

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ  
TẠI THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC NĂM 2024**

**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TDG GLOBAL**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2400345718 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 13/07/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 04/06/2024)

**TRÁI PHIẾU MÃ TDGH2427001**

**TỔNG MỆNH GIÁ 100.000.000.000 ĐỒNG, ĐÁO HẠN NĂM 2027**

*Giá Phát Hành: 100% mệnh giá*

Trái Phiếu phát hành là trái phiếu bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, được chào bán riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, đáo hạn vào năm 2027 (“**Trái Phiếu**”) sẽ xác định nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global (“**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công ty**”).

Trái Phiếu được hưởng lãi kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành (được định nghĩa dưới đây) cho đến, nhưng không bao gồm ngày Ngày Đáo Hạn (được định nghĩa dưới đây) hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây).

Trừ khi được mua lại và hủy bỏ trước hạn theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu, Trái Phiếu sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.

Khuyến nghị các Nhà Đầu Tư tiềm năng xem phần “*Các Yếu Tố Rủi Ro*” của Bản Công Bố Thông Tin này để cân nhắc trước khi đầu tư mua Trái Phiếu.

**TRỪ KHI ĐƯỢC CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ NỘI DUNG TRONG ĐÓ HOẶC BẤT KỲ THÔNG TIN NÀO ĐƯỢC CUNG CẤP THEO YÊU CẦU PHẢI ĐƯỢC GIỮ BÍ MẬT HOÀN TOÀN.**

Bản Công Bố Thông Tin này được phát hành ngày 12 tháng 09 năm 2024.



MỤC LỤC

<b>ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI .....</b>	<b>4</b>
<b>PHẦN 1.....</b>	<b>7</b>
<b>TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....</b>	<b>7</b>
<b>PHẦN 2.....</b>	<b>9</b>
<b>THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU.....</b>	<b>9</b>
<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>9</b>
<b>II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>10</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	10
2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành .....	12
3. Tóm tắt hoạt động kinh doanh và các dự án chính đã hoặc đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành.....	20
4. <b>Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành .....</b>	<b>21</b>
<b>III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU .....</b>	<b>22</b>
1. Căn cứ pháp lý của việc chào bán Trái Phiếu .....	22
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái Phiếu của doanh nghiệp .....	23
3. Mục đích của Đợt phát hành trái phiếu .....	24
4. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu .....	24
5. Ngày phát hành dự kiến .....	26
6. Phương thức phát hành .....	26
7. Quyền của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu.....	26
8. Trách nhiệm của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu .....	27
9. Cam kết về bảo đảm.....	27
10. Mua lại Trái Phiếu trước hạn .....	29
11. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành Trái Phiếu .....	29
12. Cam kết công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành.....	30
13. Cam kết của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu .....	30
14. Các điều khoản và điều kiện khác.....	30
<b>IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ.....</b>	<b>30</b>
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ Đợt chào bán Trái Phiếu .....	30
2. Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc, lãi cho Nhà Đầu Tư ...	31
<b>V. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN .....</b>	<b>31</b>

<b>VI. CÁC YẾU TỐ RỦI RO</b> .....	33
1. Rủi ro về luật pháp.....	33
2. Rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự Án .....	33
3. Rủi ro về tình hình tài chính .....	34
4. Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu .....	35
5. Rủi ro khác .....	36
<b>VII. CÁC KHẲNG ĐỊNH VÀ BẢO ĐẢM CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ</b> .....	36
<b>VIII. THÔNG TIN QUAN TRỌNG</b> .....	38
<b>IX. CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO</b> .....	39
<b>X. NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO</b> .....	40
<b>PHỤ LỤC</b> .....	41
1. <b>Phụ lục I:</b> .....	41
2. <b>Phụ lục II:</b> Bản sao Điều lệ hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. ....	41
3. <b>Phụ lục III:</b> Bản sao Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành. ....	41
4. <b>Phụ lục IV:</b> Nghị quyết số <u>09.09</u> /2024/NQ-HĐQT ngày <u>09</u> / <u>09</u> /2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global về việc Phê duyệt Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ năm 2024 ( <i>kèm theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được phê duyệt</i> ). ....	41
5. <b>Phụ lục V:</b> Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm và các hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bảo đảm. ....	41
6. <b>Các phụ lục khác (nếu có)</b> .....	41

## ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

- “*Bản Công Bố Thông Tin*” : Có nghĩa là Bản Công Bố Thông Tin này và đồng thời là Bản cung cấp thông tin về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành để các Nhà Đầu Tư đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư Trái Phiếu.
- “*Báo cáo tài chính*”/“*BCTC*” : Có nghĩa là các Báo cáo tài chính năm được kiểm toán hoặc Báo cáo tài chính bán niên được soát xét hoặc được cơ quan/người có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành lập, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành.
- “*Các Điều Khoản Trái Phiếu*” : Có nghĩa là các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định tại Phụ lục kèm theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu, bao gồm cả các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- “*Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu*” : Có nghĩa như được giới thiệu tại Mục II.6 Phần I - “Các tổ chức liên quan đến Đợt chào bán” của Bản Công Bố Thông Tin.
- “*Điều Lệ*” : Có nghĩa là Điều lệ hoạt động của Tổ Chức Phát Hành được thông qua theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 1705/2024/NQ-ĐHĐCĐ/TDG tổ chức vào ngày 17/05/2024.
- “*Luật Doanh Nghiệp*” : Có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, bao gồm cả các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm.
- “*Ngày Làm Việc*” : Có nghĩa là bất kỳ ngày nào không phải là Thứ Bảy, Chủ Nhật hoặc một ngày nghỉ lễ, Tết (kể cả nghỉ bù) tại Việt Nam theo quy định của Pháp Luật hoặc theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam.
- “*Ngày Phát Hành*” : Có nghĩa là ngày được xác định thực tế trên báo cáo kết quả chào bán Trái Phiếu.
- “*Ngày Đáo Hạn*” : Có nghĩa là ngày được xác định thực tế trên báo cáo kết quả chào bán Trái Phiếu.
- “*Nghị Định 153/2020/NĐ-CP*” : Có nghĩa là Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- “*Nghị Định 65/2022/NĐ-CP*” : Có nghĩa là Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

- “Nghị Định 08/2023/NĐ-CP”* : Có nghĩa là Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- “Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ”* : Có nghĩa là bao gồm Nghị Định 153/2020/NĐ-CP, Nghị Định 65/2022/NĐ-CP và Nghị Định 08/2023/NĐ-CP.
- “Người Sở Hữu Trái Phiếu”* : Có nghĩa là (i) tổ chức/cá nhân được đăng ký là người sở hữu Trái Phiếu đó trong Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu (khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSDC), 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, VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
- “Pháp Luật”* : Có nghĩa là Hệ thống Pháp luật của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, bao gồm các quy định được thông qua, ban hành lần đầu và các sửa đổi, bổ sung của các quy định đó tại từng thời điểm.
- “Phương Án Phát Hành”* : Có nghĩa là Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ năm 2024, được phê duyệt tại Nghị quyết số 0909/2024/NQ-HĐQT ngày 09./09./2024 của Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả các sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm.
- “Sở Giao Dịch Chứng Khoán”* : Có nghĩa là Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung.
- “Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu”* : Có nghĩa là một Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu do Tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu lập và lưu giữ phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành.
- “Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành”* : Có nghĩa là Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.
- “Tổ Chức Phát Hành” hoặc “Công ty”* : Có nghĩa là Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.
- “Thông Tư 122/2020/TT-BTC”* : Có nghĩa là Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.
- “Trái Phiếu”* : Có nghĩa là các Trái Phiếu do Tổ Chức Phát Hành phát hành và chào bán theo Phương Án Phát Hành và Bản Công Bố Thông Tin.

- “TNDN” : Có nghĩa là Thu nhập doanh nghiệp.  
“VSDC” : Có nghĩa là Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Các từ, ngữ, thuật ngữ viết hoa khác được sử dụng trong Bản Công Bố Thông Tin này nhưng không được định nghĩa và diễn giải tại Phần này thì sẽ có nghĩa như được định nghĩa và diễn giải tại các Phần tương ứng của Bản Công Bố Thông Tin này và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

**PHẦN 1**  
**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.
2. Địa chỉ Trụ sở chính: Lô D1 Khu công nghiệp Đình Trám, Phường Nénh, Thị Xã Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.
3. Số điện thoại: 0204 2244 903.
4. Số fax giao dịch: 0240 3661311.
5. Địa chỉ thư điện tử: [thaiduonggas@gmail.com](mailto:thaiduonggas@gmail.com)
6. Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng.
7. Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan – (Mã ngành: 46614).

**II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

1. Mã Trái Phiếu: TDGH2427001
2. Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành: 1.000 (Một nghìn) Trái Phiếu.
3. Khối lượng phát hành: Bằng 100% mệnh giá.
4. Tổng giá trị Trái Phiếu chào bán (theo mệnh giá): 100.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm tỷ Đồng Việt Nam).
5. Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu của Đợt chào bán tạo lập các quyền, lợi ích ngang nhau giữa những Người Sở Hữu Trái Phiếu, có nghĩa rằng không Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền, lợi ích ưu tiên hoặc khác biệt so với Người Sở Hữu Trái Phiếu khác vì bất kỳ lý do gì.
6. Ngày phát hành dự kiến: Ngày 13 tháng 09 năm 2024.  
Ngày Phát Hành thực tế của Trái Phiếu sẽ được xác định trên Báo cáo kết quả phát hành Trái Phiếu nộp cho Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.
7. Các Tổ chức liên quan đến Đợt chào bán Trái Phiếu:

- a) **Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành** : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.



Địa chỉ : Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

b) **Đại Lý Phát  
Hành**



: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.

Địa chỉ Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

c) **Đại Lý Thanh  
Toán Gốc, Lãi  
Trái Phiếu**



: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.

Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

d) **Đại Diện Quản  
Lý Tài Sản Bảo  
Đảm 1**



: Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.

Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

e) **Đại Diện Quản  
Lý Tài Sản Bảo  
Đảm 2**



: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (028)62915916 Số fax: (028) 62 915 900

Email: [info@hdbank.com.vn](mailto:info@hdbank.com.vn)

f) **Tổ Chức Kiểm  
Toán**



: Công ty TNHH Kiểm Toán TTP.

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số điện thoại: 0966169196

Web: <https://kiemtoanttp.com/>



**PHẦN 2**  
**THÔNG TIN CHI TIẾT VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU**

**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TDG GLOBAL**

Ông Trương Đình Hải	Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Lê Minh Hiếu	Chức danh: Tổng Giám đốc
Bà Lương Hải Yến	Chức danh: Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Linh Hương	Chức danh: Kế toán trưởng

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công Bố Thông Tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân về tính chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này. Chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót nào có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản Công Bố Thông Tin này.

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HD**

Đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Hà Quỳnh	Chức danh: Tổng Giám đốc
---------------------	--------------------------

Bản Công Bố Thông Tin này là một phần của hồ sơ chào bán Trái Phiếu riêng lẻ Công ty Cổ phần Chứng khoán HD tham gia lập/rà soát trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 01/2024/HDS-TDG/HĐTV ngày 10 tháng 09 năm 2024 với Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global. Tổ Chức Tư Vấn đã thực hiện rà soát việc đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ và pháp luật về chứng khoán, đồng thời chịu trách nhiệm về việc rà soát của mình phù hợp với quy định của Hợp đồng tư vấn nói trên.

Tổ Chức Tư Vấn lưu ý rằng kết quả rà soát được xác nhận dựa trên các hồ sơ, tài liệu, thông tin do Tổ Chức Phát Hành cung cấp và Tổ Chức Tư Vấn đã thu thập và đánh giá một cách cẩn trọng và khách quan theo quy định hiện hành về phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ. Kết quả rà soát của Tổ Chức Tư Vấn về điều kiện chào bán và hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành không có bất kỳ hàm ý nào về việc đảm bảo giá trị của các Trái Phiếu được phát hành và chào bán cũng như đảm bảo việc thanh toán đầy đủ lãi, gốc Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

## II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

#### 1.1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.
- Tên tiếng Anh:
- Địa chỉ: Lô D1 Khu công nghiệp Đình Trám, Phường Nénh, Thị xã Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400345718, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 13/07/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 04/06/2024.
- Thời gian hoạt động kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Hơn 19 năm.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan – (Mã ngành: 46614).

#### 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 2400345718, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 13/07/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 04/06/2024. Ngành nghề kinh doanh chính là Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan, với số vốn điều lệ hiện tại là 193.691.720.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba tỷ sáu trăm chín mươi một triệu bảy trăm hai mươi nghìn Đồng Việt Nam*). Quá trình hình thành và phát triển công ty đã trải qua 4 giai đoạn như sau:

#### ❖ **Giai đoạn từ năm 2005 đến tháng 7/2007**

Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global tiền thân là Công ty Cổ phần Dầu khí Thái Dương chính thức đi vào hoạt động vào ngày 13/07/2005, với số vốn điều lệ ban đầu là 2.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Hai tỷ Đồng Việt Nam*). Trong giai đoạn khởi đầu này, tuy còn gặp nhiều khó khăn do mới gia nhập thị trường khí hóa lỏng (LPG) cùng với những biến động của giá xăng dầu thế giới và trong nước nhưng Công ty đã nỗ lực sản xuất, hoạt động và đạt được một số thành tựu đáng kể. Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trung bình đạt 30 (*Ba mươi*) tỷ đồng/năm, mặt hàng kinh doanh chính là Khí hóa lỏng (LPG) (tỷ trọng trên doanh thu khoảng 99%). Công ty đã có 16 tổng đại lý phân phối Gas Thái Dương trên hai địa bàn chính là Tỉnh Bắc Giang và Tỉnh Bắc Ninh.

#### ❖ **Giai đoạn từ tháng 7/2007 đến tháng 3/2011**

Với bước đệm vững chắc từ những năm đầu tiên, Công ty tiến hành mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, mở rộng thị trường. Để đáp ứng nhu cầu về vốn, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 2 (*hai*) tỷ đồng lên 22 (*hai mươi hai*) tỷ đồng. Một số thành tích đạt được trong giai đoạn này như: doanh thu trung bình năm của Công ty đã tăng từ 30 (*ba mươi*) tỷ đồng năm lên đến 73 (*bảy mươi ba*) tỷ đồng/năm và mặt hàng kinh doanh chính

vẫn là Gas Thái Dương, sản lượng tiêu thụ Gas trung bình năm đạt 3.000 tấn/năm. Tiếp tục phát huy những thế mạnh trong giai đoạn trước, số lượng tổng đại lý của Công ty cũng tăng từ 16 tổng đại lý lên 200 tổng đại lý. Thị trường kinh doanh đã được mở rộng sang một số tỉnh lân cận khác như Thái Nguyên.

❖ **Giai đoạn từ tháng 3/2011 đến năm 2016**

Kể từ năm 2011 đến năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có nhiều chuyển biến tích cực. Mặc dù chịu ảnh hưởng bởi sự tăng giảm bất thường của giá dầu thế giới dẫn tới giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động không ngừng, nhưng do những kinh nghiệm tích lũy được sau hơn 5 năm tham gia thị trường khí đốt, Công ty vẫn giữ được vị thế trên thị trường và tiếp tục mở rộng sản xuất kinh doanh. Trong năm 2015, số vốn điều lệ của công ty được tăng từ 22 (hai mươi hai) tỷ đồng lên 108 (một trăm linh tám) tỷ đồng, sản lượng tiêu thụ năm tăng khoảng 96,7% so với giai đoạn trước (tăng từ 3.000 tấn/năm đến 5.900 tấn/năm) do đó, doanh thu trung bình năm cũng tăng lên 109 tỷ đồng. Địa bàn hoạt động được mở rộng ra thêm một số thị trường khó tính hơn như Hà Nội.

Đến ngày 14/12/2016, Công ty đã chính thức trở thành công ty đại chúng theo Văn bản số 8291/UBCK-GSDC được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam ban hành ngày 14/12/2016.

❖ **Giai đoạn từ năm 2016 đến năm 2023**

Ngày 15/06/2017, Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu TDG và vốn điều lệ là 129.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm hai mươi chín tỷ đồng). Năm 2018 Công ty thực hiện tăng vốn thêm 38.700.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi tám tỷ bảy trăm triệu đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi thay đổi là 167.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy tỷ đồng).

Tháng 7/2021, Công ty quyết định bổ sung thêm các ngành nghề kinh doanh về: Sản xuất kinh doanh Năng lượng Điện Tái tạo; Chăn nuôi; Chăn nuôi hỗn hợp; Trồng cây hàng năm; Trồng cây lâu năm; Trồng rừng, chăm sóc rừng và uơm giống cây lâm nghiệp; Khai thác gỗ; Khai thác, thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ; Khai thác thủy sản và đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

Tháng 3/2023, Công ty phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 3005/2022/NQ-ĐHĐCĐ/TDG ngày 30/05/2022, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2612/2022/NQ-HĐQT/TDG ngày 26/12/2022 của Công ty làm tăng vốn điều lệ thêm 16.770.000.000 VND (Bằng chữ: Mười sáu tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu đồng). Vốn điều lệ của Công ty sau khi thay đổi là 184.470.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm tám mươi tư tỉ, bốn trăm bảy mươi triệu đồng).

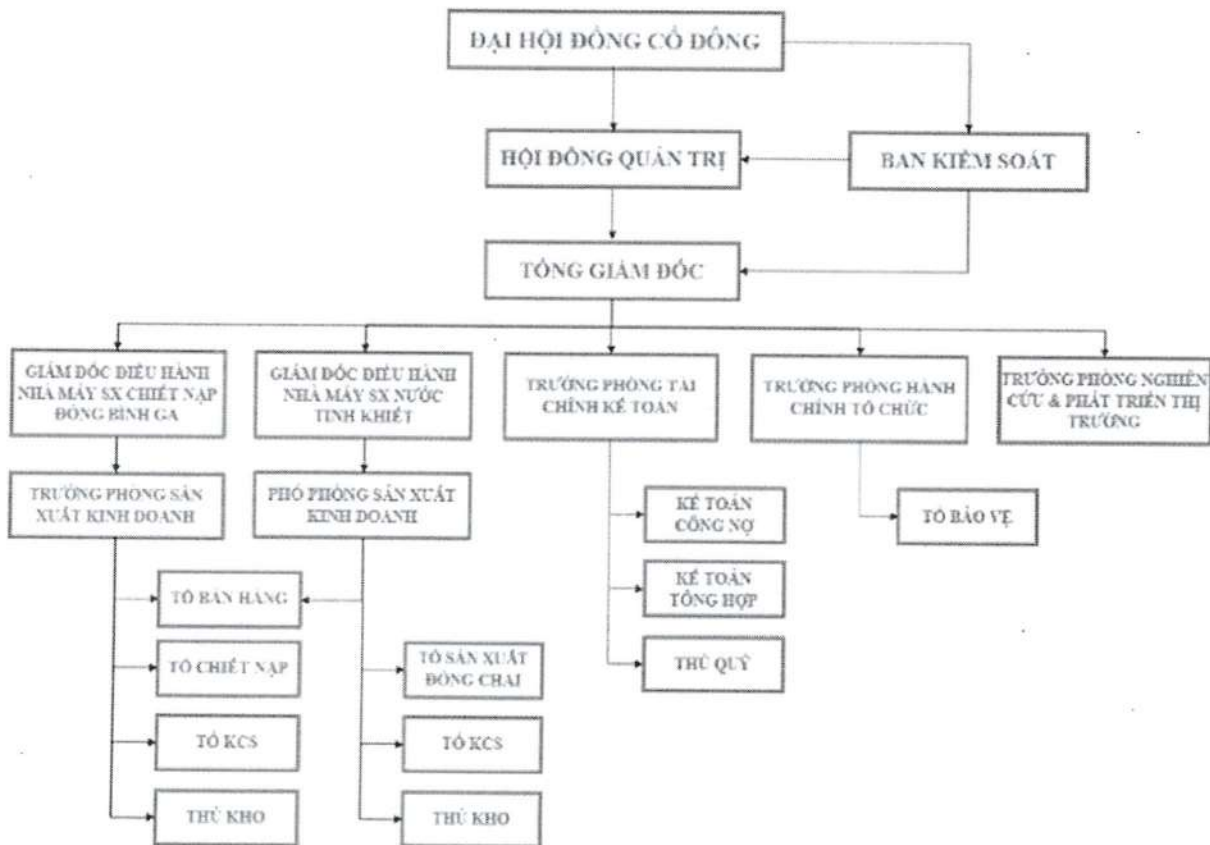
Tháng 11/2023, Công ty phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP) đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 0306/2023/NQ-ĐHĐCĐ/TDG ngày 03/06/2023, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1907/2023/NQ-HĐQT/TDG ngày 19/07/2023 của Công ty làm tăng vốn điều lệ thêm 9.223.410.000 (Bằng chữ: Chín tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu,

bốn trăm mười nghìn đồng). Hiện tại, vốn điều lệ của Công ty là 193.691.720.000 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi ba tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

**2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành**

**2.1. Tổ chức, bộ máy của doanh nghiệp:**

Tổ chức, bộ máy doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành bao gồm các cơ quan, phòng, ban, bộ phận sau đây:



Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global xây dựng cơ cấu bộ máy quản lý theo mô hình quản lý của công ty cổ phần, bao gồm:

❖ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết ủy quyền, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ thường niên họp ít nhất mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Pháp Luật và Điều lệ Công ty quy định.

❖ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị (“HDQT”) là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. Vai trò của HDQT là

xây dựng và triển khai các chiến lược, kế hoạch và các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của HĐQT do Pháp Luật và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định.

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty, nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát không quá 5 năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Ban kiểm soát do pháp luật và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định.

❖ **Ban Tổng giám đốc**

Tổng Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng Giám đốc là người đại diện theo Pháp luật của Công ty, là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty. Phó Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các trưởng phòng ban nghiệp vụ là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

❖ **Các phòng ban và Chức năng**

Các phòng, ban nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành các hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ, chuyên môn và chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Công ty hiện có 04 phòng/đơn vị nghiệp vụ với chức năng được quy định như sau:

**Phòng Hành chính - Tổ chức:** Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý hành chính, tổ chức lao động, tiền lương và chế độ chính sách theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**Phòng Tài chính – Kế toán:** Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong việc chỉ đạo thực hiện công tác Tài chính - Kế toán theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**Phòng Nghiên cứu và Phát triển thị trường:** Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực nghiên cứu, quản lý, phát triển thị trường trong các lĩnh vực Công ty kinh doanh và kinh doanh theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**Các Nhà máy sản xuất và kinh doanh:**

Gồm có Nhà máy sản xuất chiết nạp đóng bình gas và Nhà máy sản xuất nước tinh khiết; Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Các Nhà máy sản xuất và kinh doanh do pháp luật và Điều lệ Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ quy định.

2.2. **Vị trí của Công ty:**

- Danh sách công ty mẹ và những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.

- Danh sách công ty con và những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có.
- Danh sách công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Power Trade	Thôn Hồng Vi, Xã Chiến Thắng, Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	20%

(Nguồn: Tổ Chức Phát Hành)

**2.3. Thông tin về HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:**

- Danh sách các thành viên HĐQT:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
1	Trương Đình Hải	1977	Chủ tịch HĐQT
2	Võ Anh Thái	1962	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Đình Phú Minh	1979	Phó Chủ tịch HĐQT
4	Lê Minh Hiếu	1975	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc
5	Trần Đình Cơ	1959	Thành viên HĐQT

❖ **Ông Trương Đình Hải - Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên: Ông Trương Đình Hải

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 25/02/1977

CCCD: Số 001077020768, cấp ngày 14/04/2023 bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Tổ 14, Phường Lĩnh Nam, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Quá trình công tác:

- Từ năm 2013 đến nay:
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Ngân Tín;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Quý Hải Phát;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Oky Saigon;

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Trưởng thành Quy Nhơn;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Quý Hải Phát Holding;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Ngân Tín;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Phú Quý;
- Từ Tháng 5/2024 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần TDG Global.

❖ **Ông Võ Anh Thái - Phó Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên: Ông Võ Anh Thái

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 01/10/1962

CCCD: Số 001062000466, cấp ngày: 07/11/2022 bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 9, hẻm 74/13 Ngõ Thịnh Hào 1, Đường Tôn Đức Thắng, Phường Hàng Bột, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Quá trình công tác:

- 1979 – 1982: Học tại Học viện Kỹ thuật quân sự Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc;
- 1982 – 1987: Sinh viên Đại học ngoại thương Hà Nội;
- 1982 – 1988: Đại học Sư phạm ngoại ngữ Hà Nội – Tiếng Anh;
- 1993 – 1994: Cao học tại Học viện Quản lý kinh tế Hà Lan;
- 1994 – 1998: Cao học tại Đại học Ngoại thương Hà Nội;
- 1988 – 2004: Chuyên viên Công ty XNK thiết bị toàn bộ và kỹ thuật, Bộ Thương mại;
- 2004 - đến nay: Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Thái Dương;
- 2007 - 2017: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khí đốt Thái Dương;
- 2006 – 5/2024: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global;
- Tháng 5/2024: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu Tư TDG Global.

❖ **Ông Đinh Phú Minh - Phó Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên: Ông Đinh Phú Minh

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 12/11/1979

CCCD: Số 030079000047, cấp ngày 12/11/2019 bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 14 Dãy N7 Ngõ 90, Đường Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Quá trình công tác:

- 2020 – đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Ngân Tín;
- 2013 – 2020: Giám đốc Trung tâm khách hàng ưu tiên – Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB);
- 2009 – 2013: Trưởng phòng Quản lý nợ/Khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB);
- 2003 – 2009: Chuyên viên Kiểm soát nội bộ Hội sở chính – Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank);
- 2009 – đến nay: Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính & Đầu tư Tập đoàn Ngân Tín;
- Tháng 5/2024: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu Tư TDG Global.

❖ **Ông Lê Minh Hiếu - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Họ và tên: Ông Lê Minh Hiếu

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 17/05/1975

CCCD: Số 001075002300, cấp ngày 10/07/2021 bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 407 phố Bạch Mai, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Quá trình công tác:

- 1992 – 1996: Học viện Ngân hàng Hà Nội;
- 1997 -1999: Chuyên viên Công ty TNHH Dầu khí Hà Nội;
- 1999 – 2001: Phó phòng tại Xí nghiệp Gas – Công ty xây dựng Hà Nội;
- 2001 – 2006: Phó Giám đốc Công ty TNHH dịch vụ và thương mại khí đốt Gia Định Hà Nội;
- 2006 - đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

❖ **Ông Trần Đình Cơ - Thành viên HĐQT**



Họ và tên: Trần Đình Cơ  
 Giới tính: Nam  
 Ngày tháng năm sinh: 08/04/1959  
 CCCD: Số 042059000010, cấp ngày 24/06/2013 bởi Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Dân tộc: Kinh  
 Địa chỉ thường trú: P55, gác 3F2, TT Trần Hưng Đạo, Đồng Nhân, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.  
 Quá trình công tác

- 1977 – 1980: Trung cấp cơ khí;
- 1980 – 1984: Chuyên viên tại Nhà máy cơ khí Trần Hưng Đạo – Hà Nội;
- 1984 – 1987: Bộ đội binh chủng Phòng không – Không quân;
- 1987 – 1990: Thực tập sinh tại Tiệp Khắc;
- 1990 – 1994: Học tại chức kinh tế tài chính Hà Nội;
- 1994 – 2000: Chuyên viên Công ty Cổ phần Thái Lan – Thức ăn gia súc;
- 2000 – 2005: Chuyên viên Công ty TNHH dịch vụ và thương mại khí đốt Gia Định HN;
- 2007 – 2014: Thành viên HĐQT – Phó giám đốc Công ty Cổ phần Khí đốt Thái Dương;
- 2014 - Đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư TDG Global.

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
1	Lương Hải Yến	1986	Trưởng Ban kiểm soát
2	Dương Đình Chiến	1973	Thành viên Ban kiểm soát
3	Trần Thị Thu Hương	1963	Thành viên Ban kiểm soát

❖ **Bà Lương Hải Yến - Trưởng Ban kiểm soát**

Họ và tên: Lương Hải Yến  
 Giới tính: Nữ  
 Ngày tháng năm sinh: 26/07/1986  
 CMND: Số 121637749, cấp ngày 05/05/2015 bởi Công an Tỉnh Bắc Giang.  
 Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 7, ngách 1, Khu phố 6, Phường Trần Nguyên Hãn, Thành phố Bắc Giang. Việt Nam.

Quá trình công tác:
 

- 2006 – 2008: Kế toán tại Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hoàng Giang, Bắc Giang;
- 2008 – 2013: Sinh viên Trường Đại học Kinh tế Quốc dân;
- 2013 – 2014: Kế toán tại Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hoàng Giang, Bắc Giang;
- 2014 - T3/2017: Kế toán tại Công ty Cổ phần Dầu khí Thái Dương;
- T3/2017 – nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

❖ **Ông Dương Đình Chiến – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên: Dương Đình Chiến

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 08/01/1973

CMND: Số 012506050, cấp ngày 27/04/2013 bởi Công an Thành phố Hà Nội.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: P 206 nhà I2, TT Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Quá trình công tác:
 

- 1990 – 1992: Trường Trung học Ngân hàng 1TW nay là Học viện Ngân hàng – Phân viện Bắc Ninh;
- 1992 – 2001: Cán bộ Liên hiệp Khoa học sản xuất Mỏ - Hội Khoa học kỹ thuật Mỏ Việt Nam – 54 Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- 1996 – 2001: Trường Đại học Kinh tế Quốc dân Hà Nội;
- 2001 – 2005: Chuyên viên Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Thái Dương;
- 2005 – Nay: Chuyên viên Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;
- 2015 – Nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

❖ **Bà Trần Thị Thu Hương – Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên: Trần Thị Thu Hương

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 03/07/1963

- CMND: Số 011395902, cấp ngày 30/07/2010 bởi Công an Thành phố Hà Nội.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Số 30 Ngõ 172 Lạc Long Quân, Phường Bưởi, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Quá trình công tác:
- 1988 – 2003: Cán bộ phòng Tổ chức Công ty XNK Mỹ nghệ Thăng Long - Bộ Thương Mại. Công ty cử đi học chuyên tu tại Đại học Ngoại thương, chuyên ngành kinh tế ngoại thương;
  - 2003 – 2006: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Đầu tư Bất động sản;
  - 2006 – Nay: Chuyên viên Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long;
  - 2006 – Nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

- Danh sách các thành viên Ban Giám đốc/ Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
1	Lê Minh Hiếu	1975	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Hà Bắc	1986	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Thị Linh Hương	1984	Kế toán trưởng

❖ Ông Lê Minh Hiếu – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc: Chi tiết tại mục Sơ yếu lý lịch của Ông Lê Minh Hiếu – Thành viên HĐQT.

❖ Ông Nguyễn Hà Bắc – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: Nguyễn Hà Bắc

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 28/12/1986

CMND: Số 121427371, cấp ngày 09/01/2010 bởi Công an tỉnh Bắc Giang.

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Thôn My Điền, Xã Hoàng Ninh, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang, Việt Nam.

Quá trình công tác

- 2005 – 2008: Chuyên viên tại Công ty Giấy Nam Giang;

- 2008 – Nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

❖ **Bà Nguyễn Thị Linh Hương – Kế toán trưởng**

Họ và tên: Nguyễn Thị Linh Hương

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 04/10/1984

CMND: Số 125129035, cấp ngày 11/06/2015 bởi Công an Tỉnh Bắc Ninh

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 46 Nguyễn Hữu Nghiêm, Phường Tiền An, Thành phố Bắc Ninh, Việt Nam.

Quá trình công tác

- 2005-2007: Kế toán tại Công ty dịch vụ điều hoà không khí Việt Nhật Veja;
- 2007 – Nay: Kế toán trưởng tại Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.

3. **Tóm tắt hoạt động kinh doanh và các dự án chính đã hoặc đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành**

3.1. **Hoạt động kinh doanh chính:**

Công ty đang hoạt động kinh doanh chính trong một số lĩnh vực sau:

❖ **Kinh doanh khí gas**

Mặt hàng kinh doanh chính của Công ty là sản phẩm bình gas 12 kg mang thương hiệu Thái Dương Petrol có hai màu vỏ nhũ và xanh, đáp ứng độ an toàn, chất lượng cao, kênh phân phối đa dạng và dịch vụ chăm sóc sau bán hàng hoàn hảo.

❖ **Kinh doanh thép thương mại, xuất khẩu nông sản**

Trong những năm gần đây, Công ty bắt đầu chú trọng mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang một số mặt hàng mới gồm các loại thép xây dựng và nông sản xuất khẩu (chuối và thanh long). Những mặt hàng này đã đem lại doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty trong các năm 2022 và 2023.

❖ **Kinh doanh cho thuê Bất động sản công nghiệp và kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp**

Kể từ 2020 Công ty đã tiến hành đầu tư xây dựng nhà xưởng để cho thuê tại Lô D1-Khu công nghiệp Đình Trám, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang.

Hiện nay, TDG đang thực hiện các bước cuối cùng việc thực hiện đầu tư Kinh doanh hạ tầng Cụm Công nghiệp Bắc Sơn 2 tại Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn với tổng mức đầu tư gần 300 tỷ đồng.

❖ **Đầu tư sản xuất kinh doanh tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào**

Ngoài các hoạt động đầu tư và các dự án đầu tư tại Việt Nam, Công ty hiện cũng đang

thực hiện hoạt động đầu tư tại khu vực Phabang, Huyện Sepon, Tỉnh Savannakhet, Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào với tổng mức đầu tư là 19.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín tỷ đồng*).

**3.2. Thông tin các dự án đã hoặc đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành:**

- Tên Dự án: Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn.
- Mục tiêu Dự án: Đầu tư xây dựng hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng, đáp ứng các điều kiện về xử lý nước thải, chất thải công nghiệp; kinh doanh, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, cho thuê lại quyền sử dụng đất, tạo quỹ đất hoàn thiện về hạ tầng kỹ thuật đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tạo môi trường thu hút vốn nhà đầu tư trong và ngoài nước, tạo việc làm cho lao động địa phương, góp phần phát triển ngành công nghiệp và kinh tế, xã hội của địa phương.
- Địa điểm thực hiện: Thôn Hồng Vi, Xã Chiến Thắng, Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn.
- Tổng mức đầu tư: Khoảng 285,892 tỷ đồng, theo Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 29/04/2023 của UBND Tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2.
- Tình hình thực hiện Dự án:
  - o Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 đã được cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
  - o Dự Án đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500; phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự Án;
  - o Dự Án đã có thông báo về việc thu hồi đất để thực hiện Dự Án; phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Dự Án; phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự Án...

**4. Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành**

**4.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm liền kề trước năm phát hành Trái Phiếu:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn chủ sở hữu	Triệu VND	214.305	225.569	237.857
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	Lần	1,66	1,56	1,75
3	Dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu	Lần	-	0,18	0,17
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu VND	15.715	11.264	3.065
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	Lần	7,33%	4,99%	1,29%
6	Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của Pháp Luật	-	Không áp dụng		

(Theo BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC kiểm toán 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global)

**4.2. Tình hình thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 (ba) năm liên tiếp trước Đợt phát hành Trái Phiếu (nếu có):**

Tổ Chức Phát đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản (i) gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành và đã đáo hạn; (ii) lãi đến hạn của các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu; và (iii) các khoản nợ đến hạn khác (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu này như được thể hiện trong văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành.

**4.3. Tình hình nộp ngân sách nhà nước trong 03 (ba) năm liên tiếp trước Đợt phát hành Trái Phiếu:**

Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ các khoản Thuế TNDN, thuế, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

#### 1. Căn cứ pháp lý của việc chào bán Trái Phiếu

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Điều lệ hoạt động của Tổ Chức Phát Hành;
- Nghị quyết số 09.09/2024/NQ-HĐQT ngày 09 / 09 /2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Phê duyệt Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ năm 2024 (kèm theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ đã được phê duyệt).

**2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành Trái Phiếu của doanh nghiệp**

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các điều kiện về chào bán trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền được quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán, cụ thể như sau:

TT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Tình trạng đáp ứng
1	Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo Pháp Luật Việt Nam.	Điểm a khoản 1 Điều 9 Nghị định 153/2020/NĐ-CP	<b>Đáp ứng.</b> Tổ Chức Phát Hành là một Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Pháp Luật Việt Nam. Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400345718 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 13/07/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 04/06/2024.
2	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có).	Điểm d khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán. Điểm b khoản 1 Điều 9 và điểm c khoản 1 Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	<b>Đáp ứng.</b> Tổ Chức Phát đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản (i) gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành và đã đáo hạn; (ii) lãi đến hạn của các trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán tiền gốc trái phiếu; và (iii) các khoản nợ đến hạn khác (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu như được thể hiện trong văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành. Căn cứ: - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022; - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023; và - Văn bản cam kết trước hoặc tại ngày công bố thông tin về Đợt chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
3	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của Pháp Luật chuyên ngành.	Điểm e khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán. Điểm c khoản 1 Điều 9 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	<b>Không áp dụng.</b> Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động, vì vậy điều kiện này không áp dụng với Tổ Chức Phát Hành.
4	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt	Điểm a khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán.	<b>Tuân thủ.</b> Phương Án Phát Hành được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt tại Nghị

TT	Điều kiện	Quy định có liên quan	Tình trạng đáp ứng
	và chấp thuận bởi cấp có thẩm quyền.	Điểm d khoản 1 Điều 9, Điểm c khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 2 Điều 13 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	quyết số <del>09/09</del> /2024/NQ-HĐQT ngày <del>09</del> . <del>09</del> . <del>2024</del> của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global.
5	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định.	Điểm đ khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán. Điểm đ khoản 1 Điều 9 và khoản 6 Điều 4 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	<b>Đáp ứng.</b> Căn cứ: Báo cáo tài chính cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Công ty TNHH Kiểm toán TTP là một tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của đơn vị có lợi ích công chúng theo quy định của Luật Kiểm toán độc lập. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính nêu trên là ý kiến chấp nhận toàn phần.
6	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	Điểm b và điểm c khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán. Điểm e khoản 1 Điều 9 Nghị định 153/2020/NĐ-CP.	<b>Tuân thủ.</b> Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán Trái Phiếu cho các Nhà Đầu Tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Trường hợp chào bán cho Nhà Đầu Tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho Nhà Đầu Tư cá nhân theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ.

### 3. Mục đích của Đợt phát hành trái phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ Đợt phát hành và chào bán Trái Phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của Đợt phát hành) cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể là thực hiện đầu tư xây dựng Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn do Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global làm Nhà đầu tư Dự án theo Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 29/04/2023 của UBND Tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 19/05/2023 của UBND Tỉnh Lạng Sơn (“**Dự Án**”).

Thông tin chi tiết về Dự Án được nêu tại Khoản 3.2 Mục II Phần 2 của Bản Công Bố Thông Tin này và tại khoản 1 Mục II Phần B của Phương Án Phát Hành.

### 4. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu

- Mã Trái Phiếu: TDGH2427001
- Khối lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành: 1.000 (Một nghìn) Trái Phiếu.
- Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu Đồng Việt Nam)/1 Trái Phiếu.



- d) Kỳ Hạn Trái Phiếu: 3 (*ba*) năm.
- e) Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- f) Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ, có cấp trích lục Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu và/hoặc Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật, quy chế có liên quan của các Cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu hoặc theo các trường hợp khác được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và/hoặc Văn Kiện Trái Phiếu.
- g) Lãi suất danh nghĩa dự kiến:
- Lãi suất của Trái Phiếu ("**Lãi Suất**") cho từng Kỳ Tính Lãi được xác định như sau:
- Lãi suất áp dụng cho 02 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (tương ứng 12 tháng đầu tiên) là: 12,5% (Mười hai phẩy năm phần trăm)/năm; và
  - Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi còn lại: Tổng của 4,5% (Bốn phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó.
- Trong đó:
- "**Kỳ Tính Lãi**", đối với mỗi Trái Phiếu, có nghĩa là mỗi thời hạn kéo dài 6 (*sáu*) tháng liên tục bắt đầu từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn. Trong trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng đối với các Trái Phiếu được mua lại sẽ được tính từ (và bao gồm) ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn có liên quan.
- "**Lãi Suất Tham Chiếu**" có nghĩa là lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng đồng, áp dụng cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01), lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh công bố vào Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo các quy định liên quan tại Hợp Đồng Đại Lý Thanh Toán.
- "**Ngày Xác Định Lãi Suất**" đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 02 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là Ngày Làm Việc thứ 09 (chín) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.
- "**Ngày Thanh Toán Lãi**" có nghĩa là (i) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên là ngày tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành và (ii) Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Trả Lãi tiếp theo định kỳ 06 tháng/lần vào các ngày tròn 06 tháng kể từ Ngày Thanh Toán Lãi trước đó và (iii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn. Hoặc ngày thanh toán lãi là ngày theo thỏa thuận giữa Tổ chức Phát hành với người mua Trái Phiếu ở mỗi đợt phát hành cụ thể. Nếu Ngày Thanh Toán Lãi không phải là ngày làm việc thì Ngày Thanh Toán Lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó.
- h) Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, có lãi suất cố định kết hợp với lãi suất thả nổi, xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các Trái Phiếu của Đợt chào bán sẽ tạo lập các quyền, lợi ích ngang nhau giữa những Người Sở Hữu Trái Phiếu,

có nghĩa rằng không Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền, lợi ích ưu tiên hoặc khác biệt hơn so với Người Sở Hữu Trái Phiếu khác vì bất kỳ lý do gì.

**5. Ngày phát hành dự kiến**

Ngày phát hành dự kiến là ngày 13 tháng 03 năm 2024. Ngày Phát Hành thực tế của Trái Phiếu sẽ được xác định trên Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu và Báo cáo kết quả chào bán Trái Phiếu nộp công bố tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.

**6. Phương thức phát hành**

Phát hành riêng lẻ thông qua Đại Lý Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (“HDS”) và theo quy định tại Điều 14 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP.

**7. Quyền của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu**

- a) Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan;
- b) Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;
- c) Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ;
- d) Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu được thực hiện quyền biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu ;
- e) Trừ trường hợp bị hạn chế giao dịch theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP và/hoặc quy định của pháp luật có liên quan, Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự, thương mại theo quy định của pháp luật;
- f) Được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn bắt buộc Trái Phiếu khi:
  - o Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu theo quyết định của cơ quan/người có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
  - o Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
  - o Các trường hợp khác được nêu cụ thể tại các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.
- g) Được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp.

- h) Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành, Các Điều Kiện Trái Phiếu và các Văn Kiện Trái Phiếu.

**8. Trách nhiệm của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu**

- a) Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin, bao gồm nội dung về mục đích phát hành Trái Phiếu và Dự Án, của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ Các Điều Kiện Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu.
- b) Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng Nhà Đầu Tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ và pháp luật hiện hành.
- c) Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu.
- d) Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), Nhà Đầu Tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại Nghị định 65/2022/NĐ-CP và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
- e) Đối tượng mua Trái Phiếu là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán Việt Nam.
- f) Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị định 153/2020/NĐ-CP, sửa đổi bởi khoản 13 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với Nhà Đầu Tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức.
- g) Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ cho Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu.
- h) Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu có trách nhiệm theo các quy định của Pháp Luật hiện hành và các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan.
- i) Trường hợp Nhà Đầu Tư vi phạm quy định của Pháp Luật sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán hoặc xử lý hình sự tùy theo tính chất và mức độ vi phạm.

**9. Cam kết về bảo đảm**

- a) Hình thức bảo đảm: Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản.
- b) Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ bảo đảm bằng các tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba (“**Tài Sản Bảo Đảm**”) phù hợp với các quy định của pháp luật. Thông tin cụ thể về Tài Sản Bảo Đảm như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Tài Sản Bảo Đảm	Giá trị Tài Sản Bảo Đảm	Tình trạng pháp lý	Đăng ký biện pháp bảo đảm	Đại diện quản lý tài sản bảo đảm	Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm
<b>Tài Sản Bảo Đảm vào hoặc trước Ngày Phát Hành</b>						
1	Tài sản hình thành trong tương lai của Dự Án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2.	<b>217.226.000.000 đồng.</b> Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 309/2024/108_38/06-24/IDN-HN ngày 16/08/2024. <u>Tổ chức thẩm định giá:</u> Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương có mã số doanh nghiệp 0314505121 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/07/2017.	Các tài sản này thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và chưa được thế chấp, cầm cố, bảo lãnh để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ được bảo đảm nào của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc của bên thứ ba.	Sẽ được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp.	Từng người sở hữu trái phiếu bằng việc đầu tư vào Trái phiếu thể hiện đồng ý và ủy quyền cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) làm Đại diện quản lý tài sản bảo đảm này và được thay mặt cho những người sở hữu trái phiếu để nhận, quản lý, xử lý các tài sản bảo đảm của Trái phiếu theo quy định tại Hợp đồng đại diện quản lý tài sản bảo đảm và các Hợp đồng bảo đảm	Trường Hợp Tài Sản Bảo Đảm này bị xử lý theo quy định tại các Văn Kiện Trái Phiếu thì các nghĩa vụ của Trái Phiếu phát hành sẽ được ưu tiên thanh toán trước nghĩa vụ nợ khác. Những Người Sở Hữu Trái Phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu tại từng thời điểm.
2	946.379 cổ phiếu TDG	<b>4.921.170.800 đồng.</b> Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 1208/2024/CTTDG/IAV ngày 21/08/2024 <u>Tổ chức thẩm định giá:</u> Công ty TNHH Kiểm Toán và Định Giá Quốc Tế có mã số doanh nghiệp 0106299213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/09/2013.	Tài sản này thuộc sở hữu của ông Lê Minh Hiếu. Là chứng khoán tự do chuyển nhượng, không dùng để ký quỹ trong các giao dịch chứng khoán, không bị phong tỏa, tạm giữ và đã được lưu ký	Sẽ được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.	Từng người sở hữu trái phiếu bằng việc đầu tư vào Trái phiếu thể hiện đồng ý và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Chứng khoán HD (HDS) làm Đại diện quản lý tài sản bảo đảm này và được thay mặt cho những người sở hữu trái phiếu để nhận, quản lý, xử lý các tài sản bảo đảm của Trái phiếu theo quy định tại Hợp đồng đại diện quản lý tài sản bảo đảm và các Hợp đồng bảo đảm	
<b>Tài Sản Bảo Đảm sau Ngày Phát Hành</b>						
3	Các tài sản bổ sung và/hoặc thay thế khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba				Từng người sở hữu trái phiếu bằng việc đầu tư vào Trái phiếu thể hiện đồng ý và ủy quyền cho HDBank và/hoặc HDS làm Đại diện quản lý tài sản bảo đảm này và được thay mặt cho những người sở hữu trái phiếu để nhận, quản lý, xử lý các tài sản bảo đảm của Trái phiếu theo quy định tại Hợp đồng đại diện quản lý tài sản bảo đảm và các Hợp đồng bảo đảm	

- c) Các quy định về quyền lợi người sở hữu trái phiếu, giá trị tài sản, thời điểm nhận mỗi loại tài sản, tổ chức định giá, cách tính giá trị Tài Sản Bảo Đảm... sẽ được quy định cụ thể trong các Hợp Đồng Bảo Đảm cho Trái Phiếu.
- d) Chi tiết việc tạo lập các biện pháp bảo đảm đối với Tài Sản Bảo Đảm sẽ do Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền quyết định.

#### 10. Mua lại Trái Phiếu trước hạn

Trái Phiếu sẽ được mua lại trước hạn theo các trường hợp quy định dưới đây. Chi tiết việc mua lại trước hạn Trái Phiếu được thực hiện theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan, quy định của VSDC và Sở giao dịch Chứng khoán.

- a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu:  
Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành vào bất kỳ ngày nào kể từ Ngày Phát Hành bằng việc gửi một thông báo chào mua cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Lý Thanh Toán và thực hiện công bố thông tin trước khi mua lại trước hạn Trái Phiếu trong thời hạn phù hợp với quy định của Pháp Luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu. Khi đó, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu chào mua) hoặc không bán lại Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành có thể mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Mục 10.1 này thành một hoặc nhiều đợt với số lượng Trái Phiếu khác nhau theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành

Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

- b) Các trường hợp bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu:
  - Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
  - Tổ Chức Phát Hành vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
  - Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
  - Các trường hợp khác nêu cụ thể tại các Văn Kiện Trái Phiếu (nếu có) hoặc theo quy định Pháp Luật.

#### 11. Cam kết của Tổ Chức Phát Hành Trái Phiếu

Bảo đảm cho Nhà Đầu Tư thực hiện các quyền liên quan đến hoặc phát sinh từ quyền sở hữu Trái Phiếu một cách thuận lợi và nhanh chóng.

Bảo đảm rằng những thông tin trong hồ sơ là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu chịu thiệt hại.

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

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 65/2022/NĐ-CP và Thông tư 122/2020/TT-BTC.

**13. Cam kết của Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu**

Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu thừa nhận và cam kết rằng Nhà Đầu Tư đã tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư Trái Phiếu, về giao dịch của Trái Phiếu được đầu tư, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư giao dịch Trái Phiếu của mình; đồng thời bảo đảm tuân thủ quy định của Pháp Luật có liên quan khi thực hiện đầu tư vào Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về đối tượng được đầu tư Trái Phiếu và các hạn chế khi đầu tư vào Trái Phiếu và của Trái Phiếu được đầu tư.

**14. Các điều khoản và điều kiện khác**

Sẽ được quy định cụ thể trong các Văn Kiện Trái Phiếu; các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do Tổng Giám đốc hoặc Người được ủy quyền quyết định.

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

**1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ Đợt chào bán Trái Phiếu**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ Đợt chào bán Trái Phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của Đợt chào bán) cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể là thực hiện đầu tư, xây dựng Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2, Huyện Bắc Sơn, Tỉnh Lạng Sơn do Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global làm Nhà đầu tư theo Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 29/04/2023 của UBND Tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ngày 19/05/2023 của UBND Tỉnh Lạng Sơn (“**Dự Án**”).

Thời gian dự kiến sử dụng số tiền thu được từ Đợt phát hành Trái Phiếu: Quý III – IV năm 2024.

Để làm rõ, các khoản tiền Tổ Chức Phát Hành thu được phát sinh từ chênh lệch giữa giá mua Trái Phiếu và mệnh giá Trái Phiếu do Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành (nếu có) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng cho các mục đích phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo thẩm quyền được giao bởi Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp lệ có quyền quyết định mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

2. **Phương thức, kế hoạch, dự kiến dòng tiền thanh toán gốc, lãi cho Nhà Đầu Tư**
- a) Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi và khoản tiền gốc của Trái Phiếu khi đến hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu hoặc Hợp đồng mua bán Trái Phiếu.
- b) Phương thức thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu:
- Thanh toán gốc: Cuối kỳ hạn Trái Phiếu.
  - Thanh toán lãi: Định kỳ cuối mỗi 06 tháng.

V. **CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN**

(a) **Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành** : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.



Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(b) **Đại Lý Phát Hành** : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.



Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam,

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(c) **Đại Lý Thanh Toán Gốc, Lãi Trái Phiếu** : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.



Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

(d) **Đại Diện Quản Lý Tài Sản Bảo Đám** : Công ty Cổ phần Chứng khoán HD.



Địa chỉ: Số 23 A-B đường Nguyễn Đình Chiểu và Lầu 9, số 58 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số điện thoại: (84-28) 62 836 888 Số fax: (84.28) 6283 8666

Email: [info@hdbs.vn](mailto:info@hdbs.vn)

**(e) Đại Diện Quản  
Lý Tài Sản Bảo Đảm  
2**

**HDBank**

: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
Số điện thoại: (028)62915916 Số fax: (028) 62 915 900  
Email: [info@hdbank.com.vn](mailto:info@hdbank.com.vn)

**(f) Tổ Chức Kiểm  
Toán**



Công ty TNHH Kiểm Toán TTP.

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần  
Đặng Ninh, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố  
Hà Nội, Việt Nam.

Số điện thoại: 0966169196

Web: <https://kiemtoanttp.com/>



## VI. CÁC YẾU TỐ RỦI RO

Nhà Đầu Tư tiềm năng được khuyến nghị xem xét kỹ lưỡng các vấn đề cần quan tâm nêu dưới đây, ngoài những thông tin khác được cung cấp trong Bản Công Bố Thông Tin này trước khi quyết định đầu tư mua Trái Phiếu.

Việc một hoặc nhiều sự kiện nêu dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình hoạt động kinh doanh và năng lực tài chính của Tổ Chức Phát Hành, từ đó có thể ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền gốc và/hoặc tiền lãi Trái Phiếu. Những vấn đề cần quan tâm và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến hoặc cho là không quan trọng cũng có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành xin lưu ý các Nhà Đầu Tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng đến Tổ Chức Phát Hành và Đợt chào bán Trái Phiếu như: rủi ro về luật pháp; rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh, rủi ro về tình hình tài chính và rủi ro khác.

### 1. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống pháp luật hiện hành còn nhiều bất cập và luôn có sự thay đổi, hoàn thiện, cho nên không tránh khỏi những mâu thuẫn, chồng chéo trong các quy định; sự chưa đồng bộ, thống nhất giữa các luật và văn bản hướng dẫn và giữa các văn bản hướng dẫn thi hành luật với nhau; sự thiếu nhất quán trong việc giải thích, áp dụng pháp luật của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ trở thành rào cản về thủ tục, thậm chí tiềm ẩn các rủi ro pháp lý đối với các doanh nghiệp, trong đó có Tổ Chức Phát Hành.

### 2. Rủi ro về hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự Án

- Với hiện trạng pháp lý của Dự án, Tổ Chức Phát Hành phải tiếp tục thực hiện và hoàn thành các thủ tục và hồ sơ pháp lý của Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn:
  - + Thủ tục điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự Án (điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, điều chỉnh loại khỏi ranh giới quy hoạch phần diện tích đất của 03 hộ dân có yêu cầu);
  - + Thủ tục đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự Án (điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự Án);
  - + Hoàn thành nghĩa vụ ký quỹ hoặc có bảo lãnh ngân hàng thay thế nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự Án theo quy định hoặc có quyết định miễn thực hiện nghĩa vụ ký quỹ (thời gian thực hiện từ sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự Án cho đến trước thời điểm có quyết định giao đất, cho nhà đầu tư thuê đất để thực hiện Dự Án);
  - + Hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, làm căn cứ để nhà đầu tư xin giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự Án và ký Hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
  - + Hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất với Nhà nước; xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
  - + Các thủ tục khác theo quy định pháp luật (nếu có).

- Quá trình hoàn thiện các thủ tục và hồ sơ pháp lý nêu trên có thể mất nhiều thời gian và làm phát sinh chi phí đối với Tổ Chức Phát Hành. Thời điểm hoàn thành các thủ tục nêu trên cũng phụ thuộc vào nhiều yếu tố, như thực tiễn giải quyết thủ tục hành chính tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tiến độ thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, bên thứ ba, v.v....
- Dòng tiền thu được từ việc kinh doanh, cho thuê mặt bằng Dự Án phụ thuộc vào tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý và tiến độ thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự Án. Việc chậm hoàn thiện thủ tục pháp lý có thể kéo theo chậm tiến độ thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự Án và sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu cũng như làm tăng chi phí của Dự Án.
- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế.
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường bất động sản nói chung và bất động sản công nghiệp nói riêng.
- Thay đổi về nhu cầu của khách hàng đối với các sản phẩm bất động sản công nghiệp (loại hình, địa điểm, giá cả....) dẫn đến dư cung hoặc giảm cầu đối với các sản phẩm này tại từng thời điểm.
- Hỏa hoạn, thiên tai, dịch bệnh hoặc thiệt hại khác ảnh hưởng đến Dự Án.

### 3. Rủi ro về tình hình tài chính

#### ❖ Lạm phát:

Năm 2023, CPI của Việt Nam tăng 3,25% so với cùng kỳ năm 2022; lạm phát cơ bản tăng 4,16%. Lạm phát thấp là cơ sở để Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ, khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng để đầu tư cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng. Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, nhưng không có gì bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại tình trạng lạm phát cao trong tương lai. Đặc biệt, những diễn biến động khó lường của giá nguyên, nhiên, vật liệu trên thế giới như xăng, dầu, than, vật liệu xây dựng và giá cước vận chuyển... sẽ gây áp lực lạm phát lên các nền kinh tế mở cửa như Việt Nam.

Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm cả chi phí nguyên vật liệu, chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính, và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán sản phẩm cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh. Bên cạnh đó, lạm phát cao cũng gây ảnh hưởng đến nền kinh tế, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Ngoài ra, lạm phát tăng cao cũng khiến Chính phủ phải áp dụng các chính sách và giải pháp quyết liệt để kiểm soát lạm phát, bao gồm cả việc tăng cường kiểm soát giá cả các

mặt hàng thiết yếu, khiến cho việc tiêu thụ hàng hóa của các doanh nghiệp nói chung, của Tổ Chức Phát Hành nói riêng, sẽ gặp nhiều khó khăn.

❖ **Lãi suất:**

Nhu cầu về vốn của Công ty cho hoạt động kinh doanh là tương đối lớn, do vậy nguồn vốn tín dụng có vai trò rất quan trọng.

Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành và phụ thuộc vào cơ cấu nợ vay của mỗi doanh nghiệp. Xác định lãi suất là một trong những chỉ số tài chính quan trọng, có thể ảnh hưởng lớn đến chi phí sử dụng vốn, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty nên Ban Tổng Giám đốc của Công ty luôn theo dõi, cập nhật tình hình lãi suất hàng ngày và luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ (các) ngân hàng.

❖ **Tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành:**

Dự kiến nguồn thu chủ yếu của Tổ Chức Phát Hành sẽ đến từ việc kinh doanh các sản phẩm Dự án Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2. Đây là tài sản hình thành trong tương lai, được dùng làm nguồn trả nợ cho các nghĩa vụ nợ hiện tại và các khoản gốc lãi Trái Phiếu dự kiến phát hành. Tính không ổn định của thị trường bất động sản nói chung và bất động sản công nghiệp nói riêng sẽ là yếu tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh Dự Án trong tương lai. Do đó mức độ rủi ro tài chính khá cao, tính linh hoạt tài chính hạn chế và phụ thuộc chính vào các cam kết tài chính để phát triển Dự Án từ ngân hàng. Bên cạnh đó mức độ đòn bẩy tài chính của Tổ Chức Phát Hành cũng khá cao, dẫn đến khả năng trả nợ của Tổ Chức Phát Hành dễ bị ảnh hưởng bởi các biến động về giá bán hoặc biến động chi phí đầu tư do chậm trễ trong tiến độ xây dựng hoặc tiến độ bán hàng của Dự Án không như kỳ vọng.

**Rủi ro thay đổi chính sách thuế tại Việt Nam:**

Chính sách pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp của Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện và sẽ tiếp tục có những thay đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tiễn. Những thay đổi này có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, và tăng nghĩa vụ thuế của Tổ Chức Phát Hành đối với Nhà nước.

4. **Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu**

Người Sở Hữu Trái Phiếu cần đọc kỹ và cân nhắc các rủi ro liên quan đến Trái Phiếu như được trình bày dưới đây.

❖ **Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu:**

Không có gì đảm bảo về giá cả và tính thanh khoản của Trái Phiếu khi được giao dịch trên thị trường. Trái Phiếu có thể được giao dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về biến động lãi suất Trái Phiếu, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

❖ **Các khoản thanh toán tiền lãi Trái Phiếu có thể bị giảm trừ hoặc khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật:**

Nhà Đầu Tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Do đó các khoản tiền mà Nhà Đầu Tư có thể nhận được liên quan đến Trái Phiếu có thể sẽ bị khấu trừ thuế theo quy định của pháp luật.

❖ **Những thay đổi đáng kể về lãi suất của Trái Phiếu:**

Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa cố định và thả nổi. Lãi suất cho các Kỳ Tính Lãi không phải là 2 (hai) Kỳ Tính Lãi đầu tiên của Trái Phiếu có thể thay đổi đáng kể phụ thuộc vào Lãi Suất Tham Chiếu, công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan. Bất kỳ thay đổi đáng kể nào về lãi suất đều có thể ảnh hưởng bất lợi đến dòng lưu chuyển tiền tệ và điều kiện tài chính của Tổ Chức Phát Hành cũng như Nhà Đầu Tư Trái Phiếu.

**5. Rủi ro khác**

Hoạt động của Tổ Chức Phát Hành cũng chịu ảnh hưởng bởi các rủi ro bất khả kháng như thay đổi khí hậu, thiên tai, hỏa hoạn, trộm cắp, phá sản của các đối tác, là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại về tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Các yếu tố rủi ro nêu trên không phải là bảng liệt kê hay giải thích đầy đủ về các rủi ro liên quan đến Trái Phiếu. Do đó, Nhà Đầu Tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn mà Tổ Chức Phát Hành hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

**VII. 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 và bảo đảm, và đồng ý (tùy từng trường hợp), rằng:

1. Nhà Đầu Tư hiểu rằng việc đầu tư vào Trái Phiếu là đầu tư vào lĩnh vực mang tính rủi ro, cần tính toán phân tích kỹ lưỡng trước khi quyết định đầu tư.
2. Nhà Đầu Tư (i) đã tham khảo ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế, kinh doanh, đầu tư, tài chính và kế toán liên quan đến việc mua Trái Phiếu trong chừng mực Nhà Đầu Tư thấy cần thiết; (ii) đã nghiên cứu mọi thông tin mà Nhà Đầu Tư cho là cần thiết và thích hợp liên quan đến việc mua Trái Phiếu; và (iii) tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn nếu Nhà Đầu Tư cho là cần thiết phải có và không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Đại Lý Phát Hành hoặc người đại diện của Đại Lý Phát Hành.
3. Nhà Đầu Tư hiểu và đồng ý rằng Nhà Đầu Tư không dựa vào bất kỳ việc điều tra nào mà Đại Lý Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên nào của Đại Lý Phát Hành hoặc bất kỳ người nào đại diện hoặc thay mặt Đại Lý Phát Hành có thể đã được tiến hành liên quan đến Tổ Chức Phát Hành. Nhà Đầu Tư cũng đồng ý rằng Đại Lý Phát Hành hoặc bất kỳ công ty thành viên, nhân viên, viên chức, nhà quản lý hoặc người đại diện nào của Đại Lý Phát Hành không khẳng định bất kỳ điều gì đối với Nhà Đầu Tư dù là khẳng định rõ ràng hay ngụ ý, liên quan đến việc Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu.
4. Nhà Đầu Tư đã có được mọi thông tin mà Nhà Đầu Tư cho là cần thiết và thích hợp để quyết định mua Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin đầy đủ về tình

- hình kinh doanh, tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, thông tin về bảo đảm của Trái Phiếu.
5. Nhà Đầu Tư có kiến thức và kinh nghiệm về tài chính, kinh doanh và đầu tư, nhờ đó Nhà Đầu Tư có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của việc mua Trái Phiếu và Nhà Đầu Tư hiểu rằng Nhà Đầu Tư buộc phải chịu, và có thể phải chịu các rủi ro về tài chính liên quan đến một khoản đầu tư vào Trái Phiếu. Nhà Đầu Tư hiểu và thừa nhận rằng Nhà nước không đảm bảo việc doanh nghiệp phát hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn và các quyền khác cho Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu.
  6. Nhà Đầu Tư thừa nhận rằng các thông tin mà Nhà Đầu Tư có được liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu, bao gồm, nhưng không giới hạn, các thông tin nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này, đã được Tổ Chức Phát Hành cung cấp và rằng Đại Lý Phát Hành và các công ty thành viên của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành không thẩm tra các thông tin đó hoặc không đưa ra những khẳng định hoặc bảo đảm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin đó.
  7. Nhà Đầu Tư đã đọc toàn bộ Bản Công Bố Thông Tin này, hiểu rõ điều kiện và điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua Trái Phiếu và Nhà Đầu Tư hiểu và thừa nhận rằng mọi rủi ro đã được trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này. Dựa vào tất cả các phân tích nêu trên, Nhà Đầu Tư xác định rằng:
    - 7.1 Trái Phiếu là đối tượng đầu tư phù hợp đối với Nhà Đầu Tư và việc đầu tư vào Trái Phiếu, sau khi được mua, không và sẽ không, vi phạm bất kỳ hướng dẫn, chính sách hoặc hạn chế nào về đầu tư (áp dụng đối với pháp nhân hoặc đối tượng khác), hoặc bất kỳ quy định pháp luật, quy tắc, quy chế hoặc lệnh nào áp dụng đối với Nhà Đầu Tư. Nhà Đầu Tư đã hiểu rõ và sẽ tuân thủ quy định về đối tượng Nhà Đầu Tư, việc mua và giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Các Nghị Định về Trái phiếu Riêng Lẻ và quy định của pháp luật hiện hành; và
    - 7.2 Nhà Đầu Tư đã có được mọi giấy phép và chấp thuận (dù là chấp thuận và giấy phép trong nội bộ Nhà Đầu Tư hay từ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan), và đã gửi các thông báo cần thiết để có thể đầu tư vào Trái Phiếu như dự tính; và Nhà Đầu Tư có thể chịu rủi ro về mặt tài chính của việc đầu tư và có thể phải chịu lỗ toàn bộ liên quan đến việc đầu tư này. Thêm vào đó, Nhà Đầu Tư xác nhận rằng Nhà Đầu Tư không có đòi hỏi về tính thanh khoản liên quan đến Trái Phiếu.
  8. Đại Lý Phát Hành không đưa ra, và Nhà Đầu Tư không dựa vào, bất kỳ khẳng định, bảo đảm hoặc điều kiện nào (dù được thể hiện rõ ràng hay ngụ ý), và Đại Lý Phát Hành không có bất kỳ nghĩa vụ nào đối với Nhà Đầu Tư liên quan đến Trái Phiếu.
  9. Đại Lý Phát Hành sẽ không có nghĩa vụ mua tất cả hoặc một phần Trái Phiếu mà Nhà Đầu Tư đã mua hoặc không có nghĩa vụ hỗ trợ các khoản lỗ mà Nhà Đầu Tư phải chịu, nếu có, dù là trực tiếp hay gián tiếp liên quan đến Trái Phiếu vì bất kỳ lý do gì, bao gồm việc Tổ Chức Phát Hành không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình, cho dù nghĩa vụ đối với Nhà Đầu Tư hay với người khác.

10. Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), Nhà Đầu Tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 2 Điều 8 Nghị Định 153/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định 65/2022/NĐ-CP và Nghị Định 08/2023/NĐ-CP) và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này.
11. Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị Định 153/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị Định 65/2022/NĐ-CP và Nghị Định 08/2023/NĐ-CP); không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với Nhà Đầu Tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức. Khi huy động vốn và mua, đầu tư Trái Phiếu của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ, Nhà Đầu Tư tuân thủ theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
12. Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp, Nhà Đầu Tư phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Nghị Định Về Trái Phiếu Riêng Lẻ cho Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu.

### VIII. THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Công Bố Thông Tin này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc chào bán Trái Phiếu riêng lẻ của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành xác nhận rằng (i) Bản Công Bố Thông Tin này chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Phát Hành và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với phát hành và chào bán Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về mọi khía cạnh trọng yếu, và (iii) Tổ Chức Phát Hành không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Phát Hành mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Công Bố Thông Tin này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Công Bố Thông Tin này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công ty Cổ phần Chứng khoán HD với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Phát Hành cung cấp khi thực hiện việc tư vấn phát hành và chào bán Trái Phiếu cho Tổ Chức Phát Hành.

Mỗi Nhà Đầu Tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Công Bố Thông Tin này, lưu ý phần “**Các Yếu Tố Rủi Ro**” và “**Thông Tin Về Đợt Chào Bán Trái Phiếu**” và các tài liệu đính kèm và các văn kiện liên quan đến Trái Phiếu. Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, Nhà Đầu Tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu, (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Nhà Đầu Tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Công Bố Thông Tin này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có mua Trái Phiếu hay không. Mỗi Nhà Đầu Tư dự kiến mua Trái Phiếu không nên đăng ký mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó. Trái Phiếu không phải là sản phẩm tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi tiết kiệm hoặc sản phẩm tài chính khác có lợi tức cố định của Tổ chức tín dụng.

Trừ khi được quy định khác hoặc ngữ cảnh yêu cầu khác đi, trong Bản Công Bố Thông Tin này, các dẫn chiếu đến “Đồng” hoặc “VND” là đồng tiền hợp pháp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, và các dẫn chiếu đến “Chính phủ” là dẫn chiếu đến Chính phủ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bất kỳ sự khác biệt nào trong các bảng trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này về số liệu của mỗi hạng mục và các mục tổng cộng số tiền là do đã được làm tròn số. Vì thế, các con số tổng cộng trong một số bảng có thể không là tổng số số học của những con số đứng trước nó.

## IX. CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO

Một số tuyên bố có trong Bản Công Bố Thông Tin này là các “tuyên bố mang tính dự báo”. Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như “dự kiến”, “tin tưởng”, “kế hoạch”, “dự định”, “dự đoán”, “ước tính”, “có thể”, “có khả năng” hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo đó có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngụ ý, trong các tuyên bố mang tính dự báo đó. Các tuyên bố mang tính dự báo đó được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo đó bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành; sức cạnh tranh từ các công ty, doanh nghiệp trong nước cũng như các công ty, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (bao gồm các khía cạnh về nguồn lực tài chính, nhân lực, kinh nghiệm, uy tín) hoạt động trong cùng lĩnh vực với các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành; việc có được các chấp thuận và nguồn vốn cần thiết các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành triển khai các dự án đang thực hiện đầu tư, thi công và triển khai kinh doanh; và, việc quản lý và điều hành một cách hiệu quả các chi phí cho việc phát triển thêm các dự án mới và/hoặc việc triển khai các hoạt động hợp tác kinh doanh mới của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các công ty con, công ty liên kết, liên doanh của Tổ Chức Phát Hành. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Phát Hành đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở, các nội dung được đề cập tại mục **“Các Yếu Tố Rủi Ro”** và **“Tóm tắt hoạt động kinh doanh chính và các dự án chính đã/đang triển khai của Tổ Chức Phát Hành”**. Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Công Bố Thông Tin này. Tổ Chức Phát Hành tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào đối với bất kỳ tuyên bố mang tính dự báo nào được nêu trong Bản Công Bố Thông Tin này để sửa đổi bất kỳ dự báo nào do Tổ Chức Phát Hành đưa ra liên quan đến vấn đề đó hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi nào về các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

**X. NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO**

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Công Bố Thông Tin này được trích từ các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2023 của Tổ Chức Phát Hành phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam (VAS). Các Báo cáo tài chính này được đính kèm Bản Công Bố Thông Tin này.

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TDG GLOBAL  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Lê Minh Hiếu*



**PHỤ LỤC**

1. **Phụ lục I:**
  - Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành.
  - Bản sao Quyết định bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành.
  - Bản sao Quyết định bổ nhiệm Kế toán trưởng của Tổ Chức Phát Hành.
  - Văn bản cam kết của Tổ Chức Phát Hành về việc đáp ứng điều kiện phát hành Trái Phiếu riêng lẻ.
2. **Phụ lục II:** Bản sao Điều lệ hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
3. **Phụ lục III:** Bản sao Báo cáo tài chính/Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 của Tổ Chức Phát Hành.
4. **Phụ lục IV:** Nghị quyết số 0909/2024/NQ-HĐQT ngày 09/09/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư TDG Global về việc Phê duyệt Phương Án Phát Hành Trái Phiếu Riêng Lẻ năm 2024 (kèm theo *Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được phê duyệt*).
5. **Phụ lục V:** Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm và các hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bảo đảm.
6. **Các phụ lục khác** (nếu có).

