

TỜ TRÌNH

(V/v Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn;
- Căn cứ nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư với nội dung sau:

1. **Tổ chức phát hành:** Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn.
2. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn.
3. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
4. **Mã chứng khoán:** SII
5. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
6. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 30.644.014 cổ phiếu
7. **Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá:** 306.440.140.000 đồng
8. **Mức tăng vốn điều lệ dự kiến:**
 - *Vốn điều lệ trước phát hành:* 645.221.040.000 đồng.
 - *Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm:* 306.440.140.000 đồng
 - *Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành phát hành riêng lẻ:* 951.661.180.000 đồng
9. **Hình thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư.
10. **Phương án phát hành cụ thể:**
 - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành riêng lẻ: 30.644.014 cổ phiếu
 - Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - + Giá đóng cửa tại ngày 24/08/2022 của cổ phiếu Công ty là: 15.700 đồng/cổ phần
 - + Giá trị sổ sách của Công ty tại ngày 30/06/2022 (theo BCTC Quý II/2022 của Công ty mẹ):

STT	Khoản mục	Giá trị
1	Vốn chủ sở hữu	876.129.159.033 đồng
2	Số cổ phần đang lưu hành tại thời điểm 30/06/2022	64.522.104 cổ phần
3	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần)	13.579 đồng

Căn cứ giá trị sổ sách, giá thị trường của Công ty, đồng thời căn cứ nhu cầu huy động vốn để trả nợ vay, HĐQT đề xuất mức giá phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư là 20.500 đồng/cổ phần.

- Giá chào bán: 20.500 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 306.440.140.000 đồng
- Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 628.202.287.000 đồng
- Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký phát hành/tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 47,49%
- Mục đích phát hành: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán sẽ được sử dụng để mua 30.870.000 cổ phần Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Củ Chi (tương đương 49% vốn điều lệ) và hoàn trả các khoản hỗ trợ vốn từ công ty mẹ cũng như thanh toán các khoản nợ vay đã đến hạn hoặc sắp đến hạn trả của Công ty. Ủy quyền cho HĐQT lập kế hoạch chi tiết mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước.
 - Là nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đáp ứng tiêu chuẩn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
- Đối tượng và danh sách Nhà Đầu tư tham gia đợt chào bán: là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trong đó đảm bảo:
 - Tổng số lượng nhà đầu tư được chào bán trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đảm bảo không vượt quá 30 Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Đảm bảo danh sách các tổ chức, cá nhân tham gia đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật
 - Ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.
- Hạn chế chuyển nhượng: Phần vốn góp phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp theo phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm.
- Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết: số lượng cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến sẽ được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT ra quyết định chào bán cho các đối tượng khác (tổ chức, cá nhân trong nước) theo các điều kiện chào bán đã được ĐHCĐ thông qua và phù hợp với các quy định của Pháp luật.

11. Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha

loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, cụ thể:

- Pha loãng giá cổ phiếu: Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ không ảnh hưởng kỹ thuật đến giá giao dịch trên thị trường. Đồng thời, cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm, giá phát hành đang cao hơn giá thị trường hiện tại nên ít áp lực nguồn cung ra thị trường và do đó việc phát hành riêng lẻ đợt này ít ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.
- Rủi ro pha loãng EPS, pha loãng giá trị sổ sách:

- Rủi ro pha loãng EPS:

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam – Lãi cơ bản trên một cổ phiếu:

$EPS = \text{Lợi nhuận sau thuế} / \text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}$

$$\text{SL cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X \cdot 12 + Y \cdot t}{12}$$

✓ X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành

✓ Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm

✓ t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

- Về pha loãng giá trị sổ sách

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

✓ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

✓ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

✓ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

✓ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) có thể thay đổi do sự thay đổi của Q và tốc độ tăng của NVCSH.

- Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết: Việc phát hành thêm cổ phiếu cho các đối tượng không phải là cổ đông hiện hữu cũng làm giảm tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ phát hành thêm.

12. Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong năm 2022 - 2023, thời điểm cụ thể được HĐQT ủy quyền cho HĐQT quyết định, sau khi được UBCKNN chấp thuận.

13. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán sẽ được sử dụng để mua 30.870.000 cổ phần Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Củ Chi (tương đương 49% vốn điều lệ) và trả nợ vay đối với các Hồ sơ tín dụng đã đến hạn hoặc sắp đến hạn trả của Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (triệu đồng)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến
1	Mua 30.870.000 cổ phần Công ty Cổ phần Cấp Thoát Nước Củ Chi	308.700.000.000	2022-2023
2	Hoàn trả khoản hỗ trợ vốn từ Công ty mẹ và thanh toán các khoản nợ vay đến hạn và sắp đến hạn	319.502.287.000	2022-2023
Tổng		628.202.287.000	

Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án trả nợ chi tiết.

14. Ủy quyền HĐQT:

Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Lập Phương án phát hành chi tiết hoặc được quyền quyết định lựa chọn Phương án phát hành thay thế, sửa đổi phương án nếu thấy cần thiết sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền thay thế các nội dung của phương án phát hành này trừ nội dung về giá và khối lượng phát hành, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.
- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến Công bố thông tin theo đúng quy định.
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Lựa chọn, đàm phán với Nhà đầu tư, các tổ chức có chức năng thực hiện bảo lãnh phát hành nếu thấy cần thiết; quyết định giá bán cổ phần không phân phối hết trong Phương án phát hành riêng lẻ cho các đối tượng khác phù hợp với các quy định tại Phương án phát hành.
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.
- Cân đối nguồn vốn thu được (bao gồm cả nguồn thặng dư thu được nếu có) để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHĐCĐ thông qua và điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh/thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án phát hành hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty



được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

- Ủy quyền HĐQT Quyết định có thể tạm thời sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành để khi chưa đến hạn sử dụng các mục đích phát hành của phương án này.
- Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các vấn đề khác liên quan đến tăng vốn sau khi hoàn tất các đợt phát hành.
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Cổ đông;
- Lưu VP.



PROPOSAL

(Regarding the private placement of shares to the investor)

To: The General Meeting of Shareholders of Saigon Water Infrastructure Corporation

- Pursuant to the Law on Enterprise no 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020 and guiding documents;
- Pursuant to the Law on Securities 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019 and guiding documents;
- Pursuant to the Charte of Saigon Water Infrastructure Corporation;
- Based on the actual needs and development of Saigon Water Infrastructure Corporation.

The Board of Directors of Saigon Water Infrastructure Joint Stock Company (BOD) would like to submit to the General Meeting of Shareholders for approval of the Plan for the private placement of shares to investors with the following contents:

1. **Issuer:** Saigon Water Infrastructure Corporation.
2. **Name of share:** Saigon Water Infrastructure Corporation shares.
3. **Type:** Common shares.
4. **Shares code:** SII
5. **Par value of shares:** VND 10.000 (10 thousand dong).
6. **Number of expected shares offered:** 30.644.014 shares
7. **Total expected value of issued shares (at par value):** VND 306.440.140.000
8. **Expected increase in charter capital:**
 - Charter capital before issuance: VND 645.221.040.000.
 - Expected increase in charter capital: VND 306.440.140.000
 - Expected charter capital after the completion of private placement: VND 951.661.180.000
9. **Form of issuance:** Private placement of shares to investors.
10. **Specific issuance plan:**
 - Number of shares registered for private placement: 30.644.014 shares
 - Principles of determining the offering price:
 - + The closing price of the Company's shares on August 24, 2022, was: VND 15.700/share

+ Book value of the Company as of 30/06/2022 (according to the holding company's Q2/2022 financial statements):

No.	Items	Value
1	Owner's equity	VND 876.129.159.033
2	Number of shares outstanding as of June 30, 2022	64.522.104 shares
3	Book value of 1 share (VND/share)	VND 13.579

Based on the book value, the market price of the Company, and based on the need to raise capital for debt repayment, the Board of Directors proposes a private placement price of 20.500 VND/share for investors.

- Offering price: 20.500 VND/share
- Total expected value of issued shares (at par value): VND 306.440.140.000
- Total expected value of mobilized capital: VND 628.202.287.000
- Total expected value of issued shares (a par value)/ total outstanding shares: 47,49%
- Issuance purpose: All proceeds from the offering will be used to purchase 30,870,000 shares of Cu Chi Water Supply Sewerage Joint Stock Company (equivalent to 49% of charter capital) and to repay capital support for the holding company as well as repay the Company's debts that are due or coming due. Authorize the Board of Directors to develop a detailed plan regarding the purpose of using the proceeds from the issuance.
- Criteria for selecting investors:
 - Domestic organizations and individuals;
 - Professional securities investors that meet the standards of professional securities investors in accordance with the provisions of the Law on Securities 2019 and related guiding documents.
- Subject and list of Investors participating in the offering: are professional securities investors, which ensures:
 - The total number of investors offered in the private placement is guaranteed not to exceed 30 Professional Securities Investors;
 - Ensure that the list of organizations and individuals participating in the private placement of shares comply with the provisions of law.
 - Authorize the Board of Directors to seek, select investors, and approve the list, number of investors who are allowed to participate in the purchase of private placement shares, and decide the number of shares to be offered for each investor.
- Transfer restriction: The contributed capital issued via the private placement to professional investors under this plan will be restricted to transfer for 1 year.
- Plan for handling shares that are not completely distributed: The amount of offered shares that are not completely distributed as expected will be authorized by the General Meeting of Shareholders to the Board of Directors to issue a decision on offering shares to other entities (domestic organization and individuals) following the offering

303
CỘNG
HÒA
SÀI
GÒN

conditions approved by the General Meeting of Shareholders and in accordance with the provisions of law.

11. Expected dilution of shares after issuance:

The private placement of shares will pose the risk of dilution of share price, dilution of net income per share (EPS), dilution of book value per share, dilution of holdings and voting rights, namely:

- Dilution of share price: The private placement of shares will not technically affect the trading price in the market. At the same time, the private placement of shares is restricted to transfer for 1 year, the issue price is higher than the current market price, thus there is less pressure on supply to the market and therefore the private placement has little impact on the share price.
- Risk of diluted EPS, dilution of book value:

- Risk of diluted EPS:

According to Vietnam Accounting Standards – Earnings Per Share:

EPS = Profit after tax/ Average number of outstanding shares

$$\text{The average number of outstanding shares} = \frac{X*12 + Y*t}{12}$$

- ✓ X: Number of outstanding shares before issuance
- ✓ Y: Number of additional shares issued
- ✓ t: Actual outstanding period of shares for the year of additional shares issued

Upon completion of the offering, earnings per share (EPS) will be altered due to changes in equity and earnings growth.

- Regarding diluted book value

The formula for calculating the expected dilution of book value is as follows:

$$BV = NVCSH / (Q-CPQ)$$

Where:

- ✓ NVCSH: Owner's equity belongs to shareholders
- ✓ Q: Total number of shares offered for sale
- ✓ CPQ: Total number of treasury shares
- ✓ BV: Book value of share

With the private placement of shares, the book value of shares (BV) may change due to the change in Q and the growth rate of NVCSH.

- Regarding holdings and voting rights: The issuance of additional shares to non-existing shareholders also reduces the holding and voting rights of existing shareholders by a proportion to the rate of additional issuance.

12. Expected share issuance date: Expected to be in 2022 - 2023, the BOD is authorized by the General Meeting of Shareholders to decide the specific time, after being approved by the SSC.

13. Use of proceeds from the issuance: All proceeds from the offering will be used to buy 30,870,000 shares of Cu Chi Water Supply Sewerage Joint Stock Company (equivalent to 49% of charter capital) and repay debt for the Company's credit files that are due or coming due. As follows:

No.	Purpose of capital use/ Items	Estimated amount to use (Million VND)	Expected implementation/ disbursement time
1	Buy 30,870,000 shares of Cu Chi Water Supply Sewerage Joint Stock Company	308.700.000.000	2022-2023
2	Repayment of capital support from holding company and repayment of due debts	319.502.287.000	2022-2023
Total		628.202.287.000	

Authorize the Board of directors to decide on the detailed repayment plan.

14. Authorization to the BOD:

Apart from the aforementioned authorization contents, the General Meeting of Shareholders authorized the BOD to have full authority to consider, decide and implement the following tasks:

- To prepare a detailed issuance plan or decide on an alternative issuance plan, amend the plan if necessary, in order to ensure the success of the Company capital mobilization in accordance with the provision of law. The Board of Directors is entitled to change the contents of the issue plan except for the content regarding the price and volume of the issuance, ensuring the most benefits for shareholders and the Company; comply with the provisions of relevant laws.
- To develop a detailed plan on capital use and adjust the plan on using the proceeds from the offering (in case of necessity, in line with the Company's business and production activities) and carry out procedures related to information disclosure in accordance with the regulations.
- To choose an appropriate time to conduct the share offering after receiving approval from the SSC, ensuring compliance with the law.
- Authorize the Board of Directors to approve the plan to ensure the issuance of shares meets the regulations on foreign ownership ratio.
- To select and negotiate with investors and organizations with the function of performing underwriting if necessary; To decide the selling price of shares that are not fully distributed in the private placement plan to other entities in accordance with the provisions of the Issuance Plan.
- To carry out necessary procedures for additional depository registration and additional listing of shares issued at the Vietnam Securities Depository Center and Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with the provisions of law.
- To balance the proceeds (including surplus, if any) to be used in accordance with the purpose approved by the General Meeting of Shareholders and adjust the use of the proceeds or change the purpose of capital use (if necessary) to fit the actual situation

and report to the latest General Meeting of Shareholders on the adjustments/ changes related to the capital use plan.

- To supplement, amend and complete the Plan to issue or change the plan at the request of the State Agencies in order for the Company's capital mobilization to be carried out legally and in accordance with the regulations, ensuring the interests of shareholders and the Company.
- Authorize the BOD to decide to temporarily use the proceeds from the issuance when it is not due for the issuance purposes of this plan.
- Authorize the Board of Directors and the Board of Management to carry out procedures for amending the Charter, registering changes in charter capital, and adjusting the Business Registration Certificate and other matters related to capital increase after completing the issuances.
- To decide other matters related to the private placement of shares to investors.

The BOD would like to submit to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval.

Yours sincerely./.

Address:

- BOD, BOC, BOM;
- Shareholders;
- Archive: Office.

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN

LE VU HOANG

