



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/10/2019)

ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU



CTCP CHỨNG KHOÁN SSI – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321

Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

**ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ QUẢN LÝ CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU, ĐẠI DIỆN
NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU VÀ ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**



CTCP CHỨNG KHOÁN SSI – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321

Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ: 16 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-28) 3831 5100

Fax: (+84 28)3831 5090

Website: https://www.ey.com/en_vn





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/10/2019)

**TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI
TỔNG MỆNH GIÁ 200 TỶ ĐỒNG**

Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được hưởng lãi suất cố định và được bảo đảm bằng tài sản, phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 163/2018/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp (“**Nghị định 163/2018/NĐ-CP**”).

Trái phiếu được phát hành năm 2020 theo phương án phát hành trái phiếu đã được HĐQT Công ty phê duyệt tại Nghị quyết số 27/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 07 năm 2020 và chi tiết theo Quyết định số 28/2020/GELEX/QĐ-TGD ngày 06/07/2020 của Tổng Giám đốc Công ty (“**Trái Phiếu**”). Trái Phiếu sẽ tạo lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổng công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam (“**Gelex**” hay “**Tổ Chức Phát Hành**”).

Việc đầu tư vào Trái phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro. Nhà đầu tư tiềm năng khi đầu tư vào Trái Phiếu nên cân nhắc một số rủi ro được trình bày tại phần có tiêu đề “**Các Nhân Tố Rủi Ro**”.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY (“BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN”) VÀ CÁC NỘI DUNG TRONG ĐÓ, HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC THẨM TRA BỔ SUNG PHẢI ĐƯỢC GIỮ HOÀN TOÀN BÍ MẬT. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHƯA ĐƯỢC VÀ SẼ KHÔNG ĐƯỢC BẤT KỲ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN NÀO CỦA VIỆT NAM HAY BẤT KỲ CƠ QUAN HAY BỘ NÀO CỦA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM (“CHÍNH PHỦ”) PHÊ DUYỆT. VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU KHÔNG PHẢI LÀ PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG TẠI VIỆT NAM VÀ SẼ CHỈ ĐƯỢC CHÀO BÁN TẠI VIỆT NAM THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 163/2018/NĐ-CP.

Bản công bố thông tin này được ban hành ngày 06 tháng 07 năm 2020



CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ

Khi đầu tư vào Trái phiếu, Nhà đầu tư khi có được Bản Công bố Thông tin này được xem là đã thừa nhận, khẳng định, bảo đảm và đồng ý (tùy từng trường hợp), như sau:

1. Nhà Đầu tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro cao và rằng đầu tư vào Trái phiếu là hình thức đầu tư cần tính toán phân tích trước khi quyết định đầu tư.
2. Nhà Đầu tư (a) đã tham khảo ý kiến của các cố vấn pháp lý, quy định, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan trong chừng mực Nhà Đầu tư cần thiết, (b) đã nghiên cứu tất cả thông tin mà Nhà Đầu tư cho là cần thiết hoặc thích hợp liên quan đến việc mua Trái phiếu và (c) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa trên các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia cố vấn nếu Nhà Đầu tư cho là cần thiết.
3. Nhà Đầu tư đang sở hữu tất cả thông tin mà Nhà Đầu tư cho là cần thiết hoặc phù hợp để đưa ra quyết định có căn cứ về việc mua Trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn thông tin đầy đủ về hoạt động kinh doanh, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam.
4. Nhà Đầu tư có kiến thức và kinh nghiệm về các vấn đề tài chính, kinh doanh và đầu tư trong nước và quốc tế nhờ đó Nhà Đầu tư có khả năng đánh giá lợi ích và rủi ro khi mua Trái phiếu và Nhà Đầu tư hiểu rằng Nhà Đầu tư có thể phải chịu, và có thể chịu rủi ro về tài chính liên quan đến khoản đầu tư vào Trái phiếu.
5. Nhà Đầu tư thừa nhận rằng thông tin được cung cấp cho Nhà Đầu tư có liên quan đến Tổ chức phát hành và Trái phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn trong Bản Công bố Thông Tin này, đã được cung cấp bởi Tổ chức phát hành và không ai trong Tổ chức phát hành đã xác minh thông tin đó hoặc đưa ra bất kỳ đại diện hoặc bảo hành nào về tính chính xác hoặc đầy đủ của nó.
6. Nhà Đầu tư đã đọc toàn bộ Bản Công bố Thông tin này, bao gồm các rủi ro được nêu cụ thể trong phần có tiêu đề *CÁC NHÂN TỐ RỦI RO* của Tổ chức phát hành, và Nhà Đầu tư hiểu và thừa nhận tất cả các rủi ro được mô tả trong đó. Dựa trên tất cả những điều trên, Nhà Đầu tư đã xác định rằng:
 - a. Trái phiếu là một khoản đầu tư phù hợp cho Nhà đầu tư và khoản đầu tư vào Trái phiếu của Nhà đầu tư không và sẽ không, khi hoàn thành, vi phạm bất kỳ khoản đầu tư hoặc hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào khác (công ty hoặc mặt khác), hoặc bất kỳ luật, quy tắc, quy định hoặc lệnh nào áp dụng cho Nhà đầu tư; và



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

- b. Nhà Đầu tư đã có được tất cả các phê duyệt và sự đồng ý (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ Nhà Đầu tư hay từ các cơ quan có thẩm quyền liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn ở các luật, quy định của Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam liên quan đến việc đầu tư Trái phiếu) và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái phiếu như dự tính, và
 - c. Nhà Đầu tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính/pháp lý của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này.
7. Nhà Đầu tư đang mua Trái phiếu cho tài khoản của chính mình mà không phải thay mặt cho bất kỳ bên nào khác.



Mục Lục

CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ	3
PHẦN A: TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	7
PHẦN B: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	9
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	9
II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:	9
2. Cơ cấu cổ đông và Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty	13
3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:.....	13
4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.....	24
4.1 Hoạt động kinh doanh chính của Công ty	24
4.1.2 Hoạt động sản xuất, kinh doanh mảng hạ tầng	30
4.2 Cơ cấu doanh thu qua các năm	37
4.3 Đánh giá về ngành và hướng đi của GELEX trong tương lai	40
5. Tình hình tài chính.....	47
III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	52
1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:	52
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:	53
3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu.	53
4. Tổng giá trị trái phiếu phát hành	53
5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu	54
5.1 Tổ chức phát hành	54
5.2 Loại hình Trái phiếu	54
5.3 Tên Trái phiếu	54
5.4 Mã Trái phiếu	54
5.5 Thời Hạn Trái Phiếu	54
5.6 Các Quy Định Chung	54
5.7 Tính Chất, Loại Hình Và Mệnh Giá.....	55
5.8 Sổ Đăng Ký Trái Phiếu.....	56
5.9 Quy trình giao dịch và chuyển nhượng	57
5.10 Lãi suất.....	59
5.11 Thanh Toán	61
6. Ngày phát hành dự kiến.....	64
7. Phương thức phát hành.....	64
8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:	65
9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu	65
10. Cam kết về đảm bảo	66



11. Mua lại Trái phiếu trước hạn	71
12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu.....	71
13. Trách nhiệm của Nhà đầu tư mua Trái phiếu	71
14. Các điều khoản và điều kiện khác	72
14.1 Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu	72
14.2 Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký.....	77
14.3 Sửa Đổi.....	79
14.4 Sự Kiện Vi Phạm.....	79
14.5 Luật Điều Chính.....	82
14.6 Giải Quyết Tranh Chấp	83
14.7 Nguyên Tắc Diễn Giải.....	83
14.8 Hủy bỏ	84
IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ.....	84
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu.....	84
2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư	84
V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN	86
RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	89
RỦI RO KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM.....	90
RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU.....	94
PHỤ LỤC	95
1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	95
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty	95
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất được kiểm toán năm 2019.....	95
4. Các phụ lục khác (nếu có)	95



PHẦN A: TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Tên Tổ Chức Phát Hành: Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam
2. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành dự kiến: 2.000 (Hai nghìn) trái phiếu
4. Tổng giá trị phát hành dự kiến: 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng)
5. Mã trái phiếu: BONDGEX/2020.01
6. Mục đích phát hành:

Số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu sẽ được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
7. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
 - Kỳ hạn trái phiếu: 03 năm kể từ Ngày Phát Hành
 - Mệnh giá: 100.000.000 VND/trái phiếu (Một trăm triệu đồng một Trái Phiếu)
 - Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi và có tài sản bảo đảm
 - Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
 - Lãi suất danh nghĩa dự kiến: cố định 10,0% (mười phần trăm)/năm trong 2 năm đầu. Kể từ năm thứ 3, lãi suất sẽ là tổng của Lãi Suất Tham Chiếu (được định nghĩa ở trang 61) và 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm.
8. Ngày phát hành dự kiến: 20/07/2020
9. Tài sản đảm bảo
 - 22.666.667 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà thuộc sở hữu Công ty TNHH Một Thành Viên Năng lượng Gelex.

Giá trị và số lượng tài sản bảo đảm cuối cùng sẽ tùy thuộc vào tình hình thực tế và đàm phán với Nhà đầu tư.
10. Quyền bán lại của trái chủ

Tại thời điểm tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành, các trái chủ có quyền bán lại tối đa 100% lượng trái phiếu nắm giữ cho Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện mua lại



bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Giá mua lại được tính như sau:

$$\text{Tiền Mua Lại} = \text{Tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại} + \text{Lãi Phát Sinh}$$

“**Lãi Phát Sinh**” bao gồm: tiền lãi cộng dồn kể từ và bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cộng (+) tiền lãi chưa được thanh toán của các kỳ trước (nếu có) cho đến nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại (“**Ngày Mua Lại Trước Hạn**”).

Tiền Mua Lại sẽ được Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Lý Thanh Toán) thanh toán trực tiếp vào tài khoản của người sở hữu Trái Phiếu.

11. Giao dịch trái phiếu:

Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu, Trái phiếu chỉ được chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Để làm rõ, trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, người sở hữu Trái phiếu chỉ được giao dịch Trái phiếu khi giao dịch đó đáp ứng quy định về khối lượng nhà đầu tư nêu trên.

Sau 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, Trái phiếu được phép giao dịch không hạn chế nhà đầu tư.

12. Các thông tin khác:

Đại lý Phát hành, Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng

Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321

Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn



PHẦN B: THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Tổ chức phát hành: **Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam**
- Ông **Nguyễn Văn Tuấn** – Chức vụ: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm Tổng Giám Đốc
- Ông **Phạm Tuấn Anh** – Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Giới thiệu chung về Tổ chức phát hành

- Tên tổ chức phát hành : **TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM**
- Tên tiếng Anh : Viet Nam Electrical Equipment Joint Stock Corporation
- Tên gọi tắt : **GELEX.**
- Website : www.gelex.vn
- Trụ sở chính : Số 52, phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84) 24 3972 6245 Fax: (84) 24 3972 6282
- Vốn Điều lệ đăng ký và thực góp : 4.882.440.000.000 VND (*Bốn nghìn tám trăm tám mươi hai tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu đồng*)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Văn Tuấn - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 12



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

ngày 21/10/2019.

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
2790	Sản xuất thiết bị điện khác Chi tiết: - Sản xuất kinh doanh thiết bị điện dùng trong công nghiệp, nông nghiệp và dân dụng; - Thiết kế, chế tạo, kinh doanh và sửa chữa các loại thiết bị đo đếm điện một pha, ba pha (có dòng điện một chiều và xoay chiều) các cấp điện áp hạ thế, trung thế và cao thế đến 220 KV;
4220	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Thi công, lắp đặt công trình đường dây, trạm biến áp đến 220 KV;
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, công trình thủy lợi
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, phụ tùng máy móc; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)
6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ Tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn hỗ trợ đầu tư
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, du lịch và cho thuê văn phòng, nhà ở, nhà xưởng, kho bãi, kinh doanh tổ chức dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế;
7020	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán và các ngành nghề kinh doanh có điều kiện)

Những cột mốc phát triển quan trọng

Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam là công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 12 năm 2010, và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/10/2019 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hà Nội cấp. Công Ty có trụ sở chính tại số 52 phố Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Công ty được thành lập với mục đích sản xuất các thiết bị điện dưới thương hiệu CADIVI, THIBIDI phục vụ trong nước và xuất khẩu sang các thị trường như Lào, Campuchia, và mở rộng sang Úc, châu Âu, và châu Mỹ.

Số vốn điều lệ đăng ký ban đầu của Công Ty là 1.400 tỷ đồng.

Công Ty xác định tập trung đầu tư vào lĩnh vực then chốt và là mũi nhọn: mảng sản xuất công nghiệp và nhóm ngành sản xuất thiết bị điện, mảng hạ tầng và nhóm ngành logistics, mảng hạ tầng, nhóm ngành dịch vụ tiện ích năng lượng và nhóm ngành bất động sản.

Dưới đây là các sự kiện đánh dấu các bước phát triển của Công Ty:

Thời gian	Sự kiện
1995	<ul style="list-style-type: none">Tổng Công ty Thiết bị kỹ thuật điện (nay là Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam) được thành lập theo Quyết định số 1120/QĐ-TCCBĐT ngày 27/10/1995 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp nặng (nay là Bộ Công Thương). Tại thời điểm quyết định thành lập, Tổng Công ty có 10 đơn vị thành viên hạch toán độc lập và 03 liên doanh nước ngoài trực thuộc các công ty thành viên.
2006	<ul style="list-style-type: none">Ngày 31 tháng 5 năm 2006, Tổng Công ty Thiết bị kỹ thuật điện chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con theo quyết định số 127/2006/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính Phủ. Trong đó, Tổng Công ty được hình thành trên cơ sở tổ chức lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Thiết bị đo điện và văn phòng Tổng Công ty Thiết bị kỹ thuật điện.
2010	<ul style="list-style-type: none">Thực hiện phương án cổ phần hóa đã được Chính phủ phê duyệt, ngày 27 tháng 09 năm 2010, Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với giá đấu thành công bình quân là 10.502 đồng/cổ phần.Ngày 01 tháng 12 năm 2010, Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam chính thức được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100100512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 1.400.000.000.000 đồng (Một ngàn bốn trăm tỷ đồng chẵn).
2015	<ul style="list-style-type: none">Tăng vốn điều lệ từ 1.400 tỷ đồng lên 1.550 tỷ đồng cho cổ đông chiến lược là Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt, ngày phát hành cổ phần: 06/08/2015.Tháng 10/2015, cổ phiếu của Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam chính thức đăng ký giao dịch trên Sàn giao dịch Chứng khoán UPCOM – Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.Ngày 25/12/2015, Bộ Công Thương thoái toàn bộ 100% vốn đầu tư tại Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

Thời gian	Sự kiện
2016	<ul style="list-style-type: none">▪ Tái cấu trúc Tổng công ty, thành lập Công ty TNHH Một thành viên Thiết bị Điện vận hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị đo điện hiện nay của Tổng công ty.▪ Mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực năng lượng trên cơ sở thành lập Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng Gelex.
2017	<ul style="list-style-type: none">▪ Phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 1.550 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu, ngày báo cáo UBCKNN và ngày UBCKNN chấp thuận BC 23/01/2017 (Thay đổi đăng ký doanh nghiệp ngày 21/02/2017).▪ Mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty sang lĩnh vực logistic trên cơ sở mua thành công 51,03% cổ phần của Công ty cổ phần Kho vận Miền Nam (Sotrans).▪ Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100:15, vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành là 2.668 tỷ đồng.
2018	<ul style="list-style-type: none">▪ Hoàn thiện tổ chức, chức năng nhiệm vụ của công ty mẹ theo hướng công ty quản lý vốn chuyên nghiệp (công ty holding).▪ Cổ phiếu của GELEX Chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HSX).▪ Chính thức sở hữu chi phối nhà máy nước Sông Đà và triển khai khởi công xây dựng phân kỳ 1 – Giai đoạn 2 Dự án nước Sông Đà.▪ Khởi công dự án trang trại điện mặt trời Ninh Thuận công suất 50MW.▪ Thực hiện chứng quyền để tăng vốn lên mức 3.388 tỷ đồng. Đồng thời trong năm 2018, GELEX cũng phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 5:1. Vốn điều lệ của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là 4.065,6 tỷ đồng.
2019	<ul style="list-style-type: none">▪ Dự án trang trại điện mặt trời Ninh Thuận hoàn thành và chính thức hòa vào lưới điện quốc gia.▪ UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận cho Công ty cổ phần Năng Lượng GELEX Quảng Trị đầu tư các dự án nhà máy điện gió GELEX 1, 2, 3. Mỗi nhà máy có công suất 30 MW.▪ Phát hành cổ phần để thực hiện chứng quyền lần 2 có giá trị 180 tỷ đồng, vốn điều lệ của GELEX sau khi thực hiện chứng quyền đạt 4.245,6 tỷ đồng.▪ Thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trong quý III năm 2019. Vốn điều lệ mới của Tổng Công ty là 4.882,439 tỷ đồng.

2. Cơ cấu cổ đông và Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty**Bảng 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty**

TT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	3.084	356.097.578	3.560.975.780.000
1	Cổ đông tổ chức	65	176.371.219	1.763.712.190.000
	<i>Trong đó: Nhà nước</i>		0	0
2	Cổ đông cá nhân	3.019	179.726.359	1.797.263.590.000
II	Cổ đông nước ngoài	123	68.462.422	684.624.220.000
1	Cổ đông tổ chức	55	68.203.180	682.031.800.000
2	Cổ đông cá nhân	68	259.242	2.592.420.000
III	Cổ phiếu quỹ		0	0
	Tổng cộng	3.207	424.560.000	4.245.600.000.000

Nguồn: Danh sách cổ đông GELEX tại ngày 31/12/2019

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ trọng (%)
1	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư GEX	69.137.440	16,28
	Tổng cộng	69.137.440	16,28

Nguồn: Danh sách cổ đông GELEX tại ngày 31/12/2019

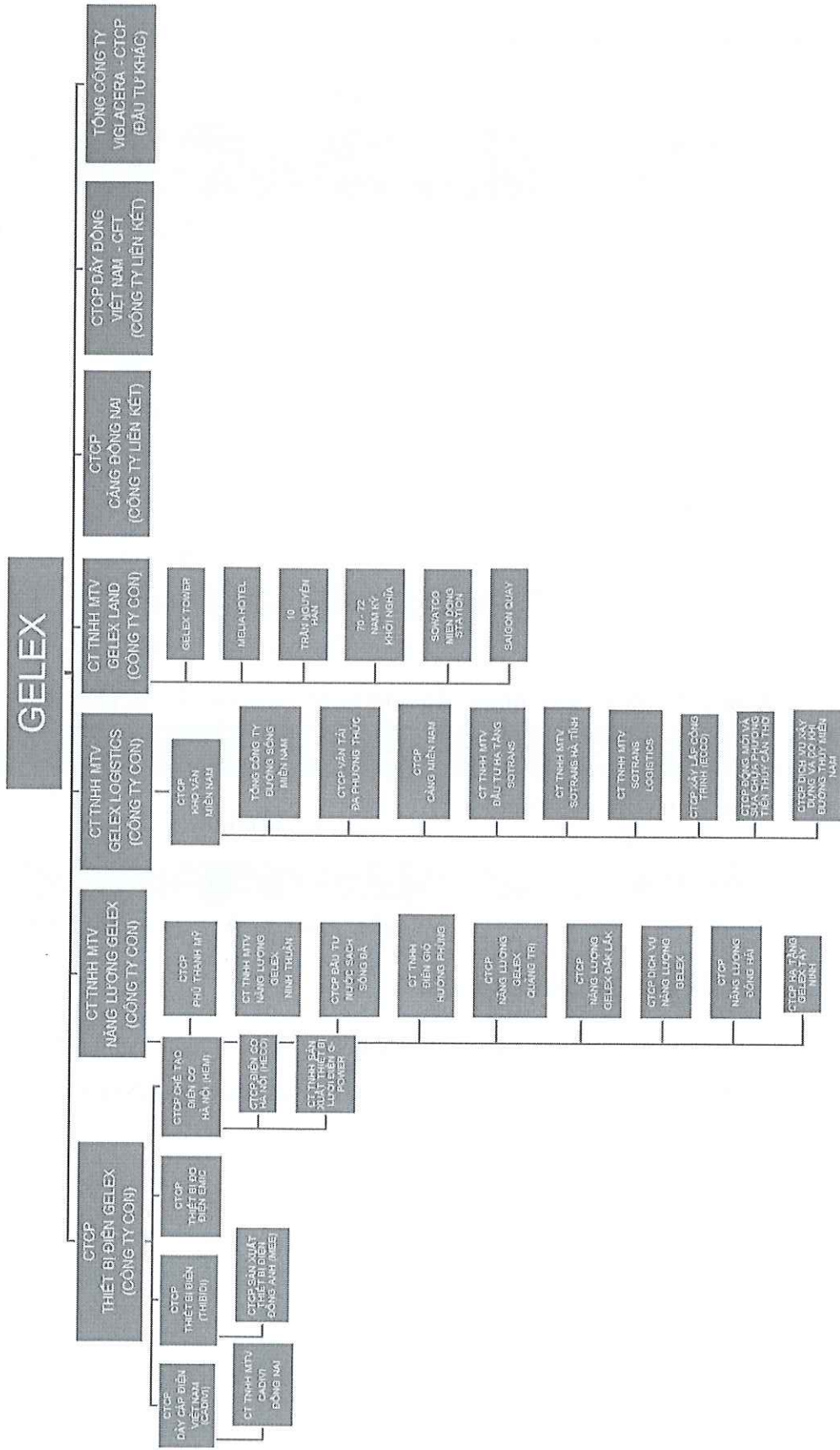
3. Cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp:

Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam là một doanh nghiệp độc lập hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



Hội đồng quản trị

Hội đồng Quản trị do Đại Hội đồng Cổ đông của Công Ty bầu. Hội đồng Quản trị hiện tại gồm sáu (06) thành viên, trong đó có một thành viên là Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hội đồng Quản trị có các trách nhiệm chính như sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý chống lại cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu có thể chuyển đổi thành Cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và chứng khoán chuyển đổi;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công Ty khi Hội đồng Quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công Ty. Việc bãi nhiệm không được trái các quyền theo hợp đồng lao động của người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu tổ chức hoặc giải thể Công ty; và
- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Danh sách thành viên HĐQT gồm:

STT	Họ và Tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1.	Nguyễn Văn Tuấn	1984	035084000878	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc
2.	Nguyễn Trọng Tiểu	1959	010414290	Thành viên HĐQT



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

STT	Họ và Tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
3.	Nguyễn Trọng Hiền	1976		Thành viên HĐQT
4.	Nguyễn Hoa Cương	1961	011796281	Thành viên HĐQT
5.	Lương Thanh Tùng	1978	017078000155	Thành viên HĐQT
6.	Võ Anh Linh	1980	013569589	Thành viên HĐQT

❖ **Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám Đốc**

- Họ và tên: Nguyễn Văn Tuấn
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1984
- Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 035084000878
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: BL 08-06 Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật Kinh Tế, Cử nhân Tài chính – Ngân hàng
- Quá trình công tác
 - Từ 2013 – 2018: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Hạ tầng Fecon
 - Từ 09/2016 – 4/2018: Chủ tịch Hội Đồng thành viên Công ty TNHH MTV Thiết bị đo điện
 - Từ 03/2016 – 04/2019: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam
 - Từ 04/2016 – 04/2019: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Kho vận Miền Nam
- Công tác hiện nay tại GELEX: • Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Ông Nguyễn Trọng Tiểu – Thành viên HĐQT**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Họ và tên: Nguyễn Trọng Tiểu
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1959
- Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 010414290
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 2 Cống Đục, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện, Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - Từ 2010 – 08/2016: Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam
 - Từ 2015 – 04/2019: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thiết bị điện
 - Từ 09/2016 – 12/2019: Tổng giám đốc Công ty TNHH Thiết bị Điện GELEX
 - Từ 2017 – 06/2018: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội – HEM
 - Từ 01/2020 – 03/2020: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thiết bị điện GELEX
- Công tác hiện nay tại GELEX: Phó Chủ tịch HĐQT
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Trọng Hiền – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: Nguyễn Trọng Hiền
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/09/1976
- CMND:
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

- Địa chỉ thường trú: KĐT Sala, P. Thủ Thiêm, Q.2, TP. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Ngoại thương & Thạc sỹ QTKD
- Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Ông Nguyễn Hoa Cương – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên: Nguyễn Hoa Cương
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1961
- Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 011796281
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: 30 Trần Quốc Toản, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chế tạo máy, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
 - Từ 07/2010 – 01/2018: Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần thiết bị điện Việt Nam
 - Từ 2011 – 09/2016: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chế tạo Điện cơ Hà Nội
 - Từ 2014 – 2016: Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty Dây đồng Việt Nam
- Công tác hiện nay tại GELEX: Thành viên HĐQT
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Ông Lương Thanh Tùng - Thành viên HĐQT độc lập**

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 22/07/1978
- CCCD: 017078000155, Ngày cấp 14/06/2019
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 27, ngõ 154, Phương Liệt, P. Phương Liệt, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế Xây dựng
- Chức vụ hiện nay: Thành viên Hội đồng Quản trị
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

❖ **Ông Võ Anh Linh – Thành viên HĐQT Độc lập**

- Họ và tên: Võ Anh Linh
- Giới tính: Nam
- Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 013569589
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số nhà 24, ngõ 84, Chùa Láng, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán và CNTT, Thạc sỹ Tài chính ngân hàng

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đều do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm. Hiện tại, Công Ty có 01 Tổng giám đốc và 01 kế toán trưởng, các thành viên đều tham gia làm việc toàn thời gian cho Công Ty. Trách nhiệm chính của Tổng Giám đốc và kế toán trưởng là:

- Tổ chức thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Đề xuất số lượng người lao động và tư vấn cho Hội đồng Quản trị trong việc xác định mức lương, thưởng và các điều khoản khác trong chế độ lao động đối với các cán bộ quản lý và người lao động;
- Trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết hàng năm và thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua. Danh sách Ban TGD gồm:

STT	Họ và Tên	Năm sinh	Số CMND	Chức vụ
1.	Nguyễn Văn Tuấn	1984	035084000878	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

❖ Ông Nguyễn Văn Tuấn – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Vui lòng xem thông tin được nêu tại phần giới thiệu Hội đồng Quản trị phía trên đây.

❖ Ông Phạm Tuấn Anh – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Phạm Tuấn Anh
- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1976
- Số CMND/Hộ chiếu/CCCD: 001076013343
- Quốc tịch: Việt Nam
- Địa chỉ thường trú: Số 12, ngõ 810 Đê La Thành, Hà Nội

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế Học Viện Tài Chính
- Công tác hiện nay tại GELEX: Kế toán trưởng
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ban Kiểm toán nội bộ

- + Phân tích, kiểm tra báo cáo tài chính. Giám sát quy trình hoạt động tính hiệu quả, tính tuân thủ của các phòng ban trong bộ máy kinh doanh. Tư vấn cho nhà quản lý hoàn thiện hệ thống giúp công ty hoạt động năng suất và hiệu quả hơn.

Ban Tài chính

- + Ban Tài chính thực hiện chức năng tham mưu, triển khai các vấn đề liên quan đến quản trị tài chính của GELEX và các công ty con.

Ban Kế toán

- + Ban Kế toán thực hiện chức năng tư vấn, hỗ trợ và triển khai các vấn đề liên quan đến quản trị hệ thống kế toán của GELEX và các công ty thành viên trong hệ thống, thực hiện công tác hạch toán, kế toán, lập báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của GELEX.

Ban Pháp chế

- + Ban Pháp chế có chức năng tư vấn pháp luật cho Ban Tổng Giám đốc và kiểm soát rủi ro pháp lý trong hoạt động của GELEX và các Công ty con.
- + Nhiệm vụ chính của Ban Pháp chế:
 - Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chỉ đạo, quản lý và kinh doanh của Gelex trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Gelex.
 - Soạn thảo và ban hành các quy định nội bộ theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền;
 - Soạn thảo và ban hành các mẫu văn bản, hợp đồng đặc thù cho Tổng công ty và các Công ty con
 - Tham gia đàm phán, thương lượng các hợp đồng quan trọng của Tổng công ty và các Công ty con
 - Đầu mối xử lý khiếu nại khiếu kiện, hướng dẫn giải quyết tranh chấp pháp lý trên toàn hệ thống.
 - Phát hiện và cảnh báo rủi ro pháp lý (nếu có) và các chức năng nhiệm vụ khác.

Ban Vận hành

- + Ban vận hành có chức năng thực hiện các công tác hỗ trợ nhằm đảm bảo hoạt động của Tổng Công ty được thông suốt. Ban vận hành bao gồm các bộ phận: nhân sự, công nghệ thông tin, hành chính, văn phòng.

Ban Quản lý dự án

- + Ban Đầu tư và Quản lý dự án có quyền hạn và trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ, công việc liên quan đến việc chuẩn bị đầu tư và công tác quản lý, triển khai các Dự án trong hệ thống GELEX kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện Dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng bảo đảm tính hiệu quả của Dự án và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Ban CNTT & ERP TUCCU

- + Với mục đích xây dựng một đội ngũ chuyên môn tập trung về hệ thống quản trị nguồn lực doanh nghiệp (ERP) và Tối ưu hoá Chuỗi Cung Ứng* (TUCU) để tổ chức triển khai một cách hiệu quả các dự án ERP cũng như TUCU tại các công ty thành viên của tập đoàn

Ban Quản lý thương hiệu

- + Với mục đích xây dựng đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp để quản lý hiệu quả các thương hiệu do GELEX sở hữu, qua đó gia tăng giá trị thương hiệu một cách bền vững.

Khách sạn Bình Minh

- + Quản lý và khai thác khách sạn Bình Minh, cung cấp dịch vụ phòng ở, ăn uống nhà hàng và cho thuê văn phòng đại diện.

Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm 31/12/2019

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết
1	Công ty Cổ phần Thiết bị Điện GELEX (“GELEX Electric”) – Tên cũ: Công ty TNHH Thiết bị điện GELEX	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Sản xuất kinh doanh và quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực Thiết bị điện	100.0%
2.	Công ty TNHH Một thành viên Năng lượng GELEX (“Năng lượng GELEX”)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Quản lý các khoản đầu tư trong lĩnh vực năng lượng, nước sạch	100.0%
3.	Công ty TNHH MTV GELEX Logistics	Số 70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, thành phố Hai Bà Trưng	Dịch vụ logistics và đầu tư, kinh doanh hạ tầng logistics	100.0%



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết
4.	Công ty TNHH Một thành viên GELEX Land (“GELEX Land”)	Số 52 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, khai thác và tối ưu hóa quỹ đất hiện có của GELEX và các công ty thành viên	100.0%
5.	Tổng Công ty Viglacera – CTCP	Tầng 16 và 17 tòa nhà Viglacera, số 1 Đại Lộ Thăng Long, Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Sản xuất kinh doanh và nhập khẩu vật liệu xây dựng, nguyên liệu nhiên liệu liên quan đến xây dựng. Đầu tư xây dựng kinh doanh BĐS; Hạ tầng khu CN, đô thị, nhà ở... Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản Kinh doanh dịch vụ BĐS	5.5%
6.	Công ty Dây đồng Việt Nam	Đường số 9, KCN Biên Hòa 1, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, kinh doanh dây đồng	36.4%
7.	Công ty cổ phần Cảng Đồng Nai	1B-D3 Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh dịch vụ cảng biển	20.3%
Công ty THIBIDI				
1.	Công ty Cổ phần Sản xuất Thiết bị điện Đông Anh (“MEE”)	Số 186, tổ 12, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội	Sản xuất kinh doanh thiết bị điện	51.0%
2.	Tổng công ty Thiết bị điện Đông Anh – CTCP	Số 189, đường Lâm Tiên, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	Sản xuất kinh doanh thiết bị điện	24.9%
Công ty HEM				
1.	Công ty Cổ phần Điện cơ Hà Nội (“HECO”)	Lô J12, đường số 10, KCN Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất kinh doanh sản phẩm ngành điện	99.8%
Công ty Năng lượng GELEX				



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Tỷ lệ biểu quyết
1.	Công ty cổ phần Phú Thạnh Mỹ (“Phú Thạnh Mỹ”)	Tổ 9, thôn Thạnh Mỹ 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, Quảng Nam	Sản xuất thủy điện	73.2%
2.	Công ty TNHH MV Năng lượng GELEX Ninh Thuận	Số 126 đường 16/4, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	Sản xuất và truyền tải điện	100.0%
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà (“Viwasupco”)	Xóm Vật Lại, xã Phú Minh, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình	Sản xuất nước sạch	60.5%
4.	Công ty TNHH Điện Gió Hướng Phùng	Tầng 3, số nhà 242, Quốc lộ 9, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	Sản xuất điện gió	84.6%
5.	Công ty Cổ phần Năng lượng GELEX Đắk Lắk	Số 21 đường Hoàng Hoa Thám, phường Tân Tiến, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk	Sản xuất điện gió	80.0%

4. Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chủ đạo đã/đang triển khai của doanh nghiệp phát hành.

4.1 Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Hơn 20 năm hình thành và phát triển, Tổng Công ty cổ phần Thiết bị điện Việt Nam với ngành nghề kinh doanh ban đầu là sản xuất và phân phối thiết bị điện tiếp tục khẳng định vị thế số 1 trong ngành thiết bị điện Việt Nam. Năm 2016, Tổng Công ty đã thực hiện tái cấu trúc về cơ cấu tổ chức và mô hình hoạt động. Hiện tại, GELEX đang hoạt động dưới mô hình tập đoàn, đầu tư vốn vào các công ty con hoạt động trong các lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng, logistic, bất động sản, và đầu tư.

4.1.1 Hoạt động sản xuất, kinh doanh mảng Công nghiệp

Sản xuất và cung cấp thiết bị điện là lĩnh vực nền tảng và quan trọng của GELEX. Hệ thống GELEX hiện sản xuất và cung cấp bộ sản phẩm toàn diện trong lĩnh vực thiết bị điện và đã khẳng định vị thế và uy tín của mình trên thị trường với hàng triệu thiết bị điện được lắp đặt mỗi năm bởi các thương hiệu nổi tiếng như dây cáp điện CADIVI, máy biến áp THIBIDI, thiết bị đo điện EMIC, động cơ điện GELEX. GELEX luôn tập trung khâu nghiên cứu và phát triển, ứng dụng công nghệ

tiên tiến, dây chuyên sản xuất hiện đại, nguyên vật liệu thân thiện với môi trường, nguồn nhân lực chất lượng cao cùng hệ thống quản lý chất lượng đạt chuẩn quốc tế ISO. Các sản phẩm chính của hệ thống GELEX bao gồm:

- Dây và cáp điện
- Máy biến áp
- Động cơ điện
- Thiết bị đo điện

Đối với mỗi dòng sản phẩm, GELEX hiện đang sở hữu những thương hiệu hàng đầu, đã khẳng định được uy tín trên thị trường.

❖ **Dây và cáp điện**

Dây và cáp điện được sản xuất bởi CADIVI do Gelex Electric – Công ty con của GELEX, sở hữu 99,98% vốn – đang sở hữu 94,01% vốn điều lệ (31/12/2019). CADIVI là thương hiệu dây điện trên 40 năm với chất lượng sản phẩm được người tiêu dùng tin tưởng. Theo ước tính hiện tại, sản phẩm của CADIVI chiếm 23% thị phần dây dân dụng cả nước (Trong đó: tại thị trường miền Nam chiếm 46% thị phần).

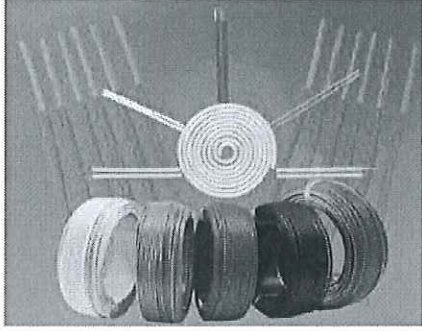
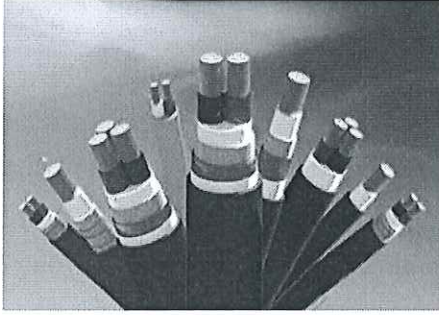
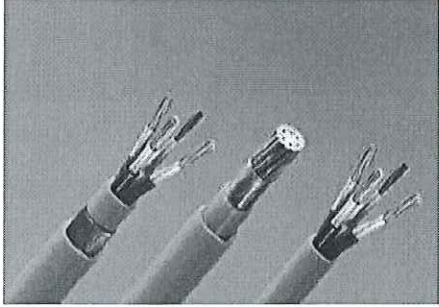
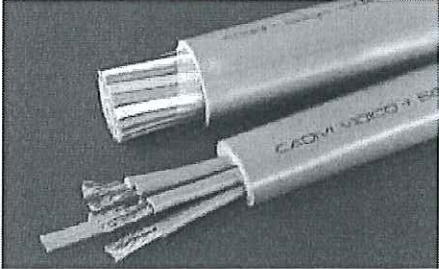
Các sản phẩm của CADIVI bao gồm:

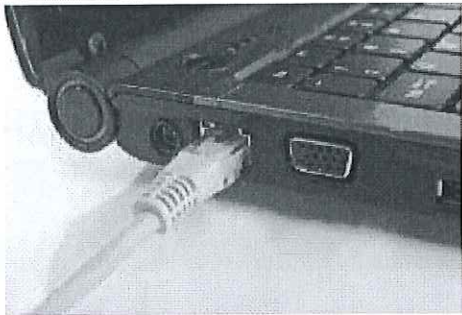
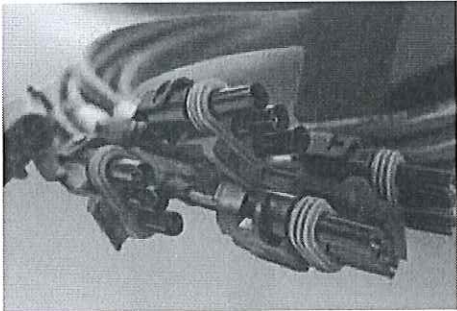
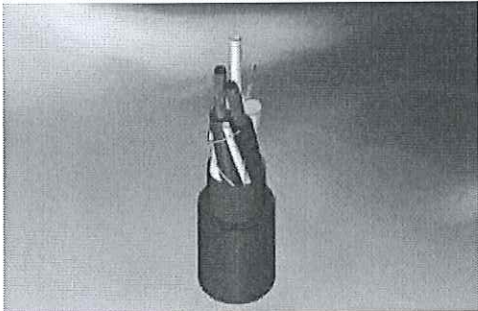
- Các loại dây điện bao gồm các loại dây điện dân dụng, dây điện lực, dây điện ô tô, dây điện thoại trong nhà, dây nhôm lõi thép, dây nhôm trần xoắn, dây đồng trần xoắn;
- Các loại cáp điện bao gồm các loại cáp điện lực, cáp vặn xoắn, cáp trung thế ngầm và trung thế treo điện áp đến 40,5kV, cáp điện kế duplex, multiplex, cáp đồng trục, cáp instrument, cáp chống cháy, cáp chậm cháy ít khói không có khí độc, cáp điều khiển, cáp chống thấm...
- Các loại dây điện từ, dây vuông dẹp giáp giấy và không giáp giấy

Một số hình ảnh sản phẩm tiêu biểu của CADIVI:

Bảng 7: Các sản phẩm dây cáp điện của CADIVI

Sản phẩm	Hình ảnh	Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng
----------	----------	-----------------------------

<p>Dây điện dân dụng</p>		<p>TCVN 6610-3 / IEC 60227-3 TCVN 6610-5 / IEC 60227-5 TCCS 10A TCCS 10B TCCS 10C TCVN 6612 / IEC 60228</p>
<p>Dây và cáp điện hạ thế</p>		<p>TCVN 6610-3 / IEC 60227-3 TCVN 6612 / IEC 60228</p>
<p>Cáp điện lực chậm cháy, chống cháy</p>		<p>TCVN 5935-1 / IEC 60502-1. TCVN 6612 / IEC 60228. IEC 60332-1,3. BS 4066-1,3.</p>
<p>Cáp điều khiển</p>		<p>TCVN 5935-1 / IEC 60502-1 TCVN 6612 / IEC 60228 Hoặc JIS C 3401-1992</p>

Cáp truyền số liệu		ANSI/TIA/EIA – 568 – C.2
Dây điện dùng trong xe ô tô và xe gắn máy		JASO D611 JIS C 3102 JIS C 3406
Cáp hybrid		TCVN 8665 TCVN 5935-1/IEC 60502-1 TCVN 6610/IEC 60227 IEC 60793 series; IEC 60794 series UL 13; ITU-T G652; ITU-T G655; ITU-T G657

❖ Máy biến áp

Máy biến áp được sản xuất bởi THIBIDI do Gelex Electric – Công ty con của GELEX, sở hữu 99,98% vốn – đang sở hữu 80,31% vốn điều lệ (31/12/2019). THIBIDI là thương hiệu có uy tín cao trên thị trường trong và ngoài nước; theo ước tính, hiện tại thị phần của THIBIDI chiếm khoảng 35% toàn thị trường Việt Nam và chiếm khoảng 50% tại thị trường Campuchia. THIBIDI đã đạt giải thưởng Chất lượng quốc gia và chất lượng quốc tế Châu Á – Thái Bình Dương năm 2016.


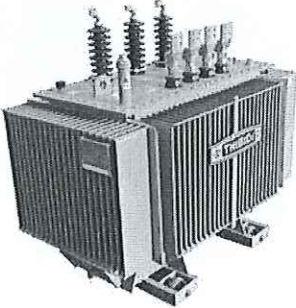
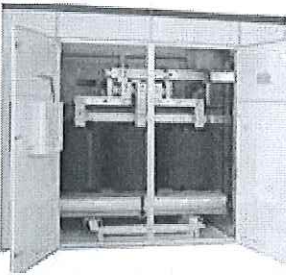
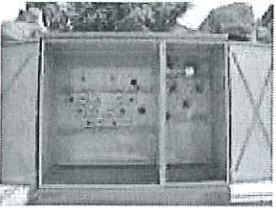
Các sản phẩm chính của THIBIDI bao gồm:

- Máy biến áp 1 pha tần số 50Hz, công suất từ 10 đến 167kVA, điện áp đến 35kV, năng lực 15.000 máy/năm
- Máy biến áp 3 pha tần số 50Hz, công suất từ 30 đến 10.000kVA, điện áp đến 35kV, năng

lực 9.600 máy/năm

Một số hình ảnh sản phẩm tiêu biểu của THIBIDI:

Bảng 8: Các sản phẩm máy biến áp của THIBIDI

Sản phẩm	Hình ảnh	Tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng
Máy biến áp 1 pha		IEC-60076
Máy biến áp 3 pha		IEC-60076 TCVN 8525
Máy biến áp khô		N/A
Máy biến áp hợp bộ		N/A

❖ Động cơ điện, Máy phát điện:

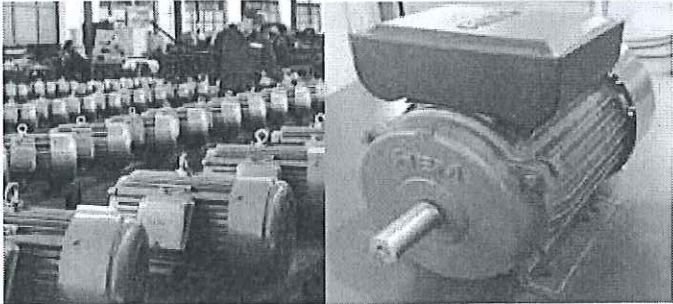
Động cơ điện, máy phát điện được sản xuất bởi GELEX do Gelex Electric – Công ty con do GELEX sở hữu 99,98% vốn – đang sở hữu 77,01% vốn điều lệ (31/12/2019). Năng lực sản xuất của GELEX hiện nay tính theo số động cơ là từ 25.000 đến 30.000 chiếc/1 năm.

Các sản phẩm động cơ điện, máy phát điện của GELEX và VIGELEX bao gồm:

- Động cơ điện không đồng bộ 1 pha, công suất tới 3kW, điện áp 220V
- Động cơ điện không đồng bộ 3 pha, công suất tới 315kW, điện áp 380(660)V
- Máy phát điện 3 pha

Một số hình ảnh sản phẩm tiêu biểu của GELEX:

Bảng 9: Một số sản phẩm của GELEX

Sản phẩm	Hình ảnh
Động cơ điện	

❖ Thiết bị đo điện:

Thiết bị đo điện được sản xuất bởi GELEX EMIC do Gelex Electric – Công ty con do GELEX sở hữu 99,98% vốn – đang sở hữu 74,99% vốn điều lệ (31/12/2019). GELEX EMIC là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực thiết bị đo điện và là nhà cung cấp thiết bị đo điện lớn cho EVN Việt Nam.


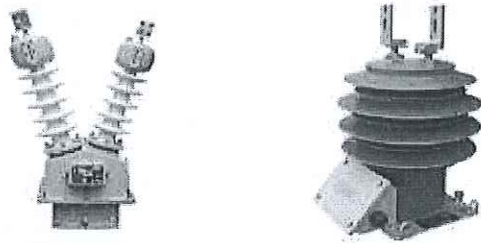
Các sản phẩm thiết bị đo điện của GELEX EMIC bao gồm:

- Công tơ điện tử 1 pha và 3 pha
- Máy biến áp đo lường và cấp nguồn trung thế
- Máy biến dòng điện đo lường hạ thế, trung thế

Một số hình ảnh sản phẩm tiêu biểu của GELEX EMIC:

Bảng 10: Một số sản phẩm nổi bật của GELEX EMIC

Sản phẩm	Hình ảnh
----------	----------

Công tơ điện tử 1 thì và 3 thì	
Máy biến dòng TU, TI	

4.1.2 Hoạt động sản xuất, kinh doanh mảng hạ tầng

Kể từ năm 2016, GELEX mở rộng đầu tư sang lĩnh vực hạ tầng. Việc phát triển kinh doanh trong lĩnh vực hạ tầng được thực hiện bởi Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX (do GELEX sở hữu 100% vốn). Đón đầu xu thế đầu tư phát triển năng lượng bền vững, GELEX là tập đoàn tiên phong nghiên cứu và xây dựng công nghệ năng lượng tái tạo, nhằm tạo ra một hệ sinh thái năng lượng hoàn chỉnh, làm cơ sở phát triển ngành công nghiệp thiết bị điện tại VN.

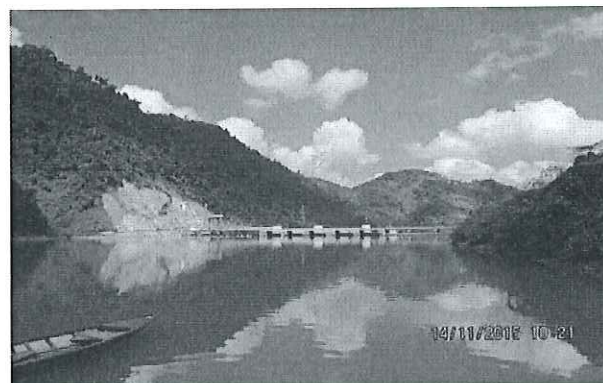
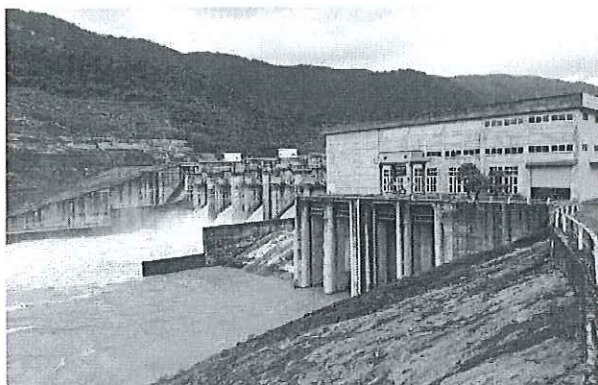
Các lĩnh vực trọng tâm mà Năng lượng GELEX sẽ đầu tư phát triển gồm:

- Sản xuất điện năng trong đó chú trọng đến sản xuất điện từ năng lượng sạch, năng lượng tái tạo
- Sản xuất và phân phối nước sạch

Tính đến nay Năng lượng GELEX đã thực hiện các hoạt động đầu tư như sau:

- Sở hữu 73,16% tại Công ty CP Phú Thạnh Mỹ hiện đang vận hành dự án thủy điện Sông Bung 4A – công suất 49 MW, đã đưa vào khai thác năm 2013
- Sở hữu 49% Công ty TNHH SCI Nghệ An, đơn vị chủ đầu tư dự án Thủy điện Ca Nan 1,2; tổng công suất 23 MW; Dự án hiện nay đã đưa vào khai thác và hòa lưới điện.
- Dự án điện mặt trời tại Ninh Thuận đã hoàn thành và phát điện từ năm 2019.
- Ngoài ra công ty đang xúc tiến đầu tư một số dự án sản xuất điện từ năng lượng mặt trời, gió và dự án sản xuất và phân phối nước sạch.

Hình 3: Một số hình ảnh về dự án thủy điện Sông Bung 4A



4.1.3 Hoạt động sản xuất, kinh doanh mảng logistics

GELEX bắt đầu tham gia vào lĩnh vực logistic vào năm 2016 với việc đầu tư vào CTCP Kho vận Miền Nam (SOTRANS). Hiện tại GELEX đang nắm 54,78% cổ phần của SOTRANS.

Các sản phẩm dịch vụ logistics bao gồm:

- Dịch vụ kho bãi (gồm kho ngoại quan, kho chứa hàng)
- Giao nhận và vận chuyển nội địa (gồm các dịch vụ như: Dịch vụ giao nhận; thủ tục hải quan; hàng công trình, hàng dự án; vận chuyển hàng xá, hàng rời; vận chuyển đường thủy nội địa; vận chuyển đường bộ nội địa; phân phối hàng hóa)
- Vận chuyển hàng siêu trường siêu trọng
- Vải tải đường thủy nội địa bằng sà lan
- Vận chuyển quốc tế (gồm vận chuyển đường biển, vận chuyển hàng không, vận chuyển đa phương thức, dịch vụ gom hàng, vận chuyển xuyên biên giới)
- Khai thác cảng

Hệ thống logistics của SOTRANS bao gồm:

❖ Công ty mẹ SOTRANS

Công ty mẹ SOTRANS với vốn điều lệ hơn 982 tỷ hoạt động kinh doanh chính gồm: dịch vụ kho bãi, giao nhận vận tải và vận tải quốc tế.

SOTRANS đang khai thác trên 230.000 m² kho bãi trên khắp cả nước, tọa lạc tại các vị trí thuận lợi gần trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh, các khu công nghiệp, khu chế xuất, gần điểm giao nối giữa các tuyến đường quan trọng...

Với hơn 40 năm kinh nghiệm trong hoạt động logistics, SOTRANS có đại lý tại hơn 100 quốc gia trên toàn thế giới, 450.000 teus năng lực thông quan qua Cảng mỗi năm.

❖ Tổng công ty cổ phần đường sông Miền Nam (SOWATCO - SWC)

SOTRANS hiện sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH MTV Hạ Tầng SOTRANS. Hạ tầng SOTRANS sở hữu 84,39% Tổng công ty cổ phần đường sông Miền Nam (SOWATCO);

SOWATCO với vốn điều lệ 671 tỷ hoạt động kinh doanh chính gồm: kho bãi và cảng, vận tải đường thủy nội địa, đóng tàu và sửa chữa tàu thủy;

Hiện tại SWC có đội sà lan vận chuyển gồm 20 sà lan tự hành, 06 đội tàu chuyên dùng lai dắt và hỗ trợ tàu biển; 20ha kho bãi liền với Cảng Long Bình, 43.125 m² kho tiếp vận SWC;

Ngoài ra, SOWATCO hiện sở hữu 37% vốn tại Công ty Liên doanh Phát triển Tiếp vận số 1 (VICT) – đơn vị quản lý khai thác Cảng Container Quốc tế tại Quận 7, TP Hồ Chí Minh.

❖ **Công ty cổ phần cảng Miền Nam**

SOTRANS sở hữu 51% vốn tại Công ty cổ phần cảng Miền Nam. Với vốn điều lệ 20 tỷ đồng, Công ty cổ phần cảng Miền Nam hiện đang khai thác 10ha ICD Cảng kho vận tại khu vực Trường Thọ, quận Thủ Đức đã đi vào hoạt động từ năm 2010.

❖ **Công ty cổ phần Vận tải Đa phương thức (VIETRANSTIMEX)**

SOTRANS sở hữu 82,65% vốn tại Công ty cổ phần Vận tải Đa phương thức. VIETRANSTIMEX chuyên về vận tải đa phương thức quốc tế, vận chuyển hàng nặng, quá khổ và hàng dự án với phương thức dịch vụ “Door to Door”;

VIETRANSTIMEX sở hữu và quản lý một số lượng lớn các thiết bị máy móc hiện đại từ phở thông, bán trailer và máy kéo trailer, mô đun thủy lực, mô đun tự hành (SPMT) và cần cẩu;

Hiện tại, VIETRANSTIMEX đứng vị trí số 01 Đông Nam Á và top 50 thế giới về vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng với nhiều dự án vận chuyển đã được thực hiện.

❖ **Công ty TNHH MTV SOTRANS Hà Tĩnh**

SOTRANS hiện sở hữu 100% vốn tại Công ty TNHH MTV Sotrans Hà Tĩnh. Sotrans Hà Tĩnh có hoạt động kinh doanh chính gồm: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, dịch vụ logistics, dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu. Sotrans Hà Tĩnh là một trong những đơn vị cung cấp dịch vụ logistics uy tín cho dự án Fomosa Hà Tĩnh.

Một số thông tin về hoạt động kho bãi và khai thác cảng của Hệ thống SOTRANS

Bảng 11: Một số kho chính của Hệ thống SOTRANS

Một số kho chính	Diện tích
1. Kho Thủ Đức	35.000 m ²
2. Kho Hưng Điền – Quận Bình Chánh	30.000 m ²
3. Kho Phước Long – Quận 9	15.000 m ²

4. Kho Phú Mỹ - Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	50.000 m ²
5. Kho Sotrans Long An	10.000 m ²
6. Kho Long Bình – Thành phố Biên Hòa – tỉnh Biên Hòa	22.000 m ²
7. Các kho hợp tác ở Hồ Chí Minh, Bình Dương, Phú Mỹ	70.000 m ²

Hình 4: Vị trí các kho của Hệ thống SOTRANS



Về hoạt động Cảng, Hệ thống SOTRANS hiện đang khai thác hơn 50 ha Cảng ở những vị trí chiến lược.

Cảng ICD Sotrans	Sotrans Long Bình	Cảng Container Quốc tế (VICT)	Cảng Container quốc tế Sài Gòn (SPCT) & Cảng Cần Thơ
Rộng 10 ha tại Thủ Đức và có khả năng khai thác 450.000 TEU/năm	Rộng 10 ha đất tại Quận 9, TP Hồ Chí Minh và có khả năng nhận tàu 5.000 MT	Được thành lập từ năm 1994 giữa SOWATCO và đối tác Singapore và rộng 20 ha tại Quận 7, TP Hồ Chí Minh	Hợp tác chiến lược

4.1.4 Hoạt động kinh doanh mảng bất động sản

Với các lợi thế về quỹ đất sẵn có của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, GELEX đã tham gia vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản cụ thể là lĩnh vực bất động sản thương mại. Các dự án bất động sản đã hoàn thành và đang triển khai của GELEX bao gồm:

❖ ***Dự án đã hoàn thành, đang khai thác:***

Dự án 52 Lê Đại Hành

Tại diện tích đất 1.937 m² ở địa chỉ số 52 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; GELEX đã xây dựng Tòa nhà GELEX TOWER làm trụ sở làm việc của Tổng Công ty kết hợp văn phòng cho thuê. GELEX TOWER có tổng diện tích xây dựng là 18.289 m² với 3 tầng hầm và 22 tầng nổi, hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2014. Công suất khai thác luôn duy trì từ 90% – 95% diện tích cho thuê.

Hình 5: Tòa nhà 52 Lê Đại Hành

**Khách sạn Melia Hà Nội**

Gelex Electric – Công ty con do Gelex sở hữu 99,98% - hiện sở hữu 77,01% Tổng Công ty cổ phần Thiết Bị Điện Việt Nam (GELEX). GELEX sở hữu 35% Công ty liên doanh SAS-CTAMAD - chủ đầu tư của Tổ hợp Khách sạn Melia Lý Thường Kiệt.

Tổ hợp Khách sạn Melia Lý Thường Kiệt bao gồm Khách sạn Melia và Tòa nhà văn phòng cho thuê Hanoi Center Office (“HCO”), tọa lạc tại vị trí 44B Lý Thường Kiệt, trung tâm tài chính và ngoại giao của Hà Nội. Khách sạn Melia là một khách sạn 5 sao, đẳng cấp quốc tế, nơi đây đã từng tiếp đón nhiều nguyên thủ quốc gia đến từ nhiều nước. Tòa nhà văn phòng HCO hiện đang được nhiều công ty nổi tiếng thế giới sử dụng.

Hình 6: Khách sạn Melia Hà Nội

❖ *Dự án đang triển khai:*

Dự án số 10 Trần Nguyên Hãn

Dự án số 10 Trần Nguyên Hãn: Đây là dự án của Tổng Công ty CP Thiết bị điện Việt Nam, trên phần đất thuộc quyền sử dụng của GELEX. Dự án được triển khai trên khu đất số 10 Trần Nguyên Hãn và 27- 29 Lý Thái Tổ, đây là vị trí trung tâm tại quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Hiện tại, GELEX đã được chấp thuận chủ đầu tư tháng 6/2017 và đang tiến hành lập dự án xây dựng Tổ hợp Khách sạn, căn hộ dịch vụ đạt tiêu chuẩn quốc tế 5 sao.

Diện tích lập Dự án là 9.934m².

Tổng mức đầu tư dự kiến là 2.161 tỷ đồng.

Hình 7: Dự án số 10 Trần Nguyên Hãn



❖ **Công ty TNHH MTV GELEX LAND:**

Song song với việc thực hiện các dự án trên, GELEX đã thành lập Công ty TNHH MTV GELEX LAND, do GELEX sở hữu 100% vốn để phát triển các dự án bất động sản thương mại với trọng tâm là khách sạn, văn phòng, bán lẻ và bất động sản công nghiệp (nhà xưởng, kho tàng, bến bãi).

Trong thời gian tới, GELEX LAND tập trung:

- Hoàn thiện quản lý vận hành tòa nhà HCO, GELEX TOWER, xây dựng tổ hợp khách sạn, căn hộ dịch vụ tại số 10 Trần Nguyên Hãn; xây mới tòa nhà văn phòng tại số 70-72 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q1, TP. HCM trên khu đất hiện là văn phòng của Cadivi, tìm kiếm đối tác phát triển dự án tại 209 Kinh Dương Vương Quận 6 hiện là nhà xưởng của Cadivi.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý các khu đất, nhà xưởng, kho bãi của các đơn vị thành viên như CADIVI, THIBIDI, SOTRANS...
- Tư vấn cho các đơn vị thành viên trong phát triển nhà máy, kho bãi

4.1.5 Hoạt động kinh doanh mảng đầu tư

GELEX triển khai các hoạt động đầu tư tài chính chuyên nghiệp thông qua hình thức góp vốn liên doanh, góp vốn mua cổ phần, mua cổ phần tại các tổ chức tài chính và công ty tiềm năng có cùng mục đích phát triển chung. Hoạt động đầu tư tài chính giúp GELEX mở rộng nhanh chóng hệ thống các Công ty thành viên, nâng cao khả năng cạnh tranh, và mang lại giá trị bền vững lâu dài do tận dụng được các nguồn lực nhân sự, tài chính, cơ sở hạ tầng sẵn có. Các khoản đầu tư tài chính gần nhất mà GELEX đã thực hiện thành công như đầu tư:

- Tháng 03/2017, GELEX hoàn thành thủ tục chào mua công khai nâng tỷ lệ sở hữu tại SOTRANS từ 24,93% lên 51,03%, từ đó SOTRANS chuyển thành công ty con của GELEX; Tháng 12/2017, GELEX tăng tỷ lệ sở hữu tại SOTRANS lên 54,78%;
- Tháng 07/2017, GELEX thành lập Công ty TNHH MTV GELEX LAND do GELEX sở hữu 100% vốn;
- Trong năm 2017, Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX – Công ty con do GELEX sở hữu 100% đã đầu tư mua 67,93% vốn (hiện nay là 73,16% vốn điều lệ) tại Công ty CP Phú Thạnh Mỹ hiện đang vận hành dự án thủy điện Sông Bung 4A.
- Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Năng lượng GELEX cũng đang sở hữu 60,46% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà.
- Hệ thống Gelex cũng đang nắm giữ 24,99% vốn điều lệ của Tổng Công ty Viglacera – CTCP.

4.2 Cơ cấu doanh thu qua các năm

Bảng 3: Cơ cấu Doanh thu Hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1.	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.149.604	97,0%	2.524.674	96,6%	2.418.450	95,8%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	66.894	3,0%	89.985	3,4%	105.734	4,2%
	Tổng cộng	2.216.498	100,0%	2.614.659	100,0%	2.524.184	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019

Doanh thu thuần hợp nhất của Gelex có xu hướng tăng trưởng trong giai đoạn 2017 – 2019 với tốc độ từ 10% đến 15%/năm. Doanh thu thuần hợp nhất của Tổng Công ty năm 2019 đạt hơn 15.400 tỷ đồng trong đó đóng góp chủ yếu vẫn từ lĩnh vực bán hàng hóa và thành phẩm. Lĩnh vực này

đóng góp hơn 12.600 tỷ đồng doanh thu tương ứng với tỷ lệ gần 83% doanh thu thuần. Đặc biệt, trong năm 2018 và năm 2019, lĩnh vực sản xuất điện đã có sự tăng trưởng vượt bậc và đem lại sự tăng trưởng ổn định trong doanh thu thuần. Năm 2019, doanh thu thuần của lĩnh vực điện đạt 717 tỷ đồng, tăng 36% so với năm trước. Tuy nhiên, là một trong những lĩnh vực mới mẻ nên hiện nay, đóng góp trong lĩnh vực sản xuất điện đến cơ cấu chung của doanh thu thuần vẫn chưa nhiều (chiếm 4,68% doanh thu thuần năm 2019).

Bảng 4: Cơ cấu Lợi nhuận gộp hợp nhất

TT	Lợi nhuận gộp	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bán hàng hóa, thành phẩm	19.750	92,1%	24.514	88,5%	18.289	24,8%
2	Cung cấp dịch vụ	32.596	7,9%	42.809	11,5%	55.498	75,2%
	Tổng cộng	52.345	100,0%	67.324	100,0%	73.787	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019

Bảng 5: Biên Lợi nhuận gộp hợp nhất theo nguồn doanh thu

TT	Biên lợi nhuận gộp (%)	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
		Giá trị	Giá trị	Giá trị
1	Bán hàng hóa, thành phẩm	15,1%	13,8%	15,7%
2	Cung cấp dịch vụ, HĐ xây dựng	18,6%	16,8%	18,5%
3	Bán điện	63,2%	55,5%	45,8%
4	Khác	27,9%	35,0%	36,8%
	Tổng cộng	16,6%	16,2%	17,9%

Nguồn: Dựa trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019

Lợi nhuận gộp hợp nhất của Gelex có xu hướng gia tăng mạnh trong giai đoạn 2017 - 2019. Năm 2019, Lợi nhuận gộp hợp nhất của cả Tổng Công ty là 2.740 tỷ đồng chiếm gần 18% doanh thu thuần tăng hơn 500 tỷ đồng so với năm 2018.

Hoạt động bán hàng hóa và thành phẩm vẫn là lĩnh vực đóng góp nhiều nhất trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Gelex. Tỷ trọng lợi nhuận gộp của lĩnh vực này luôn chiếm hơn 70% cơ cấu lợi nhuận gộp và tỷ trọng trên doanh thu thuần cũng luôn ổn định ở mức hơn 15%. Năm 2019, lợi nhuận gộp của hoạt động bán hàng hóa và thành phẩm đạt hơn 1.990 tỷ đồng tăng hơn 430 tỷ đồng so với năm 2018.

Lợi nhuận gộp của hoạt động cung cấp dịch vụ, hợp đồng xây dựng và bán điện cũng khá ổn định, chiếm hơn 11% trong cơ cấu lợi nhuận gộp chung của Tổng Công ty với giá trị của mỗi lĩnh vực

đều trên 400 tỷ đồng năm 2019. Bên cạnh đó, biên lợi nhuận gộp của hoạt động bán điện cũng ở mức khá cao (45,78% trong năm 2019) mặc dù đang có xu hướng giảm dần.

Biên lợi nhuận gộp các hoạt động khác mặc dù có tỷ lệ khá cao (36,8% năm 2019) nhưng giá trị đóng góp trong lợi nhuận gộp chung lại không đáng kể (4,05% năm 2019).

Nhìn chung, lợi nhuận gộp hợp nhất của Gelex trong giai đoạn 2017 – 2019 có những thay đổi tích cực. Các lĩnh vực và hoạt động đều duy trì sự tăng trưởng tốt.

Bảng 6: Chi phí SXKD hợp nhất năm 2017, 2018, và 2019

TT	Chi phí sản xuất kinh doanh	Năm 2017		Năm 2018		Năm 2019	
		Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng trên doanh thu (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng trên doanh thu (%)	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng trên doanh nghiệp (%)
1.	Giá vốn hàng bán	9.997.818	83,4	11.483.443	83,8	12.576.003	81,5
2.	Chi phí tài chính	435.265	3,6	542.466	4,0	838.373	5,4
3.	Chi phí bán hàng	261.312	2,2	347.473	2,5	485.795	3,2
4.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	528.719	4,4	643.745	4,7	735.309	4,8
	Tổng cộng	11.223.114	93,7	13.017.127	95,0	14.635.480	94,8

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018, 2019 của GELEX

Thực hiện quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp từ năm 2016, hiện nay Gelex đang trong quá trình mở rộng đầu tư dự án và nắm giữ các tài sản tốt. Do vậy, nhu cầu về vốn phát triển trong giai đoạn này của Gelex là rất lớn. Chính vì thế, trong giai đoạn 2017 – 2019 chi phí tài chính hợp nhất của Gelex tăng khá mạnh và chiếm 5,5% doanh thu thuần trong năm 2019.

Giá vốn hàng bán chiếm giá trị và tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của Tổng Công ty. Năm 2019, giá vốn hàng bán hợp nhất của Gelex đạt gần 12.600 tỷ đồng, tăng hơn 1.000 tỷ đồng so với năm 2018 và duy trì ở mức hơn 83% doanh thu thuần.

Dự kiến trong tương lai, khi các dự án được đầu tư đi vào hoạt động, các tài sản của Tổng Công ty được khai thác, mức lợi nhuận của GELEX có thể được cải thiện. Bên cạnh đó, nhờ việc cải tổ gọn nhẹ bộ máy quản lý, hỗ trợ giữa các công ty trong cùng tập đoàn hoạt động trong cùng lĩnh vực, đầu tư vào những công nghệ sản xuất mới, hoạt động kinh doanh của Gelex cũng kỳ vọng sẽ đem lại hiệu quả cao hơn trong tương lai.

4.3 Đánh giá về ngành và hướng đi của GELEX trong tương lai

4.3.1 Đánh giá về tiềm năng của ngành

Lĩnh vực công nghiệp

Ngành sản xuất thiết bị điện có tiềm năng phát triển tốt, đặc biệt là vấn đề tiêu thụ sản phẩm cả trong và ngoài nước.

Với thị trường trong nước, theo kế hoạch phát triển ngành sản xuất thiết bị điện đã được Chính phủ phê duyệt, giai đoạn 2015 – 2025 ngành thiết bị điện sẽ phải phát triển để đáp ứng 70% nhu cầu trong nước về thiết bị đường dây, trạm biến áp, 55% về động cơ điện, một số chủng loại máy phát điện thông thường và năm 2025 có thể sản xuất, cung ứng trọn bộ thiết bị điện cho các công trình đường dây điện, trạm biến áp, 50-60% nhu cầu máy biến thế 110-220KV và đáp ứng 60 – 70% nhu cầu trong nước các loại công tơ điện, khí cụ điện và các hệ thống ghi đếm – giám sát an toàn lưới điện, trọn bộ thiết bị trạm điện và xuất khẩu đạt 19-20% giá trị sản xuất, tập trung sản xuất các loại dây – cáp điện chất lượng cao với kim ngạch xuất khẩu tăng 35,5%/năm...

Đối với thị trường xuất khẩu, bên cạnh các thị trường truyền thống, ngành sản xuất thiết bị điện cũng có tiềm năng lớn ở các thị trường lân cận là Lào và Campuchia. Với hai thị trường này, Việt Nam đã đạt được những cam kết dưới hình thức bản ghi nhớ, hiệp định hợp tác đầu tư phát triển lĩnh vực điện.

Lĩnh vực hạ tầng

Nước sạch và điện là hai nguồn năng lượng thiết yếu đối với hoạt động sản xuất cũng như sinh hoạt của người dân. Khi nền kinh tế phát triển thì nhu cầu đối với hai mặt hàng này ngày càng cao. Theo báo cáo của Bộ Y tế, tỷ lệ dân số thành thị được cung cấp nước sạch mới đạt khoảng 80% và tỷ lệ này ở nông thôn là 42%. Tại đô thị, lượng nước sử dụng trung bình chỉ đạt 80 – 90 lít/người/ngày đêm, trong khi con số này ở các nước phát triển khoảng 250 – 400 lít. Tình trạng thiếu nước sạch hàng năm ảnh hưởng tới ít nhất 1 triệu người Việt Nam. Vì vậy việc đầu tư vào ngành nước và xã hội hóa ngành nước ở Việt Nam hiện nay rất bức thiết.

Trong vòng 10 năm qua, tiêu thụ điện tại Việt Nam ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ. Sản lượng điện thương phẩm năm 2018 đạt 192,36 tỷ kWh, gấp 2 lần so với năm 2010. Nhu cầu tiêu thụ điện hàng năm của Việt Nam tăng trưởng ở mức trên 10%/năm. Sự tăng trưởng điện mạnh mẽ này đến từ lĩnh vực công nghiệp và xây dựng khi nền kinh tế phát triển theo hướng công nghiệp hóa – hiện

đại hóa. Việc nhu cầu điện tăng cao khiến cho ngành điện Việt Nam luôn phải căng sức bổ sung thêm nguồn cung mới đảm bảo được an ninh năng lượng. Mặc dù công suất lắp đặt điện của Việt Nam tăng mạnh trong những năm gần đây khiến cho công suất phụ tải đỉnh/ công suất đặt giảm dần nhưng tình trạng thiếu điện vẫn còn tiếp tục diễn ra. Hàng năm Việt Nam vẫn còn phải nhập khẩu điện từ Lào và Trung Quốc để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ điện trong mùa khô.

Theo quy hoạch điện VII điều chỉnh, sản lượng điện thương phẩm của Việt Nam ước tính đạt khoảng 235 – 245 kWh vào năm 2020, khoảng 352 – 379 kWh vào năm 2025 và tăng mạnh vào năm 2030, khoảng 506 – 559 kWh. Tốc độ tăng trưởng tiêu thụ điện ước tính giai đoạn 2020 – 2025 là 8,4% và giai đoạn 2025 – 2030 là 7,5%. Từ năm 2021 sẽ diễn ra tình trạng thiếu hụt điện nghiêm trọng (2021 là 3,7 tỷ kWh, 2022 là 10 tỷ kWh, 2023 là 12 tỷ kWh)

Lĩnh vực logistic

Hoạt động điều phối logistics

Hoạt động điều phối logistics có rào cản gia nhập vào thị trường nội địa thấp nhất. Hiện tại, 80% thị trường điều phối logistics thuộc về các công ty nước ngoài đầu tư vào Việt Nam. Mặt khác, từ năm 2014, các công ty nước ngoài có thể thành lập pháp nhân có 100% vốn nước ngoài thì sự gia nhập ngành càng dễ dàng hơn. Sự tham gia càng nhiều các công ty nước ngoài càng làm xu hướng phát triển hoạt động điều phối logistics khá gần với xu hướng thế giới. Các xu hướng phát triển chính gồm:

- Sự phát triển của các công ty lớn trong ngành hàng tiêu dùng nhanh, bán lẻ tại Việt Nam như Unilever, P&G, Masan, Thế giới di động,... làm gia tăng nhu cầu lưu trữ và quản lý thông tin hàng tồn kho trong chuỗi cung ứng. Để phát huy lợi thế cạnh tranh và tập trung vào hoạt động cốt lõi, các công ty sẽ gia tăng mức độ thuê ngoài logistics (Outsourcing Logistics). Lúc này, tốc độ phát triển ngành sẽ càng liên quan mật thiết đến tăng trưởng kinh tế và ngược lại cũng làm động lực phát triển kinh tế.
- Việt Nam đang trong quá trình đẩy mạnh toàn cầu hóa, gia nhập vào các hiệp định tự do thương mại. Giá trị xuất nhập khẩu Việt Nam dự báo sẽ tăng trưởng bình quân 5.5% - 6.0%/năm theo World Bank và HSBC. Việc tăng trưởng xuất nhập khẩu làm gia tăng dòng luân chuyển hàng hóa nội địa lẫn quốc tế tại Việt Nam.
- Mô hình thương mại điện tử đang dần phát triển tại Việt Nam với các công ty như Tiki, Thế giới di động, Vinabook, Lazada, Shopee,... đòi hỏi một trình độ lưu trữ và quản lý thông tin hàng hóa ở mức độ nhanh chóng và chính xác. Các hoạt động logistics tạo ra giá trị gia tăng trong mô hình này là dịch vụ xử lý hoàn chỉnh đơn hàng (Order Fulfillment) và ứng dụng thuật toán dự phóng nhu cầu hàng hóa. Đây là mức độ phát triển cao của hoạt động điều phối logistics mà các

công ty Việt Nam chưa có khả năng cung cấp. Phần lớn thị trường nằm trong tay các đối thủ nước ngoài có kinh nghiệm như DHL Logistics, FedEx,...

- Xu hướng các công ty hoạt động điều phối logistics trong ngành muốn phát triển nhanh theo hướng cung cấp dịch vụ trọn gói, cần phải mở rộng hoạt động M&A các công ty cùng ngành với tận dụng lợi thế cạnh tranh khác nhau. Đồng thời, gia tăng quy mô nhanh chóng để tăng sức cạnh tranh với các công ty nước ngoài.

Ngành vận tải đường biển:

Lưu thông container đến và đi từ các phần khác của châu Á dự kiến sẽ tăng trưởng là cơ hội tốt để ngành dịch vụ vận tải quốc tế phát triển. Các tuyến Mỹ và châu Á là các tuyến Sotrans đang khai thác hiệu quả. Hiện nay, SOTRANS đang tiếp tục đẩy mạnh việc xây dựng hệ thống đại lý trên toàn thế giới. Việc tìm kiếm và phát triển các đại lý có uy tín trên thế giới để hình thành một hệ thống mạnh tập trung tại các thị trường trọng điểm như Bắc Mỹ, Châu Âu và Đông Nam Á sẽ giúp cho SOTRANS ngày càng phát triển mạnh mẽ.

Ngành vận tải hàng không:

Về lĩnh vực hàng không, Việt Nam đã ký kết và gia nhập hơn 80 điều ước quốc tế trong lĩnh vực hàng không. Hiện có 53 hãng hàng không nước ngoài thuộc 25 quốc gia đang khai thác đến Việt Nam. Các hãng hàng không Việt Nam đang khai thác 56 đường bay quốc tế đến 17 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới. Do đó triển vọng phát triển của ngành vận tải hàng không sẽ rất lớn. Tuy vận tải hàng không chỉ chiếm thị phần khiêm tốn (chưa tới 1%) trong tổng lượng vận chuyển hàng hóa của Việt Nam, nhưng lại chiếm tới 25% giá trị kim ngạch xuất khẩu. Theo số liệu của Hiệp hội Vận tải Hàng không quốc tế (IATA), trong giai đoạn 2013-2017, vận chuyển hàng hóa quốc tế bằng đường hàng không của Việt Nam đứng thứ 7 thế giới về tốc độ tăng trưởng với con số 6,6%/năm.

Hiện SOTRANS đang làm đại lý vận chuyển cho hầu hết các hãng hàng không lớn và có sản lượng hàng hoá thông qua Vietnam Airlines trong top 5 các doanh nghiệp sản lượng cao, đây là hãng hàng không lớn nhất và chiếm thị phần cao nhất tại Việt Nam hiện nay. Tuy nhiên, bên cạnh đó, ngành vận tải hàng không Việt Nam cũng phải đối mặt với không ít thách thức do khủng hoảng kinh tế thế giới chưa được khôi phục hoàn toàn ở các thị trường lớn như Mỹ, EU; giá xăng dầu dao động ở biên độ lớn; thị trường còn phụ thuộc theo mùa ... Số liệu của IATA cho biết đến nay đã có 58 hãng hàng không vận chuyển hàng hóa ở Việt Nam, sự tăng trưởng này đặt ra yêu cầu các sân bay phải liên tục đầu tư và phát triển để đáp ứng được nhu cầu thực tế. Hiện tại và sắp tới, việc thiếu nhân sự trong ngành hàng không cũng là một trong những thách thức lớn cho ngành vận tải hàng không Việt Nam.

Ngành kinh doanh kho bãi:

Kinh tế Việt Nam đang tăng trưởng tốt với GDP năm 2019 cao hơn dự báo là một tín hiệu tích cực đối với lĩnh vực kho vận. Ngoài ra, việc ký kết các hiệp định thương mại sẽ thúc đẩy hoạt động ngoại thương của Việt Nam, đồng thời thu hút dòng vốn FDI đổ vào các lĩnh vực sản xuất hàng xuất khẩu. Xu hướng này sẽ làm gia tăng nhu cầu sử dụng dịch vụ vận tải và thuê kho bãi cũng như sản lượng hàng hóa thông qua cảng. Nhu cầu về kho bãi trong thời gian tới sẽ phát triển nhất là các dịch vụ về kho cao cấp để đáp ứng nhu cầu phân phối hàng hoá. Trong ngành kinh doanh kho bãi thì Sotrans là doanh nghiệp có kinh nghiệm về kinh doanh kho bãi nên việc đầu tư đáp ứng nhu cầu thị trường là triển vọng kinh doanh tốt trong giai đoạn hiện nay. Hoạt động kinh doanh của các công ty kho bãi và khai thác cảng các năm qua nhìn chung khá ổn định và có tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu trung bình hàng năm đều trên 15%.

Lĩnh vực Bất động sản

Thị trường bất động sản đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng gia tăng ở các phân khúc. Trong lĩnh vực BĐS, số vốn đầu tư vào kinh doanh BĐS cũng tăng lên đáng kể so với những năm trước đó. Có thể thấy thị trường BĐS Việt Nam có những bước phát triển mạnh hơn, mang tính chuyên nghiệp nhiều hơn các năm trước. Hai phân khúc phát triển khá mạnh là phân khúc nhà ở và phân khúc du lịch, nghỉ dưỡng. Tất nhiên, những bước phát triển này chưa gây nên sốt giá trên toàn thị trường. Việc tăng giá BĐS nhà ở vẫn ở mức tăng nhẹ, phụ thuộc chủ yếu vào vị trí của dự án, chưa tạo thành xu hướng rộng khắp trên toàn thị trường và có gia tốc theo thời gian các năm tới, thị trường bất động sản được kỳ vọng phát triển tích cực hơn nhờ có các chính sách vĩ mô mang tính hỗ trợ từ phía Chính phủ. Tuy nhiên, trong những tháng đầu năm 2020, do ảnh hưởng của dịch bệnh viêm phổi cấp COVID 19, nhiều phân khúc Bất động sản cũng bị ảnh hưởng nặng nề. Phân khúc nghỉ dưỡng, du lịch và mặt bằng cho thuê là hai phân khúc chịu ảnh hưởng trực tiếp và trước tiên. Các phân khúc khác trong thị trường BĐS cũng ít nhiều chịu ảnh hưởng tiêu cực từ dịch bệnh.

4.3.2 Vị thế của Tổng công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành

Lĩnh vực công nghiệp

Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam là một trong những nhà sản xuất kinh doanh thiết bị điện hàng đầu của ngành thiết bị điện Việt Nam, trong đó nổi bật là các ngành sản xuất kinh doanh dây cáp điện, máy biến áp phân phối, thiết bị đo điện trung hạ thế, động cơ điện, máy phát điện, thiết bị đóng cắt,... với những thương hiệu nhiều năm liền là thương hiệu quốc gia và có uy tín trên thị trường trong nước cũng như khu vực như: CADIVI, GELEX-EMIC, THIBIDI, GELEX...

❖ Dây và cáp điện

CADIVI được thành lập từ những ngày đầu của năm 1975, trải qua nhiều giai đoạn phát triển với rất nhiều thách thức và nỗ lực, CADIVI đã vươn lên trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất các loại dây và cáp điện.

Sản phẩm dây cáp điện của CADIVI đáp ứng được các tiêu chuẩn quốc gia (TCVN) cũng như các tiêu chuẩn quốc tế như IEC, ASTM, UL, JIS, AS, BS, DIN... Đó là sự hội tụ của ba yếu tố cơ bản: Dẫn điện tốt; cách điện an toàn và tiết kiệm điện. Nhờ vào chất lượng tốt kết hợp quy mô sản xuất lớn cộng với giá bán hợp lý, các sản phẩm của CADIVI ngày càng được thị trường cả trong và ngoài nước ưa chuộng, được khách hàng bình chọn là Hàng Việt Nam chất lượng cao trong nhiều năm liên tục; đoạt Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt, Thương hiệu nổi tiếng Quốc gia và hàng loạt giải thưởng khác. Đặc biệt, tháng 7 năm 2009, CADIVI đã vinh dự được nhận Giải nhất Chất lượng châu Á - Thái Bình Dương (IAPQA) ở cấp độ World Class dành cho doanh nghiệp sản xuất lớn. Đây là lần đầu tiên Việt Nam có một doanh nghiệp đạt giải nhất tại giải thưởng này. Điều đó cho thấy CADIVI đã nâng lên một tầm cao mới khẳng định thương hiệu Việt không chỉ tại thị trường nội địa mà còn vươn xa hơn, cạnh tranh được với thị trường thế giới. CADIVI không chỉ được lựa chọn bởi các nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam thay cho các sản phẩm ngoại nhập mà còn xuất khẩu vào các thị trường Mỹ, Campuchia, Lào, Myanmar, Indonesia và Brunei.

❖ **Máy biến áp**

THIBIDI là một trong những công ty sản xuất máy biến áp lớn nhất ở Việt Nam và nổi tiếng do chất lượng sản phẩm và dịch vụ. Với kinh nghiệm quản lý, đội ngũ kỹ sư, chuyên viên giàu kinh nghiệm và lực lượng công nhân lành nghề, công ty không ngừng cải tiến sản phẩm nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng, đưa sản phẩm máy biến áp Việt Nam hội nhập với khu vực và quốc tế.

Công nghệ sản xuất máy biến áp của THIBIDI luôn đi đầu, điển hình là máy biến áp sử dụng lõi tole Amorphous, với những ưu thế so với các sản phẩm khác như:

- Giảm chi phí vận hành
- Giảm 70% tổn hao không tải
- Tiết kiệm điện năng
- Giảm lượng khí thải, thân thiện với môi trường

❖ **Động cơ điện, máy phát điện**

Với lịch sử thành lập và phát triển lâu dài, GELEX vẫn luôn được đánh giá là nhà sản xuất uy tín tại Việt Nam.

- GELEX đã được trao tặng nhiều huân, huy chương như: Huân chương Lao động hạng Nhất-Nhì-Ba, Huân chương Độc lập hạng Nhất-Nhì-Ba, Danh hiệu Anh hùng lao động thời kỳ đổi mới, Cờ thi đua của Chính Phủ và nhiều giải thưởng như: Danh hiệu Sao Vàng Đất Việt và

được tập đoàn Quốc tế SGS của Thụy Sĩ chứng nhận chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001:2015.

❖ Thiết bị đo điện

Sản phẩm thiết bị đo điện thương hiệu GELEX- EMIC được chế tạo bởi đội ngũ công nhân tay nghề cao, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết bị điện. Các sản phẩm công tơ điện 1 pha, 3 pha loại cơ của EMIC đã nổi tiếng trên thị trường với hàng triệu công tơ được lắp đặt trên lưới điện Việt Nam (chiếm khoảng 95% thị phần công tơ cơ).

Năm 2015, ngành hàng thiết bị đo điện bắt đầu chịu áp lực mạnh từ sự sụt giảm nghiêm trọng đơn hàng về các loại công tơ cơ do ngành điện bắt đầu chấm dứt việc sử dụng công tơ cơ trên lưới điện để chuyển sang công tơ điện tử thông minh. Bất kịp xu thế đó, GELEX EMIC đã tập trung phát triển các sản phẩm công tơ điện tử thông minh; và bước đầu thành công trong việc giới thiệu sản phẩm công tơ điện tử, chứng minh năng lực sản xuất cũng như năng lực cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

Lĩnh vực hạ tầng

Các công ty sản xuất điện đang hoạt động và đang đầu tư dù nằm ở quy mô nhỏ và vừa, nhưng có những đóng góp nhất định trong vấn đề an ninh năng lượng, đồng thời mang lại dòng tiền đều và ổn định cho Tổng Công ty.

Lĩnh vực logistic

Hiện nay, trên thị trường có khoảng 1.000 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ đại lý vận tải và giao nhận hàng hóa trong đó có khoảng 20 công ty liên doanh với nước ngoài. Hệ thống SOTRANS chủ trương tập trung nâng cao chất lượng và dịch vụ, duy trì vị thế nhất định trên thị trường dịch vụ đại lý vận tải và giao nhận hàng hóa. Chính vì vậy mặc dù trong giai đoạn khủng hoảng nhưng SOTRANS vẫn phát triển và duy trì được mức lợi nhuận ổn định trong khi nhiều công ty đã không duy trì được hoạt động kinh doanh.

- Đối với dịch vụ vận tải hàng không: Hệ thống SOTRANS phát triển mạnh trong những năm vừa qua.
- Đối với dịch vụ vận tải đường biển: SOTRANS cạnh tranh trực tiếp với các công ty có tên tuổi như Vinalink, Transimex, Gemadept, Safi... và trong nhiều năm liền, SOTRANS được đánh giá là một trong các doanh nghiệp hàng đầu của ngành. Đặc biệt, trong những năm gần đây, SOTRANS đã tạo được thế đứng vững trong dịch vụ vận tải đường biển đi các khu vực Châu Âu và Mỹ.
- Đối với dịch vụ giao nhận vận tải và khai thác kho bãi: Đây là dịch vụ cốt lõi mà SOTRANS đã định hướng khai thác và phát triển thành dịch vụ chính từ trước đến nay. Công ty sẽ tiếp tục đầu tư thêm vào kho bãi, mở rộng chuỗi dịch vụ logistics. Đặc biệt SOTRANS đầu tư trang

thiết bị, tổ chức Cảng thông quan nội địa – ICD SOTRANS với diện tích hơn 9 ha tại khu vực Thủ Đức để khẳng định vị thế của mình trong việc cung cấp các dịch vụ ICD và tiếp tục hoàn thiện chuỗi cung ứng dịch vụ.

- Hệ thống SOTRANS hiện đang dẫn đầu trong việc tiếp nhận hàng hóa nhập khẩu với uy tín lớn trên thị trường trong lĩnh vực hàng xá, hàng rời.
- Vietransimex – Công ty con của SOTRANS là doanh nghiệp hàng đầu tại khu vực Đông Nam Á trong lĩnh vực vận tải siêu trường, siêu trọng với nhiều dự án vận chuyển đã được thực hiện.

Lĩnh vực bất động sản

GELEX sở hữu các dự án bất động sản ở các vị trí đắc địa tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng Công ty thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác có kinh nghiệm trong nghề để thực hiện phát triển các dự án này.

4.3.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới

Với chiến lược phát triển thành công ty holdings - đầu tư vào lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng, logistics, bất động sản, GELEX đã nâng tầm thương hiệu doanh nghiệp không chỉ là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực thiết bị điện mà còn tham vọng trở thành công ty mẹ nắm giữ hàng loạt các công ty con hàng đầu trong những lĩnh vực mà GELEX tham gia.

Lĩnh vực công nghiệp

Với định hướng phát triển, bám sát mục tiêu phát triển các ngành kinh tế quốc dân, đặc biệt ngành năng lượng, dựa trên lợi thế hiện có của Tổng Công ty cổ phần thiết bị điện Việt Nam để đưa Tổng Công ty trở thành một trong những nhà sản xuất kinh doanh thiết bị điện hàng đầu Việt Nam và khu vực, GELEX và các công ty thành viên tập trung đầu tư mở rộng sản xuất để phát triển thiết bị đo điện phục vụ Dự án lưới điện thông minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Tập đoàn Điện lực Việt Nam đang tiếp tục triển khai, tập trung đầu tư công nghệ, thiết bị công nghệ nhằm sản xuất các sản phẩm tiết kiệm năng lượng như máy biến áp siêu giảm tổn thất, động cơ điện hiệu suất cao... gắn với chương trình tiết kiệm năng lượng quốc gia và bảo vệ môi trường, tập trung đầu tư phát triển thủy điện, năng lượng tái tạo như điện gió, năng lượng mặt trời, lĩnh vực sản xuất và cung cấp nước sạch.

Định hướng của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển của ngành, của nền kinh tế và đáp ứng được các yêu cầu định hướng phát triển trong chính sách của Nhà nước về tiết kiệm năng lượng quốc gia, môi trường...

Lĩnh vực hạ tầng

Nước sạch và điện là hai nguồn năng lượng thiết yếu đối với hoạt động sản xuất cũng như sinh hoạt của người dân. Khi nền kinh tế phát triển thì nhu cầu đối với hai mặt hàng này ngày càng cao. Là một đất nước đang phát triển mạnh mẽ với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân hàng năm từ 6 – 7%, Việt Nam đang là điểm đến của các tập đoàn kinh tế hàng đầu thế giới. Việc thu hút được nhiều nguồn vốn đầu tư cùng với quy mô dân số lớn cũng đặt ra áp lực về việc cung cấp nước sạch và yêu cầu về điện cho sự phát triển kinh tế.

Định hướng của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam trong việc đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng (điện và sản xuất, phân phối nước sạch) được đánh giá là phù hợp với định hướng phát triển của ngành, của nền kinh tế và đáp ứng được các yêu cầu định hướng phát triển trong chính sách của Nhà nước.

Lĩnh vực logistic

Trong giai đoạn 5 năm tới Công ty con trong lĩnh vực logistic – Hệ thống SOTRANS sẽ tập trung phát triển hệ thống kho và giao nhận tại các khu vực có qui hoạch Cảng biển theo Chiến lược Quy hoạch phát triển Cảng biển đến năm 2020 và định hướng đến 2030. Đặc biệt là Hệ thống Cảng biển nhóm 5 thuộc khu vực Đông Nam Bộ bao gồm: TP. HCM (Cát Lái, Hiệp Phước), Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu (Cái Mép - Thị Vải), Long An, Tiền Giang và tập trung vào các khu vực trung tâm các khu Công nghiệp như: TP. HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Hải Phòng, Bắc Ninh, Đà Nẵng... Sotrans sẽ tập trung phát triển hệ thống kho dựa theo qui hoạch của Chính phủ và là hệ thống hậu cần hiệu quả cho hoạt động của các cụm cảng nêu trên. Trong đó Sotrans sẽ phát triển tập trung vào hệ thống 3 nhóm Cảng chính bao gồm Cảng Cái Mép, Cảng TP. HCM và Cảng Đồng Nai để trở thành đơn vị hậu cần quan trọng trong chuỗi vận chuyển tại khu vực này. Các định hướng phát triển của Sotrans dựa trên nền tảng chính sách và qui hoạch của chính phủ để phù hợp với sự phát triển quốc gia, nhu cầu khách hàng cũng như đáp ứng nguồn hàng quốc tế.

Lĩnh vực bất động sản:

Các dự án của Tổng Công ty sẽ được tính toán phát triển phù hợp với quy hoạch của nhà nước và nhu cầu của thị trường, để đảm bảo mang lại lợi ích tối đa cho khách hàng cũng như cho các cổ đông của Tổng Công ty.

5. Tình hình tài chính

5.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 03 năm gần nhất

Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trên BCTC Công ty mẹ trong 03 năm gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1.	Tổng giá trị tài sản	6.606.943	8.382.495	8.804.738

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
2.	Vốn chủ sở hữu	2.668.000	4.065.600	4.882.440
3.	Doanh thu thuần	2.216.498	2.614.659	2.524.184
4.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	52.345	67.324	73.787
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	578.406	534.475	361.367
6.	Chi phí tài chính	210.765	277.045	269.210
7.	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	368.070	284.581	87.928
8.	Lợi nhuận (lỗ) khác	1.239	(406)	1.358
9.	Lợi nhuận trước thuế	369.308	284.176	89.287
10.	Thuế TNDN	-	26.425	-
11.	Lợi nhuận sau thuế	369.308	257.751	89.287

Nguồn: BCTC kiểm toán Công ty mẹ năm 2017, 2018, 2019;

Tổng giá trị tài sản ở công ty mẹ tăng trong 2 năm gần nhất. Trong năm 2018, tổng tài sản tăng do: (1) các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn tăng qua khoản vay ngắn hạn cho Công ty Cổ phần Vật tư Xây dựng Hà Nội, (2) Các khoản đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH Thiết bị Điện Gelex và Công ty TNHH MTV Gelex Logistics, (3) Khoản góp vốn vào đơn vị khác là Công ty Cổ phần K.I.P Việt Nam. Năm 2019, tài sản tăng nhẹ từ 8.382 tỷ đồng lên 8.804 tỷ đồng do công ty đầu tư thêm vào các công ty liên kết là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai và Tổng Công ty Viglacera, CTCP.

Lợi nhuận sau thuế giảm trong 2 năm gần nhất. Trong năm 2018, lợi nhuận sau thuế giảm là do: (1) doanh thu hoạt động tài chính giảm do sự giảm mạnh của doanh thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia, và (2) chi phí tài chính tăng do sự gia tăng của chi phí lãi vay. Năm 2019, lợi nhuận sau thuế giảm mạnh do suy giảm mạnh của doanh thu hoạt động tài chính khi lãi từ thanh lý các khoản đầu tư giảm từ 167.6 tỷ đồng xuống còn 1.783 tỷ đồng.

Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính cơ bản trên BCTC hợp nhất trong 03 năm gần nhất

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1.	Tổng giá trị tài sản	13.909.675	17.246.488	21.261.916
2.	Vốn chủ sở hữu	6.146.58	7.956.324	8.669.474

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
3.	Doanh thu thuần	11.984.141	13.699.130	15.440.420
4.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.986.324	2.215.686	2.738.983
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	847.452	756.602	340.996
6.	Chi phí tài chính	435.265	542.466	838.373
7.	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.618.170	1.490.230	1.165.363
8.	Lợi nhuận khác	40.074	42.843	(62.899)
9.	Lợi nhuận trước thuế	1.658.244	1.533.073	1.102.464
10.	Lợi nhuận sau thuế	1.314.587	1.283.483	852.467
11.	LNST của cổ đông không kiểm soát	528.416	341.041	217.785
12.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	783.170	942.442	634.682

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018, 2019

Giá trị tài sản hợp nhất tăng trong 2 năm gần đây. Năm 2018, tổng giá trị tài sản của GELEX tăng do (1) chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng do công ty tiến thành thực hiện các dự án như dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hòa Lạc – Xuân Mai – Miêu Môn – Hà Nội – Hà Đông, dự án điện mặt trời Ninh Thuận, dự án nâng cao năng lực sản xuất tại nhà máy CADIVI Miền Trung, và (2) hoàn thành việc đầu tư giai đoạn 2 dự án Nhà máy nước sạch Sông Đà, dự án dây chuyền sản xuất đồng Rod, và dự án thủy điện Canan 2. Năm 2019, tổng tài sản tăng do: (1) GELEX tiến hành các dự án mở rộng nâng cao năng lực sản xuất của Công ty TNHH MTV CADIVI Đồng Nai; triển khai dự án sản xuất cáp nhôm siêu nhiệt, dự án nâng cao năng lực sản xuất cáp ngầm trung thế 500 km; tiến hành xây dựng nhà máy sản xuất tạo nhựa PVC hoàn thành xây dựng giai đoạn 2 nhà máy CADIVI Miền Trung, và dự án Nhà máy sản xuất dây cáp điện CADIVI Miền Bắc, (2) Đầu tư vào Tổng Công ty Viglacera – Công ty Cổ Phần và Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai.

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm do: (1) các đơn vị thành viên trong Tổng công ty đã tăng chi cho hoạt động Marketing thúc đẩy bán hàng, tham dự nhiều hội trợ triển lãm trong và ngoài nước, (2) GELEX đã tăng nợ vay ngân hàng và phát hành thêm trái phiếu để đáp ứng nhu cầu đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh và tài trợ cho các dự án mới (3) Nước sông Đà

bị một số đối tượng đổ dầu gây ô nhiễm gây khó khăn và gián đoạn sản xuất, ảnh hưởng đến doanh thu, phát sinh chi phí xử lý và làm lợi nhuận công ty nước Sông Đà sụt giảm so với năm 2018.

Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính khác

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,56	1,19	1,09
	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,17	0,88	0,75
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,55	0,54	0,59
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	1,24	1,17	1,45
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	-	5,80	5,25
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	-	0,44	0,40
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	10,96	9,37	5,57
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,11	21,39	9,82
	Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	9,45	7,44	4,01
	Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	13,5	10,88	7,61

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và 2019

Năm 2019, nợ ngắn hạn tăng do công ty gia tăng nguồn vốn để hoàn thiện và khởi công các hạng mục công trình qua việc tăng gia tăng các khoản phải trả khác và vay và nợ. Tỷ lệ nợ ngắn hạn tăng dẫn đến việc suy giảm chỉ tiêu về khả năng thanh toán và chỉ tiêu về cơ cấu vốn.

5.2. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn của Tổ Chức Phát hành

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành (bao gồm các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong ba năm gần nhất trước đợt phát hành Trái Phiếu) đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Bảng 9: Tổng dư nợ vay của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

		<i>Số cuối kỳ 31/12/2019</i>
	Vay ngắn hạn	4.008.855
1.	Vay ngân hàng	2.664.495
2.	Vay từ đối tượng khác	137.759
3.	Trái phiếu ngắn hạn	199.873
4.	Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	806.093
5.	Vay dài hạn đến hạn trả	200.634
	Vay dài hạn	4.561.953
1.	Vay ngân hàng	1.729.331
2.	Trái phiếu	2.832.622

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019

Vay ngắn hạn từ các ngân hàng để phục vụ cho vốn lưu động và các hoạt động sản xuất và kinh doanh của công ty trong năm. Lãi suất áp dụng cho các khoản tiền ký gửi và rút vốn trong năm được các bên điều chỉnh cho từng giai đoạn và giao động từ 4.3 – 8.4% một năm. Việc tính toán lãi được thực hiện dựa trên số tiền ký gửi và số tiền rút sử dụng trong năm.

5.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước

Công ty luôn tuân thủ thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

Tình hình các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hiện nay như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
1.	Thuế giá trị gia tăng	19.330	37.444

2.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.874	67.429
3.	Thuế thu nhập cá nhân	9.580	10.475
4.	Các loại thuế khác	8	-
5.	Các khoản phải nộp khác	19.994	24.851
	Tổng cộng	150.778	140.200

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất GELEX ngày 31/12/2018 và 31/12/2019)

5.4. Tổng dư nợ vay

Bảng 10: Tổng dư nợ vay qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.746.317	3.741.916	4.008.854
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.533.868	2.131.746	4.561.953
Tổng dư nợ vay	5.280.185	5.873.662	8.570.807

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017, 2018 và Q1/2019

III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Các thông tin về đợt phát hành Trái Phiếu (sau đây gọi là “Các Điều Kiện Trái Phiếu”) điều chỉnh các trái phiếu (sau đây gọi là “Trái Phiếu”) do Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam (gọi tắt là “Công ty” hoặc “Tổ Chức Phát Hành”) phát hành.

1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc Hội và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 4 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam số 27/2020/GELEX/NQ-HDQT ngày 06 tháng 07 năm 2020.

- Quyết định của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện số 28/2020/GELEX/QĐ-TGD ngày 06/07/2020

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

- Thời gian hoạt động của doanh nghiệp: từ năm 1990 đến nay (trên 1 năm hoạt động).
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau: Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty mẹ và hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính kiểm toán nêu trên.

Đơn vị tính: triệu đồng

Các chỉ tiêu	Năm 2019 (Công ty mẹ)	Năm 2019 (hợp nhất)
Doanh thu thuần	2.524.184	15.314.985
Lợi nhuận trước thuế	89.287	1.102.464
Lợi nhuận sau thuế	89.287	852.467

- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: Công ty phát hành cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt: căn cứ theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 07 năm 2020.
- Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Công ty đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản trái phiếu đến hạn theo đúng quy định.
- Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu được Công ty ký với Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội (“SSI”) trong đó quy định SSI là Đại Lý Phát Hành và Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyên Nhượng cho đợt phát hành Trái Phiếu này.

3. Mục đích của đợt phát hành Trái Phiếu.

Số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

4. Tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành

200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng)

5. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu

5.1 Tổ chức phát hành

Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam

5.2 Loại hình Trái Phiếu

Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền

5.3 Tên Trái Phiếu

Trái Phiếu Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam

5.4 Mã Trái Phiếu

BONDGEX/2020.01

5.5 Thời Hạn Trái Phiếu

03 năm kể từ ngày phát hành

5.6 Các Quy Định Chung

5.6.1 Các điều khoản và điều kiện này (sau đây gọi là “**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”) điều chỉnh các trái phiếu (sau đây gọi là “**Trái Phiếu**”) do Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam (gọi tắt là “**Công ty**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”) phát hành.

5.6.2 Tổ Chức Phát Hành chỉ định một tổ chức thực hiện vai trò đại lý lưu ký để thực hiện việc lưu ký, đăng ký, thanh toán và chuyển nhượng đối với Trái Phiếu (“**Đại Lý**”). Căn cứ Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội (“**SSI**”) (“**Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu**”), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định SSI làm Đại Lý ban đầu. Mỗi trái chủ, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác, chấp thuận việc chỉ định Đại Lý ban đầu như vậy. Việc thay thế Đại Lý (nếu có) sẽ theo quy định của Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

5.6.3 Tiền mua Trái Phiếu từ tất cả các nhà đầu tư có nhu cầu mua Trái Phiếu được chuyển vào tài khoản ngân hàng của Tổ Chức Phát Hành.

Thông tin tài khoản của Tổ Chức Phát Hành nhận tiền mua Trái Phiếu từ nhà đầu tư:

Chủ tài khoản: Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam

Số tài khoản: 1201 000 000 9694

Tại Ngân hàng: BIDV – Chi nhánh Sở Giao dịch 1

Cú pháp chuyển tiền: "<Tên Nhà đầu tư> <Số CMT/ Hộ chiếu/ Căn cước công dân/ ĐKDN> chuyển tiền mua <số lượng Trái phiếu đăng ký mua> trái phiếu BONDGEX/2020.01"

5.6.4 Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu và các văn kiện, hợp đồng, thỏa thuận khác được ký kết hoặc ban hành trước hoặc vào hoặc sau Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) có quy định về quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành và những người sở hữu Trái Phiếu (cùng các bên khác) đối với Trái Phiếu sau đây được gọi chung là “Các Văn Kiện Trái Phiếu” và thuật ngữ “Văn Kiện Trái Phiếu” dùng để chỉ bất kỳ tài liệu nào trong các tài liệu nói trên.

5.6.5 Trái Phiếu được điều chỉnh bởi Các Điều Kiện Trái Phiếu này, cùng với các quy định có liên quan của Các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác hợp thành tổng thể một bộ các điều khoản điều chỉnh các nội dung có liên quan đến việc phát hành, lưu hành, chuyển nhượng, thanh toán, mua lại Trái Phiếu. Mỗi người sở hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (i) được coi là đã nghiên cứu kỹ và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác, (iii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác, và (iv) chịu sự ràng buộc của Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác.

5.7 Tính Chất, Loại Hình Và Mệnh Giá

5.7.1 Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

5.7.2 Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, với mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000.000 VND (một trăm triệu đồng Việt Nam) (“**Mệnh Giá**”). Số lượng Trái Phiếu được phát hành là 2.000 (HAI nghìn) Trái Phiếu.

5.8 Sổ Đăng Ký Trái Phiếu

- a. Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng lập, duy trì và lưu giữ (tại địa chỉ đăng ký của Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng) một sổ đăng ký (“Sổ Đăng Ký Trái Phiếu”) ghi tên người sở hữu Trái Phiếu gồm các chi tiết sau:
 - i. Tên, địa chỉ trụ sở chính và mã số doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành;
 - ii. Các thông tin chính về Trái Phiếu gồm tổng số Trái Phiếu đã được phát hành, tổng số Trái Phiếu đang lưu hành, Ngày Phát Hành, Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây), thời hạn, mệnh giá, Lãi Suất (được định nghĩa dưới đây), phương thức thanh toán gốc và lãi của Trái Phiếu;
 - iii. Họ và tên, địa chỉ thường trú, địa chỉ thư điện tử, số, ngày cấp và nơi cấp chứng minh nhân dân (hoặc tài liệu chứng thực cá nhân hợp pháp khác) còn hiệu lực của người sở hữu Trái Phiếu là cá nhân; tên, địa chỉ đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tương đương) còn hiệu lực của người sở hữu Trái Phiếu là tổ chức trong thời gian họ sở hữu Trái Phiếu;
 - iv. Thông tin chi tiết về Trái Phiếu do từng người sở hữu Trái Phiếu sở hữu; và
 - v. Chi tiết về tài khoản ngân hàng của người sở hữu Trái Phiếu để nhận các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu; và
 - vi. Chi tiết thông tin liên lạc (số điện thoại, địa chỉ email) của người được người sở hữu Trái Phiếu ủy quyền quản lý Trái Phiếu (nếu có).

Người sở hữu Trái Phiếu sẽ được Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng thông báo và yêu cầu mở tài khoản lưu ký tại Công ty cổ phần chứng khoán SSI để thực hiện lưu ký Trái Phiếu. Các nội dung liên quan đến việc mở tài khoản lưu ký và lưu ký Trái Phiếu thực hiện theo quy định tại Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái Phiếu và các quy định của Công ty cổ phần chứng khoán SSI. Những Người sở hữu Trái Phiếu đồng ý rằng, việc mở tài khoản lưu ký tại Công ty cổ phần chứng khoán SSI để thực hiện lưu ký Trái Phiếu sẽ thay thế cho hình thức cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu. Số dư Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu vẫn sẽ được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu.

- b. Trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Phát Hành, trên cơ sở nhận được thông báo bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành về việc (i) Tổ Chức Phát Hành đã nhận đủ tiền mua

Trái Phiếu từ các Nhà Đầu Tư đặt mua Trái Phiếu theo các hợp đồng đặt mua Trái Phiếu (“**Sổ Tiền Bán Trái Phiếu**”); (ii) thông tin chi tiết của những người sở hữu Trái Phiếu như quy định tại Điều 5.8a, Đại Lý sẽ lập Sổ Đăng Ký Trái Phiếu và ghi các thông tin tương ứng của Nhà Đầu Tư có liên quan vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu.

5.9 Quy trình giao dịch và chuyển nhượng

5.9.1 Mọi giao dịch đối với Trái Phiếu phải được đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu và được thực hiện theo thủ tục quy định tại Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái Phiếu.

Người sở hữu Trái Phiếu (“**Bên Chuyển Nhượng**”) và bên nhận chuyển nhượng (“**Bên Nhận Chuyển Nhượng**”) trực tiếp đến địa chỉ được quy định của Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng hoặc thông qua hệ thống giao dịch điện tử khi Bên Chuyển Nhượng đã đăng ký giao dịch điện tử với Đại Lý để thực hiện chuyển nhượng Trái Phiếu và phải cung cấp đủ các hồ sơ và nội dung chuyển nhượng sau:

- a. Bản gốc (hoặc bản ký qua hệ thống giao dịch điện tử khi Bên Chuyển Nhượng đã đăng ký giao dịch điện tử với Đại Lý) Giấy Đề Nghị Chuyển Nhượng Trái Phiếu theo mẫu quy định tại Mẫu số 2 kèm theo Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái Phiếu;
- b. Bản sao (hoặc bản ký qua hệ thống giao dịch điện tử khi Bên Chuyển Nhượng đã đăng ký giao dịch điện tử với Đại Lý) Hợp đồng chuyển nhượng trái phiếu hoặc thỏa thuận/hợp đồng tương tự thể hiện sự chuyển giao Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật;
- c. Các hồ sơ pháp lý liên quan theo quy định chuyển nhượng (bao gồm nhưng không giới hạn bởi bản sao Thẻ căn cước công dân/Chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng, các giấy ủy quyền ký/ký kết hồ sơ liên quan, bản chính giấy giới thiệu...);
- d. Phí chuyển nhượng theo quy định của Đại Lý từng thời kỳ;
- e. Thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định pháp luật liên quan để Đại Lý thực hiện thủ tục khai, nộp thuế theo quy định;
- f. Các hồ sơ và thủ tục khác theo quy định hợp lý của Đại Lý.

5.9.2 Đại Lý tiến hành những sửa đổi cần thiết vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu và số dư tại Trái Phiếu tài khoản lưu ký Trái Phiếu của Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng ngay tại ngày người sở hữu Trái Phiếu cung cấp đầy đủ hồ sơ, phí, thuế chuyển nhượng theo quy định tại Điểm 5.9.1 Điều này.

5.9.3 Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành Trái Phiếu, Trái Phiếu chỉ được chuyển nhượng trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Để làm rõ, trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, người sở hữu Trái phiếu chỉ được giao dịch Trái Phiếu khi giao dịch đó đáp ứng quy định về số lượng nhà đầu tư nêu trên. Đại Lý chỉ xác nhận quyền sở hữu trái phiếu cho Bên Nhận Chuyển Nhượng khi việc chuyển nhượng tuân thủ đúng quy định tại Điều này.

Trường hợp giao dịch chuyển nhượng không dẫn tới việc vượt quá quy định về số lượng người sở hữu Trái Phiếu nêu trên, Đại Lý sẽ hướng dẫn các bên tham gia chuyển nhượng nộp phí, thuế chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định tại Điểm 5.9.1 Điều này và quy định của Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng.

5.9.4 Phí chuyển nhượng trái phiếu phải trả cho Đại Lý được quy định trong Hợp đồng Đại lý lưu ký hoặc Văn kiện tương đương. Biểu phí này có thể thay đổi tùy thời điểm theo thông báo của Đại Lý. Đại Lý được hưởng phí chuyển nhượng nêu trên. Bên chuyển nhượng trái phiếu có trách nhiệm thanh toán phí chuyển nhượng, nộp thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng vào tài khoản của Đại Lý trước khi thực hiện chuyển nhượng. Thuế suất thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng chứng khoán theo quy định là 0,1% hoặc theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại từng thời điểm.

5.9.5 Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là Tổ Chức Phát Hành (Bán lại trái phiếu trước hạn hoặc khi đáo hạn cho Tổ Chức Phát Hành) thì Đại Lý không thu phí chuyển nhượng. Bên Chuyển Nhượng có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế nhà thầu theo quy định, với thuế suất 0,1% hoặc theo quy định của pháp luật có hiệu lực tại từng thời điểm.

5.9.6 Việc chuyển nhượng bất kỳ Trái Phiếu nào sẽ chỉ có hiệu lực sau khi các chi phí liên quan tới việc chuyển nhượng (bao gồm nhưng không giới hạn ở Phí và Thuế Chuyển Nhượng Trái Phiếu (nếu có) như quy định tại Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu và các loại thuế thu nhập phát sinh từ chuyển nhượng Trái phiếu (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật) đã được các bên liên quan thanh toán cho Đại Lý theo quy định tại Hợp đồng dịch vụ phát hành Trái phiếu và thông tin về Bên Nhận Chuyển Nhượng và việc sở hữu số Trái Phiếu chuyển nhượng của Bên Nhận Chuyển Nhượng đã được đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu (để tránh nhầm lẫn, ngay sau khi quyền sở hữu của bên nhận chuyển nhượng đối với Trái Phiếu được

chuyển nhượng được ghi nhận trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu, bên nhận chuyển nhượng sẽ trở thành người sở hữu Trái Phiếu đối với Trái Phiếu được chuyển nhượng).

5.9.7 Bên Chuyển Nhượng vẫn được xem là người sở hữu Trái Phiếu đối với mỗi Trái Phiếu được chuyển nhượng cho đến khi tên của Bên Nhận Chuyển Nhượng được ghi vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu đối với Trái Phiếu đó. Đại Lý không được từ chối đăng ký bất kỳ việc chuyển nhượng Trái Phiếu nào vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu nếu việc chuyển nhượng đó không bị cấm theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu và quy định của Đại Lý, và việc đăng ký, ghi tên của Bên Nhận Chuyển Nhượng vào Sổ Đăng Ký Trái Phiếu phải được hoàn tất kể từ ngày Đại Lý nhận được các tài liệu quy định tại 5.9.1 trên đây và phí, thuế chuyển nhượng có liên quan.

Người sở hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng, tặng, cho, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, để lại thừa kế, chiết khấu hoặc chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (sau đây được gọi chung là “chuyển nhượng”), hoặc được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm hoặc tham gia các quan hệ dân sự/thương mại/tín dụng hợp pháp khác phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan với điều kiện là, bất kỳ việc chuyển nhượng Trái Phiếu nào như vậy sẽ phải tuân theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan và chỉ được thực hiện đối với số lượng Trái Phiếu là số nguyên.

5.10 Lãi suất

5.10.1 Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi với lãi suất (“**Lãi Suất**”) được xác định như sau:

- Lãi suất của 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên là 10% (mười phần trăm)/năm; và
- Áp dụng cho mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: tổng của 3,5% (ba phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu (được định nghĩa dưới đây) được xác định bởi Đại Lý Lưu Ký cho Kỳ Tính Lãi đó;

5.10.2 Kỳ Tính Lãi: (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và gồm cả Ngày Phát Hành, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo, (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi liền sau, (iii) Kỳ Tính Lãi cuối cùng được tính từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu.

- 5.10.3** Trái Phiếu sẽ hưởng lãi theo Lãi Suất cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn bắt buộc theo Các Điều Kiện Trái Phiếu. Lãi phát sinh trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế đã trôi qua trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- 5.10.4** Ngày làm việc: có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật, ngày lễ tại Việt Nam và bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quy định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 5.10.5** Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: là Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành.
- 5.10.6** Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi (được định nghĩa bên dưới) tương ứng như sau:
- Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và
 - Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đó.
 - Tiền lãi Trái Phiếu được trả/ thanh toán sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/ hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.
- 5.10.7** Để làm rõ, trong trường hợp tiền lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu không phải là một số nguyên thì tiền lãi sẽ được làm tròn làm tròn đến hàng đơn vị và tổng số tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Người Sở Hữu Trái phiếu nhận được sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

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

“**Lãi Suất Tham Chiếu**”, có nghĩa là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

Nông thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể và không có điều kiện đi kèm) và (ii) trong trường hợp đặc biệt khi Đại Lý Lưu Ký không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi nêu trên, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định trên cơ sở một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi còn lại;

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” có nghĩa là ngày tròn 06 (sáu) tháng từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn Trái Phiếu;

“**Ngày Xác Định Lãi Suất**”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 7 (bảy) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó; và

5.11 Thanh Toán

5.11.1 Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây:

- a) Việc thanh toán gốc và lãi đối với Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn khoản thanh toán có liên quan (trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản 5.11.1d) vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu được ghi trong Sổ Đăng Ký tại thời điểm thanh toán, cụ thể như sau:
 - (i) vào Ngày Làm Việc thứ 15 (mười lăm) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn (tùy từng trường hợp áp dụng), Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng sẽ gửi thông báo qua website của mình cho Tổ Chức Phát Hành và Những Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo về ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để Tổ Chức Phát Hành thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán tương ứng;
 - (ii) Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng sẽ chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu vào lúc 16h:00 giờ chiều (giờ Việt Nam) (“Thời Điểm Khóa Sổ”) của Ngày Làm Việc thứ 7 (bảy) trước Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc vào lúc 16h:00 giờ chiều (giờ Việt Nam) (“Thời Điểm Khóa Sổ”) của Ngày Làm Việc thứ 5 trước Ngày Mua Lại Bắt Buộc theo quy định tại Điều Khoản 14.4.2 (tùy từng trường hợp áp dụng) (“**Ngày Chốt Danh Sách**”). Kể từ Ngày Chốt Danh Sách cho tới Ngày Thanh Toán Lãi (tùy từng trường hợp áp dụng), Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu đăng ký chuyển nhượng Trái Phiếu nhưng bên nhận chuyển nhượng sẽ không được hưởng khoản tiền lãi sẽ được thanh toán vào

Ngày Thanh Toán Lãi tương ứng;

Để làm rõ, Ngày Chốt Danh Sách không phải là ngày được Tổ Chức Phát Hành thông báo nhằm triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- (iii) Trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ Ngày Chốt Danh Sách, Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng sẽ gửi danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu chốt tại Ngày Chốt Danh Sách (trong đó xác định rõ số tiền lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu đến hạn phải trả cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu và số tài khoản nhận lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu của mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đó) cho Tổ Chức Phát Hành để Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc chuyển tiền thanh toán tiền lãi và gốc Trái Phiếu vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc.
 - (iv) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi Trái Phiếu phát sinh và đến hạn vào Ngày Thanh Toán Lãi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong danh sách do Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng lập theo quy định tại mục (iii) trên đây;
 - (v) Đối với Trái Phiếu được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong danh sách do Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký, Thanh Toán và Quản Lý Chuyển Nhượng lập theo quy định tại mục (iii) trên đây; và
 - (vi) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán bất kỳ khoản lãi quá hạn nào (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu.
- b) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán liên quan đến Trái Phiếu trong các trường hợp mua lại vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc. Để tránh nhầm lẫn, gốc của mỗi Trái Phiếu chính là tổng mệnh giá của Trái Phiếu đó và lãi (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) sẽ được tính theo Điều Khoản 5.10 và/hoặc Điều Khoản 5.11.3 (tùy trường hợp áp dụng).
 - c) Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi Trái Phiếu đã phát sinh nhưng chưa thanh toán và đến hạn vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi cho những người sở hữu Trái Phiếu theo các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi là lãi được xác định theo Điều Khoản 5.10 trên đây cho kỳ thanh toán lãi có liên quan.
 - d) Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán khoản tiền đến hạn đó vào Ngày Làm Việc

ngay sau ngày đó (và không bị coi là vi phạm nghĩa vụ thanh toán). Trừ trường hợp quy định tại Điều Khoản này, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán số tiền đó không phải là một Ngày Làm Việc. Trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất đang áp dụng vào ngày đó cho giai đoạn tính từ (và gồm cả) ngày đó đến (nhưng không gồm cả) Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm ngày).

- e) Tổ Chức Phát Hành được xem là hoàn thành việc thanh toán bất kỳ khoản tiền nào theo Trái Phiếu khi Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được toàn bộ khoản tiền đó phù hợp với quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu trách nhiệm trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành đã chuyển khoản số tiền đến hạn phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đến đúng thông tin tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó nêu tại Sổ Đăng Ký Trái Phiếu nhưng Người Sở Hữu Trái Phiếu đó không nhận được vì bất kỳ lý do nào.
- f) Tài khoản đăng ký của Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa là tài khoản ngân hàng bằng Việt Nam Đồng được duy trì bởi hoặc nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu đó với thông tin chi tiết được ghi trong Sổ Đăng Ký tại Thời Điểm Khóa Sổ tương ứng. Chỉ những người sở hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu tại Thời Điểm Khóa Sổ cho lần thanh toán có liên quan mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó.
- g) Việc thanh toán gốc và lãi của Trái Phiếu sẽ theo thứ tự như sau:
 - (i) Thứ nhất, thanh toán lãi quá hạn (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu đang lưu hành;
 - (ii) Thứ hai, thanh toán lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành; và
 - (iii) Thứ ba, thanh toán gốc đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành.

5.11.2 Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc Ngày Mua Lại Bắt Buộc (tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó, gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị Tổ Chức Phát Hành từ chối thanh toán mà việc từ chối đó không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu. Trong trường hợp đó, khoản tiền gốc Trái Phiếu bị chậm thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất được quy định tại Điều Khoản 5.11.3.

5.11.3 Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác,) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này với lãi suất quá hạn bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất áp dụng cho kỳ thanh toán phát sinh khoản chậm thanh toán đó. Cụ thể, Lãi quá hạn (áp dụng trên các khoản gốc,

lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác) bằng (i) số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Phát Hành thanh toán trên thực tế nhân với (ii) số tiền chậm thanh toán nhân với (iii) 150% (một trăm năm mươi phần trăm) của Lãi Suất và chia cho 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

- 5.11.4** Trừ khi được mua lại trước hạn theo các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ đáo hạn và được thanh toán bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.
- 5.11.5** Để tránh nhầm lẫn, nếu phát sinh việc chậm thanh toán, Người Sở Hữu Trái Phiếu được thanh toán khoản tiền chậm thanh toán cùng với lãi quá hạn vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày đến hạn thanh toán có liên quan.
- 5.11.6** Trong trường hợp pháp luật áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền nào nêu trên và mức này thấp hơn mức lãi suất chậm thanh toán nêu tại Điều 5.11.2 và 5.11.3 nêu trên, lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật áp dụng.
- 5.11.7** Trong trường hợp đến Ngày Thanh Toán Lãi, Ngày Đáo Hạn, hoặc ngày đến hạn khác (tùy từng trường hợp áp dụng) mà Người Sở Hữu Trái Phiếu không nhận đủ tiền thanh toán lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu đến hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này, nhưng việc chậm thanh toán này không phải do lỗi của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Đại Lý thì số tiền lãi và/hoặc gốc Trái Phiếu đến hạn đó sẽ được bảo lưu mà không được tính lãi do việc chậm thanh toán như nêu tại Điều 5.11.2 và 5.11.3 trên.
- 5.11.8** 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).
- 5.11.9** Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu các khoản thuế áp dụng cho Những Người Sở Hữu Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn thuế chuyển nhượng Trái Phiếu, thuế thu nhập từ hoạt động đầu tư vốn, các khoản thuế khác) theo quy định pháp luật từng thời kỳ.

6. Ngày phát hành dự kiến

Ngày 20 tháng 07 năm 2020.

7. Phương thức phát hành

Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành

8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:**ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU****CTCP CHỨNG KHOÁN SSI – CHI NHÁNH HÀ NỘI**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ CHUYỂN NHƯỢNG & ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU VÀ ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**CTCP CHỨNG KHOÁN SSI – CHI NHÁNH HÀ NỘI**

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321

Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM**

Địa chỉ: 16 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-28) 3831 5100

Fax: (+84 28)3831 5090

Website: https://www.ey.com/en_vn

9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ được coi là người sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện 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 đó. Khi được sử dụng trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này, “Người Sở Hữu Trái Phiếu”, đối với bất kỳ Trái Phiếu nào, có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người

sở hữu Trái Phiếu đó trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu hoặc (ii) tổ chức/cá nhân được xác định là chủ sở hữu hợp pháp của Trái Phiếu đó theo các quy định có liên quan của pháp luật Việt Nam.

Người Sở Hữu Trái Phiếu 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 Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu.

10. Cam kết về đảm bảo

10.1 Tài Sản Bảo Đảm

Trái Phiếu được bảo đảm bởi tài sản (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) là cổ phần được quy định như sau:

a. **Cổ Phần Bảo Đảm** như định nghĩa dưới đây:

(A) Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu

Cổ phần bảo đảm ban đầu (“**Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu**”) là một số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà, thuộc sở hữu của Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam, các công ty thành viên, các Cổ đông và/hoặc các bên liên quan, và có các thông tin chi tiết như sau tại ngày công bố Bản Công Bố Thông Tin này:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà;
- Tên cổ phần: cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà;
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông đã được phát hành, thanh toán đầy đủ, đang lưu hành và tự do chuyển nhượng;
- Mã chứng khoán: **VCW**
- Giao dịch: Sàn Giao dịch cổ phiếu chưa niêm yết – UPCoM
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phần;
- Giá trị Cổ Phần Bảo Đảm tối thiểu bằng 150% tổng mệnh giá Trái Phiếu dự kiến phát hành hoặc tỷ lệ bảo đảm lớn hơn theo quy định của các văn kiện bảo đảm được ký giữa Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và bên nhận bảo đảm có liên quan và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, và như quy định tại Điều 10.3.1 Duy trì giá trị Tài Sản Bảo Đảm.

(B) Cổ Phần Bảo Đảm Bổ Sung

Cổ phần bảo đảm bổ sung (“**Cổ Phần Bảo Đảm Bổ Sung**”) bao gồm: (i) bất kỳ và tất cả cổ phần mà Bên Bảo Đảm được nhận do kết quả của việc chia cổ tức bằng cổ phần,

phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phần thưởng), tách hoặc gộp cổ phần, tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ hoặc bằng cách khác liên quan đến các Cổ Phần Bảo Đảm Ban Đầu; và (ii) tất cả các Cổ Phần mà Bên Bảo Đảm được nhận do kết quả của việc chia cổ tức bằng cổ phần, phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (cổ phần thưởng), tách hoặc gộp cổ phần, tổ chức lại, vốn hóa quỹ dự trữ hoặc bằng cách khác liên quan đến các Cổ Phần mà Bên Bảo Đảm nhận được theo điểm (i) nêu trên.

Số lượng cụ thể của Cổ Phần Bảo Đảm được quy định trong Hợp Đồng Bảo Đảm. “**Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hay văn kiện nào dưới đây

- (i) Hợp Đồng Thế Chấp ký giữa Bên Thế Chấp, Bên Nhận Thế Chấp và Tổ Chức Phát Hành;
- (ii) Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ký giữa Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động nhân danh và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu), Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm theo quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (iii) Bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận, xác nhận hoặc tài liệu nào thuộc loại khác được đề cập hoặc dự kiến phải được ký kết trong bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận nào nêu trên đây nhằm thực hiện hay vì mục đích của hợp đồng hay thỏa thuận đó; và
- (iv) Bất kỳ văn bản, thỏa thuận nào sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của bất kỳ hợp đồng, thỏa thuận hoặc tài liệu nào nêu trong các đoàn từ (i) đến (ii) trên đây,

Và thuật ngữ “**Các Hợp Đồng Bảo Đảm**” có nghĩa là tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và văn kiện nêu trên.

- b. Mọi quyền, quyền lợi và lợi ích mà Bên Bảo Đảm có, được hưởng theo hoặc đối với **Tài Sản Bảo Đảm**, ngoại trừ các quyền, quyền lợi hoặc lợi ích không được coi là quyền tài sản theo quy định của Bộ Luật Dân Sự;
- c. Tất cả các khoản tiền và khoản phân chia liên quan đến hoặc phát sinh từ các **Tài Sản Bảo Đảm**;
- d. Tất cả các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn và các khoản thanh toán khác mà Bên Bảo Đảm nhận được hoặc sẽ nhận được để thay thế cho, thuộc về, hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hoặc thay thế cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn từ (a) đến (d) tại Điều 10.1 này.

Để làm rõ, Tài Sản Bảo Đảm không bao gồm các quyền biểu quyết tại đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, quyền đề cử/bầu nhân sự vào Hội đồng quản trị, ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước sạch Sông Đà.

10.2 Bảo Đảm Bằng Tài Sản

- a. Tất cả Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được bảo đảm bằng các Tài Sản Bảo Đảm. Chi tiết về các điều khoản cụ thể liên quan đến việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm được quy định chi tiết tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Các Bên Bảo Đảm với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.
- b. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm phải cung cấp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu các tài liệu chứng minh Tổ Chức Phát Hành, Các Bên Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm đã hoàn tất tất cả các thủ tục liên quan đến Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm theo quy định nêu trên.
- c. Tổ Chức Phát Hành và Các Bên Bảo Đảm cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của các tài sản được sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu này. Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm cùng Các Bên Bảo Đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm phối hợp với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoàn tất các thủ tục ký kết Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, xác nhận, phong tỏa và đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Tài Sản Bảo Đảm theo quy định.
- d. Các thông tin chi tiết và cam kết khác về Tài Sản Bảo Đảm, quản lý Tài Sản Bảo Đảm, xử lý Tài Sản Bảo Đảm, quyền và nghĩa vụ của Các Bên Bảo Đảm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm được quy định chi tiết trong Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các phụ lục (nếu có).
- e. Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm cam kết sẽ không bán, chuyển nhượng, tặng cho, hoặc trao đổi hoặc bất kỳ hành vi nào từ bỏ hoặc hạn chế quyền của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm đối với bất kỳ phần nào hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm hoặc chuyển giao bất kỳ quyền và lợi ích nào gắn với Tài Sản Bảo Đảm cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác, hoặc sử dụng bất kỳ phần nào hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm để cầm cố/ thế chấp (hoặc bảo đảm, bảo lãnh dưới bất kỳ hình thức nào) cho bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác, hoặc dùng Tài Sản Bảo Đảm để bảo đảm cho nghĩa vụ khác khi Tài Sản Bảo Đảm đã được đưa vào cầm cố/ thế chấp tại Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và thực hiện bất kỳ thủ tục hoặc hoạt động nào liên quan đến các hành động nêu trên trong thời gian Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm liên quan đến Trái Phiếu chưa được thanh toán trừ trường hợp được chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu..

10.3 Duy trì giá trị Tài Sản Bảo Đảm và rút và giải tỏa Tài Sản Bảo Đảm

10.3.1 Duy trì giá trị Tài Sản Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Bên Bảo Đảm đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm nào từ Ngày Phát Hành đến khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thực hiện đầy đủ, Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm sẽ không thấp hơn **Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu** tính tại thời điểm đó, kể cả bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Khác. **Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu** đối với Tài Sản Bảo Đảm là cổ phiếu bằng 150% Tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại mọi thời điểm trong Thời Hạn Trái Phiếu. Trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm tại thời điểm bất kỳ là cổ phiếu, **Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu** đối với Cổ Phiếu được tính theo công thức sau:

$$\frac{\text{Tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành}}{150\%} = \text{Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu}$$

Trong trường hợp Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp có quy định khác về Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu thì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu được thực hiện theo quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.

Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm là tổng giá trị định giá của các Tài Sản Bảo Đảm. Việc định giá định kỳ/bất thường Tài Sản Bảo Đảm được quy định cụ thể tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.

Trong trường hợp Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm thấp hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu, Tổ Chức Phát Hành phải có nghĩa vụ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung hoặc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu) để bảo đảm Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm luôn bằng hoặc cao hơn Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu. Nghĩa vụ bổ sung Tài Sản Bảo Đảm được quy định chi tiết tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.

Việc xác định/định giá Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm như quy định tại Điều này (định kỳ và bất thường) sẽ được lập thành biên bản được ký xác nhận bởi đại diện được ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm.

10.3.2 Rút và giải tỏa Tài Sản Bảo Đảm

Ngoại trừ các trường hợp cụ thể đã quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này,

- (i) Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm được quyền rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm trong các trường hợp được quy định chi tiết tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.
- (ii) Trừ trường hợp nêu tại Mục (i) trên, phụ thuộc vào chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu và nếu pháp luật có liên quan cho phép, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có thể đồng ý cho Các Bên Bảo Đảm rút và giải tỏa một phần Tài Sản Bảo Đảm. Phần Tài Sản Bảo Đảm được rút và giải tỏa sẽ theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm (hành động theo chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu).
- (iii) Tất cả Tài Sản Bảo Đảm chưa bị xử lý theo Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được rút và giải tỏa sau khi toàn bộ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm đã được thực hiện đầy đủ hoặc thỏa mãn các điều kiện như quy định tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.
- (iv) Trong thời hạn theo quy định chi tiết tại Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp kể từ ngày Bên Bảo Đảm và/hoặc các Bên Bảo Đảm khác được rút và giải tỏa một phần các Tài Sản Bảo Đảm theo quy định nêu trên, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ bằng chi phí của Tổ Chức Phát Hành thực hiện mọi công việc cần thiết để hoàn tất thủ tục đăng ký, xóa đăng ký, rút bớt và giải tỏa các Tài Sản Bảo Đảm.

10.3.3 Thay thế Tài Sản Bảo Đảm

Tổ Chức Phát Hành, Bên Bảo Đảm có thể thay thế Tài Sản Bảo Đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm khác hoặc thay thế bằng một biện pháp bảo đảm khác, thực hiện theo Nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu và phù hợp với quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.

10.3.4 Áp dụng các quy định liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm

Trong trường hợp có sự khác nhau giữa quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và quy định của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp về Tài Sản

Bảo Đảm và các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, quy định tương ứng của Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp sẽ được áp dụng.

10.4 Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm

- a. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm có quyền xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo các quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu này và các Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và/hoặc Hợp Đồng Thế Chấp.
- a. Vì bất cứ lý do gì nếu sau khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm, số tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm vẫn không đủ để thanh toán cho Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành và Bên Bảo Đảm cam kết chịu trách nhiệm thanh toán khoản tiền còn thiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

11. Mua lại Trái phiếu trước hạn

- a. Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định của các Điều Khoản dưới đây, tiền gốc của Trái Phiếu sẽ được hoàn trả bằng tổng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.
- b. **Cam kết mua lại của Tổ chức phát hành:** Tại thời điểm tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành (“Ngày Mua Lại Trước Hạn”), các trái chủ có quyền bán lại tối đa 100% lượng trái phiếu nắm giữ cho tổ chức phát hành với giá bằng tổng Mệnh giá trái phiếu đang lưu hành và Tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán với điều kiện phải thông báo tới Tổ Chức Phát Hành bằng văn bản kế hoạch bán lại trái phiếu trước 3 tháng.

Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại vào Ngày Mua Lại Trước Hạn sau khi nhận được văn bản yêu cầu mua lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với quy định nêu trên.

12. Cam kết của doanh nghiệp phát hành trái phiếu

12.1 Tổ Chức Phát Hành cam kết sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu cho mục đích nêu trên phù hợp với các quy định của Pháp luật Việt Nam.

12.2 Cung cấp thông tin tài chính

Tổ chức phát hành có nghĩa vụ thực hiện công bố thông tin định kỳ 06 tháng và hàng năm cho đến khi đáo hạn Trái Phiếu theo đúng các quy định của pháp luật liên quan tới việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

13. Trách nhiệm của Nhà đầu tư mua Trái phiếu

Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

14. Các điều khoản và điều kiện khác**14.1 Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu**

Bản trình bày về thuế trong phần này dựa trên các luật hiện hành tại ngày phát hành Bản Công bố Thông tin này và phụ thuộc vào bất kỳ thay đổi về luật mà có thể có hiệu lực hồi tố được ban hành sau ngày phát hành Bản Công bố Thông tin. Những nội dung tóm tắt dưới đây không phải là những phân tích có tính toàn diện về các điểm cần lưu ý về thuế có thể ảnh hưởng đến quyết định mua, sở hữu hoặc bán Trái phiếu và không nhằm mục đích giải quyết các vấn đề về thuế đối với tất cả các Nhà đầu tư, một số Nhà Đầu tư (như người môi giới chứng khoán hoặc môi giới mua bán hàng hóa) phải tuân theo các quy định riêng.

a. Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Tại Việt Nam, thuế thu nhập cá nhân được điều chỉnh bởi các văn bản pháp luật sau đây:

- Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân ngày 22/11/2012; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là “Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân”).
- Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân;
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

- Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Áp dụng đối với cá nhân cư trú

Cá nhân cư trú, theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân, là cá nhân (i) có mặt tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hoặc tính theo 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam; hoặc (ii) có nơi ở thường xuyên tại Việt Nam, bao gồm có nơi ở đăng ký thường trú hoặc có nhà thuê để lại ở Việt Nam theo hợp đồng thuê có thời hạn.

Nhà đầu tư là cá nhân cư trú có thu nhập từ lãi Trái phiếu sẽ chịu thuế 5% trên số tiền lãi Trái phiếu nhận được.

Ngoài ra, theo Nghị định 65, thu nhập từ chuyển nhượng Trái phiếu của nhà đầu tư là cá nhân cư trú chịu mức thuế chuyển nhượng 0,1% tính trên giá trị bán Trái phiếu từng lần (trừ trường hợp bán lại trái phiếu cho Tổ Chức Phát Hành, nhà đầu tư là cá nhân cư trú sẽ không bị tính thuế này).

Áp dụng đối với cá nhân không cư trú

Nhà đầu tư là cá nhân không cư trú có thu nhập từ lãi Trái phiếu sẽ chịu thuế 5% trên số tiền lãi Trái phiếu nhận được.

Thu nhập từ chuyển nhượng Trái phiếu của nhà đầu tư là cá nhân không cư trú chịu mức thuế chuyển nhượng 0,1% tính trên giá trị bán Trái phiếu từng lần, không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay nước ngoài (việc được giảm trừ thuế tùy thuộc vào hiệp định tránh đánh thuế hai lần giữa Việt Nam và quốc gia có liên quan) (trừ trường hợp

bán lại trái phiếu cho Tổ Chức Phát Hành, nhà đầu tư là cá nhân cư trú sẽ không bị tính thuế này).

Theo pháp luật hiện hành, Tổ Chức Phát Hành, với tư cách là bên thanh toán, sẽ khấu trừ và nộp thuế thu nhập cá nhân trên lãi Trái phiếu trước khi trả cho những người sở hữu Trái phiếu.

b. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Theo quy định hiện hành, thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam được áp dụng đối với mọi tổ chức thực hiện hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh tại Việt Nam có lợi nhuận phát sinh tại Việt Nam từ hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh đó.

Áp dụng đối với doanh nghiệp Việt Nam: Doanh nghiệp tự kê khai và nộp thuế

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 20%.

Áp dụng đối với tổ chức nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi chính phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thường đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%. Trường hợp Nhà đầu tư bán lại trái phiếu: tính thuế 5% lãi trái phiếu, tương tự đáo hạn trái phiếu.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý (tùy trường hợp áp dụng) sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài (Cả thuế trái tức và thuế chuyển nhượng trái phiếu). Tuy nhiên Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý (tùy trường hợp áp dụng) có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý (tùy trường hợp áp dụng) tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý (tùy trường hợp áp dụng) không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

c. Thuế Giá Trị Gia Tăng (“GTGT”)

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng như sau:

- Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và Luật số 106/2016/QH13 ngày 06 tháng 04 năm 2016.
- Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 01/10/2014; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016.
- Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng.
- Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế.
- Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.
- Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ.
- Thông tư số 193/2015/TT-BTC ngày 24/11/2015, Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày

12/08/2016 và Thông tư số 173/2016/TT-BTC ngày 28/10/2016.

14.2 Thông Báo; Địa Chỉ Đăng Ký

14.2.1 Thông Báo

- (a) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu từ Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách công bố trên website của Tổ Chức Phát Hành/Đại Lý hoặc Đại Lý/ Tổ chức phát hành gửi thông báo đó cho Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng một trong các cách sau: chuyển tận tay, gửi qua fax, qua tin nhắn điện thoại, qua đường thư điện tử (trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu là tổ chức, những bản gốc thông báo, thư liên lạc phải được gửi trong thời hạn 2 (hai) Ngày Làm Việc sau đó), gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại đoạn (c) dưới đây.
- (b) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông báo cho Đại Lý về việc thay đổi địa chỉ ít nhất 5 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày gửi thông báo, thư liên lạc theo quy định tại Điều Khoản 14.2 này, địa chỉ đăng ký, địa chỉ thư điện tử, số điện thoại và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ đăng ký, địa chỉ thư điện tử, số điện thoại và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu được quản lý bởi Đại Lý tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc.
- (c) Mọi thông báo, thư liên lạc gửi cho Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý sẽ được coi là được gửi hợp lệ bằng cách chuyển tận tay, gửi qua fax, qua đường thư điện tử (nhưng bản gốc thông báo, thư liên lạc phải được gửi trong thời hạn 2 (hai) Ngày Làm Việc sau đó), gửi bằng thư bảo đảm hoặc gửi qua dịch vụ chuyển phát của tổ chức cung cấp dịch vụ chuyển phát đến địa chỉ và số fax quy định tại Điều Khoản 14.2.2 dưới đây.
- (d) Bất kỳ thông báo hoặc thư liên lạc nào như vậy sẽ được coi là đã nhận được:
 - (i) nếu được công bố trên website, thời điểm tròn 24 (hai mươi tư) giờ từ thời điểm công bố;
 - (ii) nếu được chuyển giao tận tay, tại thời điểm giao;
 - (iii) nếu được gửi bằng thư bảo đảm, tại thời điểm kết thúc thời hạn 3 (ba) Ngày Làm Việc sau khi phong bì đựng thông báo được bỏ vào hòm thư;
 - (iv) nếu được gửi qua fax, khi người gửi nhận được báo cáo chuyển fax xác nhận rằng

thông báo hoặc thông điệp đã được gửi đầy đủ đến máy fax của người nhận, hoặc cách thức nhận báo cáo xác nhận tương tự khác;

- (v) nếu được gửi qua thư điện tử, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi thư điện tử đến đúng địa chỉ đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu của người nhận (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được thư điện tử của người gửi do địa chỉ thư điện tử đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại thư điện tử của người gửi); hoặc
 - (vi) nếu được gửi qua tin nhắn điện thoại, khi người gửi đã hoàn thành việc gửi tin nhắn điện thoại đến đúng số điện thoại đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu của người nhận (để tránh nhầm lẫn, người gửi sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào nếu người nhận không nhận được tin nhắn điện thoại của người gửi do số điện thoại đăng ký trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu của người nhận bị sai, bị đầy dung lượng hoặc tự động chặn/trả lại tin nhắn điện thoại của người gửi); hoặc
 - (vii) nếu được gửi qua dịch vụ chuyển phát của công ty chuyển phát, tại thời điểm xác nhận nhận được gói bưu kiện đựng thông báo hoặc thư liên lạc có liên quan.
- (e) Trừ trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có đề nghị khác bằng văn bản và được Đại Lý chấp thuận, địa chỉ và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu là địa chỉ và số fax của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó ghi trong Sổ Đăng Ký Trái Phiếu được quản lý bởi Đại Lý tại thời điểm gửi thông báo hoặc thư liên lạc. Địa chỉ và số fax của Tổ Chức Phát Hành địa chỉ tương ứng quy định tại Điều Khoản 14.2.2.

14.2.2 Địa Chỉ Đăng Ký

Trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý đã thông báo cho các bên liên quan về việc thay đổi địa chỉ ít nhất 5 (năm) Ngày Làm Việc trước ngày gửi thông báo, thư liên lạc theo quy định tại Điều Khoản 14.2 này, địa chỉ đăng ký của Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý sử dụng cho việc nhận thông báo và các mục đích khác quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này được ghi dưới đây:

Tổ Chức Phát Hành:

Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam



Địa chỉ: Số 52, phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Người nhận: Bùi Đăng Khoa

Điện thoại: (84-24) 39726245/6

Chức danh: Trưởng Ban Tài chính

Đại lý Phát hành

Công Ty Cổ Phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

**Đại Lý Lưu Ký Và Quản Lý Chuyển Nhượng & Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu
Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**

Công Ty Cổ Phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311

Website: www.ssi.com.vn

14.3 Sửa Đổi

- (a) Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này phải được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận. Bất kỳ sửa đổi nào đối với Các Điều Khoản Trái Phiếu này do Tổ Chức Phát Hành thực hiện trái với quy định trên đều không có giá trị ràng buộc những Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- (b) Việc sửa đổi, bổ sung bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào sẽ theo phương thức quy định tại chính Văn Kiện Trái Phiếu đó.

14.4 Sự Kiện Vi Phạm

14.4.1 Sự Kiện Vi Phạm

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

- (a) *Không Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản thanh toán hợp lý nào liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các khoản gốc, lãi, lãi phạt, phí, tiền phạt vi phạm, vào ngày đến hạn

thanh toán của khoản tiền đó;

- (b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu quy định trong phương án phát hành trái phiếu đã được Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 07 năm 2020;
- (c) *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành và/hoặc các cam kết, cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định của Tổ Chức Phát Hành trong các Văn Kiện Trái Phiếu*:: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào của pháp luật áp dụng tại Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu; hoặc vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu được (i) Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 27/2020/GELEX/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 07 năm 2020 mà vi phạm đó gây ra hoặc có thể gây ra ảnh hưởng bất lợi đến khả năng trả nợ Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành và không tiến hành khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn mười lăm (15) Ngày Làm Việc kể từ ngày xảy ra hành vi vi phạm đó hoặc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào hoặc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm về vi phạm đó
- (d) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác*: Trừ các vi phạm được nêu cụ thể tại các khoản khác của Điều 14.4 này, Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào khác của Các Điều Kiện Trái Phiếu này hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào; hoặc bất kỳ tài liệu nào khác mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó (để tránh hiểu nhầm, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bất kỳ bên thứ ba có liên quan nào cũng bị coi là vi phạm khác nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của bên đó trong các Văn Kiện Trái Phiếu khác là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra);
- (e) *Mất Khả Năng Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành bị mất khả năng thanh toán và lâm vào tình trạng khác làm phát sinh quyền yêu cầu mở thủ tục phá sản của chủ nợ theo quy định của pháp luật về phá sản;

- (f) *Phá Sản, Giải Thể*: Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành bị lâm vào tình trạng phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của pháp luật về phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể; Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản, thanh lý hay giải thể hoặc các trường hợp phá sản, thanh lý hay giải thể khác theo quy định pháp luật (trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị giải thể hoặc thanh lý liên quan đến việc sáp nhập, hợp nhất và công ty tồn tại sau sáp nhập, hợp nhất sẽ tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ theo Trái Phiếu);
- (g) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ*: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với phần lớn của cải, tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ lúc bắt đầu;
- (h) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh*: Tổ Chức Phát Hành ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành mà tình trạng đó không được khắc phục hoặc chấm dứt trong thời hạn ba mươi (30) ngày từ lúc bắt đầu mà gây giảm từ 10% tổng tài sản của Tổ Chức Phát Hành ghi nhận trên báo cáo tài chính quý hợp nhất gần nhất; hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành ngừng thực hiện công việc kinh doanh của mình hoặc ngừng phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tài liệu tương đương) của Tổ Chức Phát Hành đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ (để làm rõ, quy định này không bao gồm các trường hợp không tồn tại do việc thanh lý, phá sản, giải thể quy định tại Điều Khoản 14.4.1f);
- (i) *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, hoặc bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- (j) *Cho Phép Và Chấp Thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn,

cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp, và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành, và vi phạm này không được khắc phục hoặc không có phương án khắc phục được những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trong vòng 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó;

14.4.2 Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm

Khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà Sự Kiện Vi Phạm đó vẫn đang tiếp diễn và không được Tổ Chức Phát Hành khắc phục khi kết thúc giai đoạn khắc phục được áp dụng (nếu có) như được quy định tại Điều 14.4.1 thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể, theo toàn quyền quyết định của mình gửi thông báo bằng văn bản đến Tổ Chức Phát Hành để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn kèm theo bằng chứng hoặc cơ sở hợp lý về Sự Kiện Vi Phạm ("**Thông Báo Mua Lại Bắt Buộc**") và Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán ngay lập tức bằng tiền với Giá Mua Lại tối đa bằng mệnh giá của Trái Phiếu tương ứng cộng với tiền lãi phát sinh cộng dồn chưa thanh toán kể từ và bao gồm Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất, cho đến, nhưng không bao gồm ngày thực hiện mua lại và tiền lãi chưa được thanh toán (nếu có) và phí, nghĩa vụ khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu. Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện mua lại Trái Phiếu trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông Báo Mua Lại Bắt Buộc (Ngày Mua Lại Bắt Buộc), trừ khi có Nghị quyết của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận một thời hạn khác dài hơn hoặc miễn trừ Sự Kiện Vi Phạm hoặc trừ khi Sự Kiện Vi Phạm đã được khắc phục trước Ngày Mua Lại Bắt Buộc.

14.5 Luật Điều Chính

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

14.6 Giải Quyết Tranh Chấp

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

14.7 Các quy định về Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản sẽ được quy định cụ thể tại Hợp đồng dịch vụ với Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Trái Phiếu.

14.8 Nguyên Tắc Diễn Giải

- (a) Các thuật ngữ viết hoa, trừ khi có định nghĩa cụ thể tại Các Điều Khoản Trái Phiếu này, sẽ có nghĩa như được quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu tương ứng khác;
- (b) Các cụm từ “của Các Điều Khoản Trái Phiếu này”, “trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và “theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này” và các cụm từ có nội dung tương tự sẽ đề cập đến toàn bộ Các Điều Khoản Trái Phiếu này mà không phải là đề cập đến bất kỳ quy định cụ thể nào của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (c) Trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này, đề cập đến “Điều Khoản” hay “đoạn/điểm/điều” là đề cập đến Điều Khoản hay đoạn của Các Điều Khoản Trái Phiếu này, trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác.
- (d) Các tiêu đề của bất kỳ Điều Khoản hay đoạn nào chỉ để tiện cho việc tra cứu và không ảnh hưởng đến việc giải thích nội dung của Điều Khoản hay đoạn đó.
- (e) Trái Phiếu “đang lưu hành” có nghĩa là Trái Phiếu đã được phát hành, được thanh toán đầy đủ nhưng chưa được Tổ Chức Phát Hành mua lại và bị hủy bỏ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này.
- (f) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, đề cập đến bất kỳ tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng nào sẽ (i) gồm tất cả phụ lục và các văn bản đính kèm khác của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, (ii) gồm tất cả tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng được ban hành hoặc được ký kết để thay thế tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, và (iii) có nghĩa là tài liệu, văn kiện, hoặc hợp đồng, hoặc các văn bản thay thế hoặc văn bản bị thay thế của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó, được sửa đổi, chỉnh sửa và bổ sung tùy từng thời điểm phù hợp với các điều khoản của tài liệu, văn kiện hoặc hợp đồng đó và có hiệu lực tại thời điểm nhất định.
- (g) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, nếu có bất kỳ văn bản pháp luật nào được đề cập trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này đã bị sửa đổi, bổ sung, gia hạn hiệu lực hoặc thay thế thì dẫn chiếu đến văn bản pháp luật đó trong Các Điều Khoản Trái Phiếu này sẽ

được hiểu là dẫn chiếu tới văn bản pháp luật đó mà đã được sửa đổi, bổ sung, gia hạn như vậy hoặc văn bản thay thế văn bản pháp luật đó.

- (h) Đề cập đến một chủ thể (kể cả Đại Lý) trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này là đề cập đến cả chủ thể kế nhiệm, chủ thể nhận chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền và/hoặc nghĩa vụ từ chủ thể đó.
- (i) Trừ khi văn cảnh đòi hỏi cách diễn giải khác, việc xác định thời hạn sẽ theo quy định của Bộ luật Dân sự do Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015 (và các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế tương ứng).

14.9 Hủy bỏ

Tất cả Trái Phiếu được hoàn trả đầy đủ cả gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

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

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Theo thẩm quyền được giao bởi HĐQT, Tổng Giám đốc hoặc Người được uỷ quyền quyết định chi tiết kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu theo đúng Phương án phát hành, như đã thỏa thuận với Trái Chủ và theo quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích của Công ty.

2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư

Nguồn trả gốc và lãi Trái Phiếu sẽ có thể được lấy từ các nguồn:

- Nguồn tiền mặt của GELEX tại các thời điểm thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu;
- Dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Các nguồn hợp pháp khác.

Doanh thu của GELEX đến từ 4 nguồn chính: doanh thu từ việc sản xuất và buôn bán thiết bị điện, cung cấp dịch vụ vận tải và kho vận, sản xuất và kinh doanh năng lượng, và kinh doanh bất động sản và kinh doanh khác. 82,7% doanh thu đến từ việc buôn bán thiết bị điện, với mức tăng trưởng cao là 12,0%. Các mảng kinh doanh khác cũng đều có mức tăng trưởng ổn định là

4,1% và 2,9% cho cung cấp dịch vụ vận tải và kho vận và kinh doanh bất động sản và các mảnh kinh doanh khác. Một mảng đang được sự quan tâm của GELEX là sản xuất và kinh doanh năng lượng có mức tăng trưởng ấn tượng là 35,5%. Qua các năm tới, GELEX sẽ tối ưu hóa khối sản xuất công nghiệp và hạ tầng tiện ích để gia tăng lợi nhuận. Đồng thời, công ty cũng sẽ đẩy mạnh phát triển hạ tầng logistics và tiếp tục đầu tư vào Viglacera trong mảng bất động sản để đa dạng hóa doanh thu, giảm thiểu rủi ro trong việc thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư.

Bảng 11: Phương án dòng tiền dự báo giai đoạn 2020 – 2022 của Công ty mẹ

Đơn vị: tỷ đồng

	2020	2021	2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tổng lợi nhuận trước thuế	1.233	1641	1985
Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	815	1.782	2.252
Các khoản dự phòng / (hoàn nhập dự phòng)	(87)	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	(508)	(201)	(205)
Chi phí lãi vay	729	1.185	1.416
Các khoản khác	2	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	2.183	4.407	5.448
Tăng các khoản phải thu	1.864	(397)	(325)
Tăng hàng tồn kho	(112)	(491)	(493)
Tăng các khoản phải trả	333	376	327
Tăng chi phí trả trước	(57)	(202)	2
Giảm / (tăng) chứng khoán kinh doanh	604	90	-
Tiền lãi vay đã trả	(696)	(1.077)	(1.301)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(210)	(442)	(478)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	(321)	(12)	(15)
Lưu chuyển tiền thuần cho hoạt động kinh doanh	3.588	2.251	3.165
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản khác	(5.602)	(7.277)	(1.686)
Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(30)	15	10
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(646)	(36)	129
Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	(3.173)	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn các đơn vị khác	2.110	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức, và lợi nhuận được chia	164	193	193
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư	(7.177)	(7.105)	(1.354)

	2020	2021	2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát	845	400	-
Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tiền thu từ đi vay	8.076	11.799	7.783
Tiền trả nợ gốc vay	(3.262)	(6.958)	(8.426)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(5)	(329)	(352)
Cổ tức, lợi nhuận được nhận	-	2	2
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	5.653	4.914	(993)
Thay đổi tiền thuần trong năm			
Tiền và các khoản tiền tương đương đầu năm	928	2.993	3.053
Tiền và các khoản tiền tương đương cuối năm	2.993	3.053	3.872

Phương thức thanh toán gốc trái phiếu: trừ trường hợp mua lại được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, tiền gốc Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn.

Kỳ Tính Lãi trái phiếu: 06 tháng/ 01 lần.

V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

- **Đại Lý Phát hành; Đại Lý Đăng ký Lưu ký và Quản Lý Chuyên Nhượng Trái Phiếu:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội
Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311
Website: www.ssi.com.vn
- **Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu Và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm:** Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hà Nội
Địa chỉ: 1C Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (+84-24) 3936 6321 Fax: (+84 24) 3936 6311
Website: www.ssi.com.vn

VI. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm các nguy cơ bùng phát bệnh dịch do các yếu tố trong nước hoặc ngoài nước; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; thay đổi giá dầu; sự phát

triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ẩn, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng trưởng kinh tế.

Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Rủi ro về cạnh tranh

Năm 2019 và những năm sắp tới là thời kỳ Việt Nam phải thực hiện đầy đủ các cam kết trong cộng đồng ASEAN và WTO, tham gia các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, hội nhập quốc tế với tầm mức sâu rộng hơn nhiều so với giai đoạn trước, đòi hỏi các doanh nghiệp trong nước trong đó có GELEX phải đối mặt với sự cạnh tranh ngày càng gay gắt của quá trình hội nhập cả về chất lượng và giá bán, cạnh tranh công bằng và cả cạnh tranh chưa công bằng, cạnh tranh với hàng nội địa và cả hàng hóa nhập từ Trung Quốc và nước ngoài.

Đối với lĩnh vực công nghiệp, với đặc thù của sản phẩm kỹ thuật cao, công nghệ liên tục phát triển đòi hỏi nhà sản xuất phải hết sức nhanh nhạy và linh hoạt, chủ động, cập nhật thông tin, kịp thời thay đổi thiết kế, tính năng sản phẩm phù hợp.

Đối với lĩnh vực hạ tầng (cung cấp điện và nước), việc cạnh tranh trong lĩnh vực này tương đối gay gắt, tuy nhiên với các hợp đồng tiêu thụ đã được ký kết với các khách hàng lớn đã giúp đảm bảo cho sự ổn định trong hoạt động của lĩnh vực này.

Đối với lĩnh vực logistic, việc các công ty nước ngoài được tham gia vào lĩnh vực logistic khiến cạnh tranh ngày một gay gắt, nhưng cũng là cơ sở để các công ty trong nước nâng cao chất lượng dịch vụ. Riêng đối với các công ty con hoạt động trong lĩnh vực logistic của GELEX có lợi thế về mặt bằng kho bãi ở các vị trí thuận tiện. Đây là lợi thế cạnh tranh mà các công ty nước ngoài không thể có tại thị trường Việt Nam.

Đối với lĩnh vực bất động sản, các rủi ro thường xảy ra đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bao gồm:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện kinh tế thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực bất động sản)
- Khách mua bất động sản vi phạm cam kết đối với Doanh nghiệp

- Các thay đổi của thị trường vốn có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn vốn tài trợ cho việc phát triển các dự án bất động sản
- Thay đổi về giá dịch vụ (bao gồm giá cho thuê bất động sản) trên thị trường
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về khách thuê

Để hạn chế các rủi ro này, GELEX chủ động tìm hiểu rõ nhu cầu của thị trường bất động sản, để đưa ra các sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường, chuẩn bị kỹ về các nguồn vốn phát triển dự án, đảm bảo đưa ra dự án có lợi nhất.

Đối với lĩnh vực đầu tư, việc cạnh tranh để tìm được cơ hội đầu tư phù hợp với chiến lược kinh doanh của Tổng Công ty không dễ dàng, do đó, Tổng Công ty thành lập riêng Ban đầu tư – dự án để tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng đồng thời có chiến lược tiếp cận nhanh chóng để đưa ra quyết định đầu tư.

Rủi ro về yếu tố đầu vào

Đối với lĩnh vực công nghiệp, các loại vật liệu chính là đồng, tôn tấm, thép, ... Nguồn nguyên vật liệu sử dụng được mua từ các công ty cung ứng trong nước và nhập khẩu từ nước ngoài. Trong thực tế, những năm qua, giá các loại nguyên vật liệu này tại thị trường trong nước và thế giới biến động phức tạp gây ảnh hưởng đến kế hoạch và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty cũng như các đơn vị thành viên.

Để đối phó với vấn đề này Tổng Công ty đã luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chặt chẽ kế hoạch mua sắm vật tư gắn liền với quản lý định mức sản xuất, tổ chức mua sắm vật tư tập trung tại Tổng Công ty nhằm tận dụng lợi thế về mặt nguồn vốn, đàm phán thương mại, từ đó giảm thiểu các rủi ro liên quan đến biến động giá nguyên vật liệu.

Đối với lĩnh vực hạ tầng, một trong những lĩnh vực đầu tư trọng tâm của GELEX là đầu tư vào thủy điện. Lĩnh vực thủy điện luôn chịu ảnh hưởng của thời tiết, điều kiện tự nhiên. Việc thời tiết khô hạn sẽ ảnh hưởng đến công suất phát điện của nhà máy thủy điện nhưng lại thuận lợi cho việc xây dựng dự án. Để giảm thiểu rủi ro về biến đổi thời tiết, các nhà máy thủy điện chủ động thực hiện tích nước trong hồ chứa để đảm bảo duy trì phát điện trong mùa khô. Cùng với đó, hiện nay, GELEX đang tập trung phát triển các dự án năng lượng tái tạo như điện mặt trời, điện gió. Tổng Công ty cũng góp phần đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia vừa tham gia trực tiếp và gián tiếp vào quá trình chống biến đổi khí hậu toàn cầu.

Đối với lĩnh vực logistic, các công ty con phải đối mặt với các rủi ro về thay đổi nhiên liệu đầu vào. Trong thời gian gần đây, giá nhiên liệu đầu vào liên tục giảm – là điều kiện thuận lợi cho các công ty hoạt động trong lĩnh vực logistic. Tuy nhiên, các công ty con luôn phải chủ động tích trữ nhiên liệu để đảm bảo hoạt động liên tục của công ty và không bị động trong trường hợp nhiên liệu tăng giá.

Đối với lĩnh vực bất động sản, các yếu tố nguyên liệu đầu vào bao gồm gạch ngói xi măng sắt thép... Để hạn chế rủi ro biến động về giá của các nguyên vật liệu này, Tổng Công ty sẽ chủ động duy trì việc đặt hàng hợp lý theo tiến độ dự án để đảm bảo kế hoạch thi công.

RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các báo cáo tài chính của Tổng Công ty được lập theo Hệ thống kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”). Không nên so sánh các báo cáo tài chính của Tổng Công ty với các báo cáo tài chính của các Tổng Công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác mà có thể quen thuộc hơn với các nhà đầu tư Trái Phiếu

Các báo cáo tài chính của Tổng Công ty là một phần không thể tách rời của Bản Công Bố Thông Tin này, đã không được lập cho các đối tượng không quen thuộc các nguyên tắc, chuẩn mực, và thực hành kế toán của Việt Nam, và không được dự định để thể hiện tình hình tài chính, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc, chuẩn mực và thực hành kế toán được chấp thuận rộng rãi tại các quốc gia không phải Việt Nam. Do đó, không nên so sánh các báo cáo tài chính của Tổng Công ty với các báo cáo tài chính của các Tổng Công ty được lập theo chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ chuẩn mực kế toán nào khác mà có thể quen thuộc hơn với các nhà đầu tư Trái Phiếu. Cụ thể, VAS không yêu cầu các Tổng Công ty kinh doanh bất động sản chỉ định Tổ Chức Định Giá tài sản độc lập để định giá tài sản theo thị trường hàng năm hoặc không yêu cầu ghi có bất kỳ khoản tăng giá nào, hoặc ghi nợ bất kỳ khoản giảm giá nào vào báo cáo kết quả kinh doanh.

Kết quả hoạt động thực tế của Tổng Công ty có thể khác biệt so với việc công bố hoặc hàm ý bởi những tuyên bố có tính dự báo

Có những tuyên bố và những diễn giải tương tự trong Bản Công Bố Thông Tin này tạo thành "tuyên bố có tính dự báo" về kết quả hoạt động thực tế của Tổng Công ty. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của Tổng Công ty trong tương lai là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo (bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, tính không chắc chắn và các yếu tố khác (bao gồm sự thay đổi chính sách của Chính phủ) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của Tổng Công ty hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động được công bố hoặc hàm ý. Các tuyên bố có tính dự báo được đưa ra dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà Tổng Công ty sẽ hoạt động trong tương lai. Thành tích thực tế của Tổng Công ty có thể khác so với tuyên bố có tính dự báo. Mặc dù kết quả hoạt động thực tế của Tổng Công ty có thể khác biệt so với những tuyên bố có tính dự báo,

Tổng Công ty vẫn có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết với Người Sở hữu Trái Phiếu về mục đích và kế hoạch sử dụng vốn Trái Phiếu và việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.

RỦI RO KINH TẾ VĨ MÔ VIỆT NAM

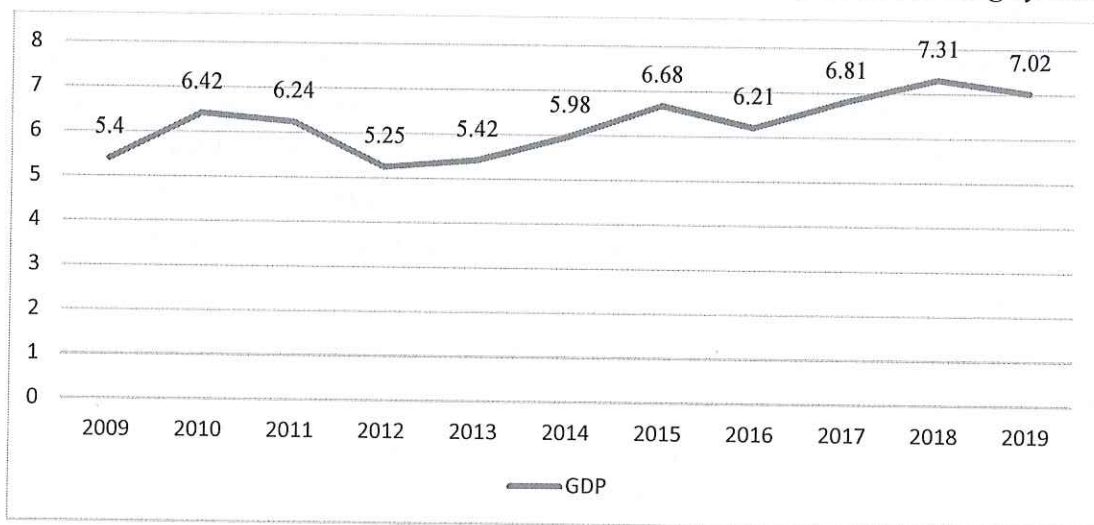
Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất,... chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nguyên nhân quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực trong xã hội. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu chi tiêu trong xã hội, thúc đẩy gia tăng sản lượng công nghiệp, tăng đầu tư của cá nhân và pháp nhân trong nền kinh tế.

Biểu 1: Tỷ lệ tăng trưởng GDP qua các năm

Đơn vị: % so với cùng kỳ năm trước



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Trong bối cảnh tình hình thế giới năm qua biến động phức tạp, kinh tế và thương mại toàn cầu suy giảm, kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2019 đã đạt được những kết quả tích cực trên các lĩnh vực nhờ sự nỗ lực, quyết tâm cao của cả hệ thống chính trị, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước.

Nền kinh tế duy trì đà tăng trưởng cao, tăng trưởng GDP năm 2019 ước tính đạt 7,02% (Quý I tăng 6,82%, quý II tăng 6,73%; quý III tăng 7,48%; quý IV tăng 6,97%), vượt mục tiêu đề ra của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%, quy mô được mở rộng với chất lượng ngày càng được cải thiện. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 7,08% của năm 2018 nhưng cao hơn mức tăng của các năm 2011-2017.

Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp. Cung cầu hàng hóa trong nước bảo đảm, tiêu dùng tăng cao, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng cao nhất giai đoạn 2016-2019. Công nghiệp chế biến, chế tạo và các ngành dịch vụ thị trường tiếp tục giữ vai trò là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa xác lập kỷ lục mới, vượt mức 500 tỷ USD với giá trị xuất siêu lớn nhất từ trước đến nay.

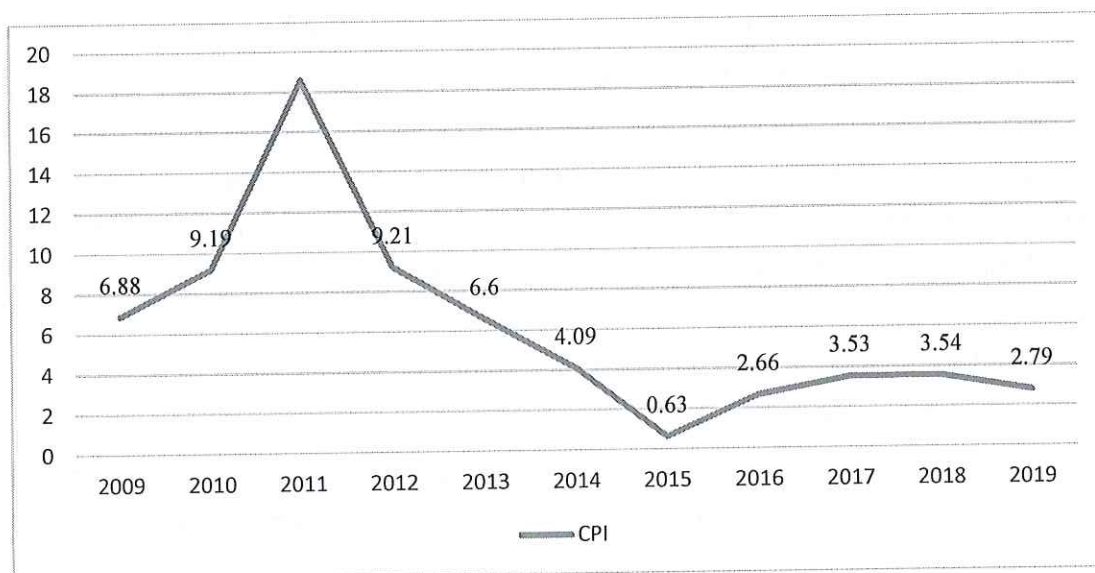
Tăng trưởng năm 2020 sẽ bị ảnh hưởng mạnh bởi dịch Covid-19. Các lĩnh vực bị ảnh hưởng nặng nhất bao gồm du lịch, giao thông, vận tải, và dịch vụ lưu trú. Dự kiến tăng trưởng kinh tế rơi vào khoảng 2,7% trong năm 2020 do các biện pháp giãn cách xã hội phòng dịch bệnh. Đối với những nền kinh tế phụ thuộc vào thương mại như Việt Nam, sự suy thoái của nền kinh tế toàn cầu và nhu cầu tiêu dùng nội địa yếu sẽ làm gia tăng đà suy giảm. Trong các năm tới, các biện pháp nới lỏng dịch và sự hỗ trợ từ việc nới lỏng chính sách tiền tệ và tài chính sẽ giúp nền kinh tế quay lại mức 7% tăng trưởng như các năm trước.

Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với biến động của lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đã dần kiềm hãm được đà tăng của lạm phát. Tỷ lệ lạm phát giai đoạn 2010 – 2019 cụ thể như sau:

Biểu 2: Chỉ số giá tiêu dùng Việt Nam qua các năm

Đơn vị: % so với cùng kỳ năm trước



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Lạm phát các năm trở lại đây cơ bản đã được kiểm soát, CPI bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với năm 2018, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, đây cũng là mức tăng bình quân năm thấp nhất trong 3 năm qua.

Lạm phát cơ bản tháng 1/2020 tăng 0,76% so với tháng 12/2019 và tăng 3,25% so với cùng kỳ năm trước.

Mặc dù có các yếu tố bất ổn, lạm phát năm 2020 kỳ vọng được giữ ổn định do tăng trưởng toàn cầu kỳ vọng giảm khiến giá các nguyên liệu cơ bản thấp làm giảm yếu tố chi phí đẩy và chính sách tiền tệ thận trọng của NHNN đã được thực thi từ giữa năm 2018 khiến yếu tố cầu kéo không cao.

Lãi suất

Năm 2019, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay cơ bản ổn định. Tính hết năm 2019, tăng trưởng tín dụng đạt khoảng 13% giảm so với mức 14% của năm 2018. Lãi suất huy động bắt đầu có xu hướng giảm vào hai tuần cuối năm theo Quyết định số 2415 của Ngân hàng Nhà nước.

Tính đến ngày 20/12/2019, tổng phương tiện thanh toán tăng 12,1% so với cuối năm 2018 (cùng kỳ năm 2018 tăng 11,3%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 12,5% (cùng kỳ năm 2018 tăng 11,5%).

Năm 2019, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành các văn bản điều chỉnh giảm lãi suất có hiệu lực từ ngày 19/11/2019. Nhiều ngân hàng thương mại đã đồng loạt công bố giảm lãi suất cho vay góp phần hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận vốn để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Hiện mặt bằng lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,2%-0,8%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,3%-5%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,3%-7%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn từ 12 tháng trở lên ở mức 6,6%-7,5%/năm. Lãi suất cho vay đồng Việt Nam phổ biến khoảng 6%-9%/năm đối với ngắn hạn và 9%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Lãi suất ngắn và trung hạn liên tục suy giảm mạnh vào tuần thứ hai của tháng 01/2020. Hiện tượng này xảy ra chủ yếu do Thông tư 22 có hiệu lực từ 1/1/2020 quy định giới hạn tỷ lệ cho vay trên tổng vốn huy động (LDR) là 85% với tất cả các Ngân hàng thương mại (NHTM) thay vì phân biệt mức 80% với các NHTM cổ phần và 90% với các NHTM có vốn nhà nước như trước. Do đó, các NHTM như BIDV, VietinBank đang có tỷ lệ LDR trên 85% nên buộc phải dịch chuyển vốn sang kinh doanh trên liên ngân hàng nhiều hơn để đáp ứng quy định mới.

Như vậy, có thể thấy trong các tháng đầu năm 2020, mặc dù diễn biến dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp đã có ảnh hưởng tiêu cực đến nhịp độ tăng trưởng của một số lĩnh vực trong nền kinh tế. Để hỗ trợ cho các doanh nghiệp trong nền kinh tế vượt qua giai đoạn khó khăn, Chính Phủ và Ngân hàng Nhà Nước cũng có những động thái tích cực trong việc giảm lãi suất vay vốn.

Là một trong những chủ thể hoạt động trong nền kinh tế, để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, GELEX cũng có các khoản vay của tổ chức tín dụng, tổ chức, cá nhân khác. Chính vì vậy, kết quả hoạt động kinh doanh của GELEX cũng bị ảnh hưởng không nhỏ với những biến động liên quan đến lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá

Không chỉ ảnh hưởng đối với các tổ chức tín dụng, những biến động về tỷ giá trên thị trường ngoại hối cũng tác động không nhỏ đến các công ty xuất nhập khẩu.

Trong năm 2019, tỷ giá USD/VND khá ổn định, đánh dấu một năm điều hành tỷ giá thành công của Ngân hàng Nhà nước. Theo số liệu của NHNN, tỷ giá trung tâm ghi nhận ở mức 23.162 đồng/USD vào ngày 26/12/2019, trong khi hồi đầu năm ở mức 22.825 đồng/USD, đây là một diễn biến hết sức ổn định trong bối cảnh tỷ giá của các đồng tiền chính liên tục biến động mạnh. Trong khi đó, tỷ giá trên thị trường liên ngân hàng trong năm cũng chỉ dao động trong biên độ tương đối hẹp và dao động quanh tỷ giá mua vào của NHNN, ở mức 23.200 đồng/USD và sau đó là 23.175 đồng/USD.

Trong cả năm 2019, tỷ giá gia tăng đáng kể nhất là vào tháng 5 và 6, khi đồng nhân dân tệ giảm mạnh kỷ lục trong bối cảnh thương chiến Mỹ - Trung leo thang căng thẳng. Trong những tháng còn lại, tỷ giá mua vào của các ngân hàng thương mại luôn ở mức ngang hoặc thấp hơn tỷ giá mua vào của NHNN là ở mức 23.200 đồng/USD.

Rủi ro tỷ giá phát sinh khi có sự biến động về tỷ giá ngoại hối trên thị trường đối với các khoản vay bằng ngoại tệ để mua hàng hóa hoặc những hoạt động xuất khẩu của hệ thống GELEX và các công ty con, công ty liên kết.

Bên cạnh đó, trong năm 2020, tỷ giá tiếp tục được điều hành theo cơ chế linh hoạt. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, NHNN sẽ có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỷ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung cầu thị trường. Do vậy, những rủi ro về thị trường ngoại hối phần nào được hạn chế.

Nhờ chính sách mua bán linh hoạt cùng uy tín, mối quan hệ tốt với khách hàng trong và ngoài nước, Tổng Công ty xây dựng cơ chế thống nhất về việc ổn định giá cả với khách hàng, nhằm giảm thiểu tác động của biến động tỷ giá, giá cả hàng hóa đến tình hình lợi nhuận, doanh thu của tất cả các bên, đảm bảo hoạt động kinh doanh được duy trì ổn định đồng thời hạn chế được rủi ro cạnh tranh.

Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt động của công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của công ty. Hiện tại, hoạt động của Tổng Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Chứng khoán và các văn bản luật, dưới luật liên quan khác. Vì vậy, những thay đổi của các văn bản pháp lý trong lĩnh vực này đều ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tổng Công ty liên tục cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Tổng Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các phát sinh theo hướng tiêu cực của rủi ro, xây dựng một hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực và tuân thủ các quy định của pháp luật là biện pháp Tổng Công ty đã lựa chọn và theo đuổi.

RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU

Thứ tự ưu tiên thanh toán của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể sẽ xếp sau các nghĩa vụ thanh toán cho các chủ nợ được đảm bảo khác của Tổng Công ty

Trong tương lai, Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu có thể bị giảm giá trị xuống dưới tổng nghĩa vụ được bảo đảm của Trái Phiếu. Trong trường hợp Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu bị giảm giá trị mà Tổng Công ty chưa kịp bổ sung Tài Sản Bảo Đảm, Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể sẽ bị xếp hàng thanh toán ngang bằng với các chủ nợ không có bảo đảm và sau các chủ nợ được bảo đảm khác của Tổng Công ty tương ứng với phần giá trị giảm sút của Tài Sản Bảo Đảm so với tổng nghĩa vụ được bảo đảm.

Hạn chế của thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp

Theo nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 về việc phát hành Trái Phiếu Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện ký gửi Trái Phiếu của mình tại một tổ chức được phép lưu giữ, bảo quản Trái Phiếu để giúp Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền đối với Trái Phiếu. Tuy nhiên việc lưu ký Trái Phiếu không đảm bảo tính thanh khoản cho Trái Phiếu, và thị trường Trái Phiếu thứ cấp có thể sẽ không phát triển. Trong trường hợp thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp phát triển, thì việc mua bán Trái Phiếu sẽ xảy ra theo trường hợp giá cao hơn hoặc giá thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều điều kiện trong đó bao gồm lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình hoạt động của Tổng Công ty và thị trường của các chứng khoán tương tự.

DANH MỤC CÁC NHÂN TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất được kiểm toán năm 2019
4. Các phụ lục khác (nếu có)

Hà Nội, ngày tháng 07 năm 2020

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT BỊ ĐIỆN VIỆT NAM**

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN TUẤN



