

Số: 102./2025/TB/VCP

Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- 1. Tên tổ chức:** Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP
- 2. Mã chứng khoán:** VCP
- 3. Địa chỉ:** Tầng 19, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Phường Láng, Hà Nội
- 4. Điện thoại liên hệ:** 024.62699988
- 5. Fax:** 024.62699977
- 6. Người được ủy quyền công bố thông tin:** Vũ Ngọc Tú - Chủ tịch HĐQT
- 7. Nội dung thông tin công bố:**

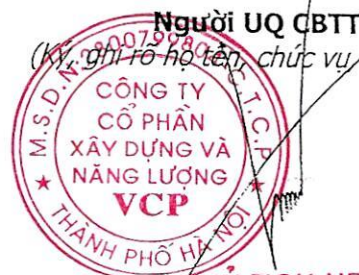
Công bố thông tin về phê việc chào bán và phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp với tổng mệnh giá chào bán tối đa 500.000.000.000 đồng trong năm 2025 và các vấn đề liên quan theo NQ số 13/2025/NQ-HĐQT ngày 17/12/2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào 17/12/2025 tại đường dẫn: www.vcp Holdings.com.vn

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

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- Lưu VT, TCKH.



CHỦ TỊCH HĐQT
Vũ Ngọc Tú

-----o0o-----
Số: 13...../NQ-HĐQT

-----o0o-----
Hà Nội, ngày 17 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ NĂNG LƯỢNG VCP

(V/v: Phê duyệt việc chào bán và phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp với tổng mệnh giá chào bán tối đa 500.000.000.000 đồng trong năm 2025 và các vấn đề liên quan)

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh Nghiệp**");
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**"), Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153 ("**Nghị Định 65**") và Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 08**");
- Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng lý, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 6/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP ("**Công Ty**", "**VCP**") sửa đổi, bổ sung lần thứ 12 được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 26/05/2023);
- Căn cứ Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị ("**HĐQT**") của Công Ty số 13 ngày 17 tháng 12 năm 2025.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ NĂNG LƯỢNG VCP
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc Công Ty chào bán và phát hành trái phiếu, phê duyệt và chấp thuận phương án phát hành trái phiếu:

HĐQT thông qua việc Công Ty chào bán và phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước, bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất cố định, kỳ hạn 36 (*ba mươi sáu*) tháng, có tổng mệnh giá chào bán tối đa là 500.000.000.000 đồng (*năm trăm tỷ Đồng*) (sau đây gọi là “**Trái Phiếu**”)

HĐQT phê duyệt và chấp thuận phương án phát hành Trái Phiếu như được trình bày tại Phụ lục I đính kèm theo Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”).

Điều 2. Thông qua kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu; phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn; tiêu chí, số lượng nhà đầu tư.

HĐQT thông qua (i) kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu; (ii) phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn và (iii) tiêu chí, số lượng nhà đầu tư như được nêu tại Phương Án Phát Hành.

Điều 3. Thông qua việc Công Ty sử dụng (các) tài sản để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu

HĐQT thông qua việc Công Ty sử dụng các tài sản gồm:

(i) Tài sản bảo đảm ban đầu là:

- a) 39.223.482 (*ba mươi chín triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi hai*) cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP (một công ty được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam với mã số doanh nghiệp 2800799804) phát hành (mã chứng khoán: VCP), đang đăng ký giao dịch tại hệ thống giao dịch UPCOM, thuộc sở hữu của các bên bảo đảm được quy định cụ thể tại Phương Án Phát Hành đính kèm Nghị quyết này (“**Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu**”); và
- b) Bất kỳ lợi tức, quyền, lợi ích phát sinh từ và liên quan tới toàn bộ Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu (bao gồm nhưng không giới hạn bởi cổ tức bằng tiền, cổ tức bằng cổ phần, cổ phần thưởng, cổ phần do chia tách, phát hành thêm, hợp nhất, sáp nhập phát sinh từ các Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu); và
- c) Bất kỳ lợi tức, quyền, lợi ích phát sinh từ và liên quan tới tài sản hình thành theo quy định tại Điều 3(i)(b) trên đây.

(ii) tài sản khác thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc của (các) bên thứ ba khác (nếu có) vào từng thời điểm theo quyết định của người được giao nhiệm vụ quy định tại Điều 5 của Nghị quyết này,

để làm tài sản bảo đảm (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) cho các nghĩa vụ thanh toán của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu theo nội dung như được nêu tại Phương Án Phát Hành.

HĐQT thông qua các hợp đồng, giao dịch mà Công Ty tham gia (bao gồm cả các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công Ty trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT) để tạo lập các biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu đối với các tài sản đã được nêu cụ thể tại Phương Án Phát Hành với

tư cách là bên có nghĩa vụ được bảo đảm.

Điều 4. Thông qua việc đăng ký Trái Phiếu, đăng ký giao dịch Trái Phiếu và việc hủy đăng ký và/hoặc hủy bỏ đăng ký giao dịch một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu

HDQT thông qua việc (i) đăng ký Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở giao dịch Chứng khoán (“SGDCK”) sau khi hoàn tất việc chào bán Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt trong thời hạn theo quy định của pháp luật và (ii) hủy đăng ký và/hoặc hủy bỏ đăng ký giao dịch một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu trong các trường hợp theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Triển khai thực hiện

HDQT giao Chủ tịch HDQT – Người đại diện theo pháp luật của Công Ty, trong phạm vi Phương Án Phát Hành được phê duyệt, căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- a) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:
 - (i) tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành;
 - (ii) tổ chức xây dựng hồ sơ chào bán theo quy định và quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: thời điểm phát hành Trái Phiếu, lãi suất Trái Phiếu, kỳ hạn Trái Phiếu, kỳ tính lãi và trả lãi, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, lịch mua lại Trái Phiếu trước hạn (nếu có), danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan việc phát hành; tổ chức thực hiện việc chào bán và phát hành Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành và quy định của pháp luật hiện hành;
 - (iii) quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng nguồn vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc (a) quyết định cụ thể việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu cho mục đích và phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành và (b) quyết định cụ thể việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu tạm thời nhàn rỗi (nếu có);
 - (iv) quyết định kế hoạch và bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc và các khoản phải trả khác liên quan đến Trái Phiếu;
 - (v) quyết định nội dung cụ thể, việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (A) Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu cùng các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu đính kèm;
 - (B) Mỗi hợp đồng/thỏa thuận đặt mua Trái Phiếu được ký kết với mỗi bên đặt mua Trái Phiếu;
 - (C) Hợp đồng đại diện chủ sở hữu trái phiếu;
 - (D) Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm;

- (E) Hợp đồng thế chấp cổ phần, hợp đồng ủy quyền liên quan (trong trường hợp Công Ty là bên bảo đảm) thuộc Văn kiện bảo đảm;
 - (F) Các thông báo và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu; và
 - (G) Các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu từ đoạn (A) đến đoạn (F) của Điều này.
- (vi) quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu vào từng thời điểm, bao gồm nhưng không giới hạn bởi biện pháp bảo đảm, loại/số lượng, mô tả/giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế, rút bớt và bổ sung Tài Sản Bảo Đảm (nếu có) và thực hiện các thủ tục để các biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu có hiệu lực pháp luật và hiệu lực đối kháng với bên thứ ba theo quy định của pháp luật;
 - (vii) thực hiện các công việc cần thiết để mua lại trước hạn Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành;
 - (viii) quyết định lựa chọn và ký kết hợp đồng, tài liệu để thực hiện việc thuê các tổ chức cung cấp các dịch vụ có liên quan đến Trái Phiếu tại từng thời điểm trong kỳ hạn của Trái Phiếu;
 - (ix) thực hiện các công việc cần thiết để công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo quy định của pháp luật trước và sau đợt chào bán Trái Phiếu; và
 - (x) quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu.
- b) Quyết định và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký Trái Phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại SGDCK trong thời hạn theo quy định của pháp luật và Phương Án Phát Hành; hủy đăng ký và/hoặc hủy bỏ đăng ký giao dịch một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu trong các trường hợp theo quy định của pháp luật ("**Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch**"), bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây:
- (i) quyết định triển khai Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch cụ thể phù hợp theo quy định của pháp luật;
 - (ii) quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch phù hợp với quy định của pháp luật;
 - (iii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch; và
 - (iv) quyết định và thực hiện các công việc khác nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch tại VSDC và SGDCK.
- c) Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu, hoàn tất việc Đăng Ký Trái Phiếu Và Đăng Ký Giao Dịch và các nội dung phát sinh trong quá trình vận hành Trái Phiếu.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của Công Ty, và các phòng ban có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

304
TY
ÁN
GV
ON
P
H

Nơi nhận:

- Như Điều 6
- Lưu VP Công Ty.





PHỤ LỤC I

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ NĂNG LƯỢNG VCP

(đính kèm Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần xây dựng và năng lượng VCP)

Phương án phát hành trái phiếu này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước, bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất cố định, đáo hạn vào năm 2028, không phải nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Công ty cổ phần xây dựng và năng lượng VCP ("**Tổ Chức Phát Hành**"), chào bán riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**"), Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 16 tháng 09 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153 ("**Nghị Định 65**") và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 05 tháng 03 năm 2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số quy định tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 08**") với tổng mệnh giá chào bán tối đa là **500.000.000.000 VND** (Năm trăm tỷ Đồng) ("**Trái Phiếu**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này.

Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều khoản và điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc chào bán và phát hành Trái Phiếu theo quy định tại Nghị Định 153, Nghị Định 65 và Nghị Định 08. Các điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc phát hành Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều kiện và điều khoản Trái Phiếu đính kèm bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này.

1. Thông tin chung

1.1. Tổ Chức Phát Hành

- Tên Tổ Chức Phát Hành: Công ty cổ phần xây dựng và năng lượng VCP
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/05/2025, với mã số doanh nghiệp là 2800799804.
- Vốn điều lệ: 837.896.580.000 VND (Tám trăm ba mươi bảy tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng).
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 19 Tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, Phường Láng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện (Chi tiết: Sản xuất và Kinh doanh điện năng);

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Đầu tư, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình thủy điện, nhiệt điện, điện gió, điện nguyên tử, điện mặt trời, đường dây và trạm biến thế 500KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội, khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, công trình ngầm, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí, công trình du lịch, khách sạn và các công trình công cộng khác (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)).

- Đại diện theo pháp luật:

- Ông Vũ Ngọc Tú Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

1.2. Tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu:

- Số tài khoản: 1021573193
- Tên chủ tài khoản: Công ty cổ phần xây dựng và năng lượng VCP
- Mở tại ngân hàng thương mại: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành

2. Mục Đích Phát Hành Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành dùng để mua cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành nhằm sở hữu lên đến 51% vốn điều lệ (tương đương với 816.000 (tám trăm mười sáu nghìn) cổ phần của Công ty Cổ phần Linh Linh) từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh. Công ty Cổ phần Linh Linh là chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khứa 3 tại xã Nậm Xé, huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai (nay là thôn Ta Náng, xã Nậm Xé, tỉnh Lào Cai), có công suất thiết kế là 28MW và đã đi vào vận hành thương mại theo công suất thiết kế năm 2023.

Thông tin chi tiết về dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu như sau:

Mục đích sử dụng vốn Trái Phiếu	Số tiền thu được từ chào bán Trái Phiếu dự kiến sử dụng (Tỷ đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
Mua 816.000 (tám trăm mười sáu nghìn) cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh	500	Căn cứ vào kết quả đàm phán mua cổ phần giữa Tổ Chức Phát Hành và (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh, dự kiến trong Quý 1/Quý 2 năm 2026

Thông tin về chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn từ nguồn vốn phát hành Trái Phiếu:

(a) Tình trạng pháp lý của chương trình/dự án đầu tư:

Cơ sở pháp lý để triển khai chương trình/dự án đầu tư gồm:

- (i) Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/NQ-HĐQT ngày 17/12/2025 của Tổ Chức Phát Hành về việc phê duyệt chủ trương mua cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành;
- (ii) Báo cáo đề xuất chủ trương thực hiện chương trình dự án đầu tư về việc mua cổ phần phổ thông được phát hành bởi Công ty cổ phần Linh Linh là chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà máy Thủy điện Nậm Khứa 3 số 08/BC-TGD ngày 11/12/2025;

(b) Các rủi ro đầu tư của chương trình, dự án đầu tư

(i) Rủi ro của việc đầu tư nhà máy thủy điện:

Do Tổ Chức Phát Hành sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu để mua cổ phần phổ thông phát hành bởi Công ty Cổ phần Linh Linh – chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà máy thủy điện Nậm Khứa 3 nên chương trình đầu tư này có những rủi ro chung của việc đầu tư nhà máy thủy điện như sau:

(i1) Rủi ro đặc thù ngành thủy điện:

Rủi ro thủy văn:

Hoạt động sản xuất điện của doanh nghiệp thủy điện phụ thuộc lớn vào điều kiện tự nhiên, đặc biệt là lượng nước về hồ. Nhà máy thủy điện dưới 30MW thường không có hồ tích nước (sử dụng hồ đập tràn) vì vậy không điều tiết được lượng nước và chỉ phát điện khi có đủ lượng nước về hồ. Do biến đổi khí hậu, các hiện tượng thời tiết cực đoan những năm gần đây như El Niño hoặc hạn hán kéo dài có thể làm giảm đáng kể sản lượng điện, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận. Bên cạnh đó, biến đổi khí hậu với xu hướng thời tiết thất thường như các chu kỳ luân phiên của El Niño và La Nina có thể làm biến động sản lượng điện lớn, làm gia tăng tính bất ổn dài hạn cho ngành nói chung và đặc biệt là nhà máy thủy điện dưới 30 MW.

Rủi ro địa hình:

Ngoài yếu tố thời tiết, vị trí của nhà máy thủy điện cũng ảnh hưởng đáng kể đến khả năng vận hành hiệu quả. Nhà máy thủy điện dưới 30MW thường nằm ở vùng sông nhỏ khe núi nên bùn cát bồi lắng nhanh, và lũ quét kéo rác về thường xuyên có khả năng làm xuống cấp và hư hỏng tua bin nhanh chóng, dẫn đến làm giảm hiệu suất vận hành và tăng chi phí tu sửa và xử lý rác thải tại các đường ống dẫn.

Rủi ro vận hành hệ thống điện:

Chu kỳ huy động điện cũng là một rủi ro quan trọng: khi nhu cầu điện giảm hoặc EVN điều chỉnh giảm mua điện từ các nguồn có chi phí cao, biên lợi nhuận của doanh nghiệp thủy điện sẽ bị thu hẹp. Ngoài ra, việc hỏng hóc máy móc, hay hỏng đường truyền tải điện của EVN có thể dẫn đến ngừng phát điện để sửa chữa, thay

thể, gây ảnh hưởng đến sản lượng điện và doanh thu phát điện.

(i2) *Rủi ro pháp lý ngành điện lực:*

Thị trường điện Việt Nam đang ở trong giai đoạn chuyển đổi sang thị trường bán buôn điện cạnh tranh. Sự chuyển dịch này sẽ dẫn đến việc sửa đổi và bổ sung các quy định pháp luật ảnh hưởng đến giá bán điện của nhà máy và việc mua điện của EVN và các khách hàng sử dụng điện lớn khác phù hợp với quy định pháp luật.

(i3) *Rủi ro cân đối nguồn vốn:*

Nhà máy thủy điện Nậm Khứa 3 có tổng cộng 3 tổ máy, trong đó 2 tổ máy với tổng công suất thiết kế là 18 MW đã đi vào hoạt động từ 2012 và 1 tổ máy còn lại (10 MW) đi vào hoạt động từ năm 2023 để nâng công suất thiết kế nhà máy lên 28MW, do đó dự án có thể đang ở giai đoạn chưa hoạt động tối ưu công suất thiết kế của nhà máy, dẫn đến có thể gây chậm trễ đến việc thu hồi vốn đầu tư của Tổ Chức Phát Hành và ảnh hưởng đến kế hoạch trả vốn vay Trái Phiếu (nếu có). Tuy nhiên, công suất thiết kế của tổ máy 3 thuộc Nhà máy thủy điện Nậm Khứa 3 chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng công suất thiết kế các nhà máy thủy điện của VCP (hiện là 180 MW), vì vậy ảnh hưởng này nếu xảy ra cũng không ảnh hưởng trọng yếu đến việc cân đối nguồn vốn trả nợ gốc, lãi vay Trái Phiếu.

Hơn nữa, nguồn tiền thanh toán Trái Phiếu không phải chỉ đến từ lợi nhuận Tổ Chức Phát Hành được chia từ các công ty liên doanh, liên kết. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng các dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vốn hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi, gốc và các khoản phải thanh toán khác (nếu có) theo Trái Phiếu.

(ii) *Rủi ro kiểm soát dự án đầu tư:*

Do Tổ Chức Phát Hành đầu tư vào Nhà máy thủy điện Nậm Khứa 3 thông qua hình thức mua cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh, mà Công ty Cổ phần Linh Linh là chủ đầu tư trực tiếp của nhà máy, nên việc kiểm soát hoạt động kinh doanh và dòng tiền của nhà máy có thể bị ảnh hưởng bởi (các) cổ đông khác sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Linh Linh. Do đó, điều này có thể gây ảnh hưởng tới kế hoạch kinh doanh và dòng tiền của Tổ Chức Phát Hành.

(iii) *Rủi ro pháp lý của chương trình đầu tư:*

Chương trình đầu tư mua cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành có rủi ro pháp lý trong việc xác định các cổ phần mà Tổ Chức Phát Hành mua từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh có tồn tại trong thực tế hay không. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền xác định số cổ phần này không tồn tại trong thực tế (do việc thanh toán tiền góp vốn/mua cổ phần của (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh bị chứng minh là không hợp pháp) thì giao dịch mua cổ phần của Tổ Chức Phát Hành và (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh có nguy cơ bị tuyên vô hiệu. Khi đó, quyền kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành tại Công ty Cổ phần Linh Linh có thể bị thay đổi làm ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn.

(iv) Rủi ro liên quan đến việc hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Tại thời điểm phê duyệt Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành và (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh đã ký kết Hợp đồng đặt cọc và cơ bản thống nhất được các điều kiện liên quan đến giao dịch mua cổ phần phổ thông do Công ty Cổ phần Linh Linh phát hành từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh bao gồm: giá mua, phương thức và thời điểm thanh toán.... Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ trở thành cổ đông hợp pháp của Công ty Cổ phần Linh Linh sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần từ (các) cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Linh Linh cho Tổ Chức Phát Hành và thanh toán đầy đủ theo quy định tại các thỏa thuận/hợp đồng có liên quan. Vì vậy, rủi ro vẫn có thể phát sinh bởi các yếu tố khách quan hoặc chủ quan khiến cho Tổ Chức Phát Hành không thể hoàn thành việc mua cổ phần nêu trên. Trong trường hợp đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành các công việc cần thiết nhằm điều chỉnh mục đích sử dụng vốn từ phát hành Trái Phiếu phù hợp với tình hình thực tế và theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm đó.

3. Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện phát hành Trái Phiếu

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 06 năm 2025 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam ("**Luật Chứng Khoán**");
- Luật số 56/2024/QH15 thông qua ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách Nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính ("**Luật Sửa Đổi Số 56**");
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo 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;
- Thông tư 30/2023/TT-BTC ngày 17 tháng 05 năm 2023 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Quy chế đăng ký, lưu ký và thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ được ban hành tại Quyết định số 27/QĐ-HĐTV ngày 10/08/2023 của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Quy chế đăng ký và giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) được ban hành tại Quyết định 56/QĐ-SGDVN ngày 10/07/2023 của Sở Giao dịch chứng Khoán Việt Nam;
- Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng và năng lượng VCP do Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2023 (“Điều Lệ”);

3.2. Thuyết minh việc đáp ứng các điều kiện khác về phát hành Trái Phiếu.

Theo quy định tại Điều 128 Luật Doanh Nghiệp, hoạt động chào bán trái phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng, các tổ chức khác và chào bán trái phiếu ra công chúng thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Tổ Chức Phát Hành là công ty đại chúng nên các điều kiện về chào bán trái phiếu riêng lẻ sẽ được áp dụng theo các điều kiện về chào bán, phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Luật Chứng Khoán, Nghị Định 153, Nghị định 65 và Nghị định 08 và các văn bản, quy định hướng dẫn kèm theo, cụ thể như sau:

Nội dung liên quan	Quy định có liên quan	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
1. Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam.	Điểm a Khoản 1 Điều 9 của Nghị Định 153	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành là một công ty cổ phần được thành lập và đang hoạt động hợp pháp theo pháp luật Việt Nam. Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/05/2025, với mã số doanh nghiệp là 2800799804.
2. Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành	Điểm d Khoản 2 Điều 31 của	Đáp ứng	Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản (i) gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành; và (ii)

Nội dung liên quan	Quy định có liên quan	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu.	Luật Chứng Khoán Điểm b Khoản 1 Điều 9 của Nghị Định 153		các khoản nợ khác đã đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu. Căn cứ: - Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022, 2023 và 2024 của Tổ Chức Phát Hành. - Báo cáo tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo năm 2022 và kỳ báo cáo bán niên năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành. - Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết về việc đã hoàn tất cả các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành.
3. Có phương án phát hành đã được phê duyệt và chấp thuận bởi cấp có thẩm quyền. Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác định rõ tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư	Điểm a Khoản 2 Điều 31 của Luật Chứng Khoán. Điểm d Khoản 1 Điều 9 của Nghị Định 153.	Tuân thủ	Căn cứ: - Phương án phát hành Trái Phiếu (“ Phương Án Phát Hành ”) được HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt, phù hợp với quy định về thẩm quyền của HĐQT tại Điểm a Khoản 2 Điều 13 của Nghị Định 153, Điều 27.2(c) và Điều 27.2(d) Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành. - Phương Án Phát Hành đã bao gồm quy định về (i) kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và (ii) tiêu chí, số lượng, nhà đầu tư là đối tượng chào bán Trái Phiếu.
4. Việc chuyển nhượng trái phiếu chào bán riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa	Điểm c Khoản 2 Điều 31 của Luật Chứng Khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 9 Điều 1 của Luật Sửa Đổi Số 56. Điểm a Khoản 1 Điều 11 của	Đáp ứng	Do Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn tất việc chào bán Trái Phiếu trước ngày 01/01/2026 nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 Luật Sửa Đổi Số 56 thì việc chuyển nhượng Trái Phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp

Nội dung liên quan	Quy định có liên quan	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.	Luật Sửa Đổi Số 56.		luật. Mục 16 “Điều khoản về giao dịch Trái Phiếu” của Phương Án Phát Hành đã quy định việc chuyển nhượng Trái Phiếu được thực hiện phù hợp với điều kiện này. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ đảm bảo việc giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại từng thời điểm.
5. 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.	Điểm d Khoản 2 Điều 31 của Luật Chứng Khoán Điểm d Khoản 1 Điều 9, và Khoản 6 Điều 4 của Nghị Định 153	Đáp ứng	Căn cứ: Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Công ty Hãng Kiểm toán AASC - là tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo quy định của Luật Chứng khoán và pháp luật về kiểm toán độc lập (<i>căn cứ theo Quyết định số 1257/QĐ-UBCK ngày 19/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</i>). Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành là ý kiến chấp nhận toàn phần.
6. Đối tượng tham gia đợt chào bán chỉ bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.	Điểm b Khoản 2 Điều 31 của Luật Chứng Khoán Điểm e Khoản 1 Điều 9 của Nghị Định 153 và Điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị Định 153.	Tuân thủ	Căn cứ: Phương Án Phát Hành đã quy định đối tượng tham gia đợt chào bán chỉ bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Nội dung liên quan	Quy định có liên quan	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
7. Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Điểm e khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán Điểm c Khoản 1 Điều 9 Nghị Định 153	Không áp dụng	Tổ Chức Phát Hành có đăng ký kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh bất động sản. Theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản (“ Nghị Định 96 ”), doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đáp ứng quy định về tỷ lệ dư nợ vay, dư nợ trái phiếu trên vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, (i) Tổ Chức Phát Hành trên thực tế chưa thực hiện hoạt động kinh doanh bất động sản và hiện không phải là chủ đầu tư của bất kỳ dự án bất động sản nào và (ii) mục đích phát hành Trái Phiếu này của Tổ Chức Phát Hành là thực hiện chương trình, dự án đầu tư (cụ thể tại Mục 2 của Phương Án Phát Hành này), không phải cho mục đích thực hiện dự án bất động sản, do đó, các quy định về tỷ lệ dư nợ vay, dư nợ trái phiếu trên vốn chủ sở hữu của Nghị Định 96 không áp dụng đối với Tổ Chức Phát Hành.

4. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Cơ Bản Của Trái Phiếu

- a) Mã Trái Phiếu: VCP12501
- b) Khối lượng phát hành: Tổ Chức Phát Hành dự kiến chào bán 5.000 (năm nghìn) Trái Phiếu tương đương với tổng mệnh giá các Trái Phiếu là 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng).
- c) Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000.000 VND (một trăm triệu Đồng)/Trái Phiếu.
- d) Kỳ hạn Trái Phiếu: 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ ngày phát hành Trái Phiếu.
- e) Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- f) Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ.
- g) Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
- h) Tính chất Trái Phiếu: Trái Phiếu không phải nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm của Trái Phiếu không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ Trái Phiếu theo Các Điều Kiện Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán ít nhất ngang

bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan). Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

i) Lãi suất danh nghĩa dự kiến của Trái Phiếu:

1. Trái Phiếu có lãi suất cố định ("**Lãi Suất**") được áp dụng như sau:

1.1 Lãi Suất cố định áp dụng cho 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 10% (mười phần trăm)/năm;

1.2 Lãi Suất cố định áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sau 02 Kỳ Tính Lãi đầu tiên là: 10,20% (mười phẩy hai phần trăm)/năm

2. Đối với bất kỳ Kỳ Tính Lãi nào, nếu pháp luật Việt Nam có quy định về mức trần lãi suất được áp dụng đối với Trái Phiếu thì Lãi Suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi đó được xác định như sau:

(a) Lãi Suất được quy định tại Điểm 1 Khoản i Mục 4 của Phương Án Phát Hành này nếu Lãi Suất được quy định tại Điểm 1 Khoản i Mục 4 này không vượt quá mức trần lãi suất do pháp luật quy định; hoặc

(b) Mức trần lãi suất do pháp luật quy định nếu Lãi Suất quy định tại Điểm 1 Khoản i Mục 4 này vượt quá mức trần lãi suất do pháp luật quy định.

3. Ngoài trường hợp quy định tại Điểm 2 Khoản i Mục 4 này, nếu pháp luật Việt Nam quy định không cho phép áp dụng Lãi Suất nêu tại Điểm 1 Khoản i Mục 4 này, Tổ Chức Phát Hành và các chủ sở hữu Trái Phiếu sẽ nỗ lực tối đa và trên cơ sở thiện chí để thống nhất một mức Lãi Suất mới ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế, và khi đó, các Trái Phiếu sẽ được tính lãi theo mức Lãi Suất mới đó. Trong khoảng thời gian mà Tổ Chức Phát Hành và các chủ sở hữu Trái Phiếu đang thỏa thuận về mức Lãi Suất mới như trên, Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức lãi suất thấp hơn trong các cách tính sau: (i) tính theo mức lãi suất tối đa được các văn bản quy phạm pháp luật cho phép áp dụng đối với các chứng khoán có tính chất tương tự như Trái Phiếu tại thời điểm đó hoặc (ii) tính theo mức lãi suất của Kỳ Tính Lãi gần nhất nếu văn bản quy phạm pháp luật cho phép áp dụng.

Các thông tin cụ thể về Lãi Suất được nêu rõ tại Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu và Các Điều Kiện Của Trái Phiếu được quy định tại Phụ lục 1 đính kèm Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu.

Trong đó:

Kỳ Tính Lãi có nghĩa đối với mỗi Trái Phiếu, là mỗi giai đoạn kéo dài 06 (sáu) tháng liên tục trong kỳ hạn Trái Phiếu tính từ Ngày Phát Hành.

Kỳ Tính Lãi đầu tiên sẽ bắt đầu từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên,

Các Kỳ Tính Lãi tiếp theo sẽ bắt đầu từ (và bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi

liền kê trước đó cho đến nhưng không gồm Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi đó.

Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ kết thúc vào (nhưng không bao gồm):

- (i) Ngày Đáo Hạn;
 - (ii) Ngày Mua Lại Trước Hạn đối với Trái Phiếu đó;
 - (iii) Ngày mà Trái Phiếu đó đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- j) Ngày phát hành dự kiến: Ngày 25 tháng 12 năm 2025.
Thời gian dự kiến tổ chức đợt chào bán: Từ ngày 25/12/2025 đến hết ngày 25/12/2025
- k) Ngày đáo hạn: ngày tròn 36 (*ba mươi sáu*) tháng kể từ ngày phát hành của Trái Phiếu ("**Ngày Đáo Hạn**").
- l) Hình thức chào bán: Phát hành riêng lẻ theo quy định của Luật Chứng khoán, Nghị Định 153, Nghị định 65 và Nghị định 08.
- m) Giá chào bán: 100% mệnh giá Trái Phiếu.
- n) Số đợt chào bán: tất cả Trái Phiếu dự kiến sẽ được chào bán trong 01 (*một*) đợt.
- o) Địa điểm tổ chức đợt chào bán Trái Phiếu: Chào bán trong phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.
- p) Các điều khoản, điều kiện khác: Các điều khoản, điều kiện khác của Trái Phiếu sẽ do Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành quyết định tại thời điểm phát hành, phù hợp với Phương Án Phát Hành đã được Hội đồng Quản trị phê duyệt và quy định của pháp luật.
- q) Biện pháp bảo đảm cho Trái phiếu:
Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bởi các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba ("**Tài Sản Bảo Đảm**"). Trái Phiếu dự kiến được bảo đảm bởi các Tài Sản Bảo Đảm ban đầu như sau:
- (A) 39.223.482 (*ba mươi chín triệu hai trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi hai*) cổ phần ("**Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu**") thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm đang đăng ký giao dịch tại hệ thống giao dịch UPCOM với mã chứng khoán "VCP", chi tiết như được mô tả bên dưới;
 - (B) Bất kỳ lợi tức, quyền, lợi ích phát sinh từ và liên quan tới toàn bộ Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu (bao gồm nhưng không giới hạn bởi cổ tức bằng tiền, cổ tức bằng cổ phần, cổ phần thưởng, cổ phần do chia tách, phát hành thêm, hợp nhất, sáp nhập phát sinh từ các Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu này); và
 - (C) Bất kỳ lợi tức, quyền, lợi ích phát sinh từ và liên quan tới tài sản hình thành theo quy định tại Mục 4.(q)(B) nêu trên.

[Phần còn lại của trang được chủ ý để trống]

Mô tả chi tiết về tài sản bảo đảm như sau:

STT	Hình thức bảo đảm	Loại tài sản bảo đảm	Chi tiết tài sản bảo đảm	Giá trị tài sản bảo đảm (VND) (*)	Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm	Tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm/ Tổng giá trị phát hành dự kiến	Thông tin chi tiết về hình thức bảo đảm
1	Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba – ông Vũ Đức Hạnh (CCCD số: 024060011525) theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	Cổ phần	4.155.967 Cổ phần	107.639.545.300	Là các cổ phần phổ thông đã được thanh toán đầy đủ, đang lưu hành, được tự do chuyển nhượng, không dùng để ký quỹ trong các giao dịch chứng khoán, không bị phong tỏa, tạm giữ, đã được lưu ký theo quy định của pháp luật và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bảo Đảm.	21,53%	- Tổ chức định giá: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện (PTFV) - Cách tính (Phương pháp định giá): phương pháp giá giao dịch, phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do và phương pháp tỷ số bình quân.
2	Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba – Công ty Cổ phần DH Holdings (một công ty được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam với mã số doanh nghiệp là 2301225307) theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	Cổ phần	14.780.580 Cổ phần	382.817.022.000	Là các cổ phần phổ thông đã được thanh toán đầy đủ, đang lưu hành, được tự do chuyển nhượng, không dùng để ký quỹ trong các giao dịch chứng khoán, không bị phong tỏa, tạm giữ, đã được lưu ký theo quy định của pháp luật và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Bên Bảo Đảm.	76,56%	- Thông tin đăng ký biện pháp bảo đảm: trước ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu theo quy định của pháp luật, biện pháp bảo đảm được tạo lập với Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu sẽ được đăng ký tại VSDC theo quy định của pháp luật. - Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ Trái Phiếu khi xử lý tài

STT	Hình thức bảo đảm	Loại tài sản bảo đảm	Chi tiết tài sản bảo đảm	Giá trị tài sản bảo đảm (VND) (*)	Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm	Tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm/ Tổng giá trị phát hành dự kiến	Thông tin chi tiết về hình thức bảo đảm
3	Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba – Công ty Cổ phần Đầu tư VSD (một công ty được thành lập và đang hoạt động theo pháp luật Việt Nam với mã số doanh nghiệp là 2300940336) theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	Cổ phần	11.975.001 Cổ phần	310.152.525.900		62,03%	sản bảo đảm để thanh toán nợ: Các chủ sở hữu Trái Phiếu được ưu tiên thanh toán trước tiên sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm và thuế, lệ phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật. Các chủ sở hữu Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ nắm giữ Trái Phiếu tại từng thời điểm.
4	Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba – bà Nguyễn Thị Hồng (CCCD số: 024160004656) theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ	Cổ phần	4.155.967 Cổ phần	107.639.545.300		21,53%	
5	Bảo đảm bằng tài sản của bên thứ ba – ông	Cổ phần	4.155.967 Cổ phần	107.639.545.300		21,53%	

STT	Hình thức bảo đảm	Loại tài sản bảo đảm	Chi tiết tài sản bảo đảm	Giá trị tài sản bảo đảm (VND) (*)	Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm	Tỷ lệ giá trị tài sản bảo đảm/ Tổng giá trị phát hành dự kiến	Thông tin chi tiết về hình thức bảo đảm
	Đoàn Mạnh Thường (CCCD số: 024060014249) theo quy định của pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ						
	Tổng		39.223.482 Cổ phần	1.015.888.183.800		203,18%	

(*) Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 087/2025/HN/P01/0591 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện (PTFV) phát hành ngày 25/11/2025.

[Phần còn lại của trang được chú ý để trống]

Tại từng thời điểm trong kỳ hạn Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành có thể phải bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

Các quy định liên quan đến việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm, rút bớt Tài Sản Bảo Đảm và thay thế Tài Sản Bảo Đảm sẽ được quy định chi tiết tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu có liên quan.

5. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn

Việc mua lại trước hạn Trái Phiếu được thực hiện theo các quy định chi tiết tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, ngoại trừ trường hợp các quy định về mua lại trước hạn Trái Phiếu tại Các Điều Khoản Trái Phiếu trái và/hoặc xung đột với các quy định pháp luật có liên quan và quy chế của VSDC thì các quy định của pháp luật có liên quan và quy chế của VSDC sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn theo các trường hợp quy định như sau:

a) Mua lại trước hạn khi có sự kiện vi phạm

Khi xảy ra sự kiện vi phạm theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu (bao gồm cả các sự kiện dẫn đến việc Tổ Chức Phát Hành bắt buộc mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của nhà đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 Nghị Định 153 được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 5 Điều 1 Nghị Định 65), Tổ Chức Phát Hành phải mua lại trước hạn Trái Phiếu như sau:

- (i) Phương thức tổ chức mua lại Trái Phiếu: thực hiện theo quy định pháp luật;
- (ii) Khối lượng Trái Phiếu mua lại: toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xảy ra sự kiện vi phạm;
- (iii) Giá mua lại Trái Phiếu: giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá Trái Phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán;
- (iv) Các điều kiện, điều khoản khác liên quan đến việc mua lại trước hạn Trái Phiếu trong trường hợp này (nếu cần thiết): được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (v) Việc mua lại Trái Phiếu theo quy định này không áp dụng đối với trường hợp Trái Phiếu bị thu hồi theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

b) Mua lại trước hạn khi tỷ lệ bảo đảm không được duy trì

Nếu (i) hết thời hạn bổ sung Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu mà, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm liên quan không hoàn thành việc bổ sung đủ Tài Sản Bảo Đảm, hoặc (ii) việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm không được các chủ sở hữu Trái Phiếu chấp thuận theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu theo quy định sau:

- (i) Phương thức tổ chức mua lại Trái Phiếu: thực hiện theo quy định pháp luật;
- (ii) Khối lượng Trái Phiếu mua lại: Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại từ tất cả các chủ sở hữu Trái Phiếu một số lượng Trái Phiếu nhất định theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu các Trái Phiếu của các chủ sở hữu Trái Phiếu sao cho sau khi mua lại như vậy thì tỷ lệ bảo đảm đáp ứng quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và khi đó các chủ sở hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ phải bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành;

- (iii) Giá mua lại Trái Phiếu: giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá Trái Phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán;
- (iv) Các điều kiện, điều khoản khác liên quan đến việc mua lại trước hạn Trái Phiếu trong trường hợp này (nếu cần thiết): được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

c) Mua lại trước hạn theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu

Mỗi chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ lượng Trái Phiếu thuộc sở hữu của mình vào ngày tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành và Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu theo quy định sau:

- (i) Tổ Chức Phát Hành không có quyền từ chối mua lại trước hạn Trái Phiếu theo các yêu cầu hợp lệ đáp ứng quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (ii) Phương thức tổ chức mua lại Trái Phiếu: thực hiện theo quy định pháp luật;
- (iii) Khối lượng Trái Phiếu mua lại: theo nhu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu tại các yêu cầu hợp lệ đáp ứng quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (iv) Giá mua lại Trái Phiếu: giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá Trái Phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) ngày Tổ Chức Phát Hành thanh toán;
- (v) Các điều kiện, điều khoản khác liên quan đến việc mua lại trước hạn Trái Phiếu trong trường hợp này (nếu cần thiết): được quy định cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Tất cả các Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ bị hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

[Phần còn lại của trang được chủ ý để trống]

6. Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành

6.1. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 03 (ba) năm 2022, 2023, 2024, nửa đầu năm 2025 và dự kiến thay đổi sau khi phát hành Trái Phiếu

Tình hình tài chính theo Báo cáo tài chính năm hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	Dự kiến sau phát hành ^(*)
1.	Vốn chủ sở hữu	<i>triệu VND</i>	1.616.695	1.736.019	2.048.067	2.232.418	2.232.418
1.1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<i>triệu VND</i>	837.897	837.897	837.897	837.897	837.897
1.2.	Thặng dư vốn cổ phần	<i>triệu VND</i>	5.940	5.940	5.940	5.940	5.940
1.3.	Quỹ đầu tư phát triển	<i>triệu VND</i>	29.589	406.967	499.895	629.107	629.107
1.4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	<i>triệu VND</i>	-	4.259	4.259	-	-
1.5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	<i>triệu VND</i>	475.814	204.855	415.249	462.215	462.215
1.6.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	<i>triệu VND</i>	267.455	276.101	284.826	297.259	297.259
1.7.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	<i>triệu VND</i>	-	-	-	-	-
1.8.	Chênh lệch tỷ giá	<i>triệu VND</i>	-	-	-	-	-
2.	Tổng nợ phải trả	<i>triệu VND</i>	1.786.161	2.777.711	2.754.322	2.709.767	3.209.767
2.1.	Nợ vay ngân hàng	<i>triệu VND</i>	710.873	1.964.748	2.113.385	2.080.966	2.080.966

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	Dự kiến sau phát hành ^(*)
2.2.	Nợ vay từ phát hành trái phiếu	triệu VND	672.063	131.344	-	-	500.000
2.2.1.	Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	triệu VND	672.063	131.344	-	-	500.000
2.2.2.	Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	triệu VND	-	-	-	-	-
2.2.3.	Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	triệu VND	-	-	-	-	-
2.3.	Nợ phải trả khác	triệu VND	403.225	681.620	640.937	628.801	628.801
2.3.1.	Nợ vay bên liên quan	triệu VND	114.004	191.342	178.623	5.287	5.287
2.3.2.	Nợ vay cá nhân khác	triệu VND	149.049	118.721	112.548	74.958	74.958
2.3.3.	Nợ vay đối tượng khác	triệu VND	-	106.000	-	281.638	281.638
2.3.4.	Phải trả người bán ngắn hạn	triệu VND	46.001	85.797	108.252	92.448	92.448
2.3.5.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	triệu VND	-	545	2.155	4.658	4.658
2.3.6.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	triệu VND	37.301	26.354	30.171	44.459	44.459

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	Dự kiến sau phát hành ^(*)
2.3.7.	Phải trả người lao động	triệu VND	5.402	6.848	32.560	22.819	22.819
2.3.8.	Chi phí phải trả ngắn hạn	triệu VND	24.736	24.632	22.871	18.169	18.169
2.3.9.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	triệu VND	-	-	-	18	18
2.3.10.	Phải trả ngắn hạn khác	triệu VND	22.454	35.808	70.094	69.957	69.957
2.3.11.	Dự phòng các khoản phải trả ngắn hạn	triệu VND	1.335	-	-	-	-
2.3.12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	triệu VND	2.855	11.210	9.302	14.298	14.298
2.3.13.	Phải trả dài hạn khác	triệu VND	90	74.362	74.362	90	90
3.	Tổng tài sản	triệu VND	3.402.857	4.513.730	4.802.389	4.942.185	5.442.185
4.	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
4.1.	Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản	Lần	0,52	0,62	0,57	0,55	0,59
4.2.	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	Lần	1,10	1,60	1,34	1,21	1,44
5.	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	Dự kiến sau phát hành ^(*)
5.1.	Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	Lần	1,04	0,72	1,56	1,27	1,27
5.2.	Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	Lần	1,01	0,62	1,30	0,96	0,96
5.3.	Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	Lần	3,78	1,86	3,03	3,47	3,47
6.	Tổng dư nợ vay trái phiếu/vốn chủ sở hữu						
6.1.	Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,42	0,08	0,00	0,00	0,22
6.2.	Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,42	0,08	0,00	0,00	0,22
7.	Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	<i>triệu VND</i>	471.040	152.250	360.281	217.123	217.123
8.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<i>triệu VND</i>	443.982	136.585	333.575	192.985	192.985
8.1.	Lỗ trong năm tài chính	<i>triệu VND</i>	Không có				

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	Dự kiến sau phát hành ^(*)
8.2.	Lỗ lũy kế	triệu VND	Không có				
9.	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (**)						
9.1.	Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (Trong đó: Tổng tài sản trong công thức là Tổng tài sản bình quân của 2 kỳ liên tiếp gần nhất)	%	13,36%	3,45%	7,16%	9,12%	8,66%
9.2.	Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (Trong đó: Vốn chủ sở hữu trong công thức là vốn chủ sở hữu bình quân của 2 kỳ liên tiếp gần nhất)	%	31,64%	8,15%	17,63%	21,06%	21,06%
10.	Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành	Không áp dụng (***)					

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, 2023, 2024, BCTC hợp nhất soát xét giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành, và số liệu tổng hợp của Tổ Chức Phát Hành)

(*) Đây là các số liệu tạm ước tính tại thời điểm lập Phương Án Phát Hành và số liệu có thể thay đổi theo hoạt động kinh doanh thực tế của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con, cơ sở ước tính:

- *Giả định tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành thành công của đợt chào bán là 5.000 Trái Phiếu tương đương tổng mệnh giá 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ Đồng Việt Nam);*
- *Các số liệu tài chính khác dựa vào các ước tính nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.*

*(**) Số liệu tính trên cơ sở 12 tháng liên tục gần nhất*

*(***) Chi tiết xem tại Mục 3.2 - Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện phát hành trái phiếu*

[Phần còn lại của trang được chủ ý để trống]

6.2. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ các khoản lãi, gốc trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu.

6.3. Báo cáo về tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ:

- Cho đến thời điểm lập Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành **không còn trái phiếu còn dư nợ**.
- Vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cơ quan nhà nước hoặc cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu:

Căn cứ theo Quyết định số 131/QĐ-XPHC ngày 25/04/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc Xử phạt vi phạm hành chính (“**Quyết Định 131**”), Tổ Chức Phát Hành đã có vi phạm như sau:

- Loại vi phạm: Vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán, trong đó có các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, cụ thể:
 - + Không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật đối với: Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu được kiểm toán năm 2022; Báo cáo tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với người sở hữu trái phiếu năm 2022; Báo cáo tình hình sử dụng số tiền từ đợt phát hành trái phiếu được kiểm toán năm 2023;
 - + Công bố thông tin không đúng thời hạn trên hệ thống chuyên trang thông tin Trái phiếu doanh nghiệp của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với: Công bố thông tin về việc hoàn tất mua lại trái phiếu trước hạn của mã trái phiếu VCPBOND2020-01 và VCPBOND2020-02; Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ đợt phát hành trái phiếu bán niên năm 2022; Báo cáo tài chính bán niên năm 2022 và 2023; Báo cáo tài chính năm 2022; Báo cáo tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu bán niên và năm năm 2022; Báo cáo tình hình thực hiện các cam kết của doanh nghiệp phát hành đối với người sở hữu trái phiếu năm 2023;
 - + Công bố thông tin không đúng thời hạn trên hệ thống công bố thông tin của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với: Nghị quyết HĐQT số 06/NQ- HĐQT ngày 04/09/2023 về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn; Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2023; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 1/2024; Giải trình nguyên nhân lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023.
- Cơ quan ra quyết định vi phạm: Thanh tra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Biện pháp khắc phục: Theo Quyết Định 131, hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:
 - + Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với tổng số tiền phạt: 270.000.000 (Hai trăm bảy mươi triệu) Đồng, trong đó bao gồm 85.000.000 (Tám mươi lăm triệu) Đồng đối với hành vi không công bố đối với thông tin phải công bố theo quy định pháp luật và 60.000.000 (Tám mươi lăm triệu) Đồng đối với hành vi công bố thông tin không đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật.
 - + Hình thức xử phạt bổ sung: Không có.
 - + Biện pháp khắc phục hậu quả: Không có.
- Tình trạng đã khắc phục: Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành nộp tiền phạt theo Quyết Định 131.

Để làm rõ, các trái phiếu liên quan tới những vi phạm theo Quyết Định 131 đã được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn toàn bộ trong năm 2023 và không còn dư nợ đến thời điểm ban hành Quyết Định 131 và thời điểm lập Phương Án Phát Hành này.

- Tổng giá trị trái phiếu phát hành theo mệnh giá huy động trong mỗi 12 tháng:

Chỉ tiêu	Từ 17/12/2024 đến 17/12/2025 (Đồng)
Tổng giá trị trái phiếu phát hành ra công chúng theo mệnh giá huy động trong mỗi 12 tháng	0
Tổng giá trị trái phiếu phát hành riêng lẻ theo mệnh giá huy động trong mỗi 12 tháng	0
Tổng giá trị trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế theo mệnh giá huy động trong mỗi 12 tháng	0
Tổng cộng	0

- Tỷ lệ tổng giá trị trái phiếu theo mệnh giá trong mỗi 12 tháng so với vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Giá trị (Đồng)
Tỷ lệ tổng giá trị trái phiếu phát hành ra công chúng theo mệnh giá trong mỗi 12 tháng so với vốn chủ sở hữu	0
Tỷ lệ tổng giá trị trái phiếu phát hành riêng lẻ theo mệnh giá trong mỗi 12 tháng so với vốn chủ sở hữu	0
Tỷ lệ tổng giá trị trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế theo mệnh giá trong mỗi 12 tháng so với vốn chủ sở hữu	0
Tổng cộng	0

7. Đánh giá về tình hình tài chính và khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành, khả năng trả nợ đối với Trái Phiếu dự kiến phát hành

Tổ Chức Phát Hành có tình hình tài chính ổn định, đã thanh toán đầy đủ gốc, lãi trái phiếu đã chào bán và đến hạn thanh toán, không có nợ quá hạn trong 03 năm liên tục trước đợt chào bán Trái Phiếu. Kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm qua (năm 2022-2024) và 06 tháng đầu năm 2025 đều có lãi, không có lỗ lũy kế, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận được trình bày tại Mục 6 của Phương Án Phát Hành này. Nhìn chung, với tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành hiện nay có khả năng thực hiện thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành.

Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán cho các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát Hành, các khoản thanh toán lãi, gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái phiếu đang dự kiến phát hành. Ngoài các nguồn thu nói trên, Tổ Chức Phát Hành được phép sử dụng các nguồn vốn hợp pháp khác để thanh toán.

Với uy tín và hoạt động kinh doanh hiệu quả trải qua hơn 21 năm hoạt động, phát triển, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn và nợ Trái Phiếu dự kiến phát hành.

8. Ý kiến kiểm toán đối với các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 và ý kiến soát xét đối với các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng.”*
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất: *“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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”*.

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành đã được soát xét bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Kết luận của kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính riêng: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.”.
- Kết luận của kiểm toán viên đối với báo cáo tài chính hợp nhất: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Năng lượng VCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.”.

9. Phương thức phát hành Trái Phiếu

Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức phát hành riêng lẻ thông qua tổ chức đại lý phát hành là Công Ty TNHH Chứng Khoán Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo quy định của pháp luật.

10. Đối tượng chào bán Trái Phiếu

- a) Tiêu chí nhà đầu tư: Tổ Chức Phát hành chỉ chào bán Trái Phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
- b) Số lượng nhà đầu tư: Không hạn chế theo quy định của pháp luật.

11. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu

- (a) Số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng theo đúng mục đích phát hành và thời gian sử dụng vốn dự kiến nêu tại Mục 2 của Phương Án Phát Hành này.
- (b) Số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu có thể được Tổ Chức Phát Hành giải ngân một lần hoặc theo tiến độ (phụ thuộc vào nhu cầu vốn thực tế) để thực hiện chương trình đầu tư nêu tại Mục 2 của Phương Án Phát Hành này.
- (c) Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu tạm thời như sau:

Trong trường hợp việc giải ngân tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu được thực hiện theo tiến độ theo mục đích nêu tại Mục 2 của Phương Án Phát Hành này, nhằm tối ưu hóa chi phí sử dụng vốn thì Tổ Chức Phát Hành được phép sử dụng nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi dưới dạng tiền gửi không kỳ hạn, tiền gửi/cho vay tại các tổ chức tín dụng có kỳ hạn từ 03 (ba) tháng trở xuống phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với kế hoạch, tiến độ sử dụng vốn Trái Phiếu.

12. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu

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

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng lợi nhuận thu được từ doanh thu hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi và gốc Trái phiếu khi đến hạn cho nhà đầu tư. Ngoài các nguồn thu nói trên, Tổ Chức Phát Hành được phép sử dụng các nguồn vốn hợp pháp khác để thanh toán. Việc thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành thực hiện theo quy định Các Điều Khoản Trái Phiếu, quy định của VSDC và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:

(i) Thanh toán gốc: Đối với mỗi Trái Phiếu, gốc của Trái Phiếu đó sẽ được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn đối với Trái Phiếu đó hoặc ngày mà Trái Phiếu đó đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo Các Điều Khoản Trái Phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng).

(ii) Thanh toán lãi: Lãi của Trái Phiếu được thanh toán vào Ngày Thanh Toán Lãi.

13. Cam kết công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố tất cả các thông tin mà Tổ Chức Phát Hành được yêu cầu phải công khai hoặc cung cấp theo quy định của các văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng.

14. Các cam kết đối với nhà đầu tư Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành cam kết với các nhà đầu tư Trái Phiếu rằng:

- a) Tổ Chức Phát Hành đã xin được đầy đủ phê duyệt nội bộ cần thiết và phê duyệt của cơ quan quản lý có liên quan (nếu bắt buộc theo quy định pháp luật) về việc chào bán và phát hành Trái Phiếu;
- b) Tổ Chức Phát Hành cam kết và khẳng định tại ngày ban hành Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán Trái Phiếu và sẽ duy trì việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp;
- c) Tổ Chức Phát Hành cam kết đã thực hiện thanh toán đầy đủ tất cả các khoản (i) gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành; (ii) các khoản nợ đến hạn, trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu;
- d) Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán đầy đủ, đúng hạn số tiền gốc và lãi Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu cho chủ sở hữu Trái Phiếu;
- e) Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích phát hành; chịu trách nhiệm về những vi phạm và sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sai mục đích hoàn toàn do lỗi của Tổ Chức Phát Hành;
- f) Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký Trái Phiếu tại VSDC, đăng ký

giao dịch Trái Phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định pháp luật hiện hành;

- g) Các cam kết khác theo Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

15. Điều khoản về đăng ký, lưu ký Trái Phiếu

Kể từ ngày phát hành đến trước ngày Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC theo quy định pháp luật: Trái Phiếu được quản lý bởi Tổ Chức Phát Hành để lập và ghi thông tin người sở hữu Trái Phiếu vào sổ đăng ký.

Trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về kết quả chào bán Trái Phiếu theo quy định, Tổ Chức Phát Hành sẽ đăng ký Trái Phiếu tại VSDC theo quy định pháp luật.

Trái Phiếu phải được chủ sở hữu Trái Phiếu thực hiện lưu ký tại VSDC thông qua thành viên lưu ký trước khi giao dịch, chuyển quyền sở hữu trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

16. Điều khoản về giao dịch Trái Phiếu

Theo nội dung tại Mục 4(j) của Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành sẽ hoàn tất việc chào bán Trái Phiếu trước ngày 01/01/2026 nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 Luật Sửa Đổi Số 56 thì Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của SGDCK theo quy định pháp luật. Kể từ ngày Trái Phiếu bắt buộc được giao dịch trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của SGDCK, việc giao dịch Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định của SGDCK và pháp luật có liên quan.

17. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư

- a) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các quyền sau:

- (i) Được ghi nhận là chủ sở hữu Trái Phiếu tương ứng với giá trị đầu tư;
- (ii) Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ, Luật Chứng Khoán và Luật Sửa Đổi Số 56, Thông Tư 76;
- (iii) Có quyền được yêu cầu tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu (trong đó bao gồm hợp đồng ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu);
- (iv) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu khác;
- (v) Trừ trường hợp bị hạn chế giao dịch theo quy định tại Nghị Định 153 và/hoặc quy định của pháp luật có liên quan, được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho,

tặng, để lại thừa kế, được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành và theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu;

- (vi) Được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu mà theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu các vấn đề này phải được thông qua/cho phép/chấp thuận bởi chủ sở hữu Trái Phiếu tại hội nghị chủ sở hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến chủ sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Quyết định/nghị quyết của chủ sở hữu Trái Phiếu được coi là thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số chủ sở hữu Trái Phiếu sở hữu số Trái Phiếu chiếm ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó (dù tại hội nghị chủ sở hữu Trái Phiếu hay bằng cách lấy ý kiến chủ sở hữu Trái Phiếu).
 - (vii) Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn bắt buộc Trái Phiếu khi:
 - (viii) Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số chủ sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;
 - (ix) 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 (các) chủ sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;
 - (x) Các trường hợp khác được nêu cụ thể tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
 - (xi) 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 tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và Thông Tư 76 khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp;
 - (xii) Các quyền khác theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật.
- b) Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có các trách nhiệm sau:
- (i) Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ 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;
 - (ii) 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 theo quy định của pháp luật liên quan;
 - (iii) 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;
 - (iv) Nhà đầu tư đã có tất cả thông tin mà nhà đầu tư tin là cần thiết hoặc thích hợp để đưa ra quyết định cuối cùng liên quan đến việc mua Trái Phiếu của nhà đầu tư,

bao gồm nhưng không giới hạn bởi thông tin đầy đủ về hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;

- (v) Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều 8 Nghị Định 153 và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này;
- (vi) Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị Định 153, sửa đổi bởi Nghị Định 65; 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 phù hợp với quy định của pháp luật dưới mọi hình thức. Việc huy động vốn và mua, đầu tư trái phiếu doanh nghiệp của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành;
- (vii) Khi bán trái phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ và Thông Tư 76 cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu.
- (viii) Thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về bất kỳ thay đổi thông tin nào đã cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- (ix) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính xác thực của các giấy tờ pháp lý, các thông tin cung cấp cho Tổ Chức Phát Hành;
- (x) Chịu trách nhiệm về nguồn gốc hợp pháp của nguồn vốn đầu tư vào Trái Phiếu;
- (xi) Nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập hoặc bất kỳ khoản thanh toán nào mà người sở hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật;
- (xii) Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

18. Quyền lợi và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành

a) Quyền của Tổ Chức Phát Hành:

- (i) Được sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu phù hợp với mục đích tại Phương Án Phát Hành và quy định pháp luật;
- (ii) Các quyền và lợi ích khác được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

b) Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành:

- (i) Tạo điều kiện thuận lợi cho chủ sở hữu Trái Phiếu khi chủ sở hữu Trái Phiếu có nhu cầu thực hiện các giao dịch hợp pháp liên quan đến Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật;
- (ii) Thực hiện các công việc liên quan đến Trái Phiếu theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật;
- (iii) Không tiết lộ thông tin về số dư Trái Phiếu và các giao dịch về Trái Phiếu của chủ

sở hữu Trái Phiếu nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của chủ sở hữu Trái Phiếu trừ trường hợp phải cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật;

- (iv) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính; thực hiện chế độ quản lý tài chính, báo cáo và kế toán thống kê theo quy định của pháp luật;
- (v) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn, và đảm bảo thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho chủ sở hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (vi) Mua lại các Trái Phiếu do trong các trường hợp quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- (vii) Có nghĩa vụ báo cáo và công bố thông tin đầy đủ và thực hiện nghĩa vụ khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và pháp luật hiện hành;
- (viii) Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật.

19. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến Trái Phiếu

Các tổ chức, cá nhân cung cấp các dịch vụ liên quan đến Trái phiếu có trách nhiệm và nghĩa vụ được quy định cụ thể theo các quy định pháp luật hiện hành và hợp đồng/văn bản được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung cấp dịch vụ có liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu.

- a) Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán Trái Phiếu: VCBS
- b) Đại diện chủ sở hữu Trái Phiếu ban đầu: VCBS.
- c) Đại lý quản lý Tài Sản Bảo Đảm ban đầu: VCBS.
- d) Tổ chức thẩm định giá: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Đầu tư tài chính Bưu điện (PTFV)
- e) Ngân hàng thương mại nơi Tổ Chức Phát Hành mở tài khoản để nhận tiền mua Trái Phiếu của nhà đầu tư: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành
- f) Tổ chức xếp hạng tín nhiệm: Công ty Cổ phần Fiiiratings
- g) Tổ chức tư vấn luật: Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn LegalMax

20. Luật điều chỉnh

Luật Việt Nam.

21. Các điều kiện khác

Các điều kiện khác sẽ được quy định cụ thể trong Các Điều Khoản Trái Phiếu và các văn kiện giao dịch có liên quan.

22. Sửa đổi bổ sung

Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này (nếu cần thiết) sẽ phải được HĐQT phê

duyet theo quy định của pháp luật.

)