

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA TRÁI PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0302483177 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/12/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 17/04/2013)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 261/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 04 tháng 4 năm 2014)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày:/...../2014, tại:

❖ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trụ sở chính: Số 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3914 1905

Fax: 08. 3914 1910

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Bà Nguyễn Thị Thu Trà

Điện thoại: 08.3914 1905

❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0302483177 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố
Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/12/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 17/04/2013)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

Tổ Chức Phát Hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CTI)
Tên Trái Phiếu:	Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Trái Phiếu”)
Loại Trái Phiếu:	Trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản
Lãi suất Trái Phiếu:	12%/năm.
Kỳ hạn Trái Phiếu:	05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành.
Kỳ hạn trả lãi:	Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán 1 năm/lần kể từ Ngày Phát hành Trái phiếu cho người sở hữu Trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản.
Mệnh giá:	1.000.000 đồng/ Trái Phiếu (Một triệu đồng một Trái Phiếu).
Tổng số Trái Phiếu dự kiến phát hành:	1.128.615 Trái Phiếu (Một triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm mười lăm Trái Phiếu).
Tổng giá trị chào bán	1.128.615.000.000 đồng (Một nghìn một trăm hai mươi tám tỷ sáu trăm mười lăm triệu đồng).
Giá Phát Hành:	Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng/Trái phiếu.
Thời điểm phát hành dự kiến:	Trong Quý II/2014, dự kiến ngày 30/05/2014.

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trụ sở chính: Số 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3914 1905

Fax: 08. 3914 1910

Website: www.cii.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ: Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội

Điện thoại: 04. 2221 2891

Fax: 04. 2221 2892

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về pháp luật	1
3. Rủi ro đặc thù.....	2
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán	3
5. Rủi ro khác	5
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	6
1. Tổ chức phát hành:.....	6
2. Tổ chức tư vấn:	6
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	11
3. Cơ cấu bộ máy quản lý	12
4. Cơ cấu cổ đông của Công ty	16
5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con:.....	17
6. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty:	18
7. Hoạt động kinh doanh.....	20
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất.....	32
9. Chính sách chia lợi nhuận hoặc cổ tức.....	33
10. Tình hình tài chính	33
11. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	42
12. Tài sản.....	58
13. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới.....	58
14. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo	59
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận	62
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	62
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả trái phiếu chào bán.....	62

V. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH.....	63
VI. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH.....	74
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH.....	78
1. Phương án sử dụng vốn thu được	78
2. Phương thức thanh toán gốc và lãi.....	78
3. Kế hoạch bố trí nguồn vốn để thanh toán gốc và lãi.....	78
4. Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có):	79
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH	80
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	81
X. PHỤ LỤC.....	82

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế thế giới và trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Kể từ năm 2008, cuộc khủng hoảng nợ Châu Âu lan rộng và ngày càng trầm trọng đã khiến cho nền kinh tế thế giới có nhiều sự bất ổn, GDP của hầu hết các nước đều giảm mạnh, thêm vào đó Mỹ theo đuổi chính sách đồng đô la yếu đã khiến cho giá vàng có sự leo thang mạnh, nền kinh tế Việt Nam và các doanh nghiệp trong nước cũng bị ảnh hưởng đáng kể trong quá trình hồi phục kinh tế sau khủng hoảng kinh tế.

Trong năm 2012, mặc dù Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước và Bộ Tài chính đã có những biện pháp tích cực đối với thị trường tiền tệ, hàng loạt các biện pháp, quyết định giảm lãi suất đã được áp dụng và thực thi, tuy nhiên việc khơi thông nguồn vốn tín dụng và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong năm 2012 vẫn chưa thật sự có nhiều khởi sắc. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2012 tăng 5,03% so với năm 2011.

Bước sang năm 2013, Chính phủ và Nhà nước tiếp tục ban hành nhiều văn bản và chỉ đạo quyết liệt việc thực hiện mục tiêu tăng cường kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội, trong đó trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu. Nền kinh tế mặc dù đã có nhiều cải thiện nhưng theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam về Tình hình kinh tế - xã hội năm 2013, GDP năm 2013 ước tính tăng 5,42% so với năm 2012, trong đó quý I tăng 4,76%; quý II tăng 5,00%; quý III tăng 5,54%; quý IV tăng 6,04%. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mục tiêu tăng 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi.

Trong bối cảnh thị trường tiền tệ chưa thực sự ổn định, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong năm 2013 được dự báo sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong việc tiếp cận tín dụng và hàng tồn kho cao. Điều này đòi hỏi Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tài chính và các bộ/ngành khác phải có những pháp pháp đồng bộ để giúp doanh nghiệp tháo gỡ khó khăn, đồng thời đạt được mục tiêu kinh tế đã đề ra.

2. Rủi ro về pháp luật

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ năm 2001 và chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh năm 2006 nên mọi hoạt động của Công ty đều chịu ảnh hưởng bởi các quy định của pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, các luật về thuế ... và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ, của Bộ Tài

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Chính, của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành có liên quan. Điều này có thể dẫn đến rủi ro về pháp lý cho CII khi hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa thật sự nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn có những sửa đổi bổ sung.

Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định của Việt Nam đã có nhiều thay đổi lớn kể từ ngày 03/06/2008 và tiếp tục được bổ sung và hướng dẫn do có những vấn đề nảy sinh trong quá trình giải thích và/hoặc thực hiện luật này. Bất kỳ thay đổi nào về tình trạng thuế của CII hay luật pháp về thuế của Việt Nam có thể ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh cũng như nghĩa vụ thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

Rủi ro từ chính sách khi mức phí giao thông không phải do Công ty chủ động mà phụ thuộc vào chính sách của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, điều này được khắc phục bởi điều khoản các Hợp đồng BOT của CII cho phép Công ty điều chỉnh thời gian thu phí nếu doanh thu thu phí hàng năm bị ảnh hưởng đến khả năng hoàn vốn đầu tư.

3. Rủi ro đặc thù

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

Có những tuyên bố và những diễn giải tương tự trong Bản Cáo Bạch này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo” về kết quả hoạt động thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của CII trong tương lai là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo (bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, tính không chắc chắn và các yếu tố khác) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của CII hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, và thành tích tương lai được công bố hoặc hàm ý. Các tuyên bố có tính dự báo được đưa ra dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi trường mà CII sẽ hoạt động trong tương lai. Thành tích thực tế của CII có thể khác so với tuyên bố có tính dự báo. Mặc dù kết quả hoạt động thực tế của CII có thể khác biệt so với những tuyên bố có tính dự báo, CII vẫn có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu về mục đích và kế hoạch sử dụng vốn Trái Phiếu và việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.

Rủi ro đặc thù ngành Phát triển hạ tầng giao thông

Do quy mô vốn đầu tư cho các dự án cơ sở hạ tầng thường rất lớn, trong bối cảnh thị trường tài chính gặp nhiều khó khăn thì Công ty cũng phải chịu một số ảnh hưởng nhất định khi sử dụng các công cụ tài chính.

Hiện nay, với việc Chính phủ đang kêu gọi các thành phần kinh tế tư nhân cùng tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng, trong tương lai sẽ có nhiều đơn vị tư nhân và các doanh nghiệp nước ngoài tham gia đầu tư vào lĩnh vực này. Do đó, trong dài hạn, có thể xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh với CII. Tuy nhiên, với kinh nghiệm đầu tư cũng như kinh nghiệm huy động vốn để thực hiện dự án, cùng với sự am hiểu về các chính sách đầu tư, mối quan hệ với các tổ chức tín dụng, ... sẽ giúp cho CII giữ vững được lợi thế cạnh tranh của mình.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện đợt phát hành chào bán Trái Phiếu trong thời điểm nền kinh tế cũng như thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn đang trong giai đoạn khó khăn và biến động. Tuy nhiên, do tính thanh khoản của trái phiếu được thể hiện trong điều khoản điều kiện trái phiếu như: trái phiếu sẽ được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh, trái chủ được quyền chuyển đổi linh hoạt và nhanh chóng chia làm nhiều đợt, giá chuyển đổi hấp dẫn do đó tính thanh khoản của trái phiếu khá cao và rủi ro của đợt phát hành được xem là thấp. Đồng thời, đối tượng phát hành là cổ đông hiện hữu - được xem là những nhà đầu tư đã hiểu rõ hoạt động kinh doanh, phát triển của Công ty nên khả năng thành công của đợt phát hành là cao.

Trong trường hợp xảy ra rủi ro không bán hết số trái phiếu đăng ký phát hành theo phương án, Hội đồng quản trị sẽ phân phối cho cán bộ công nhân viên với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành nhưng khối lượng bán không quá 40 tỷ đồng. Điều này cũng phát sinh rủi ro không phát hành thành công toàn bộ khi trường hợp trái phiếu không phân phối hết vượt hơn 40 tỷ.

Trong trường hợp xảy ra rủi ro phát hành không đạt tỷ lệ thành công 100% như dự kiến hoặc không thu đủ số tiền dự kiến từ đợt phát hành, Công ty sẽ tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ khác (như từ các tổ chức tín dụng hoặc các nguồn khác ...) để tiếp tục thực hiện kế hoạch đầu tư của Công ty.

Rủi ro của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty đầu tư vào dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ; góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII; thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn của đợt trái phiếu phát hành năm 2007, và bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.

1. Dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ do CII làm chủ đầu tư và doanh nghiệp dự án là Công ty cổ phần Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ. Trong đó CII sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ. Hiện tại, dự án đang trong giai đoạn thiết kế với tổng vốn đầu tư là 1.296 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn chủ và chi phí lãi vay), được Nhà nước giao đất

và xây dựng 02 khối căn hộ và văn phòng, thương mại với tổng diện tích là 72.442 m².

2. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII là Công ty con của CII, trong đó, CII sở hữu 85,13% vốn điều lệ (tính đến 31/12/2013). Ngành nghề chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII là: Thi công xây dựng các công trình đường bộ và giao thông công ích.
3. Đợt phát hành trái phiếu năm 2007 có giá trị 500 tỷ đồng, lãi suất 10,3%/năm, phát hành riêng lẻ cho các tổ chức ngày 09/07/2007 và có thời hạn 07 năm.

Nhìn chung, kế hoạch sử dụng vốn của Công ty từ đợt phát hành này là tiếp tục đầu tư vào các hoạt động hiện tại của Công ty, không phải là đầu tư vào lĩnh vực mới hoạt động. Do vậy, rủi ro của việc đầu tư này không lớn như đầu tư vào các dự án mới.

Rủi ro thanh toán

Các nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu do CII phát hành được xây dựng trên kế hoạch hoạt động tổng thể của CII, vì vậy khi các hoạt động của Công ty không được đảm bảo như dự kiến sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu, tuy nhiên với kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng, Công ty hoàn toàn có thể có xây dựng kế hoạch dòng tiền khả thi để hạn chế được rủi ro này. Đồng thời, với giá chuyển đổi thấp (11.000 đồng/cổ phần), khả năng trái chủ, đặc biệt các trái chủ là cá nhân, nhà đầu tư ngắn hạn sẽ thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu cao, khả năng Công ty sẽ không phải thực hiện thanh toán gốc, lãi trái phiếu. Tuy nhiên, việc trái chủ chuyển đổi thành cổ phiếu sẽ tạo rủi ro pha loãng cổ phiếu và tạo áp lực cổ tức cho Công ty.

Rủi ro thanh khoản - Thị trường giao dịch Trái Phiếu thứ cấp có thể không phát triển

Trái Phiếu sẽ được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và được giao dịch trên thị trường chính thức. Tuy nhiên, không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường và không có gì bảo đảm rằng một thị trường giao dịch cho Trái Phiếu sẽ phát triển. Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố bao gồm lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình hoạt động của CII và thị trường của các chứng khoán tương tự.

Rủi ro pha loãng

Tại các thời điểm chuyển đổi, khi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, số lượng cổ phiếu sẽ tăng lên, thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu (EPS) của Công ty sẽ thay đổi, Nhà đầu tư có thể tham khảo cách tính theo công thức:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Trong đó:

- + EPS: là giá trị thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu
- + Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ (Q_{BQ}) được tính theo công thức:

$$Q_{BQ} = \frac{Q1 \times t + Q2 \times (365 - t)}{365}$$

- + t: là số ngày trong năm trước khi chuyển đổi
- + Q1: là khối lượng cổ phiếu trước khi chuyển đổi
- + Q2: là số lượng cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu

Đồng thời tại thời điểm chuyển đổi, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{tcd} \times Q1 + 11.000 \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó:

- + P: là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi chuyển đổi
- + P_{tcd} : là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi chuyển đổi

Nếu P_{tcd} có giá trị nhỏ hơn 11.000, thì sau khi chuyển đổi giá P sẽ lớn hơn P_{tcd} . Ngược lại, nếu giá P_{tcd} có giá trị lớn hơn 11.000 thì sau khi chuyển đổi giá P sẽ nhỏ hơn P_{tcd} .

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của CII có thể chịu rủi ro khác như thiên tai, địch họa... đây là những rủi ro bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

Ông: Lê Vũ Hoàng	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông: Lê Quốc Bình	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà: Nguyễn Thị Mai Hương	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông: Đoàn Minh Thư	Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn:

Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Bà: Nguyễn Thị Hà Phương	Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách
--------------------------	---------------------------------

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam Chi nhánh TP Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

III. CÁC KHÁI NIỆM

Tổ chức phát hành	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
CII	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
VSD, TTLKCK	Trung tâm lưu ký chứng khoán
CN ĐKDN	Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	Hội đồng quản trị
UBND	Ủy ban nhân dân
CTCP	Công ty cổ phần
GĐ	Giám đốc
TPCĐ	Trái phiếu chuyển đổi
VĐL	Vốn điều lệ
KCN	Khu công nghiệp
HĐ	Hợp đồng
TMCP	Thương mại cổ phần
SGD	Sở Giao dịch
CN	Chi nhánh
USD	Đô la Mỹ
VND	Đồng Việt Nam
VCSH	Vốn chủ sở hữu
BOT	Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao
BOO	Xây dựng - kinh doanh - sở hữu
BT	Xây dựng - chuyển giao
CII E&C	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Logo: 
- Trụ sở chính: 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 08. 3914 1905 Fax: 08. 3914 1910
- Giấy CN ĐKDN: Số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 17/04/2013.
- Website: www.cii.com.vn
- Vốn điều lệ đăng ký: 1.129.275.000.000 tỷ đồng (Một nghìn một trăm hai mươi chín tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).
- Vốn điều lệ thực góp: 1.128.615.000.000 đồng (Một nghìn một trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười lăm triệu đồng) – Tính đến thời điểm 31/12/2013.
- Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 13 ngày 17/04/2013, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT);
- Nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất;
- Sản xuất, mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Dịch vụ thu phí giao thông (công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2011 của UBND TP);
- Kinh doanh nhà ở;
- Tư vấn đầu tư;

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tư vấn tài chính;
- Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình đường ống cấp thoát nước;
- San lấp mặt bằng;
- Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ;
- Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động;
- Cung cấp nước sạch;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng và rửa xe ô tô, xe gắn máy;
- Cho thuê kho, bãi.

Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập từ tháng 12/2001 với mục tiêu ban đầu là Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh cũng như các tỉnh thành trong cả nước với ba cổ đông sáng lập là Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh (HIFU) – nay là Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh (HFIC); Công ty Sản xuất Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ Xuất nhập khẩu Thanh niên xung phong Thành phố Hồ Chí Minh (VYC) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thành phố Hồ Chí Minh (INVESCO).

Định hướng phát triển của Công ty:

- ✓ Phát triển công ty thành một tổ chức đầu tư tài chính lớn trong lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng;
- ✓ Mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực như: thoát nước, bãi đậu xe, xử lý rác...;
- ✓ Tập trung phát triển các dự án cơ sở hạ tầng có nguồn thu ổn định, có tính khả thi về tài chính.

Các mốc thời gian quan trọng của CII:

Ngày	Sự kiện
Năm 2001	Thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Năm 2002	Nhận bàn giao và đưa vào khai thác thu phí trạm Xa lộ Hà Nội, trạm Kinh Dương Vương
Năm 2004	Ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh Trúng thầu Nhà máy nước BOO Thủ Đức

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

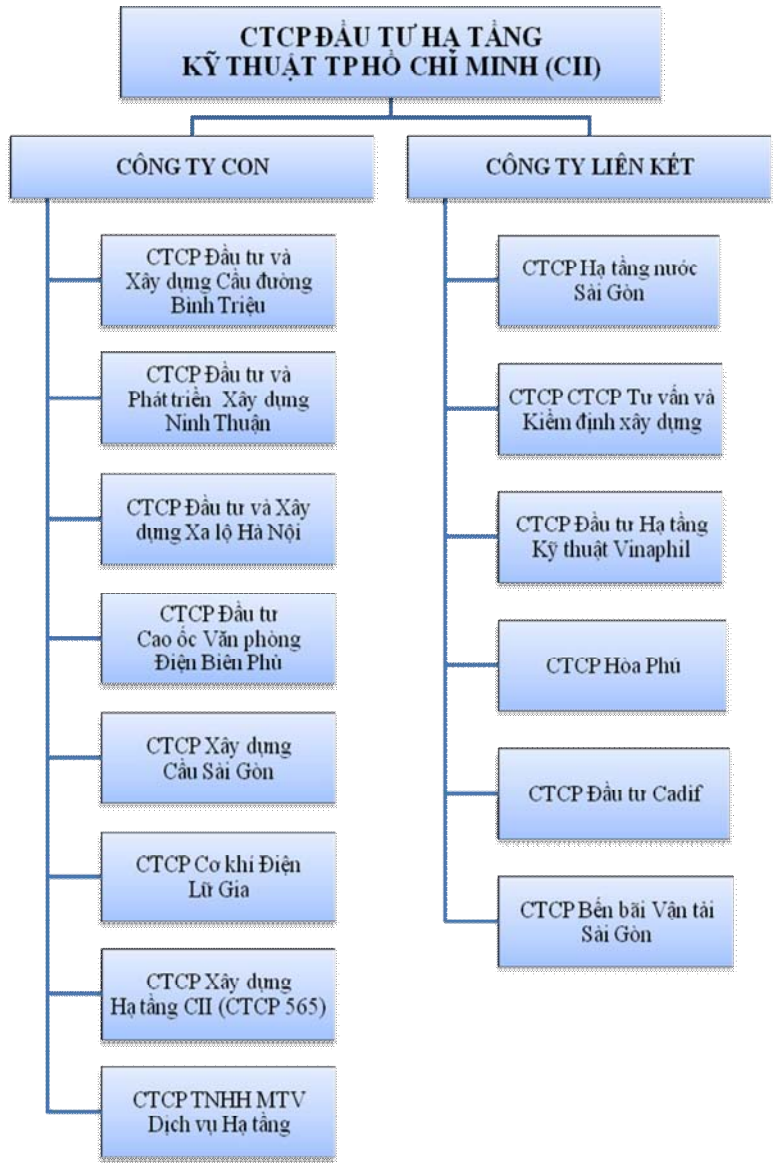
Ngày	Sự kiện
	Triển khai phương án phân làn xe vé tháng, quý, vé lượt tại trạm Xa lộ Hà Nội
Năm 2005	Công bố quyết định thành lập Xí nghiệp thu phí Lễ khởi công dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung Khởi công dự án Nhà máy nước BOO Thủ Đức
Năm 2006	Niêm yết 30 (ba mươi) triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh Lễ khởi công xây dựng cầu Phú Mỹ
Năm 2007	Phê duyệt đầu tư xây dựng Nhà máy nước Đồng Tâm Tiếp nhận quyền tổ chức thu phí cầu Bình Triệu 2 Lễ khởi công Khu tái định cư 20 ha Tam Tân, khu dân cư 100 ha Tân An Hội Lễ ra mắt Công ty Petroland
Năm 2008	Động thổ công trình Lữ Gia Plaza
Năm 2009	Khởi công xây dựng mới cầu Rạch Chiếc CII chính thức tiếp nhận thu phí tại trạm Bình Triệu Khởi công xây dựng cầu Giồng Ông Tố, gói thầu quan trọng nhất của dự án xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (Giai đoạn 2) Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam trao tặng cúp Top ten ngành hàng Thương hiệu Việt hội nhập WTO năm 2009
Năm 2010	Nhận Bằng khen UBND thành phố Hồ Chí Minh trong hoạt động tài chính – chứng khoán trên địa bàn thành phố Nhận chứng nhận "Doanh nghiệp tiêu biểu 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội" Nhận Bằng khen UBND thành phố hoàn thành công trình cầu Giồng Ông Tố trước thời hạn
Năm 2011	Lễ khởi công Cầu Mỹ Thủy Ký hợp đồng liên kết Công ty cổ phần Vận tải Bến bãi Sài Gòn
Năm 2012	Lễ khởi công Cầu Sài Gòn 2 Lễ thông xe Cầu Mỹ Thủy Lễ ký kết hợp đồng BT với UBND Thành Phố Hồ Chí Minh dự án Cầu Sài Gòn 2

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Ngày	Sự kiện
Năm 2013	Nhận bàn giao và đưa vào khai thác thu phí trạm Cam Thịnh Chính thức thu phí hoàn vốn cho Dự án Cầu Rạch Chiếc, chiều ra Cầu Bình Triệu 1 Lễ khánh thành Cầu Sài Gòn 2

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh năm 2013 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, công ty CII có 08 Công ty con và 06 Công ty liên kết.

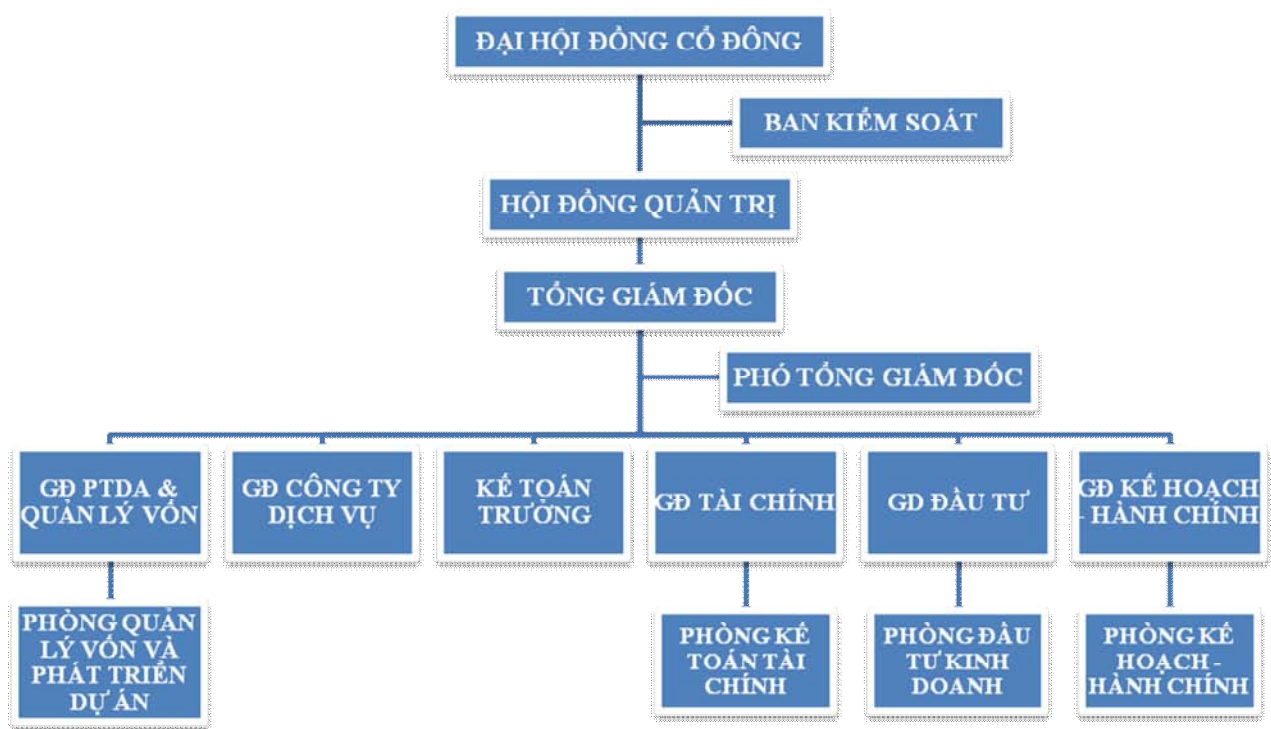


THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

3. Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ CÔNG TY



Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Các quyền và nhiệm vụ của ĐHĐCĐ Công ty theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty bao gồm:

- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu kể từ ngày thành lập;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Việc Tổng Giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được ĐHĐCĐ ủy quyền;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông Công ty bầu ra. Hội đồng quản trị hiện tại gồm chín (09) thành viên, trong đó có một thành viên là Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của HĐQT, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do HĐQT đề xuất, tư vấn để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của HĐ lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của HĐQT để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hoạt động lao động của họ;
- Vào ngày 20 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;

- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHCĐ và HĐQT thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát có những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm và trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình HĐQT;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận; và
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

Các phòng ban trong Công ty

Công ty có 4 phòng nghiệp vụ chính là Phòng Kế hoạch - Hành chính, Phòng Đầu tư - Kinh doanh, Phòng Kế toán - Tài chính và phòng Quản lý vốn và Phát triển dự án.

- Phòng Kế hoạch - Hành chính: triển khai, thực hiện các công việc hành chính, nhân sự,

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

kế hoạch của Công ty;

- Phòng Đầu tư - Kinh doanh: triển khai, thực hiện các công việc liên quan đến hoạt động đầu tư và khai thác các dự án đã đầu tư của Công ty;
- Phòng Kế toán - Tài chính: triển khai, thực hiện các công tác tài chính và kế toán của Công ty.
- Phòng Quản lý vốn và Phát triển dự án: Triển khai các công tác xúc tiến dự án mới và quản lý theo dõi các danh mục đầu tư của Công ty.

4. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Cơ cấu cổ đông của CII tại thời điểm ngày 06/01/2014 như sau:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu		112.861.500	100,00	5.447	98	5.349
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	64.431.572	57,09	5	5	0
	- Trong nước	38.606.237	34,21	2	2	0
	- Nước ngoài	25.825.335	22,88	3	3	0
2	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	18.222.110	16,15	74	74	0
	- Trong nước	1.118.899	0,99	42	42	0
	- Nước ngoài	17.103.211	15,16	32	32	0
3	Cổ đông khác	30.207.818	26,76	5.368	19	5.349
	- Trong nước	27.968.479	24,78	4.759	17	4.742
	- Nước ngoài	2.239.339	1,98	609	2	607
4	Công đoàn Công ty	0	0,00	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0,00	0	0	0

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

➤ **Danh sách cổ đông lớn:**

Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)					
STT	Cổ đông	CMND/ ĐKDN	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh	0300535140	33-39 Pasteur, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	21.686.237	19,21%
2	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật VINAPHIL	0312020805	50 Tôn Thất Đạm, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	16.920.000	14,99%
3	VIP INFRASTRUCTURE HOLDINGS PTE. LTD.	CA5891	250 NORTH BRIDGE ROAD, 32-03A RAFFLES CITY TOWER, SINGAPORE 179101	11.299.050	10,01%
4	AMERSHAM INDUSTRIES LIMITED	C00059	1901 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	6.822.650	6,05%
5	VIAC (NO.1) LIMITED PARTNERSHIP	CA5360	24 Raffles Place #22-00 Clifford Centre, Singapore (048621)	7.703.635	6,83%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

5. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con:

- **Danh sách Công ty mẹ:** Không có
- **Danh sách Công ty con và Công ty liên kết:**

Theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2013, Công ty có tám (08) công ty con và sáu (06) công ty liên kết, thông tin chi tiết của Công ty con, công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty con					
1	CTCP Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	TP Hồ Chí Minh	99,19%	99,19%	Đầu tư dự án BOT cầu đường Bình Triệu (phần 1, giai đoạn 2)
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	TP Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư dự án BOT tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm
3	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	TP Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Đầu tư dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội
4	CTCP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	TP Hồ Chí Minh	90,00%	90,00%	Đầu tư dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ, TP Hồ Chí Minh

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
5	CTCP Xây dựng Cầu Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư dự án BT Cầu Sài Gòn 2
6	CTCP Cơ khí Điện Lữ Gia	TP Hồ Chí Minh	87,46%	87,46%	Lắp đặt, sản xuất, sửa chữa thiết bị điện; kinh doanh Bất động sản
7	CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (Tên cũ: CTCP 565)	TP Hồ Chí Minh	85,13%	85,13%	Thi công xây dựng các công trình đường bộ và giao thông công ích
8	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Dịch vụ thu phí giao thông
Công ty liên kết					
1	CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	35,58%	35,58%	Thiết kế xây dựng công trình xử lý nước thải, nước sạch;
2	CTCP Tư vấn và kiểm định xây dựng	TP Hồ Chí Minh	49%	49%	Tư vấn và kiểm định trong xây dựng
3	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil	TP Hồ Chí Minh	49,5%	49,5%	Đầu tư lĩnh vực cầu đường
4	CTCP Hòa Phú	TP Hồ Chí Minh	30%	30%	Đầu tư dự án KCN Hòa Phú, TP Hồ Chí Minh
5	CTCP Đầu tư Cadif	Cần Thơ	22,5%	22,5%	Kinh doanh bất động sản, Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh các công trình
6	CTCP Bến bãi Vận tải Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	36,41%	36,41%	Kinh doanh bến bãi

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

6. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty:

DVT: triệu đồng

Thời điểm/ Giá trị VDL đăng ký	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VDL thực góp	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành	Đơn vị cấp phép	Ghi chú
--------------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-------------------	------------------------	--------------------	---------

18/05/2006: Công ty chính thức niêm yết 30.000.000 cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
Tương đương 300 tỷ đồng vốn điều lệ tại thời điểm năm 2006

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Thời điểm/ Giá trị VĐL đăng ký	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VĐL thực góp	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành	Đơn vị cấp phép	Ghi chú
Năm 2006: 400.000	100.000	300.000	Phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng (đến 2009 đã chuyển đổi toàn bộ sang cổ phiếu)	Phát hành nội bộ 11.500 trái phiếu, phát hành cho cổ đông hiện hữu 75.000 trái phiếu và 45.000 trái phiếu cho nhà đầu tư chiến lược	Giấy CN số 36/UBCK-ĐKPH ngày 08/06/2006 và công văn 362/UBCK-QLPH ngày 31/08/2006 do UBCKNN cấp	Năm 2006, CII đã phát hành và thu về 131,5 tỷ đồng TPCĐ. Tuy nhiên, do thời hạn TPCĐ là 03 năm nên đến năm 2009, khi toàn bộ trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu thì CII mới ghi nhận VĐL thực góp tăng thêm 99.940 triệu đồng vào năm 2009 theo tỷ lệ chuyển đổi.
Năm 2007: 500.000	100.000	400.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	Phát hành 10 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và trái chủ	Giấy CN số 135/UBCK-ĐKCB do UBCKNN cấp	
Tháng 1/2008: 501.000	1.000	400.200	Phát hành 20.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2006	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	Văn bản 725/UBCK-QLPH ngày 28/04/2008 của UBCKNN	Theo quy chế Esop của CII, mỗi chương trình Esop sẽ được phát hành trong 05 năm, mỗi năm phát hành 20% giá trị Esop.
Tháng 4/2008: 502.000	1.000	400.600	Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình Esop 2006, 2007	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP	Văn bản 725/UBCK-QLPH ngày 28/04/2008 của UBCKNN	Theo quy chế Esop của CII, mỗi chương trình Esop sẽ được phát hành trong 05 năm, mỗi năm phát hành 20% giá trị Esop.
Năm 2009: 503.000	1.000	500.540	Chuyển đổi trái phiếu năm 2006 thành cổ phiếu (tăng 99.940 triệu đồng)			
Năm 2010: 753.270	250.870	751.410	Phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 2:1 (25.027.000 CP) và phát hành riêng lẻ (60.000 cổ phiếu Esop)	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và phát hành theo chương trình Esop	Giấy CN số 584/UBCKN N/GCN ngày 11/06/2010 do UBCKNN cấp	

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Thời điểm/ Giá trị VDL đăng ký	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VDL thực góp	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành	Đơn vị cấp phép	Ghi chú
Năm 2011: 753.270		751.410	Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ	Phát hành 40 triệu USD cho Goldman Sachs; Phát hành 71.079 triệu đồng cho HFIC		
Năm 2012: 1.129.275	376.600	1.128.015	Phát hành riêng lẻ 60.000 cổ phiếu và Phát hành cổ phiếu thưởng 2:1 (37.600.500 cổ phiếu	Phát hành theo chương trình Esop và phát hành cho cổ đông hiện hữu	Văn bản 2652/UBCK- QLPH ngày 25/07/2012 của UBCKNN	
Năm 2013: 1.129.275	600	1.128.615	Phát hành riêng lẻ	Phát hành 60 ngàn cổ phiếu ESOP 2006, 2007 và 2008	Văn bản 7291/UBCK- QLPH ngày 06/11/2013 của UBCKNN	Phát hành 20% giá trị Esop theo chương trình Esop 2006, Esop 2007, Esop 2008.

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

7. Hoạt động kinh doanh

7.1 Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

▪ Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng:

Hiện tại, CII đang đầu tư vào nhiều dự án về hạ tầng và bất động sản với tổng vốn đầu tư khoảng hơn 20.000 tỷ đồng. Trong năm 2013, CII đã tập trung giải ngân vào các dự án hạ tầng và nhà máy nước. Ngoài ra, công ty đang nghiên cứu thêm 06 dự án khác với tổng ước tính sơ bộ là 01 tỷ USD.

CII còn tham gia vào việc góp vốn thành lập các tổ chức tài chính, doanh nghiệp khác với tư cách là cổ đông sáng lập hoặc cổ đông lớn như: góp vốn vào Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn, Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia, Công ty Cổ phần Bến bãi vận tải Sài Gòn,... Thông qua đầu tư vào các dự án nêu trên, Công ty đã hình thành được một danh mục dự án đầu tư tương đối ổn định và lâu dài. Hầu hết các dự án nêu trên đã và sẽ được khai thác trong một vài năm tới và hứa hẹn mức lợi nhuận đạt được tương đối khá. CII đã góp phần tạo ra một phương thức đầu tư vào các dự án hạ tầng bằng các nguồn vốn cổ phần và nguồn vốn khác ngoài ngân sách.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Hoạt động thu phí giao thông:

Hoạt động thu phí là hoạt động truyền thống và ổn định của CII. Năm 2013, hoạt động này mang về cho CII khoảng 456 tỷ đồng doanh thu tương đương khoảng 45,06% tổng doanh thu và 64,54% doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Hiện tại, CII đang thu phí tại 03 điểm:

- Trạm Xa lộ Hà Nội;
- Trạm Bình triệu 2;
- Trạm Cam Thịnh.

Sau hơn 12 năm hoạt động, hoạt động thu phí của CII đã đi vào ổn định, từng bước chuyên nghiệp hóa và đã tạo ra được thương hiệu trong lĩnh vực thu phí giao thông. Điều này không những tạo ra nguồn thu nhập ổn định, tạo uy tín cho công ty để mở rộng hoạt động đầu tư mà còn khẳng định thành công của một chủ trương lớn của thành phố trong việc xã hội hóa đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật bằng nguồn vốn của công chúng.

▪ Hoạt động Đầu tư tài chính:

Hiện nay, CII chỉ tập trung nguồn vốn để đầu tư cho các dự án, từng bước rút khỏi việc đầu tư tài chính trong lĩnh vực bất động sản.

7.2 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

▪ Doanh thu thuần:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2011	Tỷ trọng (%)	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)
I	Doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	198.841	25,07	237.128	21,92	706.525	69,81
1	Doanh thu thu phí giao thông	194.953	24,58	188.945	17,46	456.022	45,06
2	Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-	9.428	0,87	155.548	15,37
3	Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-	11.574	1,07	47.450	4,69
4	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	3.888	0,49	27.207	2,51	59.478	5,88
5	Các khoản giảm trừ	0	0,00	(26)	0,00	(11.974)	(1,18)
II	Doanh thu hoạt động tài chính	592.370	74,68	840.599	77,70	299.851	29,63

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

STT	Danh mục	Năm 2011	Tỷ trọng (%)	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)
III	Doanh thu khác	2.022	0,25	4.130	0,38	5.745	0,57
	Tổng doanh thu	793.233	100,00	1.081.857	100,00	1.012.121	100,00

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

▪ Lợi nhuận gộp:

Đơn vị: triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2011	Tỷ trọng (%)	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)
I	Lợi nhuận gộp từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	167.883	100,00	168,222	100,00	470.328	100,00
1	Lợi nhuận thu phí giao thông	168.000	100,07	162.670	96,70	401.111	85,28
2	Lợi nhuận hoạt động xây lắp	-	-	1.064	0,63	40.901	8,70
3	Lợi nhuận bán căn hộ, cho thuê văn phòng	-	-	2.447	1,45	15.926	3,39
4	Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	(117)	(0,07)	2.041	1,21	12.390	2,63

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

7.3 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo Công ty



7.4 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
Hợp đồng số 01/2002/HĐCN với Sở Tài Chính Vật Giá TP Hồ Chí Minh (Cơ quan được UBND TP Hồ Chí Minh ủy quyền)	1.000 tỷ đồng	Năm 2012	Đã hoàn thành thu hồi vốn trong giai đoạn từ 2002 tới 31/05/2013	Thu phí quản lý, thu phí giao thông đường Điện Biên Phủ và Kinh Dương Vương

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
Cục Đường bộ Việt Nam (Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) và Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – CII	548 tỷ đồng	25/11/2008	Dự kiến 15 năm 07 tháng 26 ngày kể từ ngày 20/05/2013	Thu phí tại trạm Cam Thịnh
Hợp đồng số 01/2008/HĐCN với Sở Tài Chính Vật Giá TP Hồ Chí Minh (Cơ quan được UBND TP Hồ Chí Minh ủy quyền)	1.000 tỷ đồng	02/12/2008	Dự kiến 5,5 năm kể từ ngày 01/06/2013	Thu phí tại trạm Xa lộ Hà Nội
Hợp đồng số 01/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (Cơ quan được UBND TP Hồ Chí Minh ủy quyền)	230,66 tỷ đồng	31/03/2009	Dự kiến 5 năm 3 tháng kể từ ngày 01/07/2009	Thu phí tại trạm cầu Bình Triệu 1 và cầu Bình Triệu 2
Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (Cơ quan được UBND TP Hồ Chí Minh ủy quyền)	2.287,8 tỷ đồng	25/11/2009	Dự kiến 26 năm 3 tháng kể từ ngày kết thúc thu phí HĐ số 01/2008/HĐCN	Thu phí tại trạm Xa lộ Hà Nội
Hợp đồng số 01/2009/HĐ-UVĐT với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	645 tỷ đồng	19/05/2009	Đưa vào sử dụng 09/2013, dự kiến thu hồi vốn trong năm 2014	Đầu tư xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2)
Hợp đồng số 01/2011/HĐ-BOT với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	1.296 tỷ đồng	20/06/2011	Đang triển khai	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
Hợp đồng số 01/2012/HĐ-BT với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	1.291 tỷ đồng	09/03/2012	Đưa vào sử dụng 15/10/2013 dự kiến thu hồi vốn trong 5 năm	Đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn 2

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

7.5 Các Dự án đã và đang triển khai của Công ty

▪ Các Dự án đã đầu tư và thu hồi vốn:

– Dự án cầu đường

(1) Dự án chuyển nhượng quyền thu phí đường Điện Biên Phủ và Kinh Dương Vương

- Hình thức đầu tư: Nhận chuyển quyền thu phí;
- Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng;
- Nguồn thu: Thu phí giao thông qua:
 - Trạm Xa lộ Hà Nội: từ ngày 01/01/2002;
 - Trạm Kinh Dương Vương: từ ngày 01/09/2002.
- Tổng Doanh thu thu phí: 1.796 tỷ đồng. CII nhận được Lợi nhuận trên số dư Vốn chủ sở hữu hàng năm là 11% theo hợp đồng và phần tiết kiệm từ phí quản lý.
- Thời gian thu phí:
 - Trạm Kinh Dương Vương: kết thúc ngày 31/03/2013;
 - Trạm Xa lộ HN: kết thúc ngày 31/05/2013.
- Công nghệ thu phí:
 - Hệ thống thu phí tự động (không dừng) sử dụng công nghệ hồng ngoại, đang được áp dụng cho 02 làn tại Trạm.
 - Hệ thống thu phí bán tự động (01 dừng) sử dụng công nghệ mã vạch, đang được áp dụng cho 06 làn tại Trạm.

(2) Đường liên tỉnh lộ 25B – giai đoạn 2 (điểm đầu giao với Đại lộ Đông Tây, điểm cuối giao tại Phà Cát Lái)

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- Hình thức đầu tư: Ứng vốn đầu tư (tương tự BT)
- Tổng vốn đầu tư theo Hợp đồng: 612.450 triệu đồng (chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng).
- Tiến độ đầu tư: Toàn bộ công trình đã hoàn thành, đưa vào sử dụng tháng 09/2013. Hiện CII đang lập hồ sơ trình UBND quyết toán giá trị công trình, tổng giá trị đầu tư đã thực hiện tính đến 31/12/2013 bao gồm cả lãi vay là 732 tỷ đồng.
- Nguồn thanh toán: Ngân sách UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã thanh toán 581,7 tỷ đồng, chiếm 80% giá trị đầu tư, số còn lại dự kiến trong năm 2014 sẽ thu hồi hết.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

– Dự án ngành nước

(1) Nhà máy nước Kênh Đông

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần cấp nước Kênh Đông
- Hình thức đầu tư: BOO
- Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng
- Tiến độ đầu tư:
 - Tháng 5/2013, công trình hoàn thành và phát nước, công suất 200.000m³/ngày.
 - Hiện CII đã thoát hết vốn.

(2) Nhà máy nước Thủ Đức

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần BOO nước Thủ Đức.
- Hình thức đầu tư: BOO
- Tổng vốn đầu tư: 1.500 tỷ đồng.
- Tiến độ đầu tư:
 - Năm 2008, công trình hoàn thành và phát nước, công suất 300.000m³/ngày.
 - Hiện CII đã thoát hết vốn.

– Dự án bất động sản:

(1) Khu nhà ở Lương Định Của:

- Chủ đầu tư: Công ty Phát triển nhà Phú Nhuận (CII hợp tác đầu tư 25%).
- Tiến độ dự án: Đã đầu tư và chuyển nhượng hết 100% sản phẩm của dự án.

(2) Dự án Khu nhà ở 6,5 ha tại Phường Bình An, Quận 2, TP Hồ Chí Minh

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (CII hợp tác đầu tư 16,66%).
- Tiến độ dự án: Đã đầu tư và chuyển nhượng hết 100% sản phẩm của dự án.

▪ Dự án đã đầu tư và đang thu hồi vốn

– Dự án cầu đường

(1) Dự án chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên Xa lộ Hà nội để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới

- Vị trí dự án: Quận 2 - Quận 9, TP Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: CII
- Hình thức đầu tư: Nhận chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tổng Vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng.
- Nguồn thu: Thu phí giao thông tại Trạm thu phí trên xa lộ Hà Nội.
- Thời gian thu phí:
 - Theo phương án tài chính của Hợp đồng đã ký kết thì thời gian thu phí hoàn vốn là dự kiến 12 năm, tuy nhiên CII đã có văn bản số 515/2013/CV-CII ngày 30/07/2013 gửi Sở Tài chính TP Hồ Chí Minh về việc tính toán lại thời gian hoàn vốn của dự án do doanh thu thực tế lớn hơn doanh thu dự tính, theo đó thời gian hoàn vốn chỉ còn khoảng 5 năm 06 tháng, dự kiến kết thúc vào tháng 12 năm 2018.
- Dự kiến nguồn thu: 1.905 tỷ đồng.

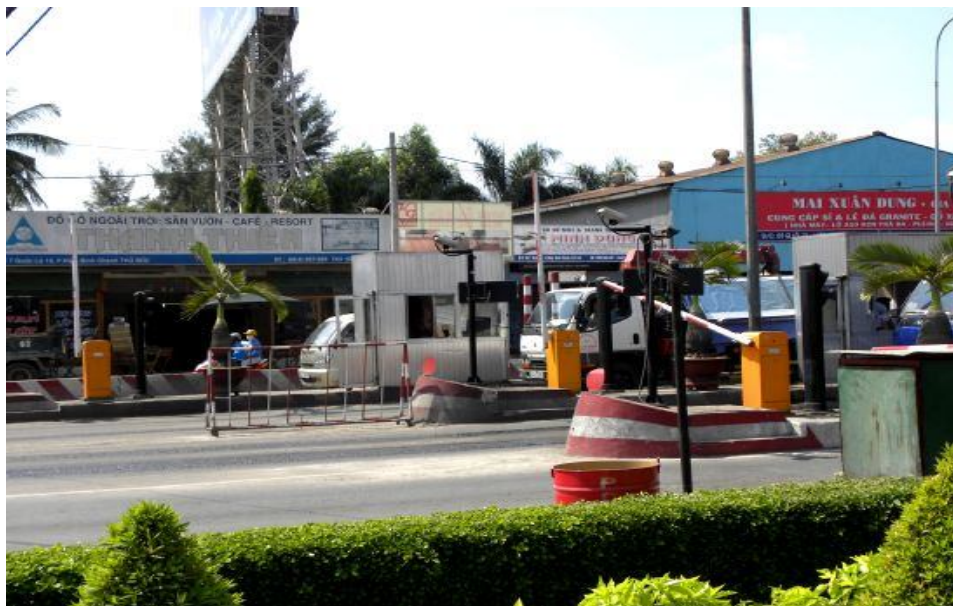


(2) Dự án Cầu Bình Triệu 2 (phần 1 - giai đoạn 2)

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu (hiện CII nắm giữ 99,19% vốn điều lệ).
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 230,66 tỷ đồng.
- Đã hoàn thành (10/2009 – 07/2012).
- Nguồn thu: thu phí giao thông cầu Bình Triệu:
 - Thu phí chiều xe vào thành phố: 01/07/2009.
 - Thu phí chiều xe ra khỏi thành phố: 01/08/2013.
- Thời gian thu phí ước tính: 5 năm 03 tháng.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Công nghệ thu phí: Hệ thống thu phí tự động (không dừng) sử dụng công nghệ nhận dạng biển số xe đối với phương tiện sử dụng vé tháng, vé quý và hệ thống thu phí bán tự động (01 dừng) sử dụng công nghệ mã vạch, 02 hệ thống sử dụng song song đang được áp dụng cho 04 làn tại Trạm thu phí cầu Bình Triệu 2.



(3) Dự án Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Xây dựng Ninh Thuận (CII sở hữu 99.99% vốn điều lệ).
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 548,049 tỷ đồng (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng).
- Thời gian thu phí dự kiến: 15 năm 07 tháng 26 ngày.
- Nguồn thu: Trạm thu phí Cam Thịnh (Khánh Hòa) bắt đầu thu từ ngày 20/5/2013.
- Tiến độ đầu tư: Đến 31/12/2013 đã hoàn thành 99% khối lượng công việc.



(4) Dự án Cầu Sài Gòn

- **Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần xây dựng cầu Sài Gòn (CII sở hữu 89,98% vốn điều lệ).
- **Hình thức đầu tư:** BT
- **Tổng vốn đầu tư dự kiến theo Hợp đồng:** 1.291 tỷ đồng.
- **Tiến độ đầu tư:** Đã thông xe đưa vào sử dụng ngày 15/10/2013.
- **Nguồn thanh toán:** Ngân sách TP Hồ Chí Minh.
- **Tổng vốn thanh toán dự kiến:** 1.846.275 triệu đồng (bao gồm cả phần lãi trả chậm).
- **Tiến độ thanh toán dự kiến:** thanh toán trong 05 năm, 06 tháng thanh toán 1 kỳ, kỳ đầu tiên là sau 09 tháng kể từ khi nghiệm thu.

– Dự án ngành nước :

(1) Dự án BOO Nhà máy nước Đồng Tâm

- **Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần BOO nước Đồng Tâm (CII góp 49% VDL).
- **Hình thức đầu tư:** BOO
- **Tổng vốn đầu tư:** 1.017 tỷ đồng.
- **Tiến độ đầu tư:**
 - Dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 từ tháng 8/2010 với công suất 50.000 m³/ngày. Tuy nhiên hiện nay vẫn chưa phát hết công suất do Tỉnh chưa đầu tư các KCN.
 - Theo Văn bản số 353/TB-VPCP ngày 20/09/2013, Phó Thủ tướng Chính phủ giao cho Bộ Tài chính xem xét, nghiên cứu đề xuất phương án bố trí vốn hỗ trợ địa phương mua lại cổ phần của cổ đông ngoài tỉnh (trong đó có CII).

– **Dự án bất động sản:**

(1) Dự án 155 Nguyễn Chí Thanh

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 5 (CII hợp tác đầu tư 60%).
- Tổng vốn đầu tư: 310 tỷ đồng.
- Quy mô dự án: Gồm 02 block, mỗi block 18 tầng, diện tích sàn 25.787,8 m².
- Tổng số căn hộ: 272 căn.
- Tiến độ dự án:
 - Tháng 2/2013 Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.
 - CII đã bán hết số căn hộ thuộc quyền kinh doanh của mình, chỉ còn 20 căn hộ tái định cư cho các dự án khác chưa thu hồi.

▪ **Các dự án đang trong giai đoạn đầu tư**

– **Dự án cầu đường**

(1) Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội

- Chủ đầu tư: CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (CII 51%, Vinaphil 48.996%, CII đang sở hữu 49,5% Vinaphil, tương đương CII sở hữu 75,255%).
- Vị trí địa lý: Quận 2, Quận 9, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh và Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 2.287.811 triệu đồng (chưa bao gồm chi phí lãi vay, chi phí sử dụng vốn và thuế VAT).
- Tiến độ đầu tư:
 - Đã mở rộng trực đường chính từ Cầu Sài Gòn đến ngã 3 trạm 2.
 - Phần còn lại thực hiện theo tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương.
- Nguồn thu: Trạm thu phí trên Xa lộ Hà Nội (ngay sau khi kết thúc HĐ chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư Cầu Rạch Chiếc): dự kiến 01/01/2019.
- Thời gian thu phí: Dự kiến 26 năm 03 tháng - tính từ thời điểm 01/01/2019.



– Dự án ngành nước

(1) Dự án Nhà máy nước Tân Hiệp

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp (CII dự kiến góp 43% vốn điều lệ).
- Quy mô dự án: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 300.000 m³/ngày tại huyện Hóc Môn.
- Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng.
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (30%) và vốn vay ưu đãi từ ngân hàng VDB - Ngân hàng Phát triển Việt Nam.
- Thời gian thực hiện: Đầu 2014 – Cuối 2015.
- Phương thức hoàn vốn: Bán nước sạch cho Sawaco.

– Dự án Bất động sản

(1) Dự án xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ (CII sở hữu 90% vốn điều lệ).
- Tổng vốn đầu tư: 1.296 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn chủ và lãi vay 153,9 tỷ đồng).
- Quy mô dự án: Được Nhà nước giao đất, xây dựng:
 - Cấp công trình: Cấp I - thuộc dự án nhóm A;

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tổng diện tích xây dựng: 72.442 m² (bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật và tầng mái);
- Số tầng cao nhất: 27 tầng;
- Chiều cao công trình: 1.003,2 m.
- Tiến độ dự án: Giá trị dở dang ngày 31/12/2013 là 59 tỷ đồng, chủ yếu là chi phí tư vấn thiết kế. Chưa tiến hành xây dựng. Do tình hình thị trường cho thuê văn phòng có khó khăn, Công ty đã lập hồ sơ xin chuyển đổi công năng một phần dự án sang thành khu chung cư. Sở Quy hoạch Kiến trúc đã có văn bản trình UBND thành phố kiến nghị cho phép chuyển đổi 50% diện tích sàn xây dựng của dự án sang làm căn hộ ở. Sau khi được sự chấp thuận của UBND thành phố về thay đổi công năng, sẽ tiến hành điều chỉnh thiết kế và thi công công trình. Dự kiến khởi công vào quý 2 năm 2014.

(2) Dự án *Diamond Riverside*

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Năm Bảy Bảy và CII, trong đó CII tham gia hợp tác đầu tư với tỷ lệ góp vốn là 80%.
- Tổng vốn đầu tư: 1.960 tỷ đồng.
- Giá trị đầu tư của CII: Vốn CII đã tham gia: 201 tỷ đồng.
- Quy mô dự án:
 - Vị trí: đường Võ Văn Kiệt, Quận 8, TP Hồ Chí Minh;
 - Tổng diện tích: 3,9 ha.
 - Bao gồm 1.708 căn hộ.
- Tiến độ dự án: Dự kiến quý II/2014 khởi công xây dựng dự án.
- **Các dự án chuẩn bị triển khai**
 - **Dự án cầu đường**
 - (1) **Dự án Cầu Bình Triệu (phần 2, giai đoạn 2)**
 - Tổng vốn đầu tư: 1.486 tỷ đồng (gồm 5 tiểu dự án).
 - Hình thức đầu tư: BOT.
 - Thời gian thực hiện: Quý 2/2014.
 - Nguồn thu của dự án: Trạm thu phí cầu Bình Triệu (hiện đang hoàn vốn cho dự án cầu Bình Triệu phần 1, giai đoạn 2).
 - Pháp lý dự án: Văn bản số 407/ TB_VP của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, giao

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CTCP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp Hồ Chí Minh thực hiện.

– **Dự án ngành nước**

(1) Dự án giảm thất thoát nước Vùng 4,5,6

- Chủ đầu tư: Liên danh CII - HFIC
- Quy mô dự án:
 - Giảm thất thoát nước 70.000 m³/ngày.
 - Địa điểm: tại các Quận 2,4,6,7,8,9, Thủ Đức, Nhà Bè, Bình Tân và Bình Chánh.
- Tổng vốn đầu tư: 750 tỷ đồng.
 - Nguồn vốn thực hiện: VCSH: 150 tỷ đồng;
 - Vốn vay: 600 tỷ đồng (dự kiến vay ADB - Ngân hàng Phát triển Châu Á).
- Thời gian thực hiện: Dự kiến quý III/2014.
- Phương thức hoàn vốn: Thu hồi vốn qua khối lượng nước giảm thất thoát theo đơn giá thỏa thuận với Sawaco - Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn (4.000 đồng/m³).

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được lập theo Hệ Thống Kế Toán Việt Nam và Chuẩn Mục Kế Toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”) do đó không nên sử dụng để so sánh với các báo cáo tài chính của các công ty khác mà được lập theo các chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ một chuẩn mực kế toán nào khác.

Các thông tin tài chính tiêu biểu dưới đây do CII chịu trách nhiệm cung cấp, các thông tin được trích từ và nên được đọc cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất (và các thuyết minh cho các báo cáo tài chính đó) của Công ty năm 2011 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011) và năm 2012 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012) do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán lập, Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2013 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013) và các thông tin khác có liên quan được trình bày trong Bản Cáo Bạch này.

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	HN2011	HN2012	HN2013	HN2012/ HN2011	HN2013/ HN2012
Tổng giá trị tài sản	4.999.713	6.637.745	8.016.673	132,8%	120,77%
Doanh thu thuần về BH&CCDV	198.841	237.128	706.525	119,3%	297,95%

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CHỈ TIÊU	HN2011	HN2012	HN2013	HN2012/ HN2011	HN2013/ HN2012
Lợi nhuận gộp	167.883	168.195	470.328	100,2%	279,63%
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ HĐKD	140.360	596.784	197.522	425,2%	33,10%
Lợi nhuận khác	1.454	(1.661)	(1.718)	-	103,42%
Tổng lợi nhuận trước thuế	135.686	626.686	162.508	461,9%	25,93%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	130.811	488.376	118.780	373,3%	24,32%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

9. Chính sách chia lợi nhuận hoặc cổ tức

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Tăng/giảm
Năm 2010	18%	-
Năm 2011	18%	0%
Năm 2012	12%	-33,33% (*)
Năm 2013	12%	0%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

(*): Năm 2012, việc chi trả cổ tức sau khi Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 2:1 cho cổ đông hiện hữu nên trên thực tế, tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2012 cao hơn mức 12%.

10. Tình hình tài chính

10.1 Các chỉ tiêu cơ bản

▪ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả công nhân viên, Phải trả phải nộp khác được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

▪ Các khoản phải nộp theo luật định:

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo Luật định Công ty đã thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho Cơ quan thuế đúng hạn.

Theo Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2013, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31/12/2013 là 53.119 triệu đồng

- **Tổng dư nợ vay:** Tại thời điểm 31/12/2013, số dư các khoản vay của Công ty và các công ty con là 4.715.758 triệu đồng, bao gồm vay ngắn hạn 1.132.757 triệu đồng và vay dài hạn 3.582.701 triệu đồng

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013
1. Vay và nợ ngắn hạn	1.132.757
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam- SGD1	295.000
- Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam	9.002
- Ngân hàng TMCP ĐT & PT - CN Vĩnh Long	21.399
- Vay dài hạn đến hạn trả	807.356
2. Vay và nợ dài hạn	3.582.701
Vay ngân hàng và tổ chức khác	1.9.75.574
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 11	1.358.358
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Đô Thành	276.995
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam	49.688
- CTCP Đầu tư tài chính NN TP Hồ Chí Minh	290.533
Trái phiếu phát hành	2.413.879
- Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi	913.879
- Trái phiếu doanh nghiệp thông thường	1.500.000
Nợ thuê tài chính (Công ty Cho thuê tài chính NH Á Châu	604
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	(807.356)
Tổng vay và nợ	4.715.758

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Thông tin về các trái phiếu đã phát hành

(1) Trái phiếu doanh nghiệp chuyển đổi

✓ Đợt 1:

- **25 triệu USD trái phiếu chuyển đổi**

- Mệnh giá: 500.000 USD và bội số của 100.000 USD.
- Giá chào bán: 100% mệnh giá.
- Đối tượng chào bán: các nhà đầu tư do Goldman Sachs Asset Management quản lý (Goldman Sachs).
- Kỳ hạn: 5 năm.
- + Bắt đầu từ năm thứ 2 trở đi, trái chủ được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu.
- + Bắt đầu từ năm thứ 3 trở đi, trái chủ được quyền yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu, sau khi đã thông báo trước 6 tháng. Trái phiếu được mua không được tái phát hành.
- + Trường hợp 6 tháng trước ngày đáo hạn mà tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài còn lại không đủ để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu thì sẽ được tự động gia hạn thêm 1 năm.
- + Nếu tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài còn lại tại thời điểm chuyển đổi không đủ thì trái chủ không được chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Lãi trái phiếu: 4%/năm.
- Giá chuyển đổi: 43.500 đồng/cổ phiếu (điều chỉnh còn 29.000 đồng/cổ phiếu sau khi chia cổ phiếu thưởng năm 2012 và nay được điều chỉnh còn 18.800 đồng/cổ phiếu).
- Thực trạng chuyển đổi đến thời điểm hiện tại: Hiện trái chủ chưa thực hiện chuyển đổi sang cổ phiếu.
- Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ.
- Thời điểm phát hành: 27 tháng 01 năm 2011.
- Mục đích sử dụng vốn: đầu tư vào dự án chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông Xa lộ Hà Nội và dự án B.O.T mở rộng Xa Lộ Hà Nội.

- **71.079.000.000 VND trái phiếu chuyển đổi**

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Mệnh giá: 1.000.000 VND và bội số của 1.000.000 VND.
- Giá chào bán: 100% mệnh giá.
- Đối tượng chào bán: CTCP Đầu tư Tài chính Nhà nước TP Hồ Chí Minh (HFIC).
- Kỳ hạn: 5 năm.
- + Bắt đầu từ năm thứ 2 trở đi, trái chủ được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu.
- + Bắt đầu từ năm thứ 3 trở đi, trái chủ được quyền yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu, sau khi đã thông báo trước 6 tháng. Trái phiếu được mua lại không được tái phát hành.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Lãi trái phiếu: 13%/năm đầu tiên, kể từ năm thứ 2 trở đi được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng loại trả lãi sau của 4 ngân hàng thương mại lớn (Ngân hàng Ngoại thương, Ngân hàng Công thương, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển, Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam) trên địa bàn thành phố (+) 2%.
- Giá chuyển đổi: 43.500 đồng/cổ phiếu (điều chỉnh còn 29.000 đồng/cổ phiếu sau khi chia cổ phiếu thưởng năm 2012 và nay được điều chỉnh 44.424.000.000 VND mệnh giá trái phiếu chuyển đổi từ 29.000 đồng/cổ phiếu xuống 18.800 đồng/cổ phiếu và 26.655.000.000 VND mệnh giá trái phiếu chuyển đổi từ 29.000 đồng/cổ phiếu xuống 10.000 đồng/cổ phiếu).
- Thực trạng chuyển đổi đến thời điểm hiện tại: Hiện trái chủ chưa thực hiện chuyển đổi sang cổ phiếu.
- Trái chủ được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ thành cổ phiếu theo quy định tại điều khoản trái phiếu.
- Phương thức chào bán: chào bán riêng lẻ.
- Thời điểm phát hành: 27 tháng 01 năm 2011.
- Mục đích sử dụng vốn: đầu tư vào dự án chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông Xa lộ Hà Nội và dự án B.O.T mở rộng Xa Lộ Hà Nội.
- ✓ **Đợt 2: 15 triệu USD**
- Mệnh giá: 500.000 USD và bội số của 100.000 USD.
- Giá chào bán: 100% mệnh giá.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Đối tượng chào bán: các nhà đầu tư do Goldman Sachs Asset Management quản lý.
- Kỳ hạn: 5 năm.
- + Bắt đầu từ năm thứ 2 trở đi, trái chủ được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ trái phiếu thành cổ phiếu.
- + Bắt đầu từ năm thứ 3 trở đi, trái chủ được quyền yêu cầu Công ty mua lại trái phiếu, sau khi đã thông báo trước 6 tháng. Trái phiếu được mua không được tái phát hành.
- + Trường hợp 6 tháng trước ngày đáo hạn mà tỷ lệ tham gia còn lại của Nhà đầu tư nước ngoài không đủ để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu thì sẽ được tự động gia hạn thêm 1 năm.
- + Nếu tỷ lệ tham gia còn lại của Nhà đầu tư nước ngoài tại thời điểm chuyển đổi không đủ thì trái chủ không được chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Lãi trái phiếu: 4%/năm.
- Giá chuyển đổi: 43.500 đồng/cổ phiếu (điều chỉnh còn 29.000 đồng/cổ phiếu sau khi chia cổ phiếu thưởng năm 2012 và nay được điều chỉnh về 10.000 đồng/cổ phiếu).
- Thực trạng chuyển đổi đến thời điểm hiện tại: Hiện trái chủ chưa thực hiện chuyển đổi sang cổ phiếu.
- Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ.
- Thời điểm phát hành: 21 tháng 4 năm 2011.
- Mục đích sử dụng vốn: đầu tư vào các dự án chuyển nhượng thu phí giao thông Xa lộ Hà Nội, Dự án BOT tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm, Dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ, và dự án B.O.T mở rộng Xa Lộ Hà Nội.

Đối với TPCĐ phát hành bằng USD: Về khả năng chuyển đổi thành cổ phiếu trong thời gian tới: CII đã cố định tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài ở mức 40,37% nhằm dự trữ room nước ngoài cho việc chuyển đổi 40 triệu USD trái phiếu (chuyển đổi) thành cổ phiếu.

Trường hợp đủ room để thực hiện chuyển đổi, khối lượng cổ phiếu tối đa sẽ phát hành để thực hiện cho việc chuyển đổi này là:

Giả sử:

Tỷ giá áp dụng tại thời điểm chuyển đổi ở mức $1\$ = 21.120\text{VNĐ}$

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Giả sử toàn bộ trái chủ được quyền thực hiện chuyển toàn bộ trái phiếu đã phát hành năm 2011 (bao gồm 71.079.000.000 VND và 40.000.000 USD) thành cổ phiếu:

Trái chủ	Mệnh giá TPCĐ	Tỷ giá	Giá chuyển đổi	Số lượng cổ phiếu chuyển đổi
Goldman Sachs	25,000,000	21,120	18,800	28,085,106
Goldman Sachs	15,000,000	21,120	10,000	31,680,000
HFIC	44,424,000,000		18,800	2,362,979
HFIC	26,655,000,000		10,000	2,665,500
Tổng số cổ phiếu tối đa dự kiến phát hành để thực hiện chuyển đổi				64,793,585

Tuy nhiên, do cổ phiếu CII luôn trong tình trạng hết room, do đó, theo điều khoản trái phiếu đã ban hành: *Trường hợp 6 tháng trước ngày đáo hạn mà room nước ngoài không đủ để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu thì TPCĐ sẽ được tự động gia hạn thêm 01 (một) năm; và Nếu không đủ room nước ngoài tại thời điểm chuyển đổi thì trái chủ không được chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.*

(2) Trái phiếu doanh nghiệp thông thường

✓ Đợt 1: 500 tỷ đồng

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi và không có bảo đảm.
- Mệnh giá: 100.000 đồng (một trăm ngàn đồng).
- Số lượng: 5.000.000 trái phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Thời hạn trái phiếu: 7 năm kể từ ngày 9 tháng 7 năm 2007.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ hàng năm vào ngày phát hành của các năm tiếp theo.
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn.
- Lãi suất: 10,3%/ năm.
- Mục đích: Đầu tư vào các dự án: B.O.T tuyến tránh thành phố Biên Hòa, dự án Cao ốc 70 Lữ Gia, dự án 152 Điện Biên Phủ, dự án khu dân cư Tân An Hội và dự án khu tái định cư Tam Tân.
- Hình thức phát hành: phát hành riêng lẻ cho các tổ chức.

✓ Đợt 2: 1.000 tỷ đồng

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).
- Số lượng: 1.000 trái phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Đối tượng chào bán: Chào bán và phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư.
- Thời hạn trái phiếu: 6 năm kể từ ngày 17 tháng 04 năm 2013.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn.
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn, được quyền mua lại trước hạn theo tiến độ thu tiền từ dự án.
- Lãi suất: 13,2%/ năm.
- Mục đích: Đầu tư vào dự án Cầu Sài Gòn 2.

▪ **Tình hình công nợ hiện nay:**

➤ **Các khoản phải thu**

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Các khoản phải thu ngắn hạn	446.200	542.545	329.241
Phải thu khách hàng	274.626	300.176	111.090
Trả trước cho người bán	70.155	165.696	94.634
Các khoản phải thu khác	101.419	89.457	136.616
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	0	(12.783)	(13.099)
Các khoản phải thu dài hạn	2.056	3.408	303.297
Phải thu dài hạn khác	2.056	3.408	303.297
Tổng	448.256	545.953	632.538

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CII)

➤ **Các khoản phải trả**

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
----------	----------	----------	----------

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Danh mục	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Nợ ngắn hạn	892.328	1.760.293	2.429.713
Vay và nợ ngắn hạn	374.435	1.129.315	1.132.757
Phải trả người bán	58.591	118.697	404.185
Người mua trả tiền trước	1.294	214.720	624.031
Thuế và các khoản phải nộp NN	2.419	110.925	53.119
Phải trả người lao động	9.628	11.027	7.768
Chi phí phải trả	1.003	5.988	14.367
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	434.856	137.491	126.781
Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	23.557	48.534
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.462	8.574	18.172
Nợ dài hạn	2.853.696	3.221.636	3.591.099
Phải trả dài hạn khác	0	7.806	7.414
Vay và nợ dài hạn	2.852.811	3.213.830	3.582.701
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	885	0	
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	984
Nợ phải trả	3.746.024	4.981.929	6.020.812

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

10.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2011 - 2013			
CHỈ TIÊU	NĂM		
	2011	2012	2013

1. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn (tại thời điểm cuối kỳ)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2011 - 2013			
CHỈ TIÊU	NĂM		
	2011	2012	2013
1.1. Cơ cấu tài sản			
1.1.1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	33,1%	21,1%	22,5%
1.1.2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản (%)	66,9%	78,9%	77,5%
1.2. Cơ cấu nguồn vốn			
1.2.1. Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,75	0,75	0,75
1.2.2. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	3,08	3,37	3,69
2. Khả năng thanh toán (tại thời điểm cuối kỳ)			
2.1. Hệ số Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần) (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,86	0,79	0,74
2.2. Hệ số Khả năng thanh toán nhanh (lần) (TSHN-HTK)/Nợ ngắn hạn	1,70	0,68	0,56
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
3.1. Vòng quay hàng tồn kho (vòng)(GVHB/HTK bình quân)	0,23	0,40	0,74
3.2. Vòng quay tổng tài sản (vòng) (DTT/TTS bình quân)	0,05	0,04	0,10
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
4.1. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	65,8%	205,9%	16.81%
4.2. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	10,8%	33,1%	7,3%
4.3. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	2,6%	7,4%	1,5%
4.4. Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	70,6%	251,7%	28,0%
4.5. Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	2,8%	9,0%	2,5%
5. Thu nhập trên cổ phần - EPS (đồng/cổ phần)	1.471	3.969	768

(Nguồn: Tính toán từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

11. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

11.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Ngọc Thanh	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên
Ông Dominic Scriven	Thành viên
Ông Gerardo C.Ablaza Jr	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên
Ông John Eric T.Francia	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành viên

Thông tin về các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 1946
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 020096649, ngày cấp 02/07/2003, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1962 – 1963 Công tác tại Ban Tổ chức Trung ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin R.
 - Từ 1963 – 1968 Công tác tại Thông tấn xã giải phóng – Trưởng Đại diện báo.
 - Từ 1968 – 1970 Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng Đại diện báo.
 - Từ 1970 – 1974 Công tác trong Đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng Nhân dân Cách mạng Campuchia)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Từ 1975 – 1979 Đi học Trường Bồ túc Công Nông Miền Nam.
 - Từ 1979 – 1997 Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng sau đó là Phó Chủ tịch
 - Từ 1997 – 2001 Công tác tại Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh – Phó Tổng Giám đốc Quỹ đầu tư Phát triển Đô thị Tp.HCM.
 - Từ 12/2001 – 4/2012 Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Từ 04/2012 – nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 351.686 cổ phần, trong đó 10.700 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0,071%
- + Những người có liên quan:
- o Lê Huỳnh Văn Anh - Con: 15.480 cổ phần
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Đặng Ngọc Thanh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 14/8/1957
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 024189260 cấp ngày 06/01/2011
- + Địa chỉ thường trú: 252A Nguyễn Văn Đậu, P.11, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 252A Nguyễn Văn Đậu, P.11, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- + Quá trình công tác:
- Từ 10/1974 Liên lạc viên của Đội Công tác huyện đội Nghĩa Lộ tỉnh Bình Tuy.
 - 04/1974-4/1976 Trinh sát viên, Tiểu đội trưởng trinh sát đội Nghĩa Lộ Bình Tuy
 - 05/1976-5/1979 Tiểu đội trưởng, Trung đội trưởng, Trai Bình Minh Thuận Hải

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- 5/1979-12/1979 Phó Đại đội trưởng C3, Tiểu đoàn 778, Ban chỉ huy Quân sự Thuận Hải.
 - 12/1979-12/1980 Cán bộ Sở Tài Chính Thuận Hải
 - 12/1980-6/1987 Trưởng phòng bảo hiểm, Sở tài chính, Thuận Hải
 - 7/1987-12/1997 Giám đốc Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Miền Nam
 - 12/2003-6/2010 Phó Tổng Giám đốc Công ty Bảo Việt Nhân Thọ
 - 7/2010 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP Hồ Chí Minh.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Chủ tịch HĐQT CII.
 - + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.800 cổ phần.
 - + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0 %
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
 - + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty

Ông Lê Quốc Bình – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 25/02/1972
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023833426, ngày cấp 23/08/2006, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1989 đến 1996 Sinh viên Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Từ 1993-1997: Cán bộ Phòng Kế toán Tổng Công ty Du Lịch Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 1997 – 2001 Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 12/2001 – 4/2012 Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Từ 4/2012 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị, kiêm Tổng Giám đốc CII.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc CII
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.912.990 cổ phần, trong đó 10.900 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0,011%
- + Những người có liên quan:
 - o Lê Minh Châu – Em ruột: 1.350 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 29/10/1963
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 020789703 ngày cấp 04/10/2010 nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 83/8 Trần Khắc Chân, P.9, Q. Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 221E/1 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị Doanh nghiệp
- + Trường đào tạo đại học: Tổng Hợp
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1983 – 1988 Sinh viên khoa Hóa Trường Đại học Tổng Hợp TP Hồ Chí Minh
 - Từ 10/1989 – 12/1993 Cán bộ Ban Trường học Thành Đoàn TP Hồ Chí Minh
 - Từ 01/1994 – 4/1996 Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 5/1996 – 3/1997 Ủy Ban Nhân dân Thành phố, hưởng lương chính, tạm hoãn công tác để làm đề tài tốt nghiệp cao học tại KCX Tân Thuận.
 - Từ 4/1997 Chuyên viên Ban Quản Lý dự án Công ty Thanh niên xung phong
 - Từ 5/1997 – 01/2002 Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát Triển Đô Thị TP Hồ Chí Minh
 - Từ 02/2002-5/2012 Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP Hồ Chí Minh
 - Từ 5/2012 đến nay Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP Hồ Chí Minh

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 239.200 cổ phần trong đó 9.800 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0,154%
- + Những người có liên quan:
 - o Lê Thị Minh Thư - Mẹ ruột: 4 cổ phần;
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Dominic Scriven – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 18/09/1963
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 761100461 ngày cấp 25/08/2005, nơi cấp: Vương Quốc Anh
- + Địa chỉ thường trú: 65 Xuân Thủy, P. Thảo Điền, Quận 2, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 65 Xuân Thủy, P. Thảo Điền, Quận 2, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Luật và Xã Hội
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1985 - 1986 : Công tác tại M&G Investment Management – Trợ lý cho các giám đốc quản lý quỹ đầu tư trong bộ phận chuyên trách đầu tư khu vực Châu Âu và Đông Nam Á của Công ty M&G - Công ty quản lý quỹ độc lập lớn nhất nước Anh
 - Từ 1986 - 1988 Công tác tại Citi Group Investment Bank
 - Từ 1989 - 1991 : Giám Đốc Đầu Tư tại Công ty Quản lý Quỹ Sun Hung Kai.
 - Từ 1993 - 1994 Giám đốc Đầu tư tại Tập Đoàn Peregrine, Việt Nam.
 - Từ 1994 đến nay: Cổ đông sáng lập và Giám đốc điều hành của Công ty Dragon Capital.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 42.750 cổ phần (chiếm 0,03%)
 - o Cá nhân sở hữu: 42.750 cổ phần;

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- o Được ủy quyền: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan:
 - o Amersham Industries Limited - Giám đốc: 6.822.650 cổ phần;
 - o Vietnam Dragon Fund Limited: 0 cổ phần;
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Gerardo C.Ablaza Jr – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 12/11/1953
- + Giới tính: Nam
- + Số hộ chiếu: EB1577745 cấp bởi Cộng hòa Philippines
- + Địa chỉ thường trú: MWSS Administration Building - 489 Katipunan Road, Balara, Quezon City 1105 Philippines
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (MBA)
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1974-1983 Tập đoàn SanMiguel, Philippines
 - Từ 1983-1997 Ngân hàng Citibank, Philippines và Ngân hàng Citibank Singapore.
 - Từ 1997-2010 Tập đoàn Ayala Philippines
 - Từ 2010 đến nay Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Điều hành Công ty Manila Water
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT CII
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 1973

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 001073000215 cấp ngày 31/01/2013 tại Công an Hà Nội
- + Địa chỉ thường trú: Số 24, 19/15 Đường Kim Đồng, Phường Giáp Bát,
Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- + Nơi ở hiện tại: Số 24, 19/15 Đường Kim Đồng, Phường Giáp Bát,
Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế Tài chính
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2000 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần thực phẩm Việt Nam
 - Từ 2010 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Việt Nam – Ô Man
 - Từ 11/2012 đến nay: Ủy viên HĐQT – Công ty CP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh
 - Từ 07/2013 đến nay: Ủy viên HĐQT – Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec
 - Từ 11/2013 đến nay: Ủy viên HĐQT – Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn
 - Từ 01/2014 đến nay: Ủy viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Ủy viên HĐQT – Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phiếu
- + Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: không có

Ông John Eric T.Francia – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 01/08/1971
- + Giới tính: Nam
- + Số hộ chiếu: EB1828283 cấp bởi Cộng hòa Philippines
- + Địa chỉ thường trú: Tầng 34 tòa nhà Tower One, Góc Tam Giác Ayala Đại Lộ Ayala,
Thành Phố Makati, Philippines

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Trình độ học vấn: Tốt nghiệp Bằng Cử Nhân Kinh Tế Chính Trị và Nhân Văn tại Đại Học Châu Á và Thái Bình Dương (Philippines năm 1993); Tốt nghiệp Cao Học Tâm Lý về Quản Trị tại Đại Học Cambridge (Anh Quốc năm 1995)
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1993-1994 Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Tập Đoàn của Đại Học Châu Á và Thái Bình Dương
 - Từ 1995 - 1996 Tư vấn Chiến Lược cao cấp Công ty SGV & Co. Philippines
 - Từ năm 1996 -1998 Phó Tổng Giám Đốc Công ty Quản Trị Truyền Thông Châu Âu (khu vực Châu Á Thái Bình Dương)
 - Từ 1998 - 2008 Chuyên viên tư vấn cao cấp và Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Doanh Nghiệp Quản Lý nhóm (các nước bao gồm Manila, Hồng Kông, Cambridge MA)
 - Từ 2009 đến nay Giám Đốc Điều Hành về Phát Triển và Chiến Lược Doanh Nghiệp Tập Đoàn Ayala
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Ông Nguyễn Quang Thanh – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 06/01/1957
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 021749007
- + Địa chỉ thường trú: 4/5 Núi Thành, P.13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 4/5 Núi Thành, P.13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc Sỹ Kinh Tế
- + Quá trình công tác:

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Từ 2004 đến nay Trưởng Phòng thẩm Định Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

11.2 Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên
Bà Trần Thị Tuất	Thành viên

Thông tin về các thành viên Ban Kiểm soát:

Ông Đoàn Minh Thư – Trưởng Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 26/06/1961
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 020370237, ngày cấp 26/7/2001, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 231/24 Lê Văn Sỹ P.14, Q. Phú Nhuận , TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1997 – 2002 Phó Giám đốc Công ty Invesco kiêm Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đường Hùng Vương (6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí Đường Kinh Dương vương).
 - Từ 2003 – 2010 : Giám đốc Ban QL Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhì Xuân; Thành viên Ban Kiểm soát CII (từ 9/2002)
 - Từ 2010 – nay : Giám đốc Khối các Công ty Thành viên – CTCP Nguyên Kim, Tổng Giám đốc Cty CP GENERALIMEX; Trưởng Ban Kiểm soát CII (từ 4/2012)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm soát CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 13.275 cổ phần
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 08/04/1960
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 020169334, ngày cấp 26/06/2007, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, P.4, Q. 8, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành kế toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1980 – 1995 Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
 - Từ 1995 – 2004 Công tác tại Công ty Đầu tư và phát triển xây dựng
 - Từ 2004 - đến nay Công tác tại CTCP Đầu tư và phát triển xây dựng
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm soát CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Bà Trần Thị Tuất – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 22/09/1958
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 020077657, ngày cấp 03/08/2004, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 462/3 Huỳnh Văn Bánh, Q.Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
- + Trường đào tạo đại học: Kinh Tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1981 – 1995 Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.
 - Từ 1995 – đến nay Công tác tại Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (Phó Giám đốc).
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm soát CII
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

11.3 Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Khắc Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quyết Chiến	Giám đốc Kế hoạch Hành chính
Ông Dương Quang Châu	Giám đốc Đầu tư
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc Tài chính
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc Phát triển dự án và Quản lý vốn
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Kế toán trưởng

Thông tin về các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng:

-  Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc – xem phần Thành viên Hội đồng quản trị
 -  Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám đốc – xem phần Thành viên Hội đồng quản trị
 -  Ông Trương Khắc Hoàn – Phó Tổng Giám đốc
- + Ngày tháng năm sinh: 16/01/1972

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 024396582 ngày cấp 31/03/2009 nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 97 đường số 2, Cư xá Bình Thới, P.8, Q.11, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị (MBA)
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1994-1996 Kiểm soát tài chính, Công ty Control Techniques Việt Nam
 - Từ 1997-2004 Phó Tổng giám đốc, CTCP Nước & Môi trường (WACO)
 - Từ 2005-2010 Phó Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 2010 -04/2012 Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 07/2011 -04/2012 Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
 - Từ 04/2012 đến nay Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Phó Tổng Giám đốc CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phiếu
- + Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: không.

Ông Nguyễn Quyết Chiến – Giám đốc Kế hoạch Hành chính

- + Ngày tháng năm sinh: 06/11/1956
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023455675
- + Địa chỉ thường trú: 104/34 Thành Thái, P.12, Quận 10, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 104/34 Thành Thái, P.12, Quận 10, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Tiến sỹ kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Trường Đại học Kinh tế TP Hồ Chí Minh

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Quá trình công tác:
 - Từ 1975 – 1979: Công tác tại Trường Bổ túc văn hóa cán bộ Huyện Hàm Tân
 - Từ 1979 – 1982: Đi bộ đội, Ban tài vụ Đoàn 5504, Mặt trận 579 QK5 (Campuchia)
 - Từ 1982 – 1988: Công tác tại XN Quốc doanh chế biến hàng Xuất khẩu Cầu Tre
 - Từ 1988 – 1990: Công tác tại Thành đoàn TP Hồ Chí Minh
 - Từ 1990 – 1993: Công tác tại Công ty CP Đông Phương
 - Từ 1993 – 1997: Công tác tại Công ty TNHH Sài Gòn
 - Từ 1997 – 4/2001: Quỹ đầu tư Phát triển Đô thị TP Hồ Chí Minh
 - Từ 4/2001 – 5/2002: Công tác tại Trường Đại học Dân lập Hùng Vương
 - Từ 5/2002 đến nay công tác tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Giám đốc Kế hoạch Hành chính CII
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 4.600 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Ông Dương Quang Châu – Giám đốc Đầu tư

- + Ngày tháng năm sinh: 16/02/1971
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 024686541
- + Địa chỉ thường trú: 366/9K Chu Văn An, P.12, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 366/9K Chu Văn An, P.12, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Đại học
- + Trường đào tạo đại học: Trường Đại học Giao thông vận tải Cầu Giấy – Hà Nội
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1994 – 1997: Công tác tại Khu QLDB 7
 - Từ 1997 – 2003: Công tác tại Ban Quản lý các dự án 18
 - Từ 2003 đến nay : Công tác tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Giám đốc Đầu tư CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 20.800 cổ phần, trong đó 5.200 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0,122%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

- + Ngày tháng năm sinh: 23/03/1978
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 024636428
- + Địa chỉ thường trú: 18/6F Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q.1, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 12C/2(tầng 5)Nguyễn Thị Minh Khai, P.17, Q.1, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế TP Hồ Chí Minh
- + Quá trình công tác:
 - Từ năm 1999 đến 02/2006 làm việc tại CTCP Giao nhận Vận tải và Thương mại (Vinalink)
 - Từ 03/2006 đến nay làm việc tại CTCP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Giám đốc Tài chính
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 6.000 cổ phần, trong đó 1.500 cổ phiếu được phát hành theo chương trình Esop.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Giám Đốc Phát Triển Dự Án & Quản Lý Vốn

- + Ngày tháng năm sinh: 23/01/1980

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 023753035
- + Địa chỉ thường trú: B0606 Khu căn hộ Hoàng Anh, 357 Lê Văn Lương, P. Tân Quy, Q.7, TP Hồ Chí Minh.
- + Nơi ở hiện tại: Lô B2-22, Khu Dân Cư Thế Kỷ 21, P. Bình Trưng Tây, Q.2, TP Hồ Chí Minh.
- + Trình độ học vấn: Cử nhân tài chính
- + Trường đào tạo đại học: Saint Cloud State University – Mỹ
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2004-2005: chuyên viên tài chính – Phòng Tài Chính Tập Đoàn Bất Động Sản Long & Foster, Virginia, Mỹ
 - Từ 2005 – 2006: chuyên viên đầu tư cao cấp – Quỹ Đầu Tư Indochina Capital – Văn phòng Việt Nam
 - Từ 2006 – 2008: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 2011 – 2012: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 11/2012 – 7/2013: Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường - Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 8/2013 – nay: Giám Đốc Phát triển dự án & Quản lý vốn - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Giám đốc quản lý vốn và phát triển dự án
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 100.004 cổ phiếu
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kế toán trưởng

- + Ngày tháng năm sinh: 04/02/1972

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 023038910
- + Địa chỉ thường trú: 37 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 10 B1 CC Orient 331 Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế TP Hồ Chí Minh
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1993 – 1996: Kế toán tổng hợp Xí nghiệp Mặt hàng mới, thuộc Công ty XNK Thủy sản Việt nam
 - Từ 4/1996 – 4/2001: Kế toán tổng hợp, Ban Tài chính – Kế toán Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
 - Từ 5/2001 – 7/2006: Kế toán trưởng Công ty Du lịch và Dịch vụ tổng hợp thuộc Tổng Công ty Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Việt nam
 - Từ 8/2006 - 4/2011: Phó ban Tài chính – Kế toán, Kế toán Tổng hợp Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
 - Từ 5/2011 – 5/2012: Quản trị viên 5, kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
 - Từ 5/2012-nay: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Kế toán trưởng CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

Ghi chú: Số lượng cổ phần CII nắm giữ được tính theo danh sách cổ đông tại ngày 06/01/2014.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

12. Tài sản

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
Tài sản cố định hữu hình	9.722	79.275	75.739
Nhà cửa vật kiến trúc	0	36.981	36.075
Máy móc thiết bị	4.739	33.759	32.110
Phương tiện vận tải	4.894	8.100	7.354
Thiết bị văn phòng	89	434	199
Tài sản cố định vô hình	198.106	185.610	1.622.282
Quyền thu phí giao thông	198.106	178.014	1.614.763
Quyền sử dụng đất	0	7.467	7.273
Phần mềm máy tính	0	129	246

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

13. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới

Ngoài đợt chào bán trái phiếu này, công ty dự kiến sẽ thực hiện chào bán 1.200 tỷ đồng trái phiếu theo hình thức phát hành riêng lẻ trong năm 2014. Ngoài ra, tại thời điểm hiện tại, công ty chưa có kế hoạch chào bán trái phiếu nào khác trong 03 năm tới.

14. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo

14.1 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013

▪ Khó khăn

- Do quy mô vốn đầu tư cho các dự án cơ sở hạ tầng thường rất lớn, trong bối cảnh thị trường tài chính Việt Nam gặp nhiều khó khăn thì Công ty cũng phải chịu một số ảnh hưởng nhất định khi sử dụng các công cụ tài chính. Tình hình huy động vốn gặp nhiều khó khăn do chính sách thắt chặt tiền tệ và lãi suất tăng cao.
- Thị trường bất động sản ngày một khó khăn, do đó Công ty đã chủ động dừng đầu tư một số dự án khu dân cư và giãn tiến độ triển khai Dự án cao ốc 152 Điện Biên Phủ.
- Tình hình hoạt động thu phí giao thông trong năm 2013 gặp nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty do nhiều nguyên nhân khách quan như:
 - + Ảnh hưởng bởi một số quy định như cấm xe tải lưu thông vào nội đô trong các khung giờ quy định;
 - + Việc không thu phí đối với các phương tiện lưu thông ra vào Liên Tỉnh lộ 25B, bên cạnh đó còn chịu ảnh hưởng bởi quy định việc hạn chế xe tải nặng qua cầu Sài Gòn và lưu lượng xe qua Hàm Thủ Thiêm ngày càng tăng lên;
 - + Tại trạm Bình Triệu 2, chịu ảnh hưởng bởi việc thông xe qua Cầu Phú Long nối Thành phố Hồ Chí Minh với Bình Dương, thi công sửa chữa cầu Đúc nhỏ, hạn chế xe tải lưu thông trên Đường Kha Vạn Cân.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013 của CII không đạt kế hoạch đã đề ra chủ yếu là do Công ty điều chỉnh cách hạch toán việc trong việc ghi nhận doanh thu phát sinh của các dự án đầu tư dưới hình thức BOT, BT và tái cấu trúc lại hoạt động của Công ty để hướng tới “CII phát triển bền vững”

▪ Thuận lợi

- Công ty đã đảm bảo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình trọng điểm do Công ty làm chủ đầu tư như dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án liên tỉnh lộ 25B đồng thời khởi công dự án cầu Sài Gòn 2 vào tháng 4/2012, đã hoàn tất và khánh thành đi vào hoạt động từ 15/10/2013.
- Công ty vẫn cố gắng huy động vốn đáp ứng đủ nhu cầu cho các dự án trọng điểm đang thi công và đang tiếp tục tiếp xúc với các nguồn vốn của một số Ngân hàng để huy động vốn cho nhu cầu thời gian sắp tới.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Nằm trong định hướng đẩy mạnh mở rộng hợp tác với các tổ chức tài chính và các nhà đầu tư có tiềm lực chuyên môn mạnh trong và ngoài nước, sau đợt phát hành thành công 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho tập đoàn Goldman Sachs trong năm 2011. Năm 2012, đánh dấu việc hợp tác mạnh mẽ và có hiệu quả của Công ty với tập đoàn Ayala (Philippines). Năm 2013 Vietinbank và CII đã ký thỏa thuận hợp tác toàn diện và 01 chi nhánh của Vietinbank vừa mua 650 tỷ đồng trái phiếu do CII phát hành riêng lẻ vào ngày 28/02/2014
- Việc chuyển đổi mô hình hoạt động từ Xí nghiệp thu phí sang Công ty TNHH MTV Dịch vụ hạ tầng đã hoàn thành tạo tiền đề cho quá trình phát triển công tác hoạt động thu phí.
- Bộ máy quản lý Công ty bao gồm HĐQT và Ban điều hành đã tiếp tục được củng cố và nâng cao năng lực quản lý góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị Công ty, trong đó đặc biệt là quản trị rủi ro.
- Công ty đã cơ bản hoàn thành việc tái cấu trúc, từng bước đưa CII trở thành tập đoàn đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển một cách bền vững.

14.2 Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2014

▪ Một số chỉ tiêu chính trong năm 2014:

STT	Danh mục	Thực hiện Năm 2013	Kế hoạch Năm 2014	KH 2014/Năm 2013 (%)
I	Doanh thu	1.024.095	768.192	75%
1	Doanh thu thu phí giao thông	456.022	522.359	115%
2	Doanh thu hoạt động đầu tư	299.851	245.833	82%
3	Doanh thu khác	268.222		
II	Chi phí	816.317	534.474	65%
1	Chi phí khấu hao quyền thu phí	150.449	224.920	149%
2	Chi phí tài chính	248.717	237.441	95%
3	Chi phí hoạt động, duy tu	180.954	72.113	40%
4	Giá vốn hàng bán và chi phí khác	236.197		

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

STT	Danh mục	Thực hiện Năm 2013	Kế hoạch Năm 2014	KH 2014/Năm 2013 (%)
III	Lợi nhuận sau thuế	118.780	233.718	197%
IV	Cổ tức dự kiến	12%	>= 12%	

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

▪ **Các căn cứ để đạt kế hoạch lợi nhuận, cổ tức 2014:**

○ **Doanh thu:**

- + Doanh thu thu phí giao thông: Hiện nay, CII đang thu phí giao thông tại 3 trạm: Xa lộ Hà Nội, Bình Triệu và Cam Thịnh. Kể từ ngày 01/01/2014, CII được điều chỉnh giá cước thu phí theo quy định tại Thông tư số 159/2013/TT-BTC ngày 14/11/2013 đối với trạm Xa lộ Hà Nội và Bình Triệu, trạm Cam Thịnh được điều chỉnh giá cước thu phí theo quy định tại Thông tư số 145/2012/TT-BTC ngày 04/09/2012. Đây là nguồn doanh thu ổn định và lâu dài của CII và có thể ước tính khá chính xác.
- + Doanh thu hoạt động đầu tư: Năm 2014, CII bắt đầu thu tiền từ ngân sách hoàn trả cho dự án BT Cầu Sài Gòn và ghi nhận khoản lợi nhuận đầu tư này. Ngoài ra, theo hướng dẫn của Bộ Tài Chính, CII được ghi nhận doanh thu phát sinh từ chi phí sử dụng vốn chủ của dự án đầu tư dưới hình thức BOT, BT trong thời gian dự án đang thi công, chưa đi vào khai thác. Bên cạnh đó, CII còn được hưởng cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết. Ngoài ra, với việc thu hồi vốn và thoái vốn ở một số cổ phiếu cũng mang lại nguồn thu cho CII. Những khoản thu này sẽ được ghi nhận trong doanh thu tài chính của công ty.

- **Chi phí:** dựa trên doanh thu thu phí, chi phí khấu hao và chi phí duy tu là những khoản chi phí có thể ước tính được theo quy định trong Hợp đồng. Chi phí tài chính chủ yếu là những khoản lãi vay như lãi trái phiếu, lãi trái phiếu chuyển đổi, lãi vay ngân hàng... Do đó, đây là những chi phí có thể tính toán được. Bên cạnh đó, khi thoái vốn ở một số cổ phiếu để ghi nhận thu nhập đầu tư, công ty đồng thời cũng kết chuyển chi phí của khoản đầu tư đó. Ngoài ra, công ty luôn tiết kiệm chi phí hoạt động để góp phần gia tăng lợi nhuận cho công ty.

Với doanh thu, chi phí từ những nguồn thu, nguồn chi có thể ước tính khá chính xác như đã phân tích, Công ty dự kiến sẽ đạt kế hoạch lợi nhuận 2014 đã đề ra nếu không xảy ra sự kiện bất khả kháng ngoài khả năng kiểm soát của công ty.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Một số công việc trọng tâm trong năm 2014:

- Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc công ty theo định hướng đã đặt ra.
- Triển khai các dự án đã có chủ trương chấp thuận của UBND thành phố đồng thời tiếp tục xúc tiến các dự án khác, đặc biệt là các dự án chiến lược có quy mô lớn.
- Triển khai thi công mạnh mẽ dự án Mở rộng Xa lộ Hà nội. Hoàn thành quyết toán dự án Cầu Sài Gòn 2
- Đẩy mạnh công tác huy động vốn, đặc biệt là phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi.
- Triển khai hoạt động hợp tác hiệu quả với VietinBank.
- Cải tiến hoạt động thu phí giao thông
- Kiện toàn bộ máy quản lý của công ty

15. **Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận**

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Công ty nói riêng. Trên cơ sở phân tích tình hình hoạt động kinh doanh, bối cảnh tài chính của Công ty, Tổ chức tư vấn nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh có khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2014 như đã nêu ở mục trên nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định mua - bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

16. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

Không có.

17. **Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả trái phiếu chào bán**

Không có.

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

V. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt phát hành

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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;
- Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012 hướng dẫn hồ sơ, thủ tục chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/01/2014 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

- | | |
|--|--|
| 2. Loại trái phiếu: | Trái phiếu chuyển đổi, không bảo đảm bằng tài sản. |
| 3. Lãi suất: | 12%/năm. |
| 4. Kỳ hạn trả lãi: | Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán 1 năm/lần kể từ Ngày Phát hành Trái phiếu cho người sở hữu Trái phiếu bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. |
| 5. Mệnh giá: | 1.000.000 đồng/Trái phiếu (Một triệu đồng một trái phiếu). |
| 6. Tổng số trái phiếu dự kiến phát hành: | 1.128.615 Trái phiếu (Một triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm mười lăm Trái phiếu). |
| 7. Giá phát hành dự kiến: | Bằng mệnh giá 1.000.000 đồng/Trái phiếu. |
| 8. Phương pháp tính giá: | Giá trái phiếu được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhằm đảm bảo lợi ích cho cổ đông. |
| 9. Phương thức phân phối: | Trái phiếu được phát hành trực tiếp và bán công khai cho các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm HĐQT chốt danh sách cổ đông trước khi phát hành. Trường hợp cổ đông không mua hết thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các CBCNV có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và tuân thủ điều kiện (i) số lượng phát hành cho |

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

CBCNV không vượt quá 40 tỷ đồng; (ii) CBCNV phải nắm giữ ít nhất 02 (hai) năm kể từ ngày phát hành.

10. Thời gian phân phối trái phiếu: Trong quý II/2014 (Dự kiến ngày 30/05/2014).

- Kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng của UBCKNN cấp, CII sẽ thực hiện việc phân phối trái phiếu ra công chúng tối đa không quá 90 ngày.
- Dự kiến thời gian chào bán theo lịch trình sau:

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán	T
2	Công bố thông tin đợt phát hành	T+7
3	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông	T+12
4	Trung tâm lưu ký gửi danh sách phân bổ và thông báo quyền mua trái phiếu cho cổ đông hiện hữu	T+22
5	Chuyển nhượng quyền mua trái phiếu	T+23 đến T+40
6	Cổ đông hiện hữu đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu (theo quy định tối thiểu 20 ngày)	T+23 đến T+43
7	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho TTLK	T+43 đến T+45
8	Trung tâm lưu ký gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T+45 đến T+50
9	Xử lý số trái phiếu không bán hết	T+50 đến T+60
10	Báo cáo kết quả phát hành	T+61
11	Phân phối trái phiếu cho trái chủ	T+61 đến T+70

Ghi chú :

Các ngày trong lịch trình dự kiến được tính là ngày làm việc, nếu quá thời hạn nộp tiền mua Trái phiếu mà cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ bị mất quyền mua mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty.

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

11. Đăng ký mua trái phiếu

- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm HĐQT chốt danh sách cổ đông trước khi phát hành.
- Tỷ lệ phân phối cho cổ đông: 100:1 (cổ đông sở hữu 100 cổ phần được mua 1 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1.000.000 đồng).
- Phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Đối với số Trái phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền: để đảm bảo không bị vượt quá số lượng Trái phiếu phát hành, số lượng Trái phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 510 cổ phiếu CII sẽ được mua 5,1 Trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 5 Trái phiếu.

Số lượng Trái phiếu lẻ phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền mua Trái phiếu và số lượng Trái phiếu không được mua hết thì sẽ được chào bán cho CBCNV. Tuy nhiên, số lượng phát hành cho CBCNV không vượt quá 40 tỷ đồng; và CBCNV phải nắm giữ Trái phiếu ít nhất 02 năm kể từ ngày phát hành.

- Hồ sơ đăng ký mua Trái phiếu chuyển đổi: thực hiện theo quy định của Trung tâm lưu ký chứng khoán (đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán) hoặc theo quy định của Công ty (đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán).
- Phương thức thanh toán: Chuyển khoản.
- Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký mua Trái phiếu:
 - Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: đăng ký và nộp tiền tại các thành viên lưu ký (các Công ty Chứng khoán) nơi cổ đông mở tài khoản.
 - Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: thực hiện tại Công ty cổ phần Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP Hồ Chí Minh.

12. Quyền của người sở hữu trái phiếu

- ❖ Quyền lợi của người sở hữu trái phiếu:
 - + Tại các thời điểm chuyển đổi, Nhà đầu tư trong nước sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu theo các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu theo Phương án phát hành.
 - + Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo điều kiện quy định tại Phương án phát hành.
 - + Được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi trái phiếu.

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

- + Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc Trái Phiếu trong trường hợp không thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu hoặc không thể thực hiện quyền chuyển đổi (đối với nhà đầu tư nước ngoài).
- + Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng (nhưng phải tuân thủ trường hợp hạn chế chuyển nhượng nêu trên), cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành nhưng phải đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của Chính phủ trong từng thời kỳ.

❖ Nghĩa vụ của người sở hữu Trái phiếu:

- + Tuân thủ quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, quy định tại Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi và quy định pháp luật có liên quan.
- + Trường hợp tổ chức, cá nhân nắm giữ trái phiếu được quyền chuyển đổi, khi thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật.

13. Quyền ưu tiên thanh toán: Trái phiếu phát hành là trái phiếu chuyển đổi, không bảo đảm bằng tài sản, không được ưu tiên thanh toán của Tổ chức phát hành. Trái Phiếu phát hành cùng đợt tại mọi thời điểm có quyền ưu tiên thanh toán ngang nhau. Trường hợp phát sinh rủi ro liên quan tới phá sản, mất khả năng thanh toán..., thứ tự ưu tiên thanh toán đối với các khoản nợ của công ty sẽ được thực hiện theo quy định Pháp luật và thực hiện đảm bảo nguyên tắc:

o Thứ tự ưu tiên được trả nợ sẽ là: Nợ có bảo đảm thanh toán; Nợ không có bảo đảm thanh toán (chi tiết thứ tự: Nợ vay tín dụng không có bảo đảm thanh toán, Nợ Trái chủ (người sở hữu trái phiếu và trái phiếu chuyển đổi bao gồm lần phát hành này)).

Như vậy quyền yêu cầu thanh toán của trái chủ sở hữu Trái phiếu chuyển đổi sẽ được giải quyết sau các yêu cầu thanh toán của tất cả các chủ nợ có bảo đảm và các chủ nợ không có bảo đảm là các tổ chức tín dụng của Tổ chức Phát hành.

o Các khoản nợ gốc, lãi trái phiếu phải trả cho các trái chủ trong danh sách trái chủ được xác định theo nguyên tắc nếu giá trị tài sản đủ để thanh toán các khoản nợ thì mỗi trái chủ đều được thanh toán đủ số nợ của mình; nếu giá trị tài sản không đủ để thanh toán các khoản nợ thì mỗi trái chủ chỉ được thanh toán một phần khoản nợ của mình theo tỷ lệ tương ứng.

14. Phương thức thực hiện quyền

- Các quyền kèm theo Trái phiếu: Trái phiếu dự kiến được chuyển đổi sau 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành chia thành 06 (sáu) đợt, tỷ lệ chuyển đổi mỗi đợt do nhà đầu tư tự quyết định:

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Đợt 1: 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành

Đợt 2: 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành

Đợt 3: 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành

Đợt 4: 36 tháng kể từ ngày Phát Hành

Đợt 5: 48 tháng kể từ ngày Phát Hành

Đợt 6: 60 tháng kể từ ngày Phát Hành

Vào Ngày Đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, toàn bộ trái phiếu chuyển đổi chưa thực hiện chuyển đổi sẽ được hoàn trả vốn gốc và lãi cho trái chủ.

- Giá chuyển đổi: 11.000 đồng/cổ phần

Phương pháp tính giá chuyển đổi: Giá chuyển đổi được tính bằng 60% giá thị trường. Giá thị trường là trung bình giá bình quân của 10 ngày giao dịch liên tiếp (từ ngày 10/01/2014 đến ngày 24/01/2014) và bằng 18.990 đồng/cổ phiếu.

$$\text{Giá chuyển đổi} = 18.990 \times 60\% = 11.394 \text{ đồng/cổ phần.}$$

Để tạo sự hấp dẫn cho trái phiếu chuyển đổi, giá chuyển đổi được làm tròn thành 11.000 đồng/cổ phần.

- Tỷ lệ chuyển đổi: 1 : 90,9

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}} = \frac{1.000.000 \text{ đồng}}{11.000 \text{ đồng}} = 90,9$$

Tỷ lệ chuyển đổi là 1: 90,9 (một trái phiếu chuyển đổi thành 90,9 cổ phiếu). Số lượng cổ phiếu chuyển đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Nhà đầu tư A sở hữu 5 Trái phiếu, sau khi chuyển đổi, số cổ phiếu Nhà đầu tư A nhận được là $5 \times 90,9 = 454,5$ cổ phiếu. Như vậy, nhà đầu tư A sẽ được nhận là 454 cổ phiếu.

- Pha loãng:

Khi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, số lượng cổ phiếu sẽ tăng lên, EPS của cổ phiếu sẽ giảm xuống, đồng thời tại thời điểm chuyển đổi, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{tcd} \times Q1 + 11.000 \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó :

P: là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi chuyển đổi

P_{tcd}: là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi chuyển đổi

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Q1: là khối lượng cổ phiếu trước khi chuyển đổi

Q2: là số lượng cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu

Nếu P_{tcd} có giá trị nhỏ hơn 11.000, thì sau khi chuyển đổi giá P sẽ lớn hơn P_{tcd} . Ngược lại, nếu giá P_{tcd} có giá trị lớn hơn 11.000 thì sau khi chuyển đổi giá P sẽ nhỏ hơn P_{tcd} .

– Điều khoản chống pha loãng:

Trong khoảng thời gian đáo hạn của trái phiếu chuyển đổi, để đảm bảo quyền lợi của trái chủ, giá chuyển đổi của trái phiếu sẽ được điều chỉnh khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây:

- Phát hành cổ phiếu với giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Phát hành cổ phiếu thưởng;
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu.

Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo công thức:

$$\text{Giá chuyển đổi điều chỉnh} = \text{Giá chuyển đổi đang được áp dụng} \times \frac{PR_t}{PR_{(t-1)}}$$

Trong đó

$PR_{(t-1)}$: là giá cổ phiếu ngày trước ngày điều chỉnh.

PR_t : là giá cổ phiếu điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện phát hành trên;

PR_t được tính theo công thức:

$$PR_t = \frac{PR_{(t-1)} + I_1 \times PR}{(1+I_1)}$$

Trong đó:

I_1 : là tỷ lệ vốn tăng được tính bằng số lượng cổ phiếu được phát hành thêm trong đợt phát hành / (chia cho) Số lượng cổ phiếu trước khi thực hiện đợt phát hành;

PR : là giá phát hành thêm cho các đối tượng: cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược.

- Phương án bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu trái phiếu trong trường hợp Tổ chức phát hành không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều kiện, điều khoản đã công bố tại thời điểm phát hành Trái phiếu: Quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ, trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi trái chủ yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong thời hạn chuyển đổi quy định, Tổ chức Phát hành

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các trái chủ, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.

- Chuyển nhượng trái phiếu: Trái chủ được quyền tự do chuyển nhượng trái phiếu trên HOSE sau khi Tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục niêm yết Trái phiếu trên HOSE.

Trường hợp Trái phiếu phân phối không hết được phân phối cho CBCNV theo phương án xử lý Trái phiếu lẻ, CBCNV phải nắm giữ số Trái phiếu này và không được chuyển nhượng trong thời hạn 2 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành.

- Niêm yết: Công ty cam kết sẽ đưa toàn bộ số lượng trái phiếu trên đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán và đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh trong thời hạn tối đa 01 (một) năm kể từ ngày phát hành. Sau khi trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu, cổ phiếu này sẽ được niêm yết bổ sung trên HOSE.
- Phương án xử lý tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phổ thông:

Tại thời điểm chuyển đổi, các trường hợp sau đây không thực hiện chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ phiếu:

- Không chuyển đổi thành cổ phiếu số lượng trái phiếu của trái chủ thuộc các trường hợp bị cấm mua cổ phần của công ty cổ phần theo quy định của khoản 4 Điều 13 Luật Doanh nghiệp vào thời điểm chuyển đổi.
- Không chuyển đổi số lượng trái phiếu đang được cầm cố.
- Không chuyển đổi số lượng trái phiếu của trái chủ không thực hiện các thủ tục, không cung cấp thông tin cho Công ty theo quy định của pháp luật.
- Việc chuyển đổi không đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xử lý trường hợp các Trái phiếu không được chuyển đổi thành cổ phiếu và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

15. Lịch trình các bước thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện	Ghi chú
1	CII lập Thông báo Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu sang cổ phiếu và trả lãi trái phiếu (nếu có) gửi VSD		
	- Ngày gửi thông báo cho VSD	T-10	
	- Ngày đăng ký cuối cùng	T	ngày trái phiếu tròn 6 tháng, 1 năm, 2 năm, 3 năm, 4 năm, 5 năm
	- Ngày tạm ngưng nhận lưu ký trái phiếu.	T+1 đến T+20	
2	CII lập công văn đề nghị tạm ngưng giao dịch trái phiếu và khóa room nhà đầu tư nước ngoài trong thời gian chuyển đổi gửi UBCKNN, HOSE, VSD		
	- Ngày gửi công văn	T-15đến T-10	
	- Ngày tạm ngưng giao dịch	T+1 đến T+20	
	- Ngày khoá room Nhà đầu tư nước ngoài (giữ lượng Q_{HH} tại ngày T)	T+1 đến T+45	Dự kiến ngày T+45 là ngày nhận giấy chứng nhận đăng ký lưu ký bổ sung
3	Thực hiện đăng ký chuyển đổi trái phiếu cho Trái chủ		
	- CII Xác nhận danh sách tổng hợp người sở hữu được quyền chuyển đổi với VSD	T+6	
	- CII lập thông báo gửi Trái chủ	T+7 đến T+10	
	- Trái chủ thực hiện đăng ký chuyển đổi trái phiếu tại các CTCK/CII.	T+11 đến T+20	Trái chủ chưa thực hiện lưu ký trái phiếu sẽ thực hiện đăng ký tại CII
	- CTCK gửi danh sách nhà đầu tư đăng ký	T+22	

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

STT	Nội dung công việc	Thời gian dự kiến thực hiện	Ghi chú
	chuyển đổi trái phiếu cho VSD		
	- VSD gửi danh sách tổng hợp nhà đầu tư chuyển đổi trái phiếu đối với trái phiếu lưu ký cho CII	T+27	
	- CII tính toán tỷ lệ được phép chuyển đổi của Nhà đầu tư nước ngoài và thông báo xác nhận lại với VSD	T+30	
4	- CII lập thông báo mở khóa room cho NĐT nước ngoài gửi UBCKNN, SGDCK, VSD	T+30	Trường hợp $Q_{TT} \geq \sum (Q_{ĐK}^i)$ (theo công thức tại Mục 18. Điều kiện chuyển đổi đối với NĐT nước ngoài)
5	Lập danh sách trái chủ được nhận trái tức và chi trả trái tức cho trái chủ (nếu có).	Từ T+31	vào các ngày trái phiếu tròn 1 năm, 2 năm, 3 năm, 4 năm, 5 năm
6	CII lập hồ sơ đăng ký cổ phiếu bổ sung gửi VSD	T+31 đến T+45	
7	CII lập hồ sơ điều chỉnh giảm số lượng trái phiếu đăng ký gửi VSD	T+31 đến T+45	
8	CII lập hồ sơ niêm yết cổ phiếu bổ sung gửi SGDCK	T+46 đến T+70	
9	CII lập hồ sơ thay đổi (giảm) đăng ký niêm yết trái phiếu gửi SGDCK	T+46 đến T+70	

16. Cam kết thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành đối với chủ sở hữu trái phiếu:

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc/ lãi trái phiếu và các nghĩa vụ khác của Công ty đối với chủ sở hữu trái phiếu.
- Kiểm soát và đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Công ty sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu vi phạm cam kết nêu trên.

17. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

- Thực hiện quyết định số 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng. Do đó, tỷ lệ phân phối quyền mua trái phiếu chuyển đổi của cổ đông hiện hữu nước ngoài sẽ được tuân thủ theo quy định trên.
- Trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài nắm giữ trái phiếu được quyền chuyển đổi, khi thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật.

18. Điều kiện chuyển đổi đối với nhà đầu tư nước ngoài

Cổ phiếu CII là một trong số các cổ phiếu thường xuyên có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài ở mức tối đa theo quy định của pháp luật hiện hành.

Do vậy, trường hợp tỷ lệ đăng ký chuyển đổi của Nhà đầu tư nước ngoài lớn hơn tỷ lệ chuyển đổi của Nhà đầu tư trong nước sẽ dẫn tới tình trạng tỷ lệ tham gia của Nhà đầu tư nước ngoài đạt tỷ lệ tối đa và Nhà đầu tư không thể thực hiện chuyển đổi toàn bộ trái phiếu. Khi đó, việc chuyển đổi được thực hiện như sau:

$$Q^i = \frac{(Q_{HH} + Q_{TT}) \times Q_{ĐK}^i}{\sum (Q_{ĐK}^i)}$$

Trong đó : Q^i : là tổng khối lượng thực tế mỗi NĐT nước ngoài được phép chuyển đổi Q_{HH} : là khối lượng cổ phiếu NĐT nước ngoài được phép sở hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.. Q_{TT} : là khối lượng cổ phiếu NĐT nước ngoài được sở hữu tăng thêm do NĐT trong nước đăng ký chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (trong đó $Q_{TT} = 49\%/51\% \times$ Khối lượng cổ phiếu tăng thêm do NĐT trong nước đăng ký chuyển đổi thành cổ phiếu). $Q_{ĐK}^i$: là khối lượng đăng ký chuyển đổi sang cổ phiếu của mỗi trái chủ là NĐT nước ngoài. $\sum (Q_{ĐK}^i)$: Là tổng khối lượng đăng ký chuyển đổi sang cổ phiếu của các trái chủ nước ngoài **Ví dụ:** Q_{HH} : Giả sử tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện chuyển đổi, khối lượng cổ phiếu NĐT nước ngoài còn được phép sở hữu là 100.000 cổ phiếu. (Tại mỗi thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện chuyển đổi, CII sẽ xin khóa room để đảm bảo giữ khối lượng Q_{HH} cho NĐT nước ngoài thực hiện chuyển đổi (nếu có)).

TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

- + Giả sử tổng khối lượng NĐT trong nước đăng ký chuyển đổi là 200.000 trái phiếu, tương đương $200.000 \times 90,9 = 18.180.000$ cổ phần là Khối lượng cổ phiếu tăng thêm do NĐT trong nước đăng ký chuyển đổi thành cổ phiếu.
 - + Theo đó, khối lượng NĐT nước ngoài được quyền đăng ký chuyển đổi tương ứng sẽ là $Q_{TT} = 18.180.000 \times (49\%/51\%) = 17.467.058$ cổ phần.
 - + Giả sử tổng khối lượng trái phiếu Nhà đầu tư nước ngoài đăng ký chuyển đổi $\sum (Q_{ĐK}^i)$ là 300.000 trái phiếu tương đương $300.000 \times 90,9 = 27.270.000$
 - + $Q_{ĐK}^i$ của 1 nhà đầu tư A giả sử xin đăng ký chuyển đổi 100 trái phiếu
- $\Rightarrow Q^i$ của nhà đầu tư A được tính bằng:

$$Q^i = \frac{(100.000 + 17.467.058) \times 100}{27.270.000}$$

$$Q^i = 64 \text{ trái phiếu} = 64 \times 90,9 = 5.817 \text{ cổ phiếu}$$

Vậy nhà đầu tư nước ngoài đó chỉ được chuyển đổi 64/100 trái phiếu đăng ký chuyển đổi, tương đương nhận được 5.817 cổ phiếu.

Trong trường hợp đến Ngày Đáo Hạn trái phiếu, Nhà đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền chuyển đổi toàn bộ trái phiếu do giới hạn tỷ lệ nắm giữ, Tổ chức phát hành cam kết sẽ thực hiện mua lại phần trái phiếu chưa được thực hiện chuyển đổi với giá bằng mệnh giá Trái phiếu chưa chuyển đổi cộng lãi Trái phiếu tương ứng chưa thanh toán đến thời điểm thực hiện mua lại (nếu có).

19. Các loại thuế có liên quan

- Thuế giá trị gia tăng được Quốc hội thông qua ngày 10/05/1997, luật sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2003;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội ban hành ngày 17/06/2003;
- Thuế thu nhập cá nhân được Quốc hội ban hành ngày 21/11/2007;
- Các loại thuế khác.

20. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu

Tên tài khoản : Công ty cổ phần Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh

Số hiệu tài khoản: **10201 000 1939820**

Tên Ngân hàng: Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11.

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

VI. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

1. Mục đích phát hành

Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi sẽ được sử dụng để đầu tư vào một số dự án như: đầu tư dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ; góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII; thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn của đợt trái phiếu phát hành năm 2007, và bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.

2. Phương án khả thi

2.1. Đầu tư Dự án BOT Cao ốc 152 Điện Biên Phủ

▪ **Thông tin về dự án:**

Xem mục 7.5 - Thông tin về các dự án đang thực hiện.

Đây là dự án đầu tư thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) ký kết với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 41121000155 ngày 14/06/2011 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

▪ **Sự cần thiết đầu tư:**

Mục tiêu của dự án là thực hiện chủ trương xã hội hóa trong đầu tư phát triển của thành phố Hồ Chí Minh, sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách để xây dựng cao ốc văn phòng, góp phần tăng cường các tiện ích văn phòng làm việc của Sở Giao thông vận tải và các Ban Quản lý dự án thuộc Sở, đồng thời hình thành 01 Trung tâm điều khiển hệ thống vận tải hành khách công cộng của thành phố Hồ Chí Minh.

▪ **Tổng mức đầu tư:**

Danh mục	Vốn đầu tư (triệu đồng)
Chi phí xây dựng và lán trại	751.306
Chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị	182.369
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	32.846
Chi phí quản lý dự án	9.246
Chi phí tư vấn xây dựng	33.116
Chi phí khác trong xây dựng	2.557
Dự phòng phí	244.850
Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu và lãi vay	153.937
Tổng	1.410.226

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

▪ **Nguồn vốn đầu tư:**

Danh mục	Nguồn vốn đầu tư (triệu đồng)
Vốn chủ sở hữu (chiếm 30%)	388.805
Vốn vay (chiếm 70%)	907.213
<i>Trong đó: Vốn bổ sung (từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi)</i>	<i>450.000</i>
Thuế VAT từ ngân sách	114.208
Tổng	1.410.226

(Nguồn: CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

▪ **Kế hoạch vốn và thu hồi vốn dự án:**

Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm 2 tầng hầm): 72.442 m². Trong đó diện tích bàn giao cho Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh ngay khi công trình hoàn thành là 5.270,6 m², 500 m² hội trường và 1.443 m² bãi giữ xe.

Diện tích dự kiến cho thuê là 44.521,8 m². Trong đó, có 37.430 m² văn phòng, 876,8 m² hội trường và 6.215 m² nhà xe. Diện tích văn phòng hội trường dịch vụ dự kiến là 51.735,4 m². Trong đó có 42.700,6 m² văn phòng, 1.376,8 m² hội trường và 7.658 m² nhà xe;

Thời gian khai thác hoàn vốn được khoán gọn là 34 năm. Giá cho thuê văn phòng tăng 20% mỗi 05 năm. Tỷ lệ cho thuê các khu văn phòng, dịch vụ dự kiến từ 60% và đến năm thứ 4 sẽ đạt tỷ lệ 90%. Tỷ lệ cho thuê hội trường dự kiến từ 25% và đến năm thứ 3 sẽ đạt tỷ lệ 40%.

▪ **Hiệu quả kinh tế:**

Dự án hoàn thành sẽ giúp CII ghi dấu ấn mạnh mẽ đối với các cơ quan quản lý Nhà nước, qua đó, mang lại cơ hội để CII được tin tưởng giao thực hiện các dự án khác tương tự.

NPV của dự án là 1,256 tỷ đồng và tỷ suất nội hoàn IRR của dự án là 18,67%.

▪ **Tiến độ thực hiện dự án:**

Tình hình giải phóng mặt bằng : Đã hoàn tất 100% tổng diện tích dự án.

Công tác di dời hạ tầng: đã hoàn thành.

Công tác chuẩn bị thi công và thi công:

- + Tiếp tục triển khai dự án.
- + Công ty đã lập hồ sơ xin chuyển đổi công năng một phần dự án sang thành khu chung cư
- + Sở Quy hoạch Kiến trúc đã có văn bản trình UBND thành phố kiến nghị cho phép chuyển đổi 50% diện tích sàn xây dựng của dự án sang làm căn hộ ở.

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

- + Tư vấn đang lập dự án và thiết kế cơ sở điều chỉnh.
- + Tình hình giải ngân: Giá trị khối lượng xây dựng đã thực hiện khoảng 59 tỷ đồng.
- + Kế hoạch giải ngân cho dự án sử dụng nguồn thu từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi:
DVT: tỷ đồng

Thời gian giải ngân dự kiến	Năm 2014				Năm 2015			
	Quý 1	Quý 2	Quý 3	Quý 4	Quý 1	Quý 2	Quý 3	Quý 4
Số tiền giải ngân	30	40	70	100	100	110		

2.2. Góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)

- **Thông tin về Công ty:**
 - Tên công ty: Công ty cổ phần xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) tiền thân là Công ty đầu tư kinh doanh Công Trình Giao Thông 565, số ĐKKD: 313409 do sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày: 14/12/2000. Đến ngày 23/10/2013, CII E&C chính thức được thành lập trên cơ sở đổi tên và tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần 565 (Công ty đầu tư kinh doanh Công Trình Giao Thông 565)
 - Địa chỉ: Số 185 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
 - Số điện thoại: 08.35122712
 - Số Fax: 08.35120633
 - Vốn điều lệ đăng ký: 400.000.000.000 đồng (CII góp vốn 85,13%)
 - Địa bàn hoạt động: Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh miền Trung, miền Đông và Tây Nam Bộ.
- **Sự cần thiết đầu tư:**

Để chuyên môn hóa hoạt động đầu tư của CII, trong năm 2013, Hội đồng Quản trị CII đã thống nhất mua lại phần lớn cổ phần Công ty Cổ phần 565 và đổi tên thành CII E&C với định hướng kinh doanh của CII E&C là tập trung chủ yếu vào việc thi công các công trình của CII và các công ty thành viên của CII.

Với lĩnh vực hoạt động chính của CII E&C là xây dựng các công trình và cung cấp dịch vụ chiếu sáng cho các dự án của CII và Saigon Water (SII), với danh mục dự án đang triển khai đầu tư, cùng với danh mục dự án đang xúc tiến đầu tư của CII và SII, Đại hội đồng cổ đông CII E&C đã thống nhất tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng nhằm đảm bảo nguồn vốn lưu động khi thi công các dự án, công trình hạ tầng trọng điểm.
- **Hiệu quả kinh tế:**

MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Tính đến 31/12/2013, CII sở hữu 85,13% vốn điều lệ của CII E&C.

Những thành công và hiệu quả hoạt động kinh doanh đạt được của CII E&C trong tương lai sẽ góp phần gia tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh của CII, từng bước nâng cao quy mô hoạt động của CII.

2.3. Hoàn trả nợ gốc và lãi trái phiếu phát hành năm 2007

▪ Thông tin về đợt phát hành trái phiếu năm 2007:

Xem phần (2) mục 10.1 - Thông tin về Đợt phát hành Trái phiếu doanh nghiệp 500 tỷ đồng.

▪ Kế hoạch sử dụng vốn:

CII sử dụng 500.000 triệu đồng từ nguồn vốn thu được sau khi phát hành trái phiếu chuyển đổi để hoàn trả nợ gốc và lãi trái phiếu phát hành năm 2007. Cụ thể:

- Thời gian chi trả nợ gốc: Dự kiến ngày 09/07/2014;
- Số tiền chi trả nợ gốc: 500.000 triệu đồng;
- Số lượng trái phiếu: 1.000.000 trái phiếu;
- Mệnh giá: 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

2.4. Bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	HN2011	HN2012	HN2013
Tài sản ngắn hạn	1.655.879	1.397.888	1.801.732
Nợ ngắn hạn	892.328	1.760.293	2.429.713
Vốn lưu động của CII	763.551	(362.405)	(627.981)

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2011, 2012 và 2013 của CII)

Trong các năm qua, hoạt động của CII tập trung chủ yếu trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng với khá nhiều dự án trọng điểm của thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận. Các dự án này đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn, thời gian thu hồi vốn dài. Trong khi đó, quy mô vốn của CII chưa tương xứng với nhu cầu đầu tư. Do đó, CII phát hành Trái phiếu chuyển đổi đợt này để tăng quy mô vốn hoạt động cho Công ty. Vì vậy, bên cạnh việc sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi để đầu tư trực tiếp vào dự án, CII sử dụng 58.615 triệu đồng từ nguồn vốn thu được sau khi phát hành trái phiếu chuyển đổi để bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Phương án sử dụng vốn thu được

Dự kiến tổng số vốn thu được từ đợt phát hành là 1.128.615.000.000 đồng, số tiền này được sử dụng theo phương án sau:

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII : 120.000 triệu đồng;
- Hoàn trả nợ gốc và lãi trái phiếu phát hành năm 2007 : 500.000 triệu đồng;
- Đầu tư Dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ : 450.000 triệu đồng;
- Bổ sung vốn hoạt động của Công ty: 58.615 triệu đồng.

2. Phương thức thanh toán gốc và lãi

Trả gốc 01 lần vào Ngày đáo hạn trái phiếu trong trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi hoặc không thể thực hiện chuyển đổi do giới hạn tỷ lệ nắm giữ (đối với nhà đầu tư nước ngoài).

Trả lãi mỗi năm 01 (một) lần vào Ngày 30 tháng 05 hàng năm (Ngày Trả Lãi) hoặc ngày làm việc tiếp theo nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày lễ.

Trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phần sẽ không được hưởng lãi kể từ Ngày Trả Lãi gần nhất cho đến Ngày Chuyển Đổi.

Ví dụ: Giả sử Ngày phát hành là 30/05/2014.

Đến thời điểm ngày trả lãi 30/05/2016 nhà đầu tư được quyền nhận lãi hoặc quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.

Trường hợp nhà đầu tư chọn thực hiện quyền chuyển đổi sang cổ phiếu vào ngày 30/05/2016 thì sẽ không được nhận quyền hưởng lãi của giai đoạn từ 30/05/2015 (Ngày trả lãi gần nhất) cho đến 30/05/2016 (Ngày thực hiện chuyển đổi).

Ghi chú: Nếu Ngày Phát Hành có thay đổi thì Ngày Trả Lãi cũng thay đổi tương ứng.

3. Kế hoạch bố trí nguồn vốn để thanh toán gốc và lãi

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

- (1) Doanh thu từ hoạt động kinh doanh của Công ty;
- (2) Nguồn thu phí Trạm thu phí Xa lộ Hà Nội, trạm Cam Thịnh và Trạm Bình Triệu;
- (3) Các nguồn vốn khác của Công ty.

Trường hợp đến thời hạn chuyển đổi, trái chủ thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu, Công ty sẽ không phải trả lại tiền gốc Trái Phiếu cho trái chủ và sẽ phát hành một số lượng cổ phần tương ứng để thực hiện chuyển đổi, đồng nghĩa với việc trái chủ sẽ trở thành cổ đông của Công ty.

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ

Trường hợp đến thời hạn chuyển đổi mà trái chủ không thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu, Công ty sẽ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu chưa thanh toán cho các trái chủ.

4. Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có):

Tại thời điểm chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu, Công ty sẽ phát hành một số lượng cổ phần tương ứng với số lượng 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. Trong trường hợp này, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các thủ tục để điều chỉnh vốn điều lệ tương ứng tại Điều lệ Công ty và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty theo các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời, Công ty sẽ thực hiện việc đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu này tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức Phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trụ sở chính: Số 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 08. 3914 1905

Fax: 08. 3914 1910

Website: www.cii.com.vn

2. Tổ chức Kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ: Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, Hà Nội.

Điện thoại: 04. 2221 2891

Fax: 04. 2221 2892

3. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

4. Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về đợt phát hành

Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi của Công ty không thực hiện bảo lãnh phát hành.

Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh là doanh nghiệp hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực phát triển hạ tầng giao thông. Công ty có kế hoạch huy động thêm vốn thông qua việc phát hành trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu để đầu tư các dự án phát triển hạ tầng, thanh toán khoản nợ gốc và lãi trái phiếu năm 2007 và bổ sung vốn hoạt động cho Công ty. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi đã được đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 25/01/2014 thông qua với tỷ lệ nhất trí cao. Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng là phù hợp với nhu cầu về vốn của doanh nghiệp cũng như phù hợp với tình hình kinh tế, chính sách tín dụng và quy định của pháp luật.

Tổ chức tư vấn cũng lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21. tháng 02 năm 2014

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG
KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ MAI HƯƠNG



LÊ QUỐC BÌNH
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



ĐOÀN MINH THU



TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
- CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ HÀ PHƯƠNG

X. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- 2. Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
- 3. Phụ lục III:** Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2011, năm 2012
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2013
- 5. Phụ lục V:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng
- 6. Phụ lục VI:** Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi có cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với người đầu tư