



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 31/TCO- CBTT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2025
HCM city, May 10, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN
CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi/ To:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức / *Organization name*: **CÔNG TY CỔ PHẦN TCO HOLDINGS**

- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: TCO
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại/ *Telephone*: 076 806 4686
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/ Mr. Bùi Lê Quốc Bảo

Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☒ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☐ Periodic ☒ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

2. Nội dung thông tin công bố (*)/ **Content of Information disclosure (*)**:

Ngày 10/05/2025, Công ty Cổ phần TCO Holdings đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 08/2025/NQ-HĐQT về việc Thông qua Phương án Phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025 / *On May 10, 2025, TCO Holdings Joint Stock Company passed Resolution No. 08/2025/NQ-HĐQT on Approval of the Plan for Issuing Private Convertible Bonds in 2025.*

3. Công ty đã đăng tải các tài liệu này trên website tại địa chỉ: <https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html>. *We have also posted these documents on our website at: https://tcoholdings.vn/vn/quan-he-nha-dau-tu.html.*

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We declare that all information provided in this paper is true and accurate; we shall be legally responsible for any misrepresentation.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE



BÙI LÊ QUỐC BẢO

Số: 08/2025/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua Phương án Phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TCO HOLDINGS

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/02/2025 của Công ty Cổ phần TCO Holdings kèm theo Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2025/HĐQT ngày 01/04/2025 về việc Thông qua Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TCO Holdings (“Công ty”, “TCO”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 10/05/2025 về việc Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chi tiết Phương án phát hành, Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025 (“**Phương Án Phát Hành**”) tại Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2: Thông qua Danh sách Nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2025 của Công ty như sau:

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng chứng khoán dự kiến được phân phối (cổ phiếu/trái phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%) (đối với chào bán cổ phiếu)	Mối quan hệ của Nhà đầu tư với Tổ chức phát hành
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
1	Dương Minh Hoàng	079092022042	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	725.100 cổ phiếu	1.400 trái phiếu	Không áp dụng, do đây là chào bán trái phiếu	Cổ đông công ty
2	Võ Công Hiền	049089013902	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	1.536.550 cổ phiếu	1.200 trái phiếu	Không áp dụng, do đây là chào bán trái phiếu	Cổ đông công ty

Điều 3: Giao và ủy quyền

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TCO Holdings phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền cho Tổng Giám đốc triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan để chào bán Trái Phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4: Hiệu lực và Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký;
- Nghị quyết này thay thế cho Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐQT ngày 01/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TCO Holdings.
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, Kế toán trưởng Công ty và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VT.



NGUYỄN HOÀNG NAM

**PHỤ LỤC: PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ 2025**

1. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- a. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TCO HOLDINGS
- b. Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: TCO HOLDINGS JOINT STOCK COMPANY
- c. Tên công ty viết tắt: TCO HOLDINGS
- d. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần (công ty đại chúng).
- e. Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 10, Vietcombank Tower, Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- f. Điện thoại: 076 8064 686
- g. Website: <https://tcoholdings.vn/>
- h. Vốn điều lệ đăng ký và thực góp tại ngày 31/03/2025: 313.206.220.000 đồng (*Ba trăm mười ba tỷ hai trăm linh sáu triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng*)
- i. Mã chứng khoán: TCO
- j. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200793081 đăng ký lần đầu ngày 14/03/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- k. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Lê Quốc Bảo – Tổng Giám đốc
- l. Lĩnh vực hoạt động chính: Hoạt động Tư vấn quản lý (Mã số: 7020)
- m. Số tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán:
 - Tên tài khoản thụ hưởng: Công ty Cổ phần TCO Holdings
 - Số tài khoản: 115002981004
 - Mở tại Ngân hàng: Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 7 – Thành phố Hồ Chí Minh

2. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Thanh toán trước hạn nợ vay của Tổ chức phát hành với 3 cá nhân, cụ thể như sau:

- Giá trị nợ vay với cá nhân Trần Thanh Vũ theo Hợp đồng cho vay số 2506.24/HĐV/TTV-TCO ngày 25/06/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 02-PL/2506.24/HĐV/TTV-TCO ngày 25/12/2024:

- + Tổng giá trị nợ vay tại thời điểm 31/03/2025: 89.480.000.000 VND (*Tám mươi chín tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*)
- + Tổng giá trị nợ vay thanh toán trước hạn theo phương án phát hành này: 87.000.000.000 VND (*Tám mươi bảy tỷ đồng*).
- + Kỳ hạn giá trị nợ vay thanh toán trước hạn: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho vay số 2506.24/HĐV/TTV-TCO ngày 25/06/2024 (25/06/2024-25/06/2026)
- Giá trị nợ vay với cá nhân Châu Văn Lương theo Hợp đồng cho vay số 2406.24/HĐV/HQH-TCO ngày 24/06/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 02-PL/2406.24/HĐV/HQH-TCO ngày 24/12/2024:
 - + Tổng giá trị nợ vay tại thời điểm 31/03/2025: 90.000.000.000 VND (*Chín mươi tỷ đồng*)
 - + Tổng giá trị nợ vay thanh toán trước hạn theo phương án phát hành này: 90.000.000.000 VND (*Chín mươi tỷ đồng*)
 - + Kỳ hạn giá trị nợ vay thanh toán trước hạn: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho vay số 2406.24/HĐV/HQH-TCO ngày 24/06/2024 (24/06/2024-24/06/2026).
- Giá trị nợ vay với cá nhân Liêm Chánh Thái theo Hợp đồng cho vay số 2207.24/HĐV/LCT-TCO ngày 22/07/2024 và Phụ lục Hợp đồng số 02-PL/2207.24/HĐV/TTV-TCO ngày 22/12/2024:
 - + Tổng giá trị nợ vay tại thời điểm 31/03/2025: 91.446.000.000 VND (*Chín mươi một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu đồng*)
 - + Tổng giá trị nợ vay thanh toán trước hạn theo phương án phát hành này: 83.000.000.000 VND (*Tám mươi ba tỷ đồng*)
 - + Kỳ hạn giá trị nợ vay thanh toán trước hạn: 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho vay số 2207.24/HĐV/LCT-TCO ngày 22/07/2024 (22/07/2024-22/07/2026).

3. THUYẾT MINH VỀ VIỆC ĐÁP ỨNG CÁC ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

STT	Điều kiện phát hành	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần.	Đáp ứng	Công ty hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200793081, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 24/12/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và là công ty đại chúng.
2	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.	Đáp ứng	Công ty chưa phát hành bất cứ trái phiếu nào và thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước Đợt Phát Hành Trái Phiếu.
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Đáp ứng	Công ty không thuộc đối tượng phải đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
4	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định pháp luật.	Đáp ứng	Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2024 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - đây là tổ chức kiểm toán thuộc danh sách công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 theo quy định của Luật Chứng khoán 2019 và pháp luật về kiểm toán độc lập. Ý kiến của đơn vị kiểm toán về các báo cáo tài chính là chấp nhận toàn phần.

STT	Điều kiện phát hành	Đánh giá	Tài liệu chứng minh
5	Đối tượng mua Trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.	Đáp ứng	Công ty cam kết: Đối tượng tham gia mua Trái Phiếu của Đợt Phát Hành là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.
6	Các đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ phải cách nhau ít nhất 06 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán gần nhất	Đáp ứng	TCO Holdings chưa phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ trong vòng 06 tháng gần nhất
7	Việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.	Đáp ứng	Trái phiếu sẽ chỉ được chào bán và giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

4. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (“TRÁI PHIẾU”)

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần TCO Holdings
- Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Chuyển Đổi Công ty Cổ phần TCO Holdings
- Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành: 260.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).
- Mã Trái Phiếu: TCOH2526001
- Điều khoản, điều kiện cơ bản của Trái Phiếu:

Loại hình Trái Phiếu	:	Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm.
Đồng tiền phát hành và thanh toán	:	Đồng Việt Nam (VND)
Hình thức Trái Phiếu	:	Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.

Mệnh giá Trái Phiếu	:	100.000.000 VND/Trái Phiếu (Một trăm triệu đồng một Trái Phiếu).
Số lượng đợt phát hành	:	01 (một) Đợt Phát Hành
Giá chào bán	:	100% mệnh giá
Khối lượng Trái Phiếu phát hành	:	Dự kiến 2.600 (Hai nghìn sáu trăm) Trái Phiếu
Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành	:	Dự kiến 260.000.000.000 VND (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng Việt Nam) tính theo mệnh giá.
Kỳ hạn Trái Phiếu	:	01 (một) năm
Ngày đáo hạn	:	Là ngày tròn 01(một) năm kể từ Ngày phát hành
Thời gian phát hành	:	Trong Quý II/2025 – Quý III/2025
Lãi suất danh nghĩa dự kiến	:	Lãi suất cố định 9%/năm.
Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu	:	Lãi Trái Phiếu được thanh toán vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng so với Ngày Phát Hành tính từ Ngày Phát Hành đến khi đáo hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn theo quy định tại Bản công bố thông tin của đợt phát hành; Toàn bộ khối lượng Trái phiếu sẽ bắt buộc được chuyển đổi tại ngày đáo hạn, do vậy Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền gốc Trái Phiếu cho Nhà đầu tư trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Mục 5 – Phương án phát hành này.

f. Phương án chuyển đổi trái phiếu:

- Điều kiện chuyển đổi: Không áp dụng
- Thời hạn chuyển đổi: Trái Phiếu được thực hiện chuyển đổi tại ngày đáo hạn Trái Phiếu .
- Nguyên tắc chuyển đổi: Toàn bộ khối lượng Trái Phiếu của Đợt Phát Hành này bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu trong 01 (một) đợt tại ngày đáo hạn Trái Phiếu.
- Giá chuyển đổi: 10.000 (mười nghìn) VND/ cổ phần phổ thông

- Tỷ lệ chuyển đổi = $\frac{\text{Bảng mệnh giá Trái Phiếu.}}{\text{Giá chuyển đổi}} = \frac{100.000.000}{10.000} = 10.000$ cổ phiếu
- Vậy với mỗi Trái Phiếu khi chuyển đổi thành cổ phiếu, nhà đầu tư sẽ nhận được 10.000 cổ phiếu.
- Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Tổ chức Phát hành:
 - + Căn cứ theo Công văn số 7133/UBCK-PTTT ngày 23/10/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của Công ty cổ phần TCO Holdings, tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty ở mức: 0%.
 - + Trái Phiếu sẽ chỉ được chào bán và giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.
 - + Khi thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu Chuyển Đổi thành cổ phiếu của Tổ chức phát hành: Trái Phiếu chỉ được chào bán và giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên các trái chủ tại thời điểm chuyển đổi sẽ là nhà đầu tư trong nước, do vậy, việc phát hành cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu luôn đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo đúng quy định pháp luật.
 - Nhà đầu tư mua Trái Phiếu Chuyển Đổi phải đáp ứng điều kiện Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định pháp luật hiện hành.

5. ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN VÀ CAM KẾT VỀ VIỆC MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

- a. Tùy theo tình hình thực tế, việc mua lại Trái Phiếu trước hạn của TCO Holdings nhằm mục đích cơ cấu lại nguồn vốn, giảm nghĩa vụ nợ, tiết kiệm chi phí cho TCO Holdings, Trái Phiếu Chuyển Đổi có thể được mua lại một phần hoặc toàn bộ phù hợp với các yêu cầu của pháp luật.
- b. Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các quy định liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu, hoặc trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh (các) Sự Kiện Vi Phạm, hoặc trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành vi phạm quy định pháp luật về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp, vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu đã được phê duyệt, hoặc vi phạm các quy định liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu và thuộc trường hợp phải mua lại Trái Phiếu theo quy định của pháp luật và của Đợt Phát Hành Trái Phiếu này.
- c. Khi việc mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định tại khoản a và khoản b Mục 5 này, số Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bán lại cho Tổ Chức Phát Hành vào mỗi ngày mua lại sẽ được xác định (=) số lượng Trái Phiếu mua lại của Đợt Phát Hành vào ngày mua lại đó nhân (x) số

lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó đang nắm giữ chia (/) tổng số Trái Phiếu đang lưu hành của Trái Phiếu mua lại, sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị (nếu chữ số thập phân thứ nhất bằng hoặc lớn hơn 5 thì số được làm tròn lên; nếu chữ số thập phân thứ nhất nhỏ hơn 5 thì phần thập phân bị hủy bỏ).

- d. Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và Phương án mua lại trước hạn sẽ được Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành phê duyệt, chấp thuận trừ trường hợp bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi:
 - Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - Tổ Chức Phát Hành vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- e. Khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.
- f. Trình tự, thủ tục mua lại Trái Phiếu trước hạn được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành, quy định của VSDC và các quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin và các văn kiện Trái Phiếu của Đợt Phát Hành.

6. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH TRONG 03 NĂM LIỀN TRƯỚC NĂM PHÁT HÀNH

- a. Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ giai đoạn 2022 – Quý 1.2025:

Đơn vị: triệu đồng				
Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	308.740	313.255	341.565	349.281
Vốn góp của chủ sở hữu	187.110	187.110	313.206	313.206
Thặng dư vốn cổ phần	29.927	29.927	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	1.893	2.781	0	0
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	89.810	93.437	28.358	36.075
NỢ PHẢI TRẢ	16.985	8.357	442.072	366.219
Nợ ngắn hạn	16.970	8.357	171.146	95.293
Phải trả người bán ngắn hạn	2.366	855	159.131	50.223

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	193	0	0	8.291
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	730	1.166	1.289	8
Phải trả người lao động	1.504	109	0	0
Chi phí phải trả ngắn hạn	672	611	0	0
Phải trả ngắn hạn khác	10.563	4.136	9.247	35.291
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	941	1.480	1.480	1.480
Nợ dài hạn	15	15	270.926	270.926
Phải trả dài hạn khác	15	0	0	0
Vay dài hạn	0	0	270.926	270.926

(Nguồn: BCTC riêng năm 2022, 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng Quý I.2025 tự lập của Công ty)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	0,05	2,71	4,80
Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản (lần)	0,05	0,73	0,83
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn) (lần)	21,78	1,05	1,05
Hệ số thanh toán nhanh (tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn) (lần)	21,77	0,98	0,98
Tổng dư nợ trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)	0	0	0
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế (triệu đồng)	44.057	9.043	33.844
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế (triệu đồng)	41.078	7.182	21.297
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên/tổng tài sản bình quân (%)	11,71%	0,95%	1,36%

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên/vốn chủ sở hữu bình quân (%)	13,27%	2,29%	6,50%
Chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật	Không áp dụng		

(Tính toán dựa trên BCTC riêng năm 2022, 2023, năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng Quý I.2025 tự lập của Công ty)

b. Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty giai đoạn 2022 – Quý I.2025:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
VỐN CHỦ SỞ HỮU	309.255	318.579	336.935	370.071
Vốn góp của chủ sở hữu	187.110	187.110	313.206	313.206
Thặng dư vốn cổ phần	29.927	29.927	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	1.893	2.781	0	0
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	89.825	95.755	23.338	56.561
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	500	3.006	391	388
NỢ PHẢI TRẢ	14.782	864.500	1.616.392	993.462
Nợ ngắn hạn	14.767	824.515	1.027.033	421.269
Phải trả người bán ngắn hạn	2.408	8.666	361.989	246.595
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	193	379.896	305.369	117.261
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	774	9.072	14.733	7.727
Phải trả người lao động	1.658	284	499	357
Chi phí phải trả ngắn hạn	672	4.328	10.748	173
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	0	115	2.767
Phải trả ngắn hạn khác	8.122	4.329	18.569	29.877
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	416.461	313.532	15.032
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	941	1.480	1.480	1.480

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2025
Nợ dài hạn	15	39.985	589.359	572.193
Phải trả dài hạn khác	15	0	0	0
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	26.363	575.810	571.677
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	13.622	13.548	516

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2022, 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC Quý I.2025 tự lập của Công ty)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (lần)	0,05	2,71	4,80
Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản (lần)	0,05	0,73	0,83
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn) (lần)	21,78	1,05	1,05
Hệ số thanh toán nhanh (tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn) (lần)	21,77	0,98	0,98
Tổng dư nợ trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)	0	0	0
Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế (triệu đồng)	44.057	9.043	33.844
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế (đồng)	41.078	7.182	21.297
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên/tổng tài sản bình quân (%)	11,71%	0,95%	1,36%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên/vốn chủ sở hữu bình quân (%)	13,27%	2,29%	6,50%
Chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật	Không áp dụng		

(Tính toán dựa trên BCTC hợp nhất năm 2022, 2023, 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý I.2025 tự lập của Công ty)

- c. Đánh giá về tình hình tài chính và khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty, khả năng trả nợ đối với Đợt Phát Hành Trái Phiếu dự kiến:

❖ Tình hình tài chính Công ty mẹ:

Theo BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC riêng Quý I.2025 tự lập của Công ty, tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ như sau:

- Tổng tài sản của Công ty vào 31/12/2024 đạt hơn 783,6 tỷ đồng. Trong đó, Tài sản ngắn hạn chiếm 26,24% tổng tài sản và Tài sản dài hạn chiếm 73,76% tổng tài sản. Tại thời điểm 31/03/2025, giá trị Tổng tài sản của Công ty đạt hơn 715,5 tỷ đồng. Trong đó, Tài sản ngắn hạn chiếm 16,67% và Tài sản dài hạn chiếm 83,33% tổng tài sản.
- Tổng nguồn vốn của Công ty vào 31/12/2024 đạt hơn 783,6 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 171,1 tỷ đồng (21,84% Tổng nguồn vốn), nợ dài hạn là 270,9 tỷ đồng (34,57% Tổng nguồn vốn) và vốn chủ sở hữu là 341,6 tỷ đồng (43,59% Tổng nguồn vốn). Tại thời điểm 31/03/2025, tổng nguồn vốn của Công ty đạt hơn 715,5 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 95,29 tỷ đồng (13,32% Tổng nguồn vốn), nợ dài hạn là 270,9 tỷ đồng (37,87% Tổng nguồn vốn) và vốn chủ sở hữu là 349,28 tỷ đồng (48,81% Tổng nguồn vốn).
- + Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty tại 31/12/2024 tăng 162,7 tỷ đồng, tương đương tăng 1947,93% so với tại cuối năm 2023. Tại thời điểm 31/03/2025, giá trị Nợ phải trả ngắn hạn là 95,29 tỷ đồng.
- + Vốn chủ sở hữu của Công ty tại 31/12/2024 đạt 341,57 tỷ đồng, tăng 28.3 tỷ đồng, tương đương tăng 9,04% so với cuối năm 2023. Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu là hơn 313,2 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 28,36 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/03/2025, giá trị Vốn chủ sở hữu của Công ty là 349,28 tỷ đồng, trong đó, vốn vóp của chủ sở hữu là hơn 313,2 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại tính đến hết Quý 1.2025 là 36,08 tỷ đồng.
- Doanh thu thuần năm 2024 về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 327,57 tỷ đồng, tăng trưởng 1869,16% so với năm 2023. Tính tới hết Quý 1.2025, Doanh thu thuần của Công ty về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 22,31 tỷ đồng.
- Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp của công ty năm 2024 đạt 306,5 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 93,57% Doanh thu thuần. Tính tới hết Quý 1.2025, giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp của công ty là 22,05 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 98,82% Doanh thu thuần.
- Công ty không phát sinh chi phí bán hàng tại năm 2023, 2024 và Quý 1.2025.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 là 6,47 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1,97% Doanh thu thuần. Tính tới hết Quý 1.2025, chi phí quản lý doanh nghiệp là 2,12 tỷ đồng, chiếm 9,51% Doanh thu thuần.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty năm 2024 đạt mức 28,3 tỷ đồng. Tính tới hết Quý 1.2025, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty đạt 7,72 tỷ đồng.

❖ **Tình hình tài chính hợp nhất của Công ty:**

Theo BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý 1.2025 tự lập của Công ty, tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty như sau:

- Tổng tài sản hợp nhất của Công ty tại 31/12/2024 đạt 1.953,3 tỷ đồng. Trong đó: Tài sản ngắn hạn chiếm 54,95% tổng tài sản và Tài sản dài hạn chiếm 45,05% tổng tài sản. Tại thời điểm 31/03/2025, Tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt 1.363,53 tỷ đồng. Trong đó: Tài sản ngắn hạn chiếm 49,46% tổng tài sản và tài sản dài hạn chiếm 50,54% tổng tài sản.
- Tổng nguồn vốn hợp nhất của Công ty vào 31/12/2024 đạt 1.953,3 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả ngắn hạn là 1.027 tỷ đồng (63,54% tổng nguồn vốn), nợ dài hạn là 589,4 tỷ đồng (36,46% Tổng nguồn vốn) và vốn chủ sở hữu là 336,9 tỷ đồng (20,84% Tổng nguồn vốn). Tại thời điểm 31/03/2025, tổng nguồn vốn hợp nhất của Công ty đạt 1.363,53 tỷ đồng, trong đó, nợ phải trả ngắn hạn là 421,27 tỷ đồng (30,90% Tổng nguồn vốn), nợ dài hạn là 572,19 tỷ đồng (41,96% Tổng nguồn vốn) và vốn chủ sở hữu là 370,07 tỷ đồng (27,14% Tổng nguồn vốn).
- + Nợ phải trả ngắn hạn hợp nhất của Công ty tại 31/12/2024 tăng 202,5 tỷ đồng, tương đương tăng 24,56% so với tại cuối năm 2023. Tại thời điểm 31/03/2025, Nợ phải trả ngắn hạn hợp nhất là 421,27 tỷ đồng.
- + Nợ phải trả dài hạn hợp nhất của Công ty tại 31/12/2024 tăng 549,3 tỷ đồng, tương đương tăng 1373,93% so với tại cuối năm 2023. Tại thời điểm 31/03/2025, Nợ phải trả dài hạn hợp nhất là 572,19 tỷ đồng.
- + Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Công ty tại 31/12/2024 đạt 336,9 tỷ đồng, tăng 18,4 tỷ đồng, tương đương tăng 5,76% so với tại cuối năm 2023. Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu là hơn 313,2 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 23,34 tỷ đồng và lợi ích cổ đông không kiểm soát là gần 0,4 tỷ đồng. Tại thời điểm 31/03/2025, Vốn chủ sở hữu hợp nhất của Công ty là 370,07 tỷ đồng, trong đó vốn góp của chủ sở hữu đạt 313,2 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tới 31/03/2025 là 56,56 tỷ đồng và lợi ích cổ đông không kiểm soát là hơn 0,3 tỷ đồng.

- Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 3.538,2 tỷ đồng, tăng 11.900,59% so với năm 2023. Tính tới hết Quý 1.2025, Doanh thu thuần hợp nhất về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 488,39 tỷ đồng.
 - Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp của công ty năm 2024 đạt 3.439,6 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 97,21% Doanh thu thuần. Tính tới hết Quý 1.2025, Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp của công ty là 476,52 tỷ đồng, chiếm 97,57% Doanh thu thuần.
 - Công ty phát sinh chi phí bán hàng tại năm 2024 là 4,2 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,12% Doanh thu thuần và tính tới hết Quý 1.2025, giá trị này là 0,75 tỷ đồng, chiếm 0,02% Doanh thu thuần.
 - Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 là 29,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,85% Doanh thu thuần và tính tới hết Quý 1.2025, giá trị này là 8,53 tỷ đồng, chiếm 1,75% Doanh thu thuần.
 - Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty năm 2024 đạt 21,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 0,6% Doanh thu thuần. Tính tới hết Quý 1.2025, Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty đạt 33,23 tỷ đồng, chiếm 6,80% Doanh thu thuần.
- d. Tình hình tài chính của Công ty được đánh giá là có khả quan. Đồng thời, trong 03 năm liên tiếp trước thời điểm xây dựng Phương án này, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn, nợ chậm thanh toán, nợ xấu tại các tổ chức tín dụng. Công ty cam kết Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.
- e. Công ty dự kiến sẽ sử dụng (1) nguồn tiền thu hoạt động kinh doanh và (2) các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Công ty để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Công ty được trình bày cụ thể tại Mục 13 – Phương án phát hành này.

7. TÌNH HÌNH THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH HOẶC CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN TRONG 03 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

Công ty chưa phát hành bất cứ Trái Phiếu nào, đồng thời thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu.

8. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tại BCTC riêng năm 2024 đã được kiểm toán:

“Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế

toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng”.

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tại BCTC hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán:

“Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

9. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN ĐỐI VỚI CÁC TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ CỦA CÔNG TY

Công ty hiện không có Trái Phiếu nào đã phát hành và còn dư nợ.

10. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành và được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. Trong đó Tổ Chức Phát Hành ủy quyền cho Đại Lý Phát Hành thực hiện bán Trái Phiếu cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu đủ điều kiện là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định.

11. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tổ chức Tư vấn về hồ sơ phát hành Trái Phiếu	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Đại lý phát hành Trái Phiếu		
Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu		

(a) Trách nhiệm của Tổ chức Tư vấn phát hành Trái Phiếu:

Tổ chức tư vấn phát hành Trái Phiếu thực hiện tư vấn và rà soát các điều kiện và thủ tục phát hành Trái Phiếu, tư vấn xây dựng bộ văn kiện phát hành Trái Phiếu và thực hiện các công việc khác có liên quan được quy định cụ thể tại Hợp Đồng Tư Vấn Phát Hành, Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu.

(b) Trách nhiệm của Đại lý phát hành Trái Phiếu:

Đại Lý Phát Hành có trách nhiệm thực hiện chào bán, thu xếp đặt mua Trái Phiếu với các nhà đầu tư tiềm năng, hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và các công việc khác có liên quan được quy định cụ thể tại Hợp Đồng Tư Vấn Phát Hành, Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu.

(c) Trách nhiệm của Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu:

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu bảo đảm việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các cam kết, thỏa thuận và nghĩa vụ của mình đối với Trái Phiếu; thực hiện các trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của pháp luật, quy định tại Bản Công Bố Thông Tin này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Nghĩa vụ của các Đại lý, Tổ chức cung cấp dịch vụ khác (nếu có) sẽ được quy định cụ thể tại từng Hợp đồng ký kết giữa Tổ chức phát hành và Đại lý, Tổ chức cung cấp dịch vụ đó.

12. ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU, TIÊU CHÍ LỰA CHỌN VÀ DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ

Đối tượng mua Trái Phiếu của Đợt Phát Hành là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định của pháp luật chứng khoán, theo đó:

- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là các tổ chức/cá nhân trong nước có tiềm lực tài chính, có khả năng bổ trợ cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và đảm bảo các quy định pháp luật chứng khoán về việc sở hữu cổ phiếu trước và sau khi thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu.
- Số lượng và danh sách nhà đầu tư: Đợt chào bán sẽ có số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tối đa tham gia là 10 nhà đầu tư. ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và đàm phán với nhà đầu tư theo tiêu chí nêu trên phù hợp với điều kiện và nhu cầu của Tổ Chức Phát Hành.

13. KẾ HOẠCH/PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Khoản tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu được sử dụng như mục đích nêu tại Mục 2 – Phương Án Phát Hành Trái Phiếu, cụ thể như sau: Thanh toán/Trả nợ vay trước hạn của Tổ chức phát hành với 3 cá nhân như sau:

STT	Mục đích sử dụng	Giá trị gốc vay thanh toán (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
1	Thanh toán trước hạn gốc vay với cá nhân Trần Thanh Vũ theo Hợp đồng cho vay số 2506.24/HĐV/TTV-TCO ngày 25/06/2024	87.000.000.000	Quý II – Quý III/2025
2	Thanh toán trước hạn gốc vay với cá nhân Châu Văn Lương theo Hợp đồng cho vay số 2406.24/HĐV/HQH-TCO ngày 24/06/2024	90.000.000.000	Quý II – Quý III/2025
3	Thanh toán trước hạn gốc vay với cá nhân Liêm Chánh Thái theo Hợp đồng cho vay số 2207.24/HĐV/LCT-TCO ngày 22/07/2024	83.000.000.000	Quý II – Quý III/2025
	Tổng cộng	260.000.000.000 VND	Thời điểm giải ngân nêu trên sẽ được điều chỉnh lại phù hợp với tiến độ phát hành trái phiếu (nếu có).

Lãi vay sẽ được Công ty thực hiện tính toán và chi trả dựa trên thực tế ngày thực hiện giải ngân số tiền để thanh toán nợ vay và sẽ được sử dụng từ các nguồn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có) của Tổ chức phát hành.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ 260 tỷ đồng để sử dụng cho toàn bộ mục đích như dự kiến, Tổ Chức Phát Hành sẽ phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành theo tỷ lệ trả nợ bằng nhau cho 3 hợp đồng vay trên.

Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu tạm thời nhân rồi (trong trường hợp giải ngân theo tiến độ) là: Để tại Tài Khoản Phong tỏa mở tại Ngân hàng theo hình thức tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn. Số tiền và thời gian sử dụng cụ thể cho từng khoản nợ được Hội đồng quản trị của Công ty hoặc người được Hội đồng quản trị của Công ty ủy quyền hợp lệ phân bổ phù hợp với nhu cầu vốn tại từng thời điểm.

14. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

a. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- **Đối với việc thanh toán lãi Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh của Công ty để thanh toán cho khoản lãi Trái Phiếu, Dòng tiền dự phóng của Tổ Chức Phát Hành để trả lãi như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	2025	2026	2027
	Dự kiến	Dự kiến	Dự kiến
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần	4.101.422	4.399.381	4.832.605
Trong đó:			
<i>Doanh thu kinh doanh gạo</i>	<i>3.968.855</i>	<i>4.256.728</i>	<i>4.683.070</i>
<i>Doanh thu dịch vụ vận tải</i>	<i>96.827</i>	<i>101.635</i>	<i>106.684</i>
<i>Doanh thu cho thuê</i>	<i>35.741</i>	<i>41.017</i>	<i>42.851</i>
Tổng chi phí (Không gồm các chi phí khấu hao, phân bổ)	3.940.890	4.214.219	4.622.726
Khấu hao, phân bổ lợi thế thương mại	21.471	35.886	36.602
Lãi vay	64.438	91.597	69.145
<i>Lãi vay trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ</i>	<i>-</i>	<i>23.400</i>	<i>-</i>
<i>Lãi vay khác</i>	<i>64.438</i>	<i>68.197</i>	<i>68.145</i>
Lợi nhuận trước thuế	74.624	57.679	104.132
Lợi nhuận sau thuế	58.614	39.255	81.842
Lợi nhuận công ty mẹ	58.497	39.176	81.678
DÒNG TIỀN HOẠT ĐỘNG			
Lợi nhuận sau thuế	58.614	39.255	81.842
Khấu hao, phân bổ lợi thế thương mại	21.471	35.886	36.602
Dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh	80.085	75.140	118.444

CHỈ TIÊU	2025	2026	2027
	Dự kiến	Dự kiến	Dự kiến
Thu từ vốn vay	460.000	-	-
<i>Vay vốn lưu động</i>	<i>200.000</i>	-	-
<i>Trái phiếu/vay dài hạn khác</i>	<i>260.000</i>	-	-
Trả gốc	(275.544)	(13.586)	(11.524)
<i>Nợ hiện hữu + vốn lưu động</i>	<i>(275.544)</i>	<i>(13.586)</i>	<i>(11.524)</i>
<i>Trái phiếu</i>	-	-	-
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	184.456	(13.586)	(11.524)
Dòng tiền thuần	264.541	61.554	106.920
Số dư tiền đầu kỳ	29.110	293.651	355.205
Số dư tiền cuối kỳ	293.651	355.205	462.125

- Đối với gốc Trái Phiếu: Do Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi vào ngày đáo hạn nên sẽ không phát sinh khoản tiền gốc Trái Phiếu phải hoàn trả cho (các) trái chủ trừ trường hợp Mua lại trước hạn theo quy định tại Phương án này. Trong trường hợp mua lại trước hạn theo quy định tại Phương án phát hành, Công ty sẽ sử dụng nguồn thanh toán từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán Trái Phiếu mua lại trước hạn.
- b. Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái phiếu:
 - Phương thức thanh toán tiền gốc Trái Phiếu: Toàn bộ khối lượng Trái phiếu sẽ bắt buộc chuyển đổi tại ngày đáo hạn, do vậy Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền gốc Trái Phiếu cho Nhà đầu trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Mục 5 – Phương án phát hành này.
 - Phương thức thanh toán lãi Trái Phiếu: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau 01 năm kể từ ngày phát hành, vào Ngày Thanh Toán Lãi.
 - Tiền gốc (trong trường hợp mua lại trước hạn) và tiền lãi Trái phiếu sẽ được thanh toán bằng cách chuyển khoản vào tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

15. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- a. Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin trước đợt phát hành, công bố thông tin về kết quả phát hành, công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường và các nội dung công bố thông tin khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
- b. Tổ Chức Phát Hành cam kết các thông tin công bố là đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và

tính chính xác của các thông tin công bố.

- c. Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các nguyên tắc công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

16. CÁC CAM KẾT KHÁC CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH ĐỐI VỚI NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

- a. Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu tại Phương Án Phát Hành này;
- b. Trái Phiếu sẽ được phân phối trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày công bố thông tin trước Đợt Phát Hành;
- c. Đảm bảo thực hiện đúng phương án trả lãi Trái Phiếu và thanh toán đúng hạn;
- d. Mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định của pháp luật và các quy định liên quan của Đợt Phát Hành Trái Phiếu (nếu có);
- e. Các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Bản Công Bố Thông Tin;
- f. Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, các cam kết cụ thể của Công ty đối với các Nhà đầu tư và Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận cụ thể của Công ty với các Nhà Đầu Tư và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu.

17. ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ TRÁI PHIẾU

- a. Trái Phiếu phải được Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về kết quả Đợt Phát Hành tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- b. Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC, Trái Phiếu phải được lưu ký tập trung tại VSDC thông qua thành viên lưu ký trước khi giao dịch, chuyển quyền sở hữu, trừ trường hợp khác theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

18. ĐIỀU KHOẢN VỀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

- a. Trái phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật hoặc thừa kế theo quy định của Pháp luật.
- b. Trái Phiếu phải được Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX trong

vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành được cấp Giấy chứng nhận đăng ký trái phiếu của VSDC.

- c. Nhà đầu tư phải mở tài khoản giao dịch tại thành viên giao dịch của HNX để thực hiện giao dịch Trái Phiếu.
- d. Việc giao dịch Trái Phiếu của nhà đầu tư tại HNX được thực hiện theo các quy định của HNX, VSDC và quy định của pháp luật.

19. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

a. Quyền lợi của Nhà đầu tư mua Trái Phiếu

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022, Thông tư số 76/2024/TT-BTC và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái phiếu khi có yêu cầu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi Trái phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo điều kiện, điều khoản của Trái phiếu và các thỏa thuận khác (nếu có) với Tổ Chức Phát Hành.
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại các văn kiện có liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật và quy định của Đợt Phát Hành Trái Phiếu.
- Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Một nghị quyết được coi là thông qua hợp lệ nếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành đối với Đợt Phát Hành tại thời điểm đó biểu quyết thông qua.
- Được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 (đã sửa đổi, bổ sung) khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.
- Các quyền khác của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của pháp luật và bản Công Bố Thông Tin của Đợt Phát Hành.

- Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, các quyền cụ thể của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận của Tổ Chức Phát Hành với các Nhà đầu tư/Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- b. Trách nhiệm của Nhà đầu tư mua Trái Phiếu:
 - Trách nhiệm tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ các điều kiện, điều khoản Trái phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu.
 - Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định của pháp luật.
 - Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu. Nhà nước không đảm bảo việc Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các quyền khác cho Nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
 - Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), Nhà đầu tư mua Trái Phiếu phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các công việc cần thiết theo mẫu tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 65/2022/NĐ-CP và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
 - Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo đúng quy định của pháp luật; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức.
 - Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp, nhà đầu tư bán Trái Phiếu phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP (đã sửa đổi, bổ sung) cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
 - Trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu. Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải tuân thủ các quy định của Tổ Chức Phát Hành, quy định đăng ký lưu ký Trái Phiếu.
 - Các trách nhiệm khác (nếu có) sẽ được quy định tại Bản Công Bố Thông Tin và các văn kiện khác có liên quan đến Đợt Phát Hành.

20. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- a. Quyền lợi của Tổ Chức Phát Hành
 - Tổ Chức Phát Hành được quyền sử dụng số tiền thu được từ (các) Đợt Phát Hành theo đúng mục đích đề ra trong Phương Án Phát Hành.

- Tổ Chức Phát Hành được quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn theo thỏa thuận thống nhất giữa Tổ Chức Phát Hành và (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu.

b. Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành

- Tuân thủ quy định của pháp luật về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật.
- Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn thu được từ Đợt Phát Hành Trái phiếu theo đúng mục đích phát hành và phương án phát hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo quy định của pháp luật.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi Trái phiếu khi đến hạn theo điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận khác (nếu có) với Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ chào bán Trái Phiếu và các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính; thực hiện chế độ quản lý tài chính, báo cáo, kế toán thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật.
- Có trách nhiệm giải thích cho nhà đầu tư các thông tin liên quan đến phương án phát hành, các rủi ro pháp lý, rủi ro đầu tư, rủi ro sử dụng vốn, quyền, lợi ích, trách nhiệm pháp lý của Tổ Chức Phát Hành và của nhà đầu tư.
- Phải mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp quy định tại Phương Án Phát Hành, Bản Công Bố Thông Tin và quy định của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, cam kết khác liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu theo các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu, các quy định tại Bản Công Bố Thông Tin phát hành Trái Phiếu và các văn bản khác có liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu.
- Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không tuân thủ quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP (đã sửa đổi, bổ sung) và các văn bản hướng dẫn, tùy theo tính chất và mức độ vi phạm sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Việc xử phạt vi phạm hành chính thực hiện theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán và quy định của pháp luật có liên quan.

21. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN KHÁC

a. Thời gian hạn chế chuyển nhượng của Trái Phiếu

Việc chuyển nhượng trái phiếu chuyển đổi chào bán riêng lẻ bị hạn chế tối thiểu là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng

khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán 2019, được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 9 Điều 1 Luật sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

b. Các điều khoản và điều kiện khác

Các Điều khoản và Điều kiện khác bao gồm nhưng không giới hạn như: Sự kiện vi phạm, Biện pháp khắc phục sự kiện vi phạm, Cấp lại Giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu, Nghị quyết của Người sở hữu Trái Phiếu, Quyền được thay đổi, Thông báo sẽ được nêu cụ thể tại Bản Công bố thông tin phát hành Trái Phiếu.

22. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI, TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi cho các Chủ sở hữu Trái Phiếu chuyển đổi được phát hành theo phương án này (sau đây gọi tắt là “cổ phiếu”)

- a. Loại chứng khoán được phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- b. Loại tiền phát hành: Việt Nam Đồng (VNĐ)
- c. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- d. Thời điểm phát hành: Phù hợp với Thời điểm chuyển đổi Trái Phiếu được nêu tại Điểm f Mục 4 – Phương án phát hành này.
- e. Tổng số cổ phiếu phát hành: 26.000.000 (Hai mươi sáu triệu) cổ phiếu.
- f. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 260.000.000.000 (Hai trăm sáu mươi tỷ) đồng
- g. Đối tượng phát hành: các chủ sở hữu Trái Phiếu Chuyển Đổi
- h. Số đợt phát hành: 01(một) đợt
- i. Mục đích của việc phát hành: Để chuyển đổi Trái Phiếu Chuyển Đổi thành cổ phiếu phổ thông
- j. Giá phát hành: Bằng giá chuyển đổi được quy định tại Điểm f Mục 4 -Phương án phát hành này.
- k. Việc đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa khi thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu Chuyển Đổi: Trái Phiếu chỉ được chào bán và giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên các trái chủ tại thời điểm chuyển đổi sẽ là nhà đầu tư trong nước, do vậy, việc phát hành cổ phiếu để thực

hiện chuyển đổi trái phiếu luôn đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo đúng quy định pháp luật.

1. Quy định về chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành để chuyển đổi được tự do chuyển nhượng sau khi hoàn tất việc chuyển đổi và các thủ tục có liên quan.
- m. Đăng ký lưu ký và niêm yết cổ phiếu: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chuyển đổi thực tế được phát hành và chuyển đổi sẽ được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định hiện hành.

27