Thứ hai, thanh toán tiền lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành; và
 - Thứ ba, thanh toán tiền gốc đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành.

8. Thanh toán Trái Phiếu Vào Ngày Đáo Hạn và Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn

8.1. Thanh Toán Trái Phiếu Vào Ngày Đáo Hạn

Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán tiền gốc bằng tổng của 100% mệnh giá cho toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

8.2. Mua lại trái phiếu định kỳ

Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại trái phiếu theo đề nghị của Ngân hàng TMCP Quân Đội và theo lịch mua lại cụ thể như sau:

Kỳ mua lại	Giá trị (tỷ đồng)	Thời hạn tối đa kể từ ngày phát hành đầu tiên
Kỳ 1	7,5	3 tháng
Kỳ 2	7,5	6 tháng
Kỳ 3	7,5	9 tháng

Kỳ mua lại	Giá trị (tỷ đồng)	Thời hạn tối đa kể từ ngày phát hành đầu tiên
Kỳ 4	7,5	12 tháng
Kỳ 5	7,5	15 tháng
Kỳ 6	7,5	18 tháng
Kỳ 7	7,5	21 tháng
Kỳ 8	7,5	24 tháng
Kỳ 9	7,5	27 tháng
Kỳ 10	7,5	30 tháng
Kỳ 11	7,5	33 tháng
Kỳ 12	7,5	36 tháng
Kỳ 13	7,5	39 tháng
Kỳ 14	7,5	42 tháng
Kỳ 15	7,5	45 tháng
Kỳ 16	7,5	48 tháng
Kỳ 17	7,5	51 tháng
Kỳ 18	7,5	54 tháng
Kỳ 19	7,5	57 tháng
Kỳ 20	7,5	60 tháng

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

8.3. 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 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.

8.4. Hủy Bỏ

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

9. **Sự Kiện Vi Phạm**

9.1. Sự Kiện Vi Phạm

Bất kỳ sự kiện nào sau đây sẽ được coi là một sự kiện vi phạm (“**Sự Kiện Vi Phạm**”):

- (a) *Không Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và đúng hạn bất kỳ khoản tiền gốc hoặc tiền lãi nào của bất kỳ Trái Phiếu nào vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc hoặc tiền lãi đó; và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn;
- (b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại phần có tiêu đề “KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ” của Bản Công Bố Thông Tin;
- (c) *Vi Phạm Luật*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng đối với việc phát hành Trái Phiếu làm ảnh hưởng đến giá trị lưu hành của Trái Phiếu;
- (d) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác*: Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm vi phạm bất kỳ quy định nào của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Hợp Đồng Trái Phiếu nào mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó (để tránh nhầm lẫn, Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm cũng bị coi là vi phạm Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Hợp Đồng Trái Phiếu nào nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Hợp Đồng Trái Phiếu đó là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra và dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan (tùy từng trường hợp áp dụng) vi phạm các nghĩa vụ của mình theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc Hợp Đồng Trái Phiếu tương ứng);
- (e) *Vi Phạm Chéo*:
 - (i) Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ (được định nghĩa dưới đây) nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);

- (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành hoặc Các Bên Bảo Đảm đó vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
- (f) *Mất Khả Năng Thanh Toán*: Không ảnh hưởng đến quy định tại Điều Kiện (d), Tổ Chức Phát Hành:
 - (i) bị mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật phá sản, không thể hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn của mình;
 - (ii) đề nghị, đồng ý hoặc phải chấp nhận việc áp dụng tình trạng kiểm soát đặc biệt đối với phần lớn hoặc toàn bộ hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình;
 - (iii) tiến hành bất kỳ thủ tục nào theo luật phá sản để điều chỉnh lại hoặc trì hoãn bất kỳ nghĩa vụ hoặc phần nghĩa vụ nào của mình liên quan đến toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình; hoặc
 - (iv) thực hiện hoặc ký kết bất kỳ cam kết chuyển nhượng, thỏa thuận chung hoặc thỏa hiệp nào với hoặc vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ nợ toàn bộ hoặc phần lớn hoạt động kinh doanh, tài sản hoặc nguồn thu của mình liên quan đến việc Tổ Chức Phát Hành đó mất khả năng thanh toán.
- (g) *Phá Sản, Giải Thể*: Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc một Bên Bảo Đảm bất kỳ hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc một Bên Bảo Đảm bất kỳ tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm nêu trên (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm nêu trên bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập và công ty tồn tại sau sáp nhập sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu hoặc nghĩa vụ liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm tương ứng).
- (h) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ*: Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên (hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác có hiệu lực tương tự) đối với (i) phần lớn tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành và (ii) việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) Ngày Làm Việc kể từ lúc bắt đầu;
- (i) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh*: Tổ Chức Phát Hành hoặc một Bên Bảo Đảm bất kỳ ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần các hoạt động chính của

mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh chính đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc một Bên Bảo Đảm bất kỳ tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm đó ngừng thực hiện công việc kinh doanh chính của mình hoặc phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc các giấy tờ tương đương) của Tổ Chức Phát Hành hoặc của Bên Bảo Đảm đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ. Để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp không tồn tại do việc thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại Điều Kiện (g);

- (j) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Hợp Đồng Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan là một bên trong các Hợp Đồng Trái Phiếu đó trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật có liên quan;
- (k) *Cho Phép Và Chấp Thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Hợp Đồng Trái Phiếu nào một cách hợp pháp và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hoặc bất kỳ Hợp Đồng Trái Phiếu nào là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành mà vi phạm này không khắc phục được hoặc không có phương án khắc phục được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận, trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày vi phạm hoặc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó;

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này:

“**Khoản Nợ**” có nghĩa là một khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành có tổng giá trị lớn hơn 100.000.000.000 VNĐ (một trăm tỷ đồng Việt Nam) (hoặc tương đương nếu được ghi nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa đồng Việt Nam và loại tiền tệ đó do Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam công bố vào ngày khoản nợ đó bị tuyên bố đến hạn, tài

sản bảo đảm của khoản nợ đó bị xử lý, khoản nợ không được thanh toán khi đến hạn hoặc bảo lãnh theo khoản nợ đó không được thực hiện), bao gồm:

- (i) các khoản tiền vay;
- (ii) giấy nhận nợ, trái phiếu (bao gồm Trái Phiếu), hối phiếu nhận nợ hoặc các chứng khoán nợ tương tự khác;
- (iii) thư tín dụng chấp nhận thanh toán (acceptance credit);
- (iv) các khoản phải thu đã bán hoặc chiết khấu (trừ các khoản được chiết khấu trên cơ sở không truy đòi);
- (v) chi phí mua bất kỳ tài sản nào phải thanh toán trước hoặc sau thời điểm người có nghĩa vụ thanh toán mua hoặc sở hữu tài sản đó nếu khoản thanh toán trước hoặc khoản tiền trả chậm chủ yếu được thu xếp như một phương thức huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
- (vi) bất kỳ hợp đồng thuê nào được ký kết chủ yếu với phương thức nhằm huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
- (vii) bất kỳ giao dịch hoán đổi tiền tệ hay hoán đổi lãi suất nào, giao dịch về mức trần hoặc mức sàn hoặc bất kỳ giao dịch phái sinh nào được ký kết nhằm tránh bị ảnh hưởng bởi hoặc nhằm thu lợi từ việc biến động lãi suất hoặc giá (và trừ trường hợp đối với một khoản tiền không được thanh toán, khoản tiền đó sẽ được tính bằng cách sử dụng giá trị được điều chỉnh theo giá trị trường của bất kỳ giao dịch phái sinh nào);
- (viii) bất kỳ khoản tiền nào được huy động theo bất kỳ giao dịch nào khác có ảnh hưởng về mặt thương mại như là một khoản vay hoặc hoạt động huy động vốn;
- (ix) bất kỳ nghĩa vụ bồi hoàn đối với bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn, trái phiếu, thư tín dụng hoặc bất kỳ công cụ nào khác do một ngân hàng hoặc một định chế tài chính cấp; hoặc
- (x) bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn hoặc các biện pháp bảo đảm tương tự nào khác đối với tổn thất tài chính của bất kỳ người nào liên quan đến bất kỳ mục nào được nêu tại các đoạn trên.

9.2. Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm

- (a) Khi một Sự Kiện Vi Phạm xảy ra thì:

- (i) bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể gửi thông báo bằng văn bản cho Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán để yêu cầu Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán tuyên bố Trái Phiếu đến hạn; và
 - (ii) Ngay khi nhận được thông báo đó, Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán phải gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành (đồng thời cũng gửi cho Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu khác) để tuyên bố rằng Trái Phiếu ngay lập tức đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại. Trừ trường hợp Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước khi Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo nêu tại câu trên, các Trái Phiếu sẽ đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trong vòng 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc sau ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo đó (“**Ngày Mua Lại Trước Hạn**”) với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của 100% mệnh giá Trái Phiếu đó và lãi (kể cả lãi quá hạn) đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó. Nếu Ngày Mua Lại Trước Hạn không phải là một Ngày Làm Việc, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu vào Ngày Làm Việc ngay sau đó.
- (b) Nếu Tổ Chức Phát Hành không mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành theo quy định tại Điều Kiện, Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm.
 - (c) Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không tự mình (mà sẽ thông qua Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm) thực hiện việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Các Hợp Đồng Bảo Đảm trừ khi Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện việc đó theo quy định của pháp luật Việt Nam hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

10. Thuế

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

11. Quyết Định Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

11.1 Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu

- (a) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu là cuộc họp của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm triệu tập.
- (b) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được triệu tập:

- (i) theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành, Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng nhau) sở hữu ít nhất mười phần trăm (10%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm triệu tập đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu;
 - (ii) theo yêu cầu của Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm (đối với các vấn đề cần hành động theo chỉ thị của tất cả hoặc đa số Những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của mỗi Hợp Đồng Bảo Đảm);
- (c) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành hội nghị:
- (i) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập lần thứ nhất về (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ (được định nghĩa dưới đây) là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu từ năm mươi phần trăm (50%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị và về (các) Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu trên bảy mươi lăm phần trăm (75%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị; và
 - (ii) Số đại biểu tham dự cần thiết để tiến hành hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu lần thứ hai (do lần triệu tập thứ nhất không đủ điều kiện số người tham dự) về (các) vấn đề không phải là Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu bất kỳ số lượng Trái Phiếu nào và về (các) Vấn Đề Loại Trừ là một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu từ năm mươi phần trăm (50%) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm tiến hành hội nghị.
- (d) Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể tự mình hoặc thông qua người đại diện được ủy quyền hợp pháp của mình tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu **với điều kiện là**, nếu tham dự thông qua người đại diện, phải gửi văn bản ủy quyền được công chứng đến Tổ Chức Phát Hành ít nhất 03 (ba) Ngày Làm Việc trước ngày tiến hành hội nghị.
- (e) Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được triệu tập và tiến hành theo trình tự và thủ tục quy định trong Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán.

Khi được sử dụng trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, “**Vấn Đề Loại Trừ**” có nghĩa là bất kỳ vấn đề nào sau đây: (i) thay đổi Ngày Đáo Hạn, (ii) thay đổi Ngày Thanh Toán Lãi, (iii) giảm hoặc ngừng thanh toán khoản tiền gốc hoặc thay đổi Lãi

Suất, (iv) thay đổi chủng loại Tài Sản Bảo Đảm, hoặc (v) thay đổi loại tiền tệ thanh toán theo Trái Phiếu.

12. Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký

12.1. Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho hoặc từ Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách chuyển tận tay, gửi qua fax (nhưng bản gốc thông báo, thư liên lạc phải được gửi trong thời hạn hai (2) Ngày Làm Việc sau đó), gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại Điều Khoản (c), hoặc thư điện tử.
- (b) Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
 - (i) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao; hoặc
 - (ii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm có báo phát, tại thời điểm công ty chuyển phát xác nhận thư bảo đảm đã được chuyển đến người nhận; hoặc
 - (iii) nếu được gửi qua fax, khi người gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận rằng thông báo hoặc thông điệp đã được gửi đầy đủ đến máy fax của người nhận, hoặc cách thức nhận báo cáo xác nhận tương tự khác; hoặc
 - (iv) nếu được gửi qua dịch vụ chuyển phát có báo phát của công ty chuyển phát, tại thời điểm công ty chuyển phát xác nhận gói bưu kiện đựng thông báo hoặc thư liên lạc có liên quan đã được chuyển đến người nhận.
- (c) Địa chỉ và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ và số fax của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán, và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm là các địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản.

12.2. Địa Chỉ Đăng Ký

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

của Tổ Chức Phát Hành:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Địa chỉ liên lạc: 278 Nguyễn Thị Định, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Số điện thoại: (84) 271 3640079

Email:

Người nhận: Ông Lê Văn Thảo – Tổng giám đốc

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

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN QUÂN ĐỘI – CHI NHÁNH BÌNH ĐỊNH

Địa chỉ liên lạc: Số 285, 287 Trần Hưng Đạo, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Số điện thoại: 0274 3848965

Email:

Người nhận: - Giám đốc Chi nhánh

Trong trường hợp có sự thay đổi địa chỉ của một tổ chức nêu tại Điều Khoản 12.2 này thì tổ chức đó phải thông báo cho các tổ chức còn lại và tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản theo phương thức quy định tại Điều Khoản 12.1(a). Nếu tổ chức đó không gửi thông báo thì bất kỳ tổ chức còn lại nào hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo, văn bản hợp lệ và nội dung thông báo, văn bản khi được gửi như vậy có giá trị ràng buộc tổ chức đó.

13. Sửa Đổi

- (a) Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này phải được Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo phương thức quy định tại Điều 11 mục Các Điều Khoản Và Điều Khoản Của Trái Phiếu. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành có thể tự mình sửa đổi Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này để xử lý bất kỳ lỗi kỹ thuật hoặc sai sót rõ ràng nào tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này mà không cần chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm **với điều kiện là** bất kỳ sửa đổi nào như vậy (i) sẽ chỉ được tiến hành sau khi đã trao đổi với Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán và, đối với các nội dung liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm và (ii) đều phải được thông báo cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm ngay khi có thể với điều kiện thêm là bất kỳ sửa đổi nào do Tổ Chức Phát Hành trái với quy định tại Điều

Kiện này đều không có giá trị ràng buộc Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm.

- (b) Việc sửa đổi, bổ sung mỗi Hợp Đồng Trái Phiếu sẽ theo phương thức quy định tại chính Hợp Đồng Trái Phiếu đó.

14. Luật Điều Chính

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

15. Giải Quyết Tranh Chấp

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

16. Nguyên Tắc Diễn Giải

- 16.1. Các cụm từ “của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này”, “trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này” và “theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này” và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 16.2. Trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, đề cập đến “Điều Kiện” hay “đoạn” là đề cập đến Điều Kiện hay đoạn của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.
- 16.3. Các tiêu đề của bất kỳ Điều Kiện hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Kiện hay đoạn đó.
- 16.4. Trái Phiếu “đang lưu hành” có nghĩa là Trái Phiếu đã được phát hành, được thanh toán đầy đủ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này.
- 16.5. Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) có nghĩa là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm

- phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
- 16.6. Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này sẽ được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.
 - 16.7. Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán hoặc Các Bên Bảo Đảm) trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
 - 16.8. Đề cập đến “quyết định”, “yêu cầu”, “ý kiến”, “chỉ thị”, “phê duyệt” hay “chấp thuận” của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu là đề cập đến quyết định, yêu cầu, ý kiến, chỉ thị, phê duyệt hay chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua dưới hình thức quyết định/ng nghị quyết tại một hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán.
 - 16.9. Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ luật Dân sự do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015.

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 dự án lần 1	20,4
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 dự án lần 2	25,6
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 dự án lần 3	67,8
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 dự án lần 4	36,2
Tổng (tỷ đồng)	150

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 chuyển 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; Đắknông; 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 Hoà 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. **Kiến 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 2019 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 2019 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 2017, ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 2018 là ý kiến chấp nhận toàn phần.

PHẦN 3 PHỤ LỤC

- 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 Sơ Bộ này được ban hành ngày 22 tháng 10 năm 2019, 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
(ĐÃ KÝ)