

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ MST**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 55/2021/CV-MST

Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2021

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

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư MST

Mã chứng khoán: **MST**

Địa chỉ trụ sở chính: Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP.Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 02466744305

Fax: 02435553592

Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Nguyễn Huy Quang

Loại thông tin công bố ☒ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☐ định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Công ty Cổ phần Đầu tư MST công bố Nghị quyết HĐQT về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021.

(Tài liệu đính kèm: Nghị quyết HĐQT số 10/2021/NQ-HĐQT ngày 19/05/2021)

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư MST vào ngày 19/05/2021 tại đường link Website của công ty : <https://mmst.vn>, chuyên mục Quan hệ cổ đông.

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.

NGƯỜI ỦY QUYỀN CBTT



NGUYỄN HUY QUANG

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST (Sau đây gọi là “Công ty”/”MST”);
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 10/2021/BB-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư MST. Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 Công ty Cổ phần Đầu tư MST chi tiết theo văn bản đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2: Hội đồng Quản trị ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện toàn bộ các công việc cần thiết để triển khai phương án phát hành bao gồm nhưng không giới hạn bởi những nội dung công việc được nêu dưới đây:

- Lựa chọn nhà đầu tư mua trái phiếu; Tổ chức tư vấn phát hành; Đại lý phát hành; Đại lý thanh toán; Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu.
- Thỏa thuận với nhà đầu tư, Tổ chức tư vấn phát hành, Đại lý phát hành, Đại lý thanh toán và Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu để quyết định các nội dung chi tiết liên quan đến việc phát hành và lưu hành trái phiếu, bao gồm: xác định giá chào bán; phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu; khối lượng và thời điểm phát hành cụ thể; chi tiết kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu; chi tiết kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu; cam kết các nội dung với nhà đầu tư và người sở hữu trái phiếu; thời điểm hoàn thành đợt phát hành... trên cơ sở tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, khả năng thanh toán nợ trái phiếu và các chỉ số liên quan của thị trường tài chính, tiền tệ trong nước;
- Quyết định về việc mua lại trái phiếu trước hạn bao gồm quyết định số lượng trái phiếu mua lại trước hạn, thời điểm mua lại, đối tượng mua lại, giá mua lại các điều kiện điều khoản cần thiết khác liên quan đến việc mua lại trái phiếu trước hạn, đàm phán/thỏa thuận/thông báo đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu để quyết định các nội dung chi tiết liên quan đến việc mua lại trái phiếu trước hạn và các công việc cần thiết khác có liên quan tới việc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của Công ty và pháp luật;
- Đàm phán, quyết định nội dung, điều kiện điều khoản của các hợp đồng, phụ lục hợp đồng, các tài liệu của đợt phát hành và các văn bản pháp lý khác có liên quan, phê duyệt bộ hồ sơ phát hành, tổ chức thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc: lập, sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt... các hợp đồng, thỏa thuận, phương



án phát hành của Hội đồng Quản trị và các tài liệu khác của đợt phát hành) để thực hiện phát hành và lưu hành trái phiếu;

- Thực hiện công việc báo cáo phát hành, báo cáo kết quả phát hành, công bố thông tin, báo cáo định kỳ cho các cơ quan quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

Thời hạn ủy quyền: Việc ủy quyền nêu tại Điều 2 của Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 19 / 05 / 2021 cho đến khi có văn bản thay thế của Hội đồng Quản trị Công ty.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan trong Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu HĐQT;
- Lưu PC.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Quang



Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2021

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST

I. Cơ sở pháp lý của phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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.
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư MST (sau đây gọi là “Công ty”/”MST”).

II. Tổ chức phát hành

1. Giới thiệu chung

❖ **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp**

Số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 18/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 27/04/2021.

❖ **Tên giao dịch**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MST**

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: **MST INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

❖ **Trụ sở chính**

Địa chỉ: Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, TP. Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 02466744305 Fax: 02435553592

❖ **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần

❖ **Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng nhà, công trình dân dụng, khu công nghiệp và khu đô thị, giao thông các loại...
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, đô thị...
- Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ ngành sản xuất vật liệu xây dựng, bán lẻ ô tô con, bán buôn ô tô,...
- Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa,...

- Các ngành nghề kinh doanh khác chi tiết theo mã số doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ **Vốn điều lệ:**

Vốn điều lệ của Công ty: 655.199.860.000 đồng

2. Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư MST

- a. Chỉ tiêu tài chính cơ bản theo các báo cáo tài chính hợp nhất:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Quý I/2021	Tăng trưởng năm 2020 so với 2019
1	Tổng tài sản	281.405	808.240	1.578.938	1.655.984	95,36%
2	Vốn chủ sở hữu	213.081	484.251	511.755	518.720	5,68%
3	Vốn điều lệ	205.200	355.200	355.200	355.200	0,00%
4	Doanh thu thuần	122.828	60.710	344.247	114.208	467,04%
5	Lợi nhuận thuần	9.248	12.259	3.203	12.198	-73,87%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.399	12.150	31.381	13.887	158,28%
7	Lợi nhuận sau thuế	7.492	9.307	27.504	2.492	195,52%
8	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0	0	0	0	
9	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,32	0,67	2,09	2,19	
10	Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	3,52%	1,92%	5,37%	0,48%	

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, năm 2020 đã kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý I năm 2021 do Công ty tự lập)

- b. Chỉ tiêu tài chính cơ bản theo các báo cáo tài chính riêng:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Quý I/2021	Tăng trưởng năm 2020 so với 2019
1	Tổng tài sản	281.405	438.907	1.289.439	438.901	193,78%
2	Vốn chủ sở hữu	213.081	376.590	395.229	376.590	4,95%
3	Vốn điều lệ	205.200	355.200	355.200	355.200	0,00%
4	Doanh thu thuần	122.828	45.032	262.396	45.032	482,69%
5	Lợi nhuận thuần	9.248	14.988	22.935	6.900	53,02%
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.399	14.903	22.527	14.988	51,16%

7	Lợi nhuận sau thuế	7.492	13.833	7.492	13.833	-45,84%
8	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	0	0	0	0	
9	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,32	0,17	2,26		
10	Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	3,52%	3,67%	1,90%		

(Nguồn: BCTC riêng năm 2019, năm 2020 đã kiểm toán và BCTC riêng Quý I năm 2021 do Công ty tự lập)

- 3. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành:** Trong 03 năm liên tiếp từ năm 2018 đến hiện tại, Công ty thực hiện thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn đồng thời Công ty chưa thực hiện phát hành trái phiếu trong giai đoạn này nên không có các khoản nợ trái phiếu đến hạn.

4. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính	Đơn vị kiểm toán	Ý kiến kiểm toán
Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020	Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt (Chi nhánh Hà Nội)	Chấp thuận toàn phần
Báo cáo tài chính riêng năm 2020	Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt (Chi nhánh Hà Nội)	Chấp thuận toàn phần

III. Việc đáp ứng các điều kiện chào bán trái phiếu theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP

- **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần Đầu tư MST là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103983390 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 18/6/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 27/4/2021.
- **Tình hình thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu:** Trong 03 năm liên tiếp từ năm 2018 đến hiện tại, Công ty thực hiện thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn đồng thời Công ty chưa thực hiện phát hành trái phiếu trong giai đoạn này nên không có các khoản nợ trái phiếu đến hạn.
- **Phương án phát hành trái phiếu:** Phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư MST đã thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2021 và triển khai các công việc phát hành trái phiếu riêng lẻ tại Nghị quyết HĐQT số 10.../2021/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 05 năm 2021.
- **Báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành:** Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 và Báo cáo tài chính riêng năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt (Chi nhánh Hà Nội) là tổ chức kiểm toán độc lập thuộc Danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán 59/2020/QH14 và pháp luật về kiểm toán độc lập.

- **Đối tượng tham gia đợt chào bán:** Công ty Cổ phần Đầu tư MST cam kết tuân thủ quy định đối tượng tham gia đợt chào bán chỉ bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

IV. Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ

1. Mục đích của việc phát hành

Nguồn vốn thu được từ phát hành sẽ được Công ty sử dụng để góp vốn đầu tư thực hiện dự án “Dự án đầu tư xây dựng **Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE**” căn cứ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số **01/2021/ANBINH-MST** ký ngày 18/05/2021 giữa Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên và Công ty Cổ phần Đầu tư MST.

2. Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ.

3. Số đợt phát hành: Trái phiếu được phát hành một (01) đợt.

4. Đối tượng mua trái phiếu: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

5. Phương thức phát hành trái phiếu:

- Phương thức phát hành trái phiếu: Đại lý phát hành.
- Địa điểm phát hành: Tại các địa chỉ do đại lý phát hành quy định.

6. Các điều khoản cơ bản của trái phiếu phát hành

- | | |
|---|--|
| a. Tổ chức phát hành: | Công ty Cổ phần Đầu tư MST |
| b. Mã trái phiếu: | MSTH2122001 |
| c. Loại hình trái phiếu: | Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm |
| d. Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu: | Đồng Việt Nam (VND) |
| e. Hình thức trái phiếu: | Bút toán ghi sổ |
| f. Kỳ hạn trái phiếu: | 12 tháng kể từ ngày phát hành |
| g. Số lượng trái phiếu dự kiến phát hành: | 10.000 trái phiếu (<i>Mười nghìn trái phiếu</i>) |
| h. Mệnh giá trái phiếu: | 10.000.000 đồng/trái phiếu (<i>Mười triệu đồng một trái phiếu</i>) |
| i. Khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá): | 100.000.000.000 đồng (<i>Một trăm tỷ đồng</i>) |
| j. Giá chào bán: | 100% Mệnh giá hoặc mức giá khác theo thỏa thuận |
| k. Lãi suất danh nghĩa dự kiến: | Lãi suất cố định áp dụng cho toàn bộ kỳ hạn 12 tháng của trái phiếu được xác định là 12,6%/năm |
| l. Ngày thanh toán lãi: | Là ngày đủ 12 tháng kể từ ngày phát hành của trái phiếu và/hoặc là ngày thực hiện quyền mua lại. |
| m. Ngày phát hành: |/...../..... |
| n. Ngày đáo hạn: |/...../..... (là ngày đủ 12 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu) |

- o. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Việc thanh toán khoản tiền gốc và lãi trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành hoặc bất kỳ người đại diện ủy quyền hợp lệ nào của tổ chức phát hành thay mặt tổ chức phát hành thực hiện không muộn hơn 15 giờ 00 (giờ Việt Nam) vào ngày thanh toán lãi và/hoặc ngày đáo hạn và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu có tên trong sổ đăng ký trái phiếu (sổ ghi tên những người sở hữu trái phiếu).
- p. Giao dịch trái phiếu: 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.
- q. Mua lại trước hạn: Tổ chức phát hành có thể đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ số trái phiếu hoặc đề nghị người khác mua lại trái phiếu cho mình với mức giá và các điều kiện mua lại khác theo thỏa thuận giữa tổ chức phát hành và người sở hữu trái phiếu phù hợp với quy định của pháp luật.
- r. Hoàn trả: Trừ khi được mua lại hoặc bị hủy bỏ trước hạn theo quy định của điều kiện điều khoản trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá vào ngày đáo hạn.
- s. Đăng ký, lưu ký trái phiếu: Trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, tổ chức phát hành sẽ thực hiện đăng ký, lưu ký trái phiếu để quản lý trái phiếu theo quy định.
- t. Bảo lãnh thanh toán: Nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu của tổ chức phát hành sẽ không được bảo đảm bằng bảo lãnh thanh toán của bất kỳ bên thứ ba nào.
- u. Tài sản bảo đảm: Trái phiếu không có tài sản bảo đảm.

7. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Nguồn vốn thu được từ phát hành sẽ được Công ty sử dụng để góp vốn đầu tư thực hiện dự án “Dự án đầu tư xây dựng **Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE**” căn cứ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số **01/2021/ANBINH-MST** ký ngày 18/05/2021 giữa Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên và Công ty cổ phần Đầu tư MST (“Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh”). Tùy theo tình hình thực tế của Công ty trong từng giai đoạn và kết quả đợt phát hành trái phiếu, Hội đồng Quản trị sẽ điều chỉnh kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ phát hành nếu cần thiết nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho Công ty. Một số nội dung chính yếu của Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này như sau:

- ✓ **Nội dung hợp tác:** Các bên đồng ý, cam kết hợp tác, đầu tư xây dựng, phát triển Dự án đầu tư xây dựng **Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE** tại Phường Bình Khánh, Thành Phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang (“**Dự Án**”) theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh phù hợp với quy định của Pháp luật.
- ✓ **Tổng mức đầu tư của Dự Án:** 551.959.354.562 đồng.

- ✓ **Giá trị vốn góp của MST:** 100.000.000.0000 đồng (bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
- ✓ **Thời gian góp vốn:** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày kí Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh, MST thực hiện góp 100.000.000.000 đồng.
- ✓ **Phân chia kết quả đầu tư:**
 - Tỷ lệ phân chia: Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên được hưởng 70%, MST được hưởng 30% từ việc đầu tư (sau khi trừ tất cả chi phí trong hoạt động đầu tư). MST được tạm ứng trước một phần lợi nhuận theo quy định dưới đây.
 - Thời điểm chia lợi nhuận:
 - + Căn cứ vào kết quả kinh doanh, dòng tiền thu tạm tính được hai bên thống nhất xác nhận: Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên sẽ tạm ứng cho MST lợi nhuận dự án từ dòng tiền thuần hàng năm định kỳ 12 tháng một lần trong vòng 24 tháng kể từ ngày MST thực hiện góp vốn với tỷ lệ 15% giá trị phần vốn góp/năm tương đương với 15.000.000.000 đồng/năm. Thời điểm chuyển tạm ứng sẽ vào ngày đủ 12 tháng, ngày đủ 24 tháng kể từ ngày MST thực hiện góp vốn hoặc theo thoả thuận cụ thể của hai bên nhưng không chậm hơn ngày đủ 12 tháng, ngày đủ 24 tháng kể từ ngày MST thực hiện góp vốn.
 - + Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết toán dự án theo quy định, Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên có trách nhiệm phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ đã thỏa thuận cho MST sau khi đã trừ đi tổng giá trị đã tạm ứng cho MST.
 - Trường hợp hoạt động đầu tư lỗ: Hai bên sẽ thống nhất bằng nguồn tài chính khác của mình để bù đắp phần kết quả kinh doanh lỗ của Dự án căn cứ vào Bảng tổng hợp quyết toán dự án được các bên thống nhất tại thời điểm kết thúc dự án. Đối với phần lợi nhuận đã tạm ứng, MST bằng nguồn lực khác của mình bù đắp khoản lỗ của dự án theo tỷ lệ phân chia đã thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày cùng khoản lợi nhuận mà Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên đã tạm ứng đồng thời thanh toán cho MST một khoản lãi cho phần lợi nhuận đã nhận tạm ứng theo thời gian thực tế đã nhận nhân với lãi suất tiền gửi kì hạn 3 tháng.
- ✓ **Hoàn trả phần vốn đã góp:** Ngày hoàn trả vốn góp là ngày đủ 12 tháng kể từ ngày MST thực hiện góp vốn hoặc theo thoả thuận cụ thể của hai bên nhưng không vượt quá 12 tháng tính kể từ ngày MST thực hiện góp vốn. Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên bằng mọi nguồn lực phải có trách nhiệm hoàn lại toàn bộ 100 tỷ phần vốn mà MST đã góp tương đương với tỷ lệ sở hữu dự án của MST là 30% không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của dự án.

8. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc trái phiếu cho nhà đầu tư

8.1 Nguồn thanh toán lãi, gốc trái phiếu

Công ty dự kiến nguồn thanh toán lãi, gốc trái phiếu dự kiến được lấy từ nguồn lợi tức, nguồn hoàn trả vốn góp thu về từ Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh với Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên. Bên cạnh đó, Công ty cam kết sẽ sử dụng các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty để đảm bảo thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ về nợ gốc và lãi trái phiếu phát hành.

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2021	Năm 2022
Nghĩa vụ thanh toán	Trả lãi trái phiếu dự kiến	-	12.600
	Trả gốc trái phiếu	-	100.000
	Tổng cộng	-	112.600
Dòng tiền trả	Lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh	-	15.000
	Hoàn trả vốn từ hợp tác kinh doanh	-	100.000
	Tổng cộng	-	115.000

8.2 Dòng tiền dự án Khu dân cư ANBINH RIVERSIDE:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Tổng cộng
A	Dòng tiền vào	468	469.826	452.460	343.431	262.725	1.528.910
1	Vốn chủ sở hữu + BCC	468	300.689	29.808	-	-	330.965
2	Vốn vay		169.137	51.857	-	-	220.994
3	Doanh thu bán đất nền			370.795	343.431	262.725	976.951
3.1	Nhà ở liền kề		-	194.793	264.919	202.663	662.376
3.2	Nhà phố thương mại		-	20.926	28.459	21.771	71.155
3.3	Nhà biệt thự vườn		-	36.804	50.053	38.291	125.148
3.4	Nhà ở xã hội		-	118.272	-	-	118.272
B	Dòng tiền ra	468	469.826	319.113	212.056	174.805	1.176.268
1	Chi phí phát triển dự án	468	469.826	81.665	-	-	551.959
2	Chi phí bán hàng	-	-	14.832	13.737	10.509	39.078
3	Chi phí marketing	-	-	7.416	6.869	5.254	19.539
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	11.124	10.303	7.882	29.309
5	Nộp VAT	-	-	-	35.761	-	35.761

6	Trả lãi, gốc vay	-	-	89.076	130.387	57.458	276.921
6.1	Trả lãi vay	-	-	33.827	19.889	2.210	55.927
6.2	Trả gốc vay	-	-	55.249	110.497	55.249	220.994
7	Nộp thuế TNDN	-	-	-	-	56.228	56.228
8	Phân chia lợi nhuận và hoàn vốn góp BCC	-	-	115.000	15.000	37.473	167.473
8.1	Phân chia lợi nhuận	-	-	15.000	15.000	37.473	67.473
8.2	Hoàn vốn góp	-	-	100.000	-	-	100.000
C	Chênh lệch vào - ra	-	-	133.347	131.375	87.920	352.642
D	Dòng tiền thuần lũy kế	-	-	133.347	264.722	352.642	

9. Cam kết công bố thông tin của tổ chức phát hành

Tổ chức phát hành cam kết thực hiện công bố thông tin liên quan đến việc phát hành trái phiếu theo quy định pháp luật.

10. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu

a. Trách nhiệm của nhà đầu tư mua trái phiếu

- 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.
- 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 trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn và các quyền khác cho nhà đầu tư mua trái phiếu.
- Hiểu rõ và tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và quy định của pháp luật liên quan.

b. 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; 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, gốc 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 với tổ chức phát hành.
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; 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.

11. Quyền và trách nhiệm của tổ chức phát hành

Tổ chức phát hành có quyền phát hành trái phiếu theo quy định và sử dụng khoản tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu vào đúng mục đích quy định trong Phương án phát hành.

Tổ chức phát hành có trách nhiệm tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo; Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo quy định; Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn; 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.

12. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu

- Các tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu phải thực hiện đúng theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết với tổ chức phát hành và nhà đầu tư mua trái phiếu.
- Đại lý phát hành thực hiện xây dựng chương trình chào bán trái phiếu phù hợp với mục tiêu nỗ lực chào bán tối đa, tìm kiếm các đối tác mua trái phiếu, hỗ trợ tổ chức phát hành đàm phán với các đối tác mua trái phiếu theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết và theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu thực hiện dịch vụ đăng ký, lưu ký trái phiếu theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết và theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức kiểm toán: Thực hiện cung cấp dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính cho tổ chức phát hành theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết và theo quy định của pháp luật.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Huy Quang