



CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG 47

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

Số: 02/2020/TTr-HĐQT

Quy Nhơn, ngày 22 tháng 10 năm 2020

TỜ TRÌNH SỐ 02

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020

V/v Thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi theo phương thức riêng lẻ

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 và Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 81/2020/NĐ-CP ngày 09/07/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2018/TT-BTC ngày 04/12/2018;

Căn cứ Thông tư số 77/2020/TT-BTC ngày 14/08/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 81/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Xây dựng 47.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng 47 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi theo phương thức riêng lẻ, cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

- Tổ chức phát hành** : Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Loại trái phiếu** : Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền
- Phương thức phát hành** : Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP và Nghị định số 81/2020/NĐ-CP (và các văn bản luật bổ sung, thay thế nếu có) thông qua Đại lý phát hành.
- Loại tiền tệ phát hành** : Đồng Việt Nam
- Tổng giá trị trái phiếu phát hành** : Tối đa **80.000.000.000** đồng (Tám mươi tỷ đồng)

Mệnh giá trái phiếu	: 100.000 đồng/trái phiếu (<i>Một trăm nghìn đồng trên một trái phiếu</i>)
Số lượng trái phiếu	: Tối đa 800.000 (<i>Tám mươi nghìn</i>) trái phiếu
Giá phát hành	: 100% mệnh giá Trái phiếu
Kỳ hạn (Ngày đáo hạn)	: 24 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
Thời gian phát hành	: Dự kiến trong năm 2020 – 2021.
Lãi suất trái phiếu	: Lãi suất cố định 10,0%/năm
Giá chuyển đổi	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tỷ lệ chuyển đổi	: 1:10 (01 trái phiếu chuyển đổi thành 10 cổ phiếu với giá chuyển đổi 10.000 đồng/cổ phiếu)
Thời hạn thực hiện chuyển đổi	: Tại ngày đáo hạn Trái phiếu
Mục đích sử dụng vốn	: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 80 tỷ đồng, được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty.

Chi tiết nội dung theo Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ đính kèm Tờ trình này.

II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng 47 thực hiện các công việc như sau:

- Phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi:
 - Xây dựng phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi chi tiết theo các nội dung được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt bao gồm nhưng không giới hạn các điều kiện, điều khoản trái phiếu, mục đích sử dụng vốn chi tiết, danh sách nhà đầu tư và các nội dung khác của phương án phù hợp với quy định của pháp luật;
 - Lựa chọn đối tượng và số lượng chào bán cụ thể cho từng Nhà đầu tư; Lập phương án xử lý số lượng trái phiếu không mua hết (nếu có);
 - Quyết định việc sử dụng và phân bổ nguồn vốn huy động từ đợt phát hành trái phiếu tùy thuộc vào tình hình thực tế và các cơ hội của thị trường nhằm đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty;



- Lựa chọn thời điểm thích hợp, có lợi nhất để triển khai phương án phát hành; xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định;
 - Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu;
 - Quyết định mức tăng vốn điều lệ cụ thể tại thời điểm chuyển đổi tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi và hoàn tất các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty;
 - Phê chuẩn việc phát hành các cổ phần phục vụ cho việc chuyển đổi, tính toán số lượng cổ phần chuyển đổi và các điều khoản khác liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần của Công ty;
 - Các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần của Công ty.
- Lập hồ sơ đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi các trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
 - Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu chuyển đổi trái phiếu.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Lê Trung Nam





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47



Dự thảo

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ

Bình Định, Tháng 10/2020



PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

(Đính kèm Tờ trình số 02 ngày 22/10/2020 của HĐQT về việc phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ năm 2020 và các nội dung có liên quan)

I. TỔNG QUAN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Xây dựng 47

- Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Xây dựng 47**
- Tên viết tắt: C47
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đã niêm yết
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100258747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp lần đầu ngày 27/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/05/2018
- Vốn điều lệ: **170.201.300.000 đồng** (Một trăm bảy mươi tỷ hai trăm linh một triệu ba trăm nghìn đồng)
- Trụ sở chính: Số 08 Biên Cương, Phường Ngô Mây, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Điện thoại: (0256) 352 2166 Fax: (0256) 352 2516
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - Kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành tối đa 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng) sẽ được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các công trình của Công ty.

Sau 45 năm hình thành và phát triển, hiện nay Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực thi công các công trình thủy điện, thủy lợi tại khu vực miền Trung, Tây Nguyên và miền Nam. Với việc mạnh dạn đầu tư hệ thống các máy móc thiết bị hiện đại như sở hữu rô bốt đào hầm TBM Model 39E của Đức với đường kính 3,9 mét và rô bốt TBM Model Robbins Series 160 của Mỹ đường kính 4.5 mét - là những thiết bị sở hữu công nghệ tiên tiến, không gây nổ và đồng thời lắp dựng bê tông đúc sẵn làm vỏ đường hầm nên đường hầm được hoàn thiện ngay khi đào xong, có thể đảm trách các dự án thủy điện lớn và trọng điểm quốc gia có độ phức tạp cao.



Nhiều công trình thủy điện có giá trị lớn đã và đang được Công ty Cổ phần Xây dựng 47 thực hiện như: Công trình thủy điện **Đông Nai 4** (giá trị 4.713 tỷ đồng), Thủy điện **Trung Sơn** (giá trị 2.959 tỷ đồng), **Sông Bung 2** (giá trị 198 tỷ đồng), **Thượng Kon Tum** (giá trị 2.853 tỷ đồng), **Đa Nhim mở rộng** (giá trị 713 tỷ đồng). Các công trình này mang tính đầu thầu quốc tế, liên danh hợp tác các công ty nước ngoài, thi công hầm dẫn nước dài phức tạp, công nghệ cao.

Các công trình Thủy lợi: Thủy lợi **Nước Trong** (giá trị hợp đồng 1.033 tỷ đồng), Thủy lợi **Văn Phong** (giá trị hợp đồng 378 tỷ đồng), hệ thống thủy lợi **Tân Mỹ** (giá trị hợp đồng 1.824 tỷ đồng), hồ chứa nước **Ngòi Giành** (tổng giá trị gần 688 tỷ đồng), hồ chứa nước **Đông Mít** (gói thầu số 05, giá trị 1.025 tỷ đồng)...

Trên cơ sở định hướng chiến lược phát triển các năm tới, Ban Lãnh đạo Công ty xác định sẽ tiếp tục đầu tư mở rộng thi công tại các dự án thi công xây dựng giao thông và thủy lợi. Do đó, việc phát hành trái phiếu bổ sung vốn lưu động là hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty, nhằm tạo ra nguồn doanh thu quan trọng cho Công ty và tối đa hóa lợi ích của cổ đông.

Ngoài ra, với số vốn điều lệ hiện nay của Công ty là hơn 170 tỷ đồng, là chưa tương xứng quy mô của một doanh nghiệp lớn trong ngành thi công và xây dựng có năng lực và quy mô như C47. Việc này có thể làm giảm tính cạnh tranh của Công ty khi tham gia đấu thầu các dự án lớn, dự án trọng điểm quốc gia so với các đơn vị khác trong cùng ngành. Như vậy, nhu cầu tăng quy mô vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 là hoàn toàn cần thiết.

III. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ TÍNH TUÂN THỦ CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ quy định về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Nghị định số 81/2020/NĐ-CP ngày 09/07/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018;



- Thông tư số 77/2020/TT-BTC ngày 14/08/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 81/2020/NĐ-CP;
- Các văn bản pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng 47.

2. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu theo quy định

Điều kiện phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi của công ty đại chúng được quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định 163/2018/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 4 Điều 1 Nghị định 81/2020/NĐ-CP) và Khoản 3 Điều 10 Nghị định 163/2018/NĐ-CP. Theo đó, nội dung rà soát các điều kiện đối với đợt phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi lần này của C47 chi tiết như sau:

STT	Điều kiện phát hành	Đánh giá đáp ứng của C47	Diễn giải
1.	Doanh nghiệp phát hành là Công ty cổ phần	Đáp ứng	Công ty hoạt động theo loại hình Công ty cổ phần
2.	Có thời gian hoạt động tối thiểu từ 01 năm kể từ ngày được cấp lần đầu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép có giá trị tương đương theo quy định của pháp luật	Đáp ứng	Công ty thành lập và hoạt động theo GCN ĐKKD số 4100258747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp lần đầu ngày 27/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/05/2018
3.	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định	Đáp ứng	Báo cáo tài chính (riêng lẻ và hợp nhất) năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP – là tổ chức được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.
4.	Ký hợp đồng tư vấn với tổ chức tư vấn về hồ sơ phát hành trái phiếu theo quy định	Đáp ứng	C47 sẽ ký Hợp đồng tư vấn phát hành với CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam sau khi được ĐHĐCĐ thông qua



Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi năm 2020

5.	Đảm bảo tuân thủ giới hạn về số lượng nhà đầu tư khi phát hành, giao dịch trái phiếu theo quy định	Đáp ứng	C47 cam kết tuân thủ khi phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ
6.	Có phương án phát hành trái phiếu được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chấp thuận theo quy định	Đáp ứng	Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi đính kèm Tờ trình số 02 được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020
7.	Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có)	Đáp ứng	Công ty không phát hành trái phiếu từ năm 2017 đến nay
8.	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	Đáp ứng	Không có quy định cụ thể về tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty
9.	Đảm bảo dư nợ trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ tại thời điểm phát hành (bao gồm cả khối lượng dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính quý gần nhất tại thời điểm phát hành được cấp có thẩm quyền phê duyệt	Đáp ứng	Công ty không có dư nợ trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ. Khối lượng dự kiến phát hành là 80 tỷ đồng, bằng 0,27 lần vốn chủ sở hữu theo BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu 2020 và bằng 0,29 lần vốn chủ sở hữu theo BCTC riêng lẻ soát xét 6 tháng đầu 2020 của C47
10.	Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật trong trường hợp thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	Đáp ứng	C47 cam kết tuân thủ khi phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ
11.	Mỗi đợt phát hành phải hoàn thành trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước khi phát hành; đợt phát hành sau phải cách	Đáp ứng	C47 cam kết tuân thủ khi phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ



	đợt phát hành trước tối thiểu 06 tháng, trái phiếu phát hành trong một đợt phát hành phải có cùng điều kiện, điều khoản		
12.	Các đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi phải cách nhau ít nhất 06 tháng	Đáp ứng	Công ty chưa thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi
13.	Trái phiếu chuyển đổi không được chuyển nhượng trong tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật	Đáp ứng	C47 cam kết tuân thủ khi phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ

Như vậy, Công ty Cổ phần Xây dựng 47 **đáp ứng** các điều kiện để phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi.

IV. ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH

1. Phương án phát hành

Tổ chức phát hành	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Tên trái phiếu	:	Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Xây dựng 47
Loại trái phiếu	:	Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền
Phương thức phát hành	:	Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 163/2018/NĐ-CP và Nghị định số 81/2020/NĐ-CP (và các văn bản luật bổ sung, thay thế nếu có) thông qua đại lý phát hành
Hình thức trái phiếu	:	Bút toán ghi sổ
Loại tiền tệ phát hành	:	Đồng Việt Nam
Tổng giá trị trái phiếu phát hành	:	Tối đa 80.000.000.000 đồng (<i>Tám mươi tỷ đồng</i>)
Mệnh giá trái phiếu	:	100.000 đồng/Trái phiếu (<i>Một trăm nghìn đồng trên một trái phiếu</i>)



- Số lượng trái phiếu : Tối đa 800.000 trái phiếu
- Giá phát hành : 100% mệnh giá Trái phiếu
- Kỳ hạn (Ngày đáo hạn) : 24 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
- Số đợt phát hành : 01 (Một) đợt
- Đối tượng phát hành : Là nhà đầu tư có năng lực tài chính trong và ngoài nước.
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách các nhà đầu tư được tham gia mua trái phiếu chuyển đổi phát hành riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty.
- Thời gian phát hành : Dự kiến trong Quý IV/2020 hoặc Quý I/2021, sau khi được UBCKNN chấp thuận
- Lãi suất trái phiếu : Lãi suất cố định 10,0%/năm
Các Điều khoản và Điều kiện về lãi suất được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin về phát hành trái phiếu.
- Kỳ Tính Lãi : 06 tháng/lần, kể từ và bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên, cho đến, nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi tiếp theo;
Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành.
- Giá chuyển đổi : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi : 1:10 (01 trái phiếu chuyển đổi thành 10 cổ phiếu với giá chuyển đổi 10.000 đồng/cổ phiếu)
- Thời hạn chuyển đổi : Tại ngày đáo hạn trái phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kỳ chuyển đổi chi tiết trên cơ sở đàm phán với nhà đầu tư và toàn quyền quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển đổi trái phiếu mà không cần xin ý kiến ĐHĐCĐ, kể cả trong các trường hợp:
 - Nhà đầu tư khi thực hiện quyền chuyển đổi mà dẫn đến việc Nhà đầu tư đó và người có liên quan vượt mức tỷ lệ sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi,



bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, thì nhà đầu tư sẽ không phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai.

- Nhà đầu tư khi thực hiện quyền chuyển đổi mà dẫn đến việc Nhà đầu tư đó và người có liên quan sở hữu đạt 10% trở lên vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.

- Quyền chuyển đổi : Việc thực hiện quyền chuyển đổi (một phần hoặc toàn bộ thành cổ phiếu) sẽ thuộc về người sở hữu trái phiếu.
- Chuyển nhượng trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi không được chuyển nhượng trong tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng cho hoặc chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có) : Tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông, Công ty sẽ thực hiện việc phát hành cổ phần cho các trái chủ sở hữu trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi trái phiếu.
- Điều kiện chuyển đổi đối với nhà đầu tư nước ngoài : Trường hợp tại thời điểm chuyển đổi, nếu trái chủ là nhà đầu tư nước ngoài thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Trong trường hợp số lượng trái phiếu chưa được chuyển đổi thành cổ phiếu do tỷ lệ sở hữu cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty đã đạt mức tối đa tại thời điểm thực hiện chuyển đổi, Công ty có trách nhiệm hoàn trả lại trái chủ toàn bộ giá trị trái phiếu còn lại theo mệnh giá và tiền lãi phát sinh tương ứng với số lượng trái phiếu còn lại này tại ngày đáo hạn của trái phiếu.
- Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu : Toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành cho mục đích chuyển đổi trái phiếu đã chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư sẽ được đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung theo quy định sau khi kết thúc việc phát hành.
- Mục đích sử dụng vốn : Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 80 tỷ đồng, được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty đã trình bày tại Mục II của Phương án này.



ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chủ động điều chỉnh và phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành, tùy thuộc vào tình hình thực tế và các cơ hội của thị trường nhằm đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.

- Quyền ưu tiên thanh toán : Trái phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Các trái phiếu phát hành cùng đợt có quyền ưu tiên thanh toán ngang nhau.
- Đăng ký, lưu ký trái phiếu : Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP và Nghị định số 81/2020/NĐ-CP (và các văn bản luật bổ sung, thay thế nếu có)
- Đại lý phát hành : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
- Đại lý lưu ký Trái phiếu : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh
- Các điều khoản và điều kiện khác : Hội đồng Quản trị quyết định dựa trên tình hình đàm phán thực tế với nhà đầu tư

2. Địa điểm tổ chức đợt phát hành trái phiếu

Thông qua Đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

3. Tóm tắt hoạt động kinh doanh 03 năm gần nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6 tháng 2020
Tổng Tài sản	2.212.961	2.164.292	1.920.150	1.940.301
Nợ ngắn hạn	1.221.527	1.263.905	1.094.275	1.116.680
Nợ dài hạn	692.306	577.269	537.176	526.801
Vốn chủ sở hữu	299.128	323.118	288.699	296.819
Doanh thu thuần	1.057.524	892.704	894.620	550.925
Lợi nhuận sau thuế	21.993	43.169	3.539	9.818
ROA (%)	0,99%	1,99%	0,18%	0,51%
ROE (%)	7,35%	13,36%	1,23%	3,31%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	6,40	5,70	5,65	5,53



Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét 06 tháng 2020

4. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành giai đoạn 2017 - 2019

Trong vòng 03 năm gần nhất (kể từ năm 2017 đến nay), Công ty Cổ phần Xây dựng 47 không phát hành trái phiếu.

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

Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty mẹ và hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần đối với các báo cáo tài chính nêu trên.

6. Nguồn vốn thanh toán nợ gốc và lãi trái phiếu

▪ **Nguồn vốn thanh toán:**

Công ty dự kiến sử dụng các dòng tiền sau để thanh toán gốc và lãi trái phiếu:

- Nguồn tiền mặt của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 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 của Công ty.

▪ **Phương thức thanh toán:**

- Tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn.
- Tiền lãi trái phiếu sẽ được thanh toán định kỳ 06 tháng/lần.

V. CÁC NỘI DUNG KHÁC

1. Cam kết công bố thông tin

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin cho Sở Giao dịch Chứng khoán có liên quan về phương án phát hành trái phiếu theo đúng quy định của Nghị định 163/2018/NĐ-CP và Nghị định 81/2020/NĐ-CP.

2. Các cam kết khác đối với nhà đầu tư sở hữu trái phiếu (nếu có)

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.

Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ 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.



3. Điều khoản về đăng ký, lưu ký

Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh là đại lý đăng ký, lưu ký trái phiếu, nội dung chi tiết được quy định tại Bản Công Bố Thông Tin phát hành trái phiếu.

4. Điều khoản về giao dịch trái phiếu theo quy định tại Khoản 8 Điều 6 của Nghị định 163/2018/NĐ-CP đã được sửa đổi theo Khoản 2 Điều 1 của Nghị định 81/2020/NĐ-CP

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.

Sau thời gian nêu trên, ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn việc giao dịch trái phiếu hoặc (i) chỉ giới hạn trong phạm vi 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc (ii) trên 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

5. Quyền lợi và trách nhiệm của Nhà đầu tư mua trái phiếu

Các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu trái phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán giá mua trái phiếu theo đúng các điều kiện của việc phát hành;
- Quyền sở hữu trái phiếu;
- Được thanh toán khoản nợ gốc và lãi của trái phiếu vào ngày đến hạn.

6. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành

Các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành bao gồm nhưng không giới hạn các quyền và nghĩa vụ như sau:

- Thanh toán lãi suất phát sinh và khoản nợ gốc của trái phiếu vào ngày đến hạn;
- Tuân thủ các Điều khoản và Điều kiện của trái phiếu.

7. Các bên liên quan đến đợt phát hành

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Xây dựng 47

Địa chỉ: Số 8 Biên Cương, Phường Ngô Mỹ, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: (0256) 352 2166

Fax: (0256) 352 2516

ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ LƯU KÝ



Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Lầu 9, số 146 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (0283) 821 8885

Fax: (0283) 821 8510

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

- Đại lý phát hành Trái phiếu có trách nhiệm sau:
 - o Thống nhất với Tổ Chức Phát Hành về danh sách nhà đầu tư tiềm năng. Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Phát Hành sẽ thống nhất lựa chọn không quá 100 nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu.
 - o Gửi các tài liệu liên quan Trái Phiếu cho các nhà đầu tư tiềm năng.
 - o Tổng hợp và gửi danh sách các nhà đầu tư quan tâm cho Tổ Chức Phát Hành và/ hoặc Tổ chức/ cá nhân thực hiện xúc tiến đàm phán theo chỉ định của Tổ Chức Phát Hành (nếu có);
- Tổ chức/cá nhân thực hiện tìm kiếm khách hàng mua Trái Phiếu (nếu có):
 - o Tìm kiếm các nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu;
 - o Tham gia phối hợp với Tổ Chức Phát Hành đàm phán, xúc tiến chào bán Trái Phiếu.