

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU  
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 12/2019/NQ-HDQT.FECON của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần FECON ngày 14 tháng 03 năm 2019)



Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành trái phiếu riêng lẻ ("**Trái Phiếu**") của Công ty Cổ phần FECON ("**Tổ Chức Phát Hành**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này. Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành Trái Phiếu. 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 của 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.

**1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

Tên tiếng Việt	: Công ty Cổ phần FECON
Tên Tiếng Anh	: FECON Corporation
Loại hình doanh nghiệp	: Công ty cổ phần
Trụ sở chính	: Tầng 15, tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, cấp thay đổi lần thứ 28 ngày 12/12/2018
Người đại diện theo pháp luật	: Phạm Việt Khoa – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Văn Thanh – Chức danh: Tổng Giám đốc
Vốn điều lệ	: 943.445.620.000 đồng

**2. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN****2.1. Mục đích**

Trái Phiếu được phát hành nhằm mục đích (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành.

**2.2. Phương án sử dụng vốn**

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan, sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng linh hoạt cho một, một số hoặc tất cả các mục đích nêu trên trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp.

**3. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu quy định tại Điều 10, Điều 11 Nghị định 163/2018/NĐ-CP**

STT	Điều kiện	Văn bản, tài liệu
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	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, cấp thay đổi lần thứ 28 ngày 12/12/2018
2	Có thời gian hoạt động tối thiểu từ 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Số 0101502599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/06/2004, cấp thay đổi lần thứ 28 ngày 12/12/2018
3	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 tại khoản 7 Điều 4 Nghị định 163/2018/NĐ-CP	Báo cáo tài chính kiểm toán CTCP FECON năm 2015 – 2017, bán niên 2018
4	Đảm bảo tuân thủ giới hạn về số lượng nhà đầu tư khi phát hành, giao dịch trái phiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 4 và khoản 8 Điều 6 Nghị định 163/2018/NĐ-CP	Tuân thủ theo Điều khoản và Điều kiện Trái phiếu
5	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 14 Nghị định 163/2018/NĐ-CP	Tuân thủ thủ Điều lệ Công ty và Các văn bản ủy quyền
6	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu	Báo cáo tài chính kiểm toán CTCP FECON năm 2015 – 2017, bán niên 2018
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	Không có điều kiện

**4. ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA TRÁI PHIẾU**

**Tổ Chức Phát Hành** : Công ty cổ phần FECON

Tên trái phiếu : Trái phiếu FCN\_BOND2019

Loại trái phiếu : Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo

Hình thức trái phiếu : Bút toán ghi số

Phương thức phát hành : Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành

Đồng tiền sử dụng để : Việt Nam Đồng (VND)  
phát hành và thanh toán

**Khối lượng phát hành** : Tối đa 100.000.000.000 VND (Một trăm tỷ đồng)

**Mục đích phát hành** : (i) tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) đầu tư vào các chương trình dự án của Tổ Chức Phát Hành.

**Tài sản đảm bảo** : 3.000.000 (Ba triệu) cổ phiếu niêm yết Công ty Cổ phần FECON  
4.100.000 (Bốn triệu, một trăm nghìn) cổ phiếu niêm yết Công ty Cổ phần Khoán sản Fecon

**Mệnh giá trái phiếu** : 1.000.000 VND (Một triệu đồng) / Trái phiếu

**Giá phát hành** : 100% mệnh giá

**Kỳ hạn** : 24 tháng

**Lãi suất** : Được xác định bằng lãi suất tiền gửi bằng Đồng Việt Nam đối với cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của các Ngân hàng Vietcombank, BIDV, Vietinbank, Agribank + biên độ 3.5%/năm.

**Kỳ điều chỉnh lãi suất** : 03 tháng/ lần

**Số đợt phát hành** : 01 đợt

**Thời điểm phát hành** : Tháng 03-04 năm 2019

**Ngày đáo hạn** : Ngày cuối cùng của thời hạn.

**Nhà đầu tư** : Các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân trong nước, các tổ chức nước ngoài có trụ sở tại Việt Nam theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc của Tổ Chức Phát Hành.

**Thanh toán gốc và lãi** : a. Khoản nợ gốc của Trái Phiếu sẽ được thanh toán như sau:  
(i) Thanh toán một lần vào ngày đáo hạn Ngày Đáo Hạn, hoặc vào ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác; và  
(ii) Thanh toán một lần các Trái Phiếu phải mua lại trước hạn do vi phạm nghĩa vụ bổ sung tài sản bảo đảm hoặc các trường hợp khác quy định trong các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu.  
b. Lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán (i) định kỳ 01 tháng/ lần.

**Phương thức thanh toán** : Việc thanh toán theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn. Nếu ngày đến hạn thanh toán không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày làm việc ngay sau ngày đó.

**Chuyển nhượng** : Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch, hoặc chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

- Mua lại trước hạn** : Vào thời điểm sau kể từ ngày phát hành trái phiếu, Tổ chức phát hành cam kết mua lại trước hạn với tỷ lệ như sau:
- (i) Tháng thứ 3, 6, 9, 12 (ngày tròn kể từ ngày phát hành trái phiếu): mỗi đợt mua lại 10% giá trị trái phiếu phát hành tương đương 10 tỷ đồng/ đợt.
  - (ii) Các tháng thứ 15, 18, 21, 24 (ngày tròn kể từ ngày phát hành trái phiếu): mỗi đợt mua lại 15% giá trị trái phiếu phát hành tương đương 15 tỷ đồng/ đợt.

**Cam kết của Tổ Chức Phát Hành** : Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các nghĩa vụ sau:

- (i) Thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đúng hạn;
- (ii) Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ Trái Phiếu;
- (iii) Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với tổ chức có trái phiếu được niêm yết;
- (iv) Cung cấp thông tin cần thiết cho người sở hữu Trái Phiếu;
- (v) Thực hiện niêm yết Trái Phiếu và duy trì niêm yết (nếu cần); và
- (vi) Các nghĩa vụ khác quy định trong các điều kiện và điều khoản cụ thể của Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác.

**Địa điểm tổ chức đợt phát hành** : Trụ sở chính Công ty Cổ phần FECON

Tầng 15, tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

**Tổ Chức Lưu ký Trái Phiếu** : Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam

**Đại Lý Phát Hành** : Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam

**Thuế** : Tất cả các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ bị khấu lưu hay khấu trừ thuế trong trường hợp pháp luật Việt Nam quy định.

**Đăng ký & Niêm yết** : Trái phiếu có thể được đăng ký với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

**Luật điều chỉnh** : Luật Việt Nam

### **Sửa đổi bổ sung**

Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc (nếu được Hội đồng Quản trị ủy quyền).

**5. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành và sự thay đổi sau phát hành**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	6 Tháng Năm 2018	Sau phát hành
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	995,73	1.234,36	1.387,07	1.784,69	1.823,05
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	196,25	169,96	176,69	134,78	142,69
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	154,61	175,68	177,55	67,07	356,34
ROE	%	16,45	13,92	12,70	-	14,54



**6. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu**

**7. Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính**

Các đơn vị kiểm toán xác nhận Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất các năm 2015 – 2017 và bán niên 2018 của Công ty Cổ phần FECO đã phản ánh trung thực và hợp lý (chấp nhận toàn phần).

**8. Phương thức phát hành trái phiếu**

Phát hành riêng lẻ thông qua Đại Lý Phát Hành

**9. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu**

Việc thanh toán theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn. Nếu ngày đến hạn thanh toán không phải là một ngày làm việc thì việc thanh toán sẽ được thực hiện vào ngày làm việc ngay sau ngày đó.

**10. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu**

Tăng quy mô vốn hoạt động và/hoặc thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của tổ chức phát hành.

**11. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu**

Nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành

**12. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành**

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của Nghị định số 163/2018/NĐ-CP của Chính phủ ngày 04/12/2018 Quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

**13. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu**

*Thứ tự thanh toán*

Tại bất cứ thời điểm nào sau khi được phát hành, trái phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Tại mọi thời điểm, các Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn Trái Phiếu kia về ngày thanh toán hoặc đồng tiền dùng để thanh toán hoặc các lý do khác, và ít nhất là ngang bằng với các khoản nợ thông thường khác không phải là nợ thứ cấp (trừ các trường hợp ngoại lệ ưu tiên thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam).

#### **14. Điều khoản về đăng ký, lưu ký**

Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán KB Việt Nam là Tổ Chức Lưu Ký Trái phiếu theo Hợp Đồng Lưu Ký Trái Phiếu.

#### **15. Điều khoản về giao dịch trái phiếu**

Trái Phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, Trái Phiếu được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành có quyết định khác.

#### **16. Quyền lợi và trách nhiệm của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu**

##### **❖ Quyền lợi**

- Mỗi Nhà Đầu Tư sẽ được cấp Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác liên quan đến Trái Phiếu.
- Nhà Đầu Tư được Tổ Chức Phát Hành bảo đảm thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi trái phiếu khi đến hạn hoặc theo yêu cầu của Nhà Đầu Tư phù hợp với các Điều khoản và Điều kiện của Trái Phiếu.

##### **❖ Trách nhiệm**

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn trong Bản công bố thông tin, đã được Tổ Chức Phát Hành cung cấp.
- Thanh toán các chi phí chuyển nhượng (nếu có) do Tổ Chức Lưu Ký Trái Phiếu ấn định phù hợp với pháp luật Việt Nam và thực tiễn thị trường.

#### **17. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành**

##### **❖ Quyền**

- Tiến hành bất kỳ sự sửa đổi nào đối với bất kỳ các Điều Kiện nói trên hoặc bất kỳ các Điều khoản nào trong Hợp Đồng Đại Lý Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Đại Lý Thanh Toán Trái Phiếu (nếu sự thay đổi đó không ảnh hưởng đến khả năng thanh toán gốc, lãi, các khoản phí liên quan đến Trái Phiếu) để (i) nhằm làm rõ các vấn đề mơ hồ hoặc làm rõ, điều chỉnh hoặc bổ sung bất kỳ lỗi rõ ràng hoặc hiển nhiên hoặc bất kỳ các điều khoản khác được qui định trong Hợp Đồng Đại Lý Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký và Đại Lý Thanh Toán Trái Phiếu hoặc (ii) theo bất kỳ cách nào mà không ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu; hoặc
- Tiến hành bất kỳ sửa đổi nào đối với Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu về hình thức, lỗi nhỏ hoặc lỗi kỹ thuật, hoặc là để sửa lỗi sai sót rõ ràng hoặc để tuân thủ theo các quy định bắt buộc của pháp luật Việt Nam.

##### **❖ Trách nhiệm**

- Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm đáp ứng đầy đủ các Điều khoản và Điều kiện của Trái phiếu.

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

**18.1. Đại Lý Phát Hành**

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo Hợp đồng Đại Lý Phát Hành.

**18.2. Tổ Chức Lưu Ký Trái Phiếu**

Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo Hợp đồng Lưu Ký Trái Phiếu.

Hà Nội, ngày .... tháng .... năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN FECON**



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Việt Khoa*