BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

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

Số: 296 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2020

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 06 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng cho:

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

– Tên giao dịch bằng tiếng Anh: HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

– Tên viết tắt: C.I.I;

– Địa chỉ trụ sở chính: 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

– Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001; đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 08 tháng 06 năm 2020;

– Vốn điều lệ đăng ký: 2.831.681.520.000 đồng *(hai nghìn tám trăm ba mươi mốt tỷ sáu trăm tám mươi mốt triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).*

Điều 2. Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ chức phát hành;

2. Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu *(một trăm nghìn đồng)*;

3. Tổng số lượng trái phiếu chào bán ra công chúng: 5.000.000 trái phiếu *(năm triệu trái phiếu);*

4. Tổng giá trị chào bán tính theo mệnh giá: 500.000.000.000 đồng *(năm trăm tỷ đồng)*;

5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;

6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;

7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Hồng Sơn

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG 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 đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi lần thứ 26 ngày 8 tháng 6 năm 2020)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 296 /GCN-UBCK do Chủ tịch Uỷ Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp ngày 08 tháng 12 năm 2020

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

TECHCOMSECURITIES

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Bản Cáo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

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

Địa chỉ: 3A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3622 1025 Fax: +84 28 3636 7100

Website: http://cii.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3944 6368 Fax: +84 24 3944 6583

Website: www.tcbs.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Quốc Bình

Chức vụ: Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Phát Hành

Số điện thoại: +84 28 3914 1905

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

(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 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi lần thứ 26 ngày 8 tháng 6 năm 2020)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Dưới đây là các thông tin tóm tắt về các điều khoản và điều kiện chính của các trái phiếu được chào bán theo bản cáo bạch này (sau đây gọi là "**Bản Cáo Bạch**") bao gồm:

Tổ chức phát hành	:	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh ("**Tổ Chức Phát Hành**" hoặc "**CII**")
Tên trái phiếu	:	Trái Phiếu CIIB2024009 ("**Trái Phiếu**")
Loại trái phiếu	:	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
Ngày phát hành	:	Là ngày được ghi trên Bản Thông Báo Phát Hành (như được định nghĩa tại phần V.11 của Bản cáo bạch này ("**Bản Cáo Bạch**")) ("**Ngày Phát Hành**")
Thời gian đáo hạn	:	42 (bốn mươi hai) tháng kể từ ngày phát hành Trái Phiếu ("**Ngày Đáo Hạn**")
Lãi suất	:	Quy định tại Phần V có tiêu đề "Các Trái Phiếu Chào Bán" của Bản Cáo Bạch này
Kỳ hạn trả lãi	:	Lãi được thanh toán sau, mỗi 03 (ba) tháng tròn kể từ Ngày Phát Hành
Mệnh giá	:	100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
Giá bán	:	100% mệnh giá Trái Phiếu
Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán	:	5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu
Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá)	:	500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng)

Để biết thêm các thông tin chi tiết liên quan đến các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu, vui lòng xem Phần V có tiêu đề "CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN" của Bản Cáo Bạch này.

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84–4) 3944 6368
- Fax: (84–4) 3944 6583
- Website: https://www.tcbs.com.vn/home

(sau đây gọi là "**Tổ Chức Tư Vấn**" hoặc "**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành**")

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công Ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam *(Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2018, 2019)*

- Địa chỉ: Tầng 8, số 235 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: (84–24) 3783 2121
- Website: www.cpavietnam.vn

TỔ CHỨC LƯU KÝ, ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương

- Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại: (84–24) 3944 6368
- Fax: (84–24) 3944 6583
- Website: https://www.tcbs.com.vn/home

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 8
1. Rủi Ro Về Kinh Tế 8
2. Rủi Ro Về Luật Pháp 11
3. Rủi Ro Đặc Thù Liên Quan Đến Ngành, Công Ty, Lĩnh Vực Hoạt Động Của Tổ Chức Phát Hành 12
4. Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu Của Đợt Chào Bán 14
5. Rủi Ro Liên Quan Đến Biện Pháp Bảo Đảm Và Tài Sản Bảo Đảm 15
6. Rủi Ro Khác 16

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH 17
1. Tổ Chức Phát Hành 17
2. Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn 17

III. CÁC KHÁI NIỆM 18

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH 20
1. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển 20

1.1 Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành 20

1.2 Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Phát Hành Và Các Công Ty Con 21
2. Cơ Cấu Tổ Chức Và Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Phát Hành 22

2.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông 24

2.2 Hội Đồng Quản Trị 25

2.3 Ban Kiểm Soát 26

2.4 Tổng Giám Đốc 27

2.5 Các Phòng Ban Khác Trong Tổ Chức Phát Hành 27
3. Danh Sách Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành 28

3.1 Danh Sách Công Ty Con Sở Hữu Trực Tiếp Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối 28

3.2 Công Ty Mẹ Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành 29
4. Giới Thiệu Về Quá Trình Tăng Vốn Của Tổ Chức Phát Hành 29
5. Hoạt Động Kinh Doanh 31

5.1 Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm 32
5.2 Nhãn Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền 35
5.3 Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Được Ký Kết 35
5.4 Các Dự Án Đã Và Đang Triển Khai Của Tổ Chức Phát Hành 36
6. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Trong 2 Năm Gần Nhất Và Lũy Kế Đến Quý Gần Nhất 44
7. Chính Sách Chia Lợi Nhuận Hoặc Cổ Tức 46
8. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính 47
8.1 Các Chỉ Tiêu Cơ Bản 47
8.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu 51
9. HĐQT, Ban Kiểm Soát, Ban Điều Hành, Kế Toán Trưởng 52
9.1 HĐQT 52
9.2 Ban Kiểm Soát 60
9.3 Ban Điều Hành 63
10. Tài Sản 68
11. Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 3 Năm Tiếp Theo 69
12. Kế Hoạch Lợi Nhuận Năm Tiếp Theo 69
12.1 Kế Hoạch Lợi Nhuận 69
12.2 Căn Cứ Để Đạt Được Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức Nêu Trên 70
13. Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận 70
14. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành 71
15. Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Tổ Chức Phát Hành Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Trái Phiếu Chào Bán (Nếu Có) 73
V. CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN **74**
1. Các Văn Bản Pháp Lý Liên Quan Đến Đợt Chào Bán 74
2. Loại Và Đặc Điểm Trái Phiếu 75
3. Lãi Suất 75
4. Kỳ Hạn Trả Lãi 75
5. Mệnh Giá 75
6. Tổng Số Trái Phiếu Dự Kiến Chào Bán 75
7. Giá Chào Bán Dự Kiến 75
8. Phương Pháp Tính Giá 75
9. Phương Thức Phân Phối 76
10. Thời Gian Phân Phối Trái Phiếu 76
11. Đăng Ký Mua Trái Phiếu 77
12. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu 78

13. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu 78
14. Cam Kết Về Bảo Đảm 78
15. Niêm Yết Trái Phiếu 79
16. Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu 80
17. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu 82
18. Ngân Hàng Mở Tài Khoản Phong Toả Nhận Tiền Mua Trái Phiếu 87
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN **88**
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN **89**
1. Kế Hoạch Sử Dụng 89
2. Kế Hoạch Trả Nợ 92
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN **93**
IX. PHỤ LỤC **95**

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Ngoài những thông tin có tại các phần khác của Bản Cáo Bạch này, nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên xem xét kỹ lưỡng các yếu tố rủi ro dưới đây trước khi mua Trái Phiếu. Việc xảy ra một hoặc nhiều sự kiện được trình bày dưới đây có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và có thể ảnh hưởng đến khả năng Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền gốc và tiền lãi của Trái Phiếu. Ngoài ra, có thể có những vấn đề cần quan tâm và những rủi ro khác có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến khoản đầu tư vào Trái Phiếu nhưng Tổ Chức Phát Hành hiện nay chưa biết đến hoặc được cho là không trọng yếu.

1. Rủi Ro Về Kinh Tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Chính vì vậy, Tổ Chức Phát Hành là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành

Phần lớn doanh thu và hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đều xuất phát từ và nằm trong phạm vi lãnh thổ Việt Nam. Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách ở Việt Nam mà các điều kiện đó khác biệt so với điều kiện ở các nước có nền kinh tế phát triển hơn xét trên các khía cạnh quan trọng, bao gồm cả mức độ can thiệp của nhà nước, trình độ phát triển, tốc độ tăng trưởng, quản lý ngoại hối, kiểm soát lương và giá cả, và hạn chế đối với hàng hóa nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của CII có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Nhà nước có thể can thiệp vào nền kinh tế Việt Nam và đôi lúc tạo ra những thay đổi quan trọng về chính sách, bao gồm cả thay đổi cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại hối, hạn chế đối với hàng hóa xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu, thay đổi về thuế hoặc việc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ("**NHNN**") tăng lãi suất đều có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành. Thêm vào đó, tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Điển hình như việc thực thi các biện pháp giãn cách xã hội do đại dịch COVID-19 gần đây, biến động tỷ giá, tỷ lệ lạm phát cao, các sự kiện thiên tai bất khả kháng, khủng hoảng kinh tế toàn cầu và/hoặc các xu hướng kinh tế tại Việt Nam hoặc thế giới đều có thể dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán nói chung và đến các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành nói riêng.

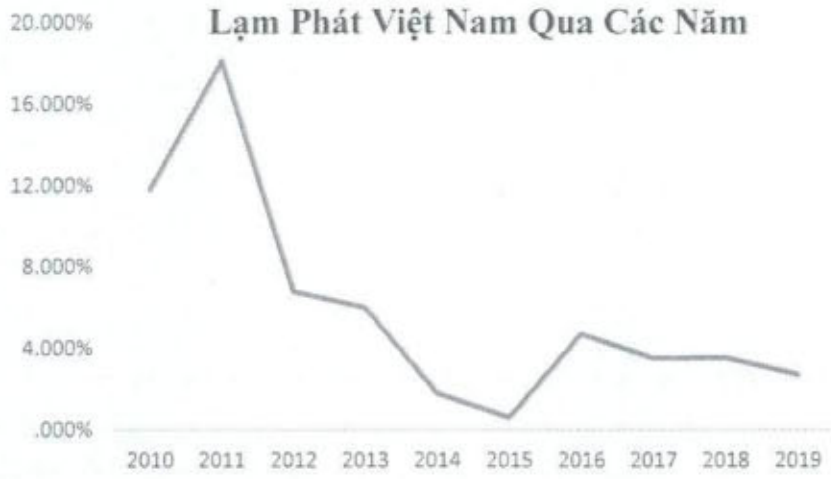
Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành. Tuy nhiên, Tổ Chức Phát Hành luôn cam kết nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Theo số liệu của Tổng Cục thống kê ("**GSO**"), mức lạm phát bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với cùng kỳ

năm 2018, là mức thấp và nằm trong kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trước đó. Tính đến Quý III năm 2020, tỷ lệ lạm phát bình quân tăng 3,85% so với cùng kỳ năm 2019. Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được Chính Phủ duy trì ở mức ổn định trong các năm trở lại đây, Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao (như giai đoạn từ năm 2011 trở về trước) trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh.

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Tổ Chức Phát hành, bao gồm cả chi phí nguyên liệu thô, chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu CII không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của CII. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và hành vi tiêu dùng của khách hàng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của CII.



Nguồn: GSO

Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam (tăng trưởng GDP) suy giảm có thể gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng phản ánh khả năng tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề và lĩnh vực kinh tế.

Nhìn chung, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vòng 10 năm trở lại đây tương đối khả quan và ổn định, tăng bình quân từ 6%-7% mỗi năm. Năm 2019, GDP Việt Nam tăng 7,02%, vượt mục tiêu 6,6%-6,8% Chính Phủ đề ra, trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh chiến lược trong khu vực và trên thế giới gia tăng. Đây là dấu hiệu cho thấy nền kinh tế Việt Nam đang dần phục hồi, sức mua được cải thiện và hoạt động sản xuất kinh doanh ở hầu hết các lĩnh vực đều có những chuyển biến tích cực.

Tuy nhiên, CII không thể đảm bảo điều kiện kinh tế Việt Nam, bao gồm tốc độ tăng trưởng GDP, có thể duy trì sự ổn định và tốc độ tăng trưởng hiện có. Một đợt suy thoái kinh tế toàn cầu hoặc một diễn biến kinh tế bất

lợi có thể xảy ra trong tương lai và gây ra những tác động tiêu cực đến tốc độ tăng trưởng GDP và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, bao gồm cả CII.

Điển hình như GDP 9 tháng năm 2020 tăng 2,12% (Quý I tăng 3,68%; Quý II tăng 0,39%; Quý III tăng 2,62%), là mức tăng thấp nhất của 9 tháng các năm trong giai đoạn 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch COVID-19. Mặc dù dịch bệnh đã phần nào được kiểm soát tại Việt Nam nhưng vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp trên phạm vi toàn cầu, ảnh hưởng tiêu cực tới các lĩnh vực kinh tế-xã hội. Vì lý do đó, Việt Nam tuy là một điểm sáng trong bức tranh tăng trưởng kinh tế toàn cầu nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể đảm bảo tốc độ tăng trưởng GDP có thể quay trở lại ổn định như thời kỳ trước dịch trong tương lai gần.

Nguồn: GSO, Worldbank

Diễn biến lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vận hành của Tổ Chức Phát Hành

Lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Các biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn và từ đó tác động chi phí vận hành và kết quả hoạt động của doanh nghiệp, bao gồm cả Tổ Chức Phát Hành.

Tính đến thời điểm cuối năm 2019, chi phí lãi vay bằng tiền Đồng của Tổ Chức Phát Hành rơi vào khoảng bình quân 11%/năm. Mọi biến động đối với lãi suất vay cũng sẽ tác động đến chi phí vận hành và từ đó ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Mặc dù từ đầu năm 2020 đến nay, NHNN đã nhiều lần hạ mặt bằng lãi suất so với mức bình quân 9%-11% vào thời điểm cuối năm 2019. Tuy nhiên, đây được xem là động thái của NHNN nhằm hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sau các ảnh hưởng từ dịch bệnh COVID-19 cũng như giúp kích thích nền kinh tế hoạt động sôi nổi trở lại. Tổ Chức Phát Hành không thể cam kết rằng các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng sẽ không tăng lãi suất cũng như việc NHNN sẽ không tăng lãi suất trung tâm trong thời gian tới. Bất kỳ sự gia tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

Nền kinh tế Việt Nam vẫn còn phải chịu các rủi ro gắn liền với một nền kinh tế mới nổi

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Hơn thế nữa,

những thay đổi chính sách quản lý của nhà nước cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

Xếp hạng tín dụng của Việt Nam và các công ty Việt Nam giảm có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến khả năng huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành

Công ty xếp hạng tín dụng Standard & Poor's Financial Services và các cơ quan xếp hạng tín dụng khác có thể sẽ hạ xếp hạng tín dụng của Việt Nam hoặc của các công ty Việt Nam. Việc hạ xếp hạng như vậy có thể ảnh hưởng bất lợi đến tính thanh khoản trong các thị trường tài chính của Việt Nam, đến khả năng của Chính Phủ và các doanh nghiệp Việt Nam, bao gồm cả Tổ Chức Phát Hành, trong việc huy động vốn bổ sung, và có thể tác động đến lãi suất và các điều khoản thương mại khác mà việc huy động vốn bổ sung được thực hiện trên cơ sở lãi suất và các điều khoản thương mại khác đó. Tất cả các yếu tố đó có thể tác động bất lợi đáng kể đến Tổ Chức Phát Hành.

2. Rủi Ro Về Luật Pháp

Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp trong mọi hoạt động của mình.

Tổ Chức Phát Hành hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Tổ Chức Phát Hành được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, các quy định liên quan đến đất đai, môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Ngoài ra, hoạt động kinh doanh chủ chốt của Tổ Chức Phát Hành là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng bao gồm có các dự án cầu đường, nhà máy nước, bất động sản; do đó Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Tổ Chức Phát Hành phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc gia tăng chi phí, ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính của mình.

Pháp luật thuế Việt Nam có thể thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã được ban hành và được sửa đổi, bổ sung trong quá trình thi hành, áp dụng và sử dụng để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về mức thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế có thể được tiếp tục điều chỉnh hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và làm tăng nghĩa vụ thuế mà Tổ Chức Phát Hành phải chịu.

3. Rủi Ro Đặc Thù Liên Quan Đến Ngành, Công Ty, Lĩnh Vực Hoạt Động Của Tổ Chức Phát Hành

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

Đặc thù đầu tư cơ sở hạ tầng đòi hỏi nguồn vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn khác nhau, do đó CII cần nguồn vốn bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Tổ Chức Phát Hành đang có kế hoạch mua và/hoặc đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố không nằm trong khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, điển hình như:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung như lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các thay đổi trong quy định của pháp luật liên quan đến các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- Diễn biến tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, dự án B.T và B.O.T và nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào doanh thu từ các hoạt động hiện tại vốn phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro do các yếu tố ngẫu nhiên tác động từ bên ngoài

Rủi ro do các yếu tố tự nhiên như môi trường, điều kiện tự nhiên, khí hậu: Do đặc điểm của ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng chủ yếu là sản xuất ngoài trời trong thời gian dài nên các yếu tố thời tiết, khí hậu và điều kiện tự nhiên (bao gồm kết cấu địa chất, địa hình thi công) có ảnh hưởng rất lớn đến thời gian thực hiện dự án, chất lượng và chi phí của dự án.

Rủi ro do những biến động bất ngờ của thị trường: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng là một trong những ngành kinh tế quan trọng và chiếm một lượng vốn đầu tư rất lớn của nền kinh tế quốc dân. Những biến động lớn và bất ngờ của thị trường trong và ngoài nước ảnh hưởng rất lớn đến các dự án xây dựng, đặc biệt là các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng. Các biến động này đem theo các rủi ro về mặt tài chính đối với dự án đồng thời ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên vật liệu, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành.

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt

Thành công của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Phát Hành, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ được các nhân sự quản lý và nhân sự khác có kỹ năng phù hợp. Tổ Chức Phát Hành phải đối mặt liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Phát Hành mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ và kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao, và mỗi công ty con của Tổ Chức Phát Hành có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Phát Hành cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Sự thành công của bất kỳ liên doanh hoặc hoạt động hợp tác kinh doanh nào do Tổ Chức Phát Hành ký kết trong tương lai có thể phụ thuộc vào việc thực hiện nghĩa vụ của các đối tác

Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Phát Hành hoặc các đối tác đó phát triển. Sự thành công của các hoạt động hợp tác này có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả những quy định nội bộ ràng buộc của chính đối tác cũng như các tác động khác mà Tổ Chức Phát Hành không thể kiểm soát được).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Phát Hành không thực hiện được các nghĩa vụ của mình, thì hoạt động hợp tác có thể không được thực hiện như đã cam kết hoặc những mục tiêu hướng tới của hoạt động hợp tác có thể sẽ không đạt được như mong muốn. Trong các trường hợp này, Tổ Chức Phát Hành có thể phải đầu tư thêm để có thể hoàn thành các mục tiêu như đã cam kết hoặc Tổ Chức Phát Hành có thể phải tìm kiếm và thực hiện hợp tác với các đối tác khác. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và Bất động sản

Tổ Chức Phát Hành phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản, bao gồm:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường;
- Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- Thời gian thi công thường kéo dài, tiến độ thực hiện chịu sự tác động của nhiều phía;
- Thời gian quyết toán, thu hồi vốn các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành thường diễn ra chậm;
- Thay đổi giá dịch vụ (bao gồm cả giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về bán hoặc cho thuê bất động sản, dẫn đến tăng hàng tồn kho hoặc mặt bằng trống, giảm giá bán/giá thuê hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- Bất động sản không có thanh khoản;

- Không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- Không thể thu tiền hoặc không thể thu tiền từ các hoạt động kinh doanh đúng hạn vì lý do khách hàng bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Phí bảo hiểm tăng;
- Hỏa hoạn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và
- Phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán.

Dòng tiền, doanh thu và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thi công và thời điểm hoàn thành dự án

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công và việc hoàn thiện thành công các dự án mà Tổ Chức Phát Hành đang dự định thực hiện và có thể có biến động khá lớn từ giai đoạn tài chính này sang giai đoạn tài chính khác.

Việc chậm thi công có thể dẫn tới tổn thất doanh thu và tăng chi phí. Vì vậy, nếu quá trình thi công hoặc hoàn thiện các dự án của Tổ Chức Phát Hành bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Phát Hành từ việc nghiệm thu các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Phát Hành. Điều này có thể có tác động tiêu cực nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành có thể không nhận được mức cổ tức như kỳ vọng trong tương lai từ các công ty con, công ty liên kết

Tổ Chức Phát Hành là công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và đồng thời thực hiện một số hoạt động kinh doanh trọng yếu khác thông qua các công ty con, công ty liên kết. Khả năng Tổ Chức Phát Hành hoàn trả và thanh toán khoản gốc, lãi và các khoản khác theo Trái Phiếu sẽ phụ thuộc một phần vào số cổ tức mà Tổ Chức Phát Hành nhận được từ công ty con, công ty liên kết. Cổ tức của Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức của các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại các công ty con, công ty liên kết. Tỷ lệ chi trả cổ tức của các công ty con, công ty liên kết có thể bị ảnh hưởng bởi các cam kết mà các công ty liên kết đó đã ký kết. Việc các công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành không có khả năng chi trả cổ tức có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả và thanh toán khoản gốc, lãi và các khoản khác theo Trái Phiếu.

4. Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu Của Đợt Chào Bán

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

Hiện tại, không có thị trường giao dịch xác định cho trái phiếu doanh nghiệp và Tổ Chức Phát Hành không đảm bảo rằng sẽ có một thị trường giao dịch sôi động cho các Trái Phiếu và cũng không có gì bảo đảm được tính thanh khoản của các Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Giả thiết có thị trường giao dịch cho Trái Phiếu thì Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu tùy thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

Quyền đối với Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế

Khi xảy ra một sự kiện vi phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

Việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền này cũng phụ thuộc vào các điều kiện khác, như Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được tuyên bố xảy ra sự kiện vi phạm và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu nếu có nghị quyết chấp thuận của các Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Tổ Chức Phát Hành sau khi Tổ Chức Phát Hành không đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ mua lại của mình.

Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Vì thế Tổ Chức Phát Hành khuyến nghị nhà đầu tư nên tham khảo ý kiến tư vấn đầy đủ trước khi đầu tư vào Trái Phiếu.

Tiền lãi Trái Phiếu có thể bị khấu trừ thuế nếu pháp luật Việt Nam có quy định

Các nhà đầu tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ, theo quy định của pháp luật khấu trừ thuế (nếu có) đối với các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu. Nhà đầu tư, khi đặt mua hoặc nhận chuyển nhượng Trái Phiếu cần lưu ý về các loại thuế có liên quan được nêu tại Mục V.16 (Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu) của Bản Cáo Bạch này.

5. Rủi Ro Liên Quan Đến Biện Pháp Bảo Đảm Và Tài Sản Bảo Đảm

Tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm có thể không đủ để thanh toán các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với Trái Phiếu

Khả năng của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhân danh Người Sở Hữu Trái Phiếu, thu giữ tài sản bảo đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của pháp luật Việt Nam tùy từng trường hợp. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, không có gì bảo đảm rằng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện được các quyền đối với tài sản bảo đảm.

Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, giá trị của tài sản bảo đảm được cầm cố/thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị tài sản bảo đảm có thể giảm trong tương lai. Vì thế, Tổ Chức Phát Hành không thể cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các tài sản bảo đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm theo Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ đủ để đáp ứng, hoặc sẽ không ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu này. Nếu khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán tất cả các nghĩa vụ theo Trái Phiếu này thì mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ nhận được khoản thanh toán theo tỷ lệ tương ứng giữa tổng mệnh giá trái phiếu mình đang nắm giữ với tổng giá trị khoản nợ theo Trái Phiếu này.

Có thể gặp khó khăn khi xử lý tài sản bảo đảm

Việc xử lý tài sản bảo đảm phụ thuộc vào quy định của pháp luật Việt Nam tại thời điểm xử lý. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, pháp luật Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với tài sản bảo đảm thì Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản này. Đồng thời, Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải chịu các chi phí có liên quan khi xử lý tài sản bảo đảm.

Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam, tiền xử lý tài sản bảo đảm trước khi được chuyển cho Người Sở Hữu Trái Phiếu ở nước ngoài phải thỏa mãn các điều kiện về quản lý ngoại hối tại Việt Nam.

Theo quy định tại các hợp đồng bảo đảm có liên quan, tài sản bảo đảm được định giá định kỳ do đó trong trường hợp giá trị tài sản bảo đảm giảm xuống dưới cam kết về tỷ lệ bảo đảm, bên bảo đảm có liên quan sẽ phải bổ sung ngay tài sản bảo đảm. Đồng thời, giao dịch tài sản bảo đảm cũng đã được đăng ký với cơ quan có thẩm quyền phù hợp với các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật được áp dụng nên nhà đầu tư có thể tin tưởng vào các biện pháp bảo đảm của Trái Phiếu.

6. Rủi Ro Khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Phát Hành còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như dịch bệnh, động đất, thiên tai, hỏa hoạn, đình công, đảo chính, chiến tranh, v.v...là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, khả năng phòng ngừa và dự kiến của Tổ Chức Phát Hành. Mặc dù Tổ Chức Phát Hành đã mua bảo hiểm rủi ro tài sản cho các tài sản của mình, các rủi ro này, nếu xảy ra, sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.

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

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 HĐQT
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

Tổ Chức Phát Hành 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 Bảo Lãnh Phát Hành, Tổ Chức Tư Vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG ("TCBS")

Ông **Nguyễn Xuân Minh**	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản Trị và Người đại diện theo pháp luật
Bà **Nguyễn Thị Thu Hiền**	Chức vụ: Tổng Giám đốc (văn bản ủy quyền đại diện cho TCBS thực hiện một số công việc liên quan đến hoạt động của TCBS số 010/2018/UQ-CT ngày 14/08/2018 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị)

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán mà TCBS tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán trái phiếu ra công chúng, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết với Tổ Chức Phát Hành. TCBS đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 Tổ Chức Phát Hành cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Bản Cáo Bạch	Bản cáo bạch này
BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban Kiểm soát
BOT:	Xây dựng – kinh doanh – chuyển giao
BOO:	Xây dựng – kinh doanh – sở hữu
BT:	Xây dựng – chuyển giao
CMND:	Chứng minh nhân dân
CN:	Chi nhánh
CII/Tổ Chức Phát Hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
CP:	Cổ phần
CTCP:	Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
DTT:	Doanh thu thuần
GSO:	Tổng Cục thống kê
GTGT:	Giá trị gia tăng
HĐQT:	Hội đồng Quản trị
HOSE:	Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Luật Doanh Nghiệp:	Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014
NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
TCBS:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương Việt Nam
TGĐ:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN/ TTNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TTCK:	Thị trường chứng khoán

UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Worldbank	Ngân hàng thế giới
VND/Đồng/Đồng Việt Nam	Tiền Đồng Việt Nam
VSD/TTLKCK:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

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

1. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển

1.1 Thông Tin Chung Về Tổ Chức Phát Hành

Tên Tổ Chức Phát Hành	:	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh
Logo	:	
Trụ sở	:	3A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	+84-(28)-3622 1025
Fax	:	+84-(28)-3636 7100
Website	:	www.cii.com.vn
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 8 tháng 6 năm 2020
Vốn điều lệ đã đăng ký	:	2.831.681.520.000 VND *(Hai nghìn tám trăm ba mươi mốt tỷ sáu trăm tám mươi mốt triệu năm trăm hai mươi nghìn Đồng)*
Vốn điều lệ thực góp	:	2.831.681.520.000 VND *(Hai nghìn tám trăm ba mươi mốt tỷ sáu trăm tám mươi mốt triệu năm trăm hai mươi nghìn Đồng)*
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông **Lê Quốc Bình** – Tổng Giám Đốc
Ngành nghề kinh doanh chính	:	- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác *Chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư* - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu *Chi tiết: Sản xuất các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)* - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác *Chi tiết: Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng* - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu *Chi tiết: - Dịch vụ thu phí giao thông (công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2001 của UBND TP) - Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động.* - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu *Chi tiết: - Tư vấn đầu tư -Tư vấn tài chính.*

- Chuẩn bị mặt bằng
  Chi tiết: San lấp mặt bằng.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
  Chi tiết: Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ.
- Thu gom rác thải độc hại
  Chi tiết: Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở).

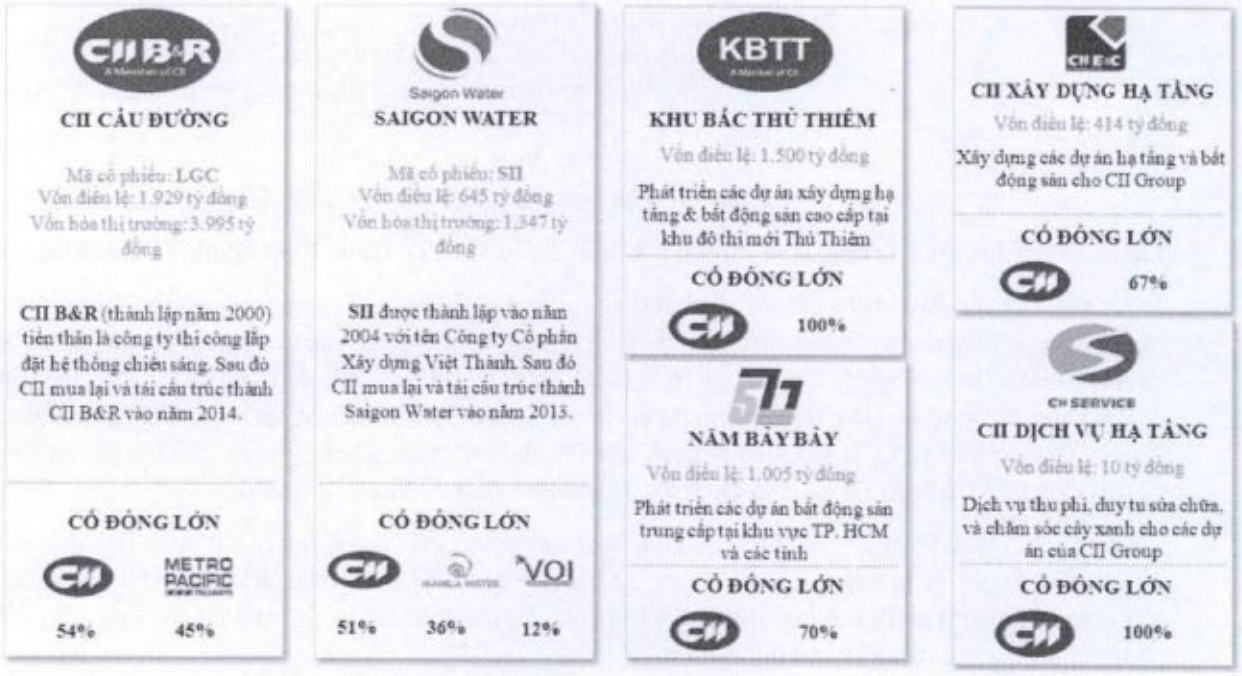
1.2 Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Phát Hành Và Các Công Ty Con

Trước nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật ngày càng gia tăng của Thành Phố Hồ Chí Minh, trong khi nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn tín dụng vẫn còn hạn chế, cuối năm 2001, CII đã được thành lập với ba cổ đông sáng lập là (i) 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, (ii) 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 (iii) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Thành Phố Hồ Chí Minh (Invesco).

Với tư cách là một Tổ chức Đầu tư Tài chính, hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần Đại chúng, việc ra đời của CII đã góp phần thực hiện chủ trương xã hội hoá đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của nhà nước, thông qua việc hình thành một kênh huy động vốn trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, cũng như vốn nhàn rỗi trong dân và các thành phần kinh tế khác.

Để mở rộng khả năng huy động vốn, ngày 18 tháng 05 năm 2006, Tổ Chức Phát Hành đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("**HOSE**") với mã chứng khoán là **CII**. Tổ Chức Phát Hành trở thành một trong những công ty tiên phong trong việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán để đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng.

Năm 2013, với tốc độ tăng trưởng cao và hàng loạt các dự án đầu tư được triển khai, mô hình quản trị ban đầu không còn phù hợp nữa, Tổ Chức Phát Hành quyết định tiến hành quá trình tái cấu trúc, phân chia lại hoạt động tập trung vào 5 mảng chính bao gồm: Cầu đường, Nước, Bất động sản, Xây dựng và Dịch vụ.



Từ năm 2014, CII đẩy mạnh công tác Quan hệ Nhà đầu tư thông qua các buổi tiếp xúc, gặp gỡ, làm việc với các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư, định chế tài chính trong và ngoài nước cũng như liên tục tổ chức các buổi roadshow tiếp xúc với các nhà đầu tư ở khắp nơi trên thế giới để giới thiệu về Tổ Chức Phát Hành cũng như tiềm năng phát triển của Tổ Chức Phát Hành. Qua đó, thương hiệu của CII được biết đến và nhận được sự quan tâm lớn từ cộng đồng nhà đầu tư. Tính đến cuối năm 2019, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành là 51,08% so với 33,61% năm 2012.

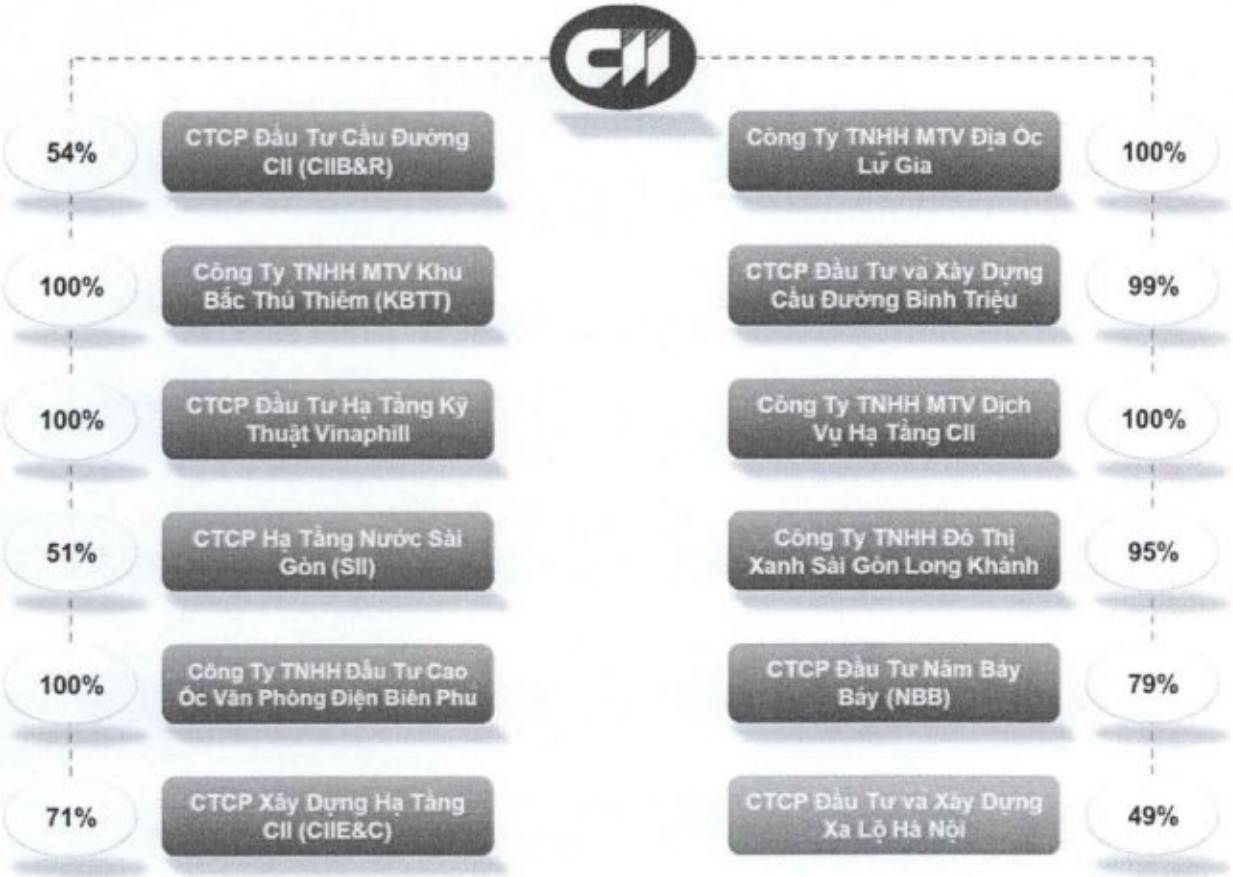
Tính đến cuối năm 2019, CII đang tham gia góp vốn vào 13 công ty chủ yếu đều thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng và bất động sản, trong đó có 11 công ty con và 2 công ty liên doanh liên kết. Tổng số vốn mà Tổ Chức Phát Hành đã tham gia góp vốn, đầu tư vào các công ty trực thuộc lên tới hơn 5.300 tỷ Đồng. Song song đó, Tổ Chức Phát Hành đã huy động được một khối lượng lớn số vốn từ thị trường tài chính trong và ngoài nước để đầu tư vào các dự án bằng nhiều hình thức như: phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, vay vốn ngân hàng. Tổng vốn đầu tư dự kiến sẽ thực hiện trong 3 năm tới lên đến trên 18.000 tỷ Đồng.

Sau hơn 19 năm hoạt động, TCIIđã khẳng định được thương hiệu là nhà đầu tư tài chính có tiềm lực tài chính mạnh và uy tín trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng bao gồm: cầu đường giao thông, hạ tầng khu dân cư, hạ tầng khu công nghiệp, sản xuất và cung ứng nước sạch, dịch vụ thu phí giao thông.

2. Cơ Cấu Tổ Chức Và Cơ Cấu Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Phát Hành

Tính đến thời điểm 30 tháng 9 năm 2020 Tổ Chức Phát Hành có 11 (mười một) công ty con và 1 (một) công ty liên kết.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY



Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành 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 BỘ MÁY QUẢN LÝ CÔNG TY

Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành theo mô hình công ty cổ phần bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.

2.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**ĐHĐCĐ**") bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Tổ Chức Phát Hành. Các quyền và nhiệm vụ của ĐHĐCĐ Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành 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 ("**HĐQT**") đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ;
- Số lượng thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;

- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và Báo cáo tiền thù lao của HĐQT;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành;
- 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 Tổ Chức Phát Hành;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Tổ Chức Phát Hành và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Tổ Chức Phát Hành và các cổ đông của Tổ Chức Phát Hành;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Tổ Chức Phát Hành hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản của Tổ Chức Phát Hành và các chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Tổ Chức Phát Hành mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Việc Tổng Giám Đốc điều hành đồng thời làm chủ tịch HĐQT;
- Tổ Chức Phát Hành hoặc các chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Tổ Chức Phát Hành và các chi nhánh của Tổ Chức Phát Hành được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Quyết định việc Tổ Chức Phát Hành phát hành trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu kèm chứng quyền; và
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Tổ Chức Phát Hành.

2.2 Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản lý của Tổ Chức Phát Hành, có toàn quyền nhân danh Tổ Chức Phát Hành để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành, HĐQT Tổ Chức Phát Hành 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 của Tổ Chức Phát Hành theo đề nghị của Tổng Giám Đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành;
- Giải quyết các khiếu nại của Tổ Chức Phát Hành đối với cán bộ quản lý của Tổ Chức Phát Hành cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Tổ Chức Phát Hành 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 chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước; quyết định việc phát hành các loại trái phiếu khác;
- 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, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với Tổng Giám Đốc và quyết định lương và lợi ích của Tổng Giám Đốc; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với các bộ quản lý khác của Tổ Chức Phát Hành;
- 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 Tổ Chức Phát Hành;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm chủ tịch HĐQT;
- Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia hội đồng thành viên hoặc đại hội đồng cổ đông ở công ty khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐNĐCĐ thông qua quyết định;
- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị của Tổ Chức Phát Hành lên ĐHĐCĐ;
- Báo cáo ĐHĐCĐ việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám Đốc.

HĐQT do ĐHĐCĐ Tổ Chức Phát Hành bầu ra. HĐQT hiện tại gồm chín (09) thành viên, trong đó có một thành viên là chủ tịch HĐQT.

2.3 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 Tổ Chức Phát Hành với kinh nghiệm và trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành;
- Xem xét báo cáo của Tổ Chức Phát Hành 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.

2.4 Tổng Giám Đốc

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

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Tổ Chức Phát Hành theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Tổ Chức Phát Hành 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 hợp đồng lao động của cán bộ quản lý của Tổ Chức Phát Hành;
- 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 sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Tổ Chức Phát Hành;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Phát Hành (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Phát Hành theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng 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 Tổ Chức Phát Hành;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Tổ Chức Phát Hành, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

2.5 Các Phòng Ban Khác Trong Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành có 6 (sáu) phòng nghiệp vụ chính là phòng Tổ Chức - Hành chính, phòng Kế toán - Tài chính, phòng Quản lý vốn, phòng Phát triển dự án, phòng Quản lý hạ tầng và phòng Quản lý xây dựng dân dụng.

- Phòng Tổ chức - Hành chính: triển khai, thực hiện các công việc hành chính, nhân sự, kế hoạch của Tổ Chức Phát Hành;
- Phòng Kế toán - Tài chính: triển khai, thực hiện các công tác tài chính và kế toán của Tổ Chức Phát Hành.
- Phòng Quản lý vốn, Phát triển dự án, Quản lý hạ tầng và Quản lý xây dựng dân dụng: Triển khai các công tác xúc tiến dự án mới và quản lý theo dõi các danh mục đầu tư của Tổ Chức Phát Hành.

3. Danh Sách Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Phát Hành, Những Công Ty Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành

3.1 Danh Sách Công Ty Con Sở Hữu Trực Tiếp Mà Tổ Chức Phát Hành Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối

Theo BCTC riêng lẻ Quý III năm 2020, tại thời điểm 30/9/2020, Tổ Chức Phát Hành đang đầu tư trực tiếp vào 11 (mười một) công ty con và 1 (một) công ty liên kết. Thông tin chi tiết của các công ty con và công ty liên kết này như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Công ty con				
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (CII B&R)	TP Hồ Chí Minh	54,77%	54,77%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản
3	Công Ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil (VPII)	TP Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
4	Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (SII)	TP Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước môi trường
5	Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Văn Phòng Điện Biên Phủ	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
6	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CII E&C)	TP Hồ Chí Minh	71,04%	71,04%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7	Công Ty TNHH MTV Địa Ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Cho thuê văn phòng
8	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu	TP Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
9	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng
10	Công Ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh	TP Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Kinh doanh bất động sản
11	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (NBB)	TP Hồ Chí Minh	78,56%	78,56%	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
	Công ty liên kết				
1	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	TP Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội

3.2 Công Ty Mẹ Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành không có công ty mẹ sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp.

4. Giới Thiệu Về Quá Trình Tăng Vốn Của Tổ Chức Phát Hành

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập ngày 24/12/2001. Tổ Chức Phát Hành được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0302483177 ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020. Đến nay Tổ Chức Phát Hành đã trải qua các đợt tăng vốn với lộ trình cụ thể như sau:

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VĐL đăng ký	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành
18/05/2006: Tổ Chức Phát Hành 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.				
Năm 2006:	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
Năm 2007:	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

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VĐL đăng ký	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành
Tháng 1/2008:	1.000	400.200	Phát hành 20.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2006	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP
Tháng 4/2008:	1.000	400.600	Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP 2006, 2007	Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP
Năm 2009:	1.000	500.540	Chuyển đổi trái phiếu năm 2006 thành cổ phiếu (tăng 99.940 triệu đồng)	
Năm 2010:	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
Năm 2011:		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:	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
Năm 2013:	600	1.128.615	Phát hành riêng lẻ	Phát hành 60 ngàn cổ phiếu ESOP 2006, 2007 và 2008
Năm 2014:	738.934	1.867.549	Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP Phát hành 73.853.404 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	Phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động Phát hành cho trái chủ để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu
Năm 2015	413.091	2.280.640	Phát hành 40.283.134 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu Phát hành 1.026.000 cổ phiếu	Phát hành cho Goldman Sachs nhằm thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu năm 2015. Phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu CII41401. Phát thành theo chương trình ESOP cho người lao động

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VĐL đăng ký	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành
			ESOP	
Năm 2016	467.641	2.748.282	Phát hành 43.648.199 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. Phát hành 1.000.000 cổ phiếu ESOP	Phát hành cho HFIC ngày 26/02/2016 Phát hành cho Goldman Sachs ngày 26/01/2016 Phát hành theo chương trình ESOP
Năm 2017	49.781	2.789.064	Phát hành 4.978.178 cổ phiếu thực hiện quyền chuyển đổi giá trị trái phiếu.	Phát hành cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu
Năm 2018	2.398	2.830.432	Phát hành 236.858 cổ phiếu thực hiện quyền chuyển đổi giá trị trái phiếu. Phát thành 30.000.000 cổ phiếu ESOP	Phát hành cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu Phát hành theo chương trình ESOP
Năm 2019	1.248	2.831.681	Phát hành 124.879 cổ phiếu thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Phát hành cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu.

5. Hoạt Động Kinh Doanh

Doanh thu hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con (hợp nhất) đến từ: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác; hoạt động kinh doanh bất động sản.

Giai đoạn 2015 – 2017, doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (48,12% năm 2016, 37,06% năm 2017). Năm 2018, Tổ Chức Phát Hành bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hoạt động bất động sản với việc bàn giao hàng loạt sản phẩm cao cấp tại dự án Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, do đó doanh thu từ hoạt động bất động sản đạt 46,89% và doanh thu hoạt động thu phí giao thông đạt 21,84% tổng doanh thu thuần. Trong năm 2019, doanh thu đến từ thu phí giao thông và hoạt động kinh doanh bất động sản tiếp tục là hai mảng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu với tỷ lệ tương ứng là 39,84% và 24,40% doanh thu thuần.

Với việc tái cấu trúc Tổ Chức Phát Hành kể từ năm 2013, việc triển khai các dự án hiện nay hầu hết đều do các công ty con của Tổ Chức Phát Hành thực hiện, bao gồm các mảng chính:

- Hạ tầng giao thông
- Hạ tầng nước
- Bất động sản
- Xây dựng hạ tầng
- Dịch vụ thu phí giao thông, duy tu

5.1 Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm

Doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa và dịch vụ:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	9T/2020	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thu phí giao thông	586.713	21,84	722.325	39,84	532.161	18.05
2	Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	120.880	4,50	111.275	6,14	-	-
3	Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	233.082	8,68	208.966	11,53	466.814	15,83
4	Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	82.340	3,07	7.611	0,42	9.074	0,30
5	Doanh thu bán hàng	238.781	8,89	143.875	7,94	42.633	1,45
6	Doanh thu cung cấp nước sạch	137.864	5,13	166.565	9,19	141.137	4,79
7	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.259.519	46,89	442.352	24,40	1.763.918	59,82
8	Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	43.768	1,63	45.755	2,52	22.370	0,76

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	9T/2020	Tỷ trọng (%)
9	Các khoản giảm trừ	(16.949)	(0,63)	(35.564)	(1,96)	(29.189)	(0,99)
	Tổng cộng	**2.685.998**	**100**	**1.813.160**	**100**	**2.948.918**	**100**

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Trong năm 2019, doanh thu từ lĩnh vực thu phí giao thông và doanh thu từ bất động sản vẫn là hai nguồn thu chính của Tổ Chức Phát Hành khi lần lượt chiếm tỷ trọng 39,84% và 24,40%. Doanh thu thuần năm 2019 của công ty đạt 1.813 tỷ Đồng, giảm 32,5% so với năm 2018 chủ yếu do doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản giảm khi các dự án tại Khu đô thị Thủ Thiêm chủ yếu được bàn giao trong năm 2018. Tuy nhiên sự sụt giảm này được bù đắp bằng sự gia tăng trong doanh thu từ phí khi từ năm 2019 Tổ Chức Phát Hành bắt đầu hợp nhất doanh thu của Dự án Cổ Chiên.

Tính đến 9 tháng đầu năm 2020, doanh thu từ thu phí giao thông và bất động sản vẫn là hai nguồn thu chính khi chiếm 18,05% và 59,82% tổng doanh thu thuần của Tổ Chức Phát Hành. Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy trì và xây lắp công trình cũng có bước tăng đáng kể trong tỷ trọng doanh thu của CII, tăng từ 8,68% và 11,53% lần lượt trong năm 2017 và 2018 lên 15,83% doanh thu thuần trong 9 tháng đầu năm 2020.

Các nguồn thu nhập khác:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	9T/2020	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu hoạt động tài chính	547.936	69,19	1.156.598	69,03	1.115.890	96,67
2	Thu nhập khác	243.964	30,81	518.974	30,97	38.389	3,33
	Tổng thu nhập từ hoạt động khác	**791.901**	**100,00**	**1.675.572**	**100,00**	**1.154.279**	**100,00**

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Ngoài các nguồn doanh thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, Tổ Chức Phát Hành còn có các nguồn thu nhập khác đến từ doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư tại các công ty sở hữu các dự án bất động sản. Đây cũng là nguồn thu tích cực góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong năm 2019 và 9 tháng đầu năm 2020.

Lợi nhuận gộp:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	9T/2020	Tỷ trọng (%)
	Lợi nhuận gộp từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	**748.726**	**100**	**570.250**	**100**	**783.303**	**100**
1	Lợi nhuận thu phí giao thông	434.923	58,09	492.294	86,33	343.787	43,89
2	Lợi nhuận xây dựng theo hợp đồng B.T	-	-	-	-	-	-
3	Lợi nhuận hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	37.611	5,02	29.252	5,13	31.159	3,98
4	Lợi nhuận cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	9.942	1,33	(1.441)	(0,25)	741	0,09
5	Lợi nhuận bán hàng	24.721	3,30	143	0,03	1.581	0,20
6	Lợi nhuận cung cấp nước sạch	(36.814)	(4,92)	(31.562)	(5,53)	(12.234)	(1,56)
7	Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	286.872	38,31	108.910	19,10	445.866	56,92
8	Lợi nhuận cung cấp dịch vụ hạ tầng và dịch vụ khác	8.420	1,12	8.220	1,44	1.593	0,20
9	Các khoản giảm trừ	(16.949)	(2,26)	(35.565)	(6,24)	(29.189)	(3,73)

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp, hoạt động thu phí giao thông là hoạt động mang lại hiệu quả tốt cho Tổ Chức Phát Hành khi trong năm 2019 chiếm đến 86,33%. Sang ba quý đầu năm 2020, hoạt động hỗ trợ chính trong tổng lợi nhuận gộp của Tổ Chức Phát Hành là hoạt động bất động sản, chiếm đến 56,92%. Điều này cho thấy việc tham gia thêm vào lĩnh vực bất động sản giúp đa dạng hóa nguồn thu của Tổ Chức Phát Hành, đồng thời giảm rủi ro khi lĩnh vực thu phí giao thông bị chậm triển khai.

5.2 Nhãn Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền

Logo Tổ Chức Phát Hành:

5.3 Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Được Ký Kết

Thông tin về các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết của Tổ Chức Phát Hành như sau:

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	1.000 tỷ Đồng	Năm 2002	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
Cục Đường bộ Việt Nam 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	1.000 tỷ Đồng	02/12/2008	Đã hoàn thành thu hồi vốn trong giai đoạn từ 2013 tới 2017.	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	231 tỷ Đồng	31/03/2009	Đã hoàn thành thu hồi vốn trong giai đoạn từ 2009 tới 2014	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 *(đã ký phụ lục mới)*	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Đang triển khai. Dự kiến thu hồi vốn trong 17 năm 03 quý.	Dự án mở rộng 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	Đã hoàn thành thu hồi vốn trong năm 2014	Đầu tư xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2)
Hợp đồng số 01/2012/HĐ-BT với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	1.291 tỷ Đồng	09/03/2012	Đã hoàn thành thu hồi vốn trong giai đoạn 2013- 2018.	Đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn 2
Hợp đồng số 40/BOT-BGTVT	2.309 tỷ	08/08/2014	Đưa vào sử dụng	Đầu tư xây dựng công

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
với Bộ Giao thông vận tải	Đồng		01/08/2015, dự kiến thu hồi vốn trong 16 năm 11 tháng kể từ ngày 01/08/2015.	trình cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre
Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-BGTVT	2.111 tỷ Đồng	08/12/2014	Dự kiến thời gian thu hồi vốn trong 22 năm 01 tháng 12 ngày kể từ ngày 01/01/2016	Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận.
Hợp đồng số 1403/2018/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	689 tỷ Đồng	09/04/2018	Dự kiến thi công trong 36 tháng kể từ ngày khởi công 09/08/2018. Thời gian thu hồi vốn trong 30 năm.	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
Hợp đồng số 1802/HĐ-UBND	3.345 tỷ Đồng	20/04/2016	Đang triển khai và hoàn vốn bằng quyền sử dụng đất.	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm
Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Dự kiến thông tuyến cuối năm 2020 và thu hồi vốn là 11 năm kể từ ngày được phép thu phí.	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1

5.4 Các Dự Án Đã Và Đang Triển Khai Của Tổ Chức Phát Hành

- **Các dự án mảng cầu đường:**

Các dự án đang thu phí hoặc đang trong giai đoạn hoàn vốn:

Tổng doanh thu thu phí năm 2019 đạt khoảng 722 tỷ Đồng, tăng 113,94 tỷ Đồng, tương đương tăng 18,97% so với năm 2018, chủ yếu do (i) tăng trưởng doanh thu thuần của các dự án đang khai thác hoàn vốn như Dự án DT741 Bình Dương, dự án Ninh Thuận 1&2, Dự án cầu Rạch Miễu – Quốc lộ 60, và (ii) bắt đầu hợp nhất doanh thu dự án Cổ Chiên từ năm 2019.

STT	Tên dự án	Doanh thu 2019 (tỷ Đồng)	Ghi chú
1	Cầu Rạch Miễu	226	Doanh thu tăng 10,78% so với năm 2018.
2	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm.	253	Doanh thu tăng 7,65% so với năm 2018 *(Ghi chú: Tổ Chức Phát Hành sử dụng 1 trạm thu phí để thu phí hoàn vốn đồng thời cho 2 dự án này).*
3	Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận.		
4	DT741	161	Doanh thu tăng 8,78% so với năm 2018.
5	Cầu Cổ Chiên	81	Doanh thu tăng 16,26% so với năm 2018.
	Tổng cộng	**722**	Doanh thu tăng 18,97% so với năm 2018

Dự án BOT cầu Rạch Miễu:

Cầu Rạch Miễu là cây cầu quan trọng nằm trên tuyến đường huyết mạch thông thương từ các tỉnh miền Tây Nam Bộ về Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện dự án đang trong giai đoạn thu phí để hoàn vốn. Năm 2019, dự án đã được duy tu, bảo trì các hạng mục cầu, đường, cây xanh, điện chiếu sáng, đồng thời, sửa chữa khe co giãn cầu Rạch Chuối. Dự án đạt doanh thu phí năm 2019 tăng 11% so với năm 2018.

Dự án mở rộng tuyến tránh QL1A đoạn qua thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận

Dự án đã hoàn thành công tác quyết toán, kiểm toán giá trị công trình. Đang thực hiện công tác thu phí hoàn vốn dự án, thời gian thu phí dự kiến là 10 năm 7 tháng.

Dự án BOT đầu tư mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Từ ngày 01/04/2017, trạm thu phí Cà Ná đã chính thức đi vào hoạt động để thu phí hoàn vốn đồng thời cho dự án BOT đầu tư mở rộng quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận và dự án mở rộng tuyến tránh quốc lộ 1A đoạn qua tuyến tránh Phan Rang- Tháp Chàm.

Dự án DT 741

Đây là dự án nâng cấp mở rộng DT 741 trải dài từ Ngã 4 Sở Sao tỉnh Bình Dương đến giáp ranh tỉnh Bình phước. Đây là tuyến giao thông quan trọng từ các tỉnh Tây Nguyên về Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang trong giai đoạn thu phí hoàn vốn.

Các dự án đang trong quá trình thi công:

STT	Tên dự án	Tiến độ đầu tư
1	Mở rộng Quốc lộ 60	• Đã hoàn thành việc xây dựng và thông xe toàn tuyến vào tháng 1/2020, là cơ sở để Tổ Chức Phát Hành được tăng giá thu phí tại trạm Rạch Miễu.
2	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	• Đang trong giai đoạn thi công: Tổng vốn đầu tư lũy kế tại 31/12/2019 (bao gồm lãi vay và lãi vốn chủ) đạt hơn 3.600 tỷ đồng • Đã có chấp thuận chủ trương của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc hoàn thành phương án để bắt đầu thu giá hoàn vốn cho dự án (dự kiến quý 3/2020)
3	Trung Lương- Mỹ Thuận	• Dự án đã được khai thông về nguồn vốn đầu tư (vốn ngân sách nhà nước đã được phê duyệt, Hợp đồng tín dụng đã được ký kết). • Dự án đang được tích cực triển khai thi công, dự kiến sẽ thông tuyến vào tháng 12/2020 và khánh thành đưa vào thu phí đầu quý 2/2021.
4	DT741	• Đang trong quá tình hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về dự án đầu tư mở rộng trị giá khoảng 434 tỷ đồng.
5	Dự án BT Thủ Thiêm	• Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, Tổ Chức Phát Hành đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Tổ Chức

Phát Hành đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.

Dự án mở rộng QL 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên (Bến Tre)

Đây là dự án đầu tư bổ sung nâng cấp mở rộng một số đoạn tuyến trên quốc lộ 60 từ cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên. Dự án được khởi động vào tháng 01/2016. Đến hết năm 2016, dự án đã hoàn thành công tác cắm mốc lộ giới toàn tuyến để chuyển cho chính quyền địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

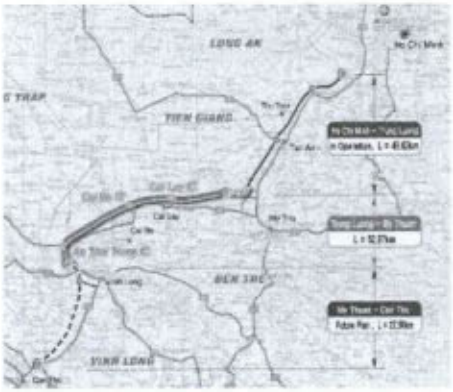
Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Xa lộ Hà Nội

Ngày 25/05/2018, Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Ngày 09/07/2018, các bên đã ký phụ lục Hợp đồng BOT dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Khối lượng thực hiện tại thời điểm 31/12/2019 đạt khoảng 75% của dự án, tiến độ thi công và giải ngân (đạt yêu cầu với tình hình mặt bằng thực tế).

Hiện tại, Dự án đã hoàn thiện hồ sơ pháp lý và đang chờ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc bắt đầu thu giá hoàn vố cho dự án. Đồng thời, tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên. Dự kiến, việc thi phí tự động không dừng sẽ được triển khai thực hiện năm 2020 khi dự án đã đi vào thu phí hoàn vốn.



Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận

Ngày 08/08/2018, các bên đã ký Phụ lục Hợp đồng dự án Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức BOT. Theo đó, tổng mức đầu tư của Dự án điều chỉnh là: 9.668 tỷ đồng (bao gồm chi phí lãi vay và thuế GTGT). Ngày 15/6/2018, hợp đồng tín dụng của dự án đã được ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các ngân hàng đồng tài trợ. Đến năm 2019, tổng mức đầu tư của Dự án tiếp tục được điều chỉnh tăng lên 12.668 tỷ Đồng (bao gồm chi phí lãi vay và thuế GTGT) trong đó vốn ngân sách nhà nước hỗ trợ lên đến 2.186 tỷ Đồng.

Dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đang triển khai thi công một số hạng mục công việc như: thi công

đắp bờ bao, lu nền cát mặt đường và tập kết vật liệu thi công một số hạng mục cầu. Ngoài ra, Dự án đã được nhà nước và ngân hàng giải ngân vốn từ đầu năm 2020. Theo đó, Dự án dự kiến hoàn thành thi công và thông tuyến vào cuối năm 2020.

Dự Án BT Thủ Thiêm

Tổng mức đầu tư của Dự Án BT Thủ Thiêm là 2.642 tỷ đồng. Dự án bao gồm việc xây dựng đường trục Bắc –Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) dài khoảng 1,1 km, đường nội bộ trong phạm vi khu chắc năng số 3 và số 4 với tổng chiều dài khoảng 8,3 km (không bao gồm đường Đại lộ Vòng cung – R1, đường Ven hồ Trung tâm – R2), và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với xây dựng đường.

- **Các dự án mảng nước:**

STT	Tên dự án	Hiện trạng hoạt động
1	Nhà máy xử lý nước Tân Hiệp 2	• Cung cấp nước sạch cho Waseco theo hợp đồng cung ứng nước sạch; • Công suất hiện tại đạt 250.000m^3/ngày tương ứng 83,33% công suất thiết kế;
2	Củ Chi:	• Đã lắp đặt và cung cấp dịch vụ nước sạch cho hơn 86.000 hộ; • Tỷ lệ sử dụng đạt 75%.
3	Saigon - An Khê	• Cung cấp nước sạch cho hơn 7.426 hộ tại địa bàn huyện An Khê – tỉnh Gia Lai. • Tỷ lệ sử dụng đạt gần 91%; • Công suất hiện tại đạt 4.171m^3/ngày tương ứng 43,91% công suất thiết kế.
4	Saigon – Pleiku	• Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Gia Lai theo hợp đồng cung ứng nước sạch; • Công suất hiện tại đạt: 6.506m^3/ngày tương ứng 21,69% công suất thiết kế.
5	Công ty CP Cấp Nước Gia Lai	• Cung cấp nước sạch cho hơn 30.894 hộ tại địa bàn Tỉnh Gia Lai. • Sản lượng tiêu thụ thực tế: 20.420 m3/ngày
6	Saigon – Dankia	• Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Lâm Đồng theo hợp đồng cung ứng nước sạch; • Công suất hiện tại đạt: 27.000 m3/ngày tương ứng 90% công suất thiết kế.

Dự án xã hội hoá đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi

Tổng số đấu nối của dự án đến nay là 83.286 đấu nối. Số lượng đồng hồ tiêu thụ: 53.049 đồng hồ (chiếm 63,7%)

Dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2

Nhà máy nước Tân hiệp 2 đã được khánh thành vào ngày 22/11/2016. Và ngày 18/01/2017, Nhà máy nước Tân hiệp 2 đã chính thức phát nước thương mại cho Waseco.

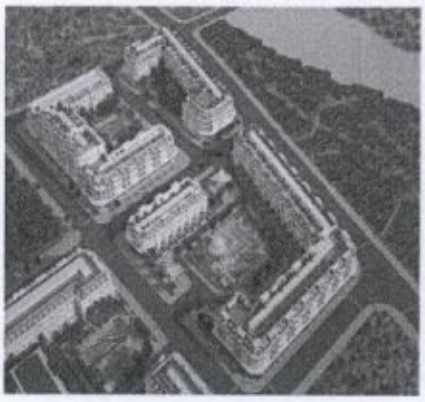
Tại thời điểm 31/12/2019, sản lượng nước tiêu thụ mỗi ngày là 250.000 m3.. Dự kiến trong những năm tiếp theo công suất đạt tối đa 300.000 m3/ ngày.

Dự án nhà máy nước Pleiku

Dự án xây dựng mới hệ thống cấp nước tại xã Biển Hồ, công suất giai đoạn đầu là 30.000 m3/ngày, giai đoạn đến năm 2020 là 40.000 m3/ngày, tổng vốn đầu tư trên 231,5 tỷ đồng do Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn-Pleiku làm Chủ đầu tư chính thức khởi công ngày 8-3-2014. Dự án đã hoàn thành đưa vào vận hành vào tháng 5/2015. Hiện nay, đang cung cấp nước sạch cho Công ty cấp nước Gia Lai.

- **Các dự án mảng bất động sản:**

STT	Tên dự án	Hiện trạng đầu tư
1	Lakeview 1	• Đã bàn giao nhà năm 2018
2	Lakeview 2	• Đã bàn giao nhà năm 2018
3	Lakeview 3 (D'Verano)	• Đã hoàn tất xây dựng phần móng. Dự kiến quý II/2021 sẽ hoàn tất thi công và bàn giao nhà cho khách hàng
4	Lakeview 4 và 5	• Đã hoàn tất thiết kế
5	The River Thủ Thiêm (Lô 3.15 và lô 3.16)	• Lô 3.15 đã ký hợp đồng hợp tác với Công Ty Cổ Phần City Garden, hoàn tất thi công hầm, đang xây dựng phần thân. • Lô 3.16 đang hoàn thiện thủ tục pháp lý
6	Dự án Diamond Riverside	• Đã thi công xong phần thân và đang thi công hoàn thiện. Dự án đã hoàn thành công tác kinh doanh.
7	Dự án NBB Garden (NBB III)	• Hiện dự án đang tiến hành xây cọc thử.
8	Dự án khu dân cư Sơn Tịnh	• Đang triển khai thi công hạ tầng và tiếp tục bàn giao chủ quyền sở hữu đất cho khách hàng.
9	Dự án De Lagi	• Đã thực hiện xong 85% công tác đền bù. Dự kiến sẽ đẩy mạnh công tác và hoàn thành giữa năm 2021.
10	Dự án 152 Điện Biên Phủ	• Cả hai khối văn phòng và căn hộ đã hoàn thành cất nóc và đang trong quá trình hoàn thiện.



Thủ Thiêm Lakeview

Thủ Thiêm Lakeview bao gồm các loại hình: dự án căn hộ, nhà phố, shophouse do Tổ Chức Phát Hành đầu tư xây dựng tại khu đô thị Thủ Thiêm Quận 2. Dự án toạ lạc tại 5 lô đất, được đánh số thứ tự từ Lake View 1 đến Lake View 5 và xây dựng tại khu 3 và 4. Hiện tại, Tổ Chức Phát Hành đã bàn giao hai dự án Lakeview 1 (lô đất 3-1) và Lakeview 2 (4-7) trong năm 2018 và 2019. Đồng thời, KBTT đang triển khai thiết kế/xây dựng dự án D'verano (3-2), dự án 4-8, dự án 3-6 và dự kiến bàn giao trong giai đoạn 2021 và 2022.

STT	Tên dự án	Hiện trạng đầu tư

The River

Khu nhà ở chung cư tại lô 3-15 và 3-16 thuộc Khu chức năng số 3 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 theo hợp đồng BT. Dự Án The River có tổng diên tích 35.259 m2 (3.53ha). Mục tích đầu tư dự án The River là xây dựng khu nhà ở có môi trường sống thích hợp, đúng tiêu chuẩn với các tiện nghi về hạ tầng đô thị hoàn chỉnh, hiện đại và các dịch vụ liên quan, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân. Kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các khu vực xung quanh, tạo thêm quỹ nhà ở và sử dụng hiệu quả giá trị của khu đất. Hiện tại dự án The River đã hoàn thiện nhà mẫu.

Cụm công trình Cao Ốc Văn Phòng kết hợp thương mại, dịch vụ tại số 152 Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án là cao ốc hợp khối cao 27 tầng và 2 tầng hầm. Tổng diện tích sàn xây dựng là 65.424 m2. Với hệ số sử dụng khoảng 60%, dự án có tổng diện tích thương phẩm khoảng 38.434 m2, trong đó, phần diện tích căn hộ là 17.813m2, phần diện tích văn phòng là 19.084m2, phần diện tích thương mại dịch vụ là 1.537m2.

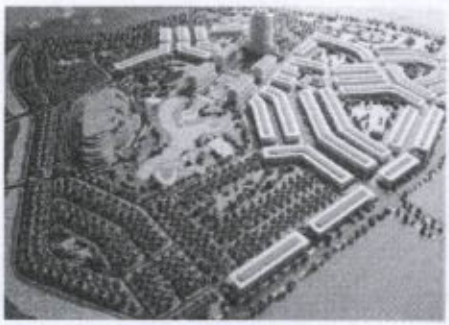
Dự án xây dựng khu căn hộ và văn phòng trên khu đất rộng khoảng 5.745m2. Gồm 2 tòa tháp cao từ 23 – 27 tầng, chung 2 tầng hầm.

Dự án NBB Garden (NBB III)

Tọa lạc tại trung tâm Quận 8, dự án NBB3 nằm ở vị trí đắc địa, có kết nối rất thuận lợi với các quận trung tâm TP.HCM, cùng với khu vực phía Tây và phía Nam thành phố thông qua trục đường Đông – Tây Võ Văn Kiệt và Quốc lộ 50.

Dự án các khu vực quận 1, quận 2 và quận 7 khoảng 15 phút đi xe và các Sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất khoảng 40 phút đi xe.

STT	Tên dự án	Hiện trạng đầu tư



Dự án khu dân cư Sơn Tịnh

Nằm trên đường Võ Nguyên Giáp (tỉnh lộ 623 nối dài), Phường Trương Quang Trọng và Xã Tịnh Ấn Đông, thuộc Thành Phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

Dự án đầu tư kinh doanh đất nền trong khu dân cư phức hợp trên khu đất rộng khoảng 102 ha, chia làm 2.397 lô đất nền (413 nền biệt thự,1.972 nền liền kề và 12 lô thương mại dịch vụ).

Dự án Diamond Riverside

Dự án sở hữu vị trí đắc địa trên trục đường Đại Lộ Đông Tây Võ Văn Kiệt – Một trong những tuyến đường đẹp nhất, thông thoáng nhất và có nhiều tiềm năng phát triển nhất ở TPHCM hiện tại.

Tổng diện tích đất quy hoạch: 41.496,80 m2

Tổng diện tích sàn xây dựng (phần căn hộ cao tầng): 177.753,46 m2.

Dự án De Lagi

Dự án là khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư. Vị trí dự án tại xã Tân Phước, tỉnh Bình Thuận, cách Thành phố Phan Thiết 68km.

Diện tích quy hoạch của dự án khoảng 124,7ha, trong đó phần mở rộng diện tích khoảng 13ha để mở đường vào dự án và đầu tư cơ sở hạ tầng, mặt hướng Nam của dự án là bờ biển chạy dài khoảng 3,2km. Dự án có vị trí địa lý hết sức thuận lợi, kết nối và mở rộng giao lưu phát triển kinh tế trong vùng Đông Nam Bộ, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và các vùng kinh tế khác.

6. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Trong 2 Năm Gần Nhất Và Lũy Kế Đến Quý 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 Mực 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 Tổ Chức Phát Hành 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 Tổ Chức Phát Hành năm 2018 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018), năm 2019 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019) do Công Ty TNHH Kiểm Toán CPA Việt Nam kiểm toán, Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét Quý III/2020 (kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2020) do Công Ty lập và các thông tin khác có liên quan được trình bày trong Bản Cáo Bạch này.

Đơn vị: triệu Đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2018	Năm 2019	Tăng / giảm 2019/2018	30/09/2020
Tổng giá trị tài sản	22.271.754	29.249.128	31,33%	30.570.151
Doanh thu thuần về cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2.686.003	1.813.161	-32,50%	2.948.918
Lợi nhuận gộp	748.726	570.250	-23,84%	783.303
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	167.739	30.813	-81,63%	521.973
Lợi nhuận/(lỗ) khác	224.420	491.999	119,23%	17.373
Tổng lợi nhuận trước thuế	392.160	522.812	33,32%	539.346
Lợi nhuận sau thuế TNDN	215.128	521.852	142,58%	460.509
Tỷ lệ lợi nhuận chia hoặc trả cổ tức	0%	0%	-	10%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Vấn đề cần nhấn mạnh trong BCTC hợp nhất kiểm toán 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020:

i. *Tại Thuyết minh số 5.4 của Bản Thuyết minh BCTC hợp nhất năm 2019, Công Ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Tuấn Lộc ("**Công Ty Tuấn Lộc**") với giá trị là 715.439.616.238 Đồng bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng ký với Công Ty Tuấn Lộc với mục đích là để góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận ("**Doanh Nghiệp Dự Án**") và được đảm bảo bằng chính cổ phần mà Công Ty Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh Nghiệp Dự Án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công Ty Tuấn Lộc sẽ chính thức chuyển nhượng số cổ phần này cho Công Ty. Những năm qua do nhiều yếu tố khách quan dẫn đến dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai. Tuy nhiên, vào ngày 4 tháng 12 năm 2019, dự án chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ Đồng vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh Nghiệp Dự Án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào Quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục đảm bảo thông tuyến vào cuối năm 2020. Với thỏa thuận hưởng lợi nhuận trên tỷ suất cố định của hợp đồng BOT thì nhà đầu tư không bị tổn thất giá trị. Bên cạnh đó, theo hợp*

đồng đã ký kết thì Công Ty là người nắm giữ quyền, khi dự án hoàn thành thì Công Ty có quyền yêu cầu và Công Ty Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng số cổ phần này cho Công Ty. Ban Tổng Giám đốc Công Ty tin tưởng rằng khoản đầu tư trên có hiệu quả và chắc chắn sẽ bảo toàn vốn đầu tư.

ii. *Thuyết minh số 6.6 của Bản Thuyết minh BCTC hợp nhất 2019, Thuyết minh số VII.1 của Bản thuyết minh BCTC hợp nhất giữa niên độ 2020 thể hiện rằng: vào ngày 9 tháng 4 năm 2019, Công Ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("**Công Ty NBB**") với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50,45%. Công Ty NBB chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh ("**Công Ty Hùng Thanh**") – một công ty con do Công Ty NBB sở hữu 95% vốn điều lệ - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba. Nguyên nhân xảy ra vụ cháy là do khách quan vì chạm chập điện của xe máy theo Thư thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-DD3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 (BCTC hợp nhất kiểm toán 2019), Công Ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công Ty NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 103.933.950.348 Đồng và đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 (BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020), Công Ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công Ty NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 104.390.750.348 Đồng.*

Đến ngày lập BCTC hợp nhất giữa niên độ 2020, Công Ty cũng chưa có cơ sở để ghi nhận dự phòng nghĩa vụ phải trả vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công Ty đánh giá, khoản đền bù thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư (nếu có) sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Công Ty.

Các ý kiến nhấn mạnh nêu trên không phải là khoản ngoại trừ trọng yếu, không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh năm 2019 và đến hết Quý II/2020 của Công Ty và không ảnh hưởng đến điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành do kết quả kinh doanh năm 2019 (căn cứ trên BCTC riêng lẻ và BCTC hợp nhất) có lãi và không có lỗ lũy kế tính đến thời điểm lập BCTC kiểm toán. Việc giải trình ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán đã được đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam xác nhận vấn đề nhấn mạnh này theo Công văn số 497/2020/CV-CII ngày 28 tháng 7 năm 2020.

7. Chính Sách Chia Lợi Nhuận Hoặc Cổ Tức

Tổ Chức Phát Hành tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. ĐHĐCĐ thường niên sẽ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hằng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Tổ Chức Phát Hành. Tỷ lệ cổ tức chi trả hằng năm được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên.

Tình hình chi trả cổ tức 03 (ba) năm gần nhất của Tổ Chức Phát Hành như sau:

Năm	2017	2018	2019
Tỷ lệ chi trả cổ tức	5,5%	0%	0%
Hình thức chi trả	Bằng tiền	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

8. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính

8.1 Các Chỉ Tiêu Cơ Bản

Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành 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, và các khoản phải trả và phải nộp khác đã được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Tổ Chức Phát Hành cam kết rằng tính tới thời điểm nộp hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, Tổ Chức Phát Hành không có bất kỳ khoản nợ phải trả nào quá hạn trên 1 (một) năm và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định khác của pháp luật liên quan đến chào bán chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Các khoản phải nộp theo luật định:

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định tại ngày 30/9/2020 chi tiết như sau:

Các loại thuế	**31/12/2019 (triệu VND)**	**30/9/2020 (triệu VND)**
Thuế thu nhập doanh nghiệp	148.933	182.833
Thuế giá trị gia tăng	11.860	48.821
Thuế thu nhập cá nhân	16.189	5.968
Thuế nhà thầu	9.049	5.512
Các loại thuế khác	43.509	39.256
	229.540	**282.391**

(Nguồn: BCTC hợp nhất Quý 3 năm 2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Tổng dư nợ vay:

(Đơn vị: triệu Đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2019	30/9/2020
○ **Vay và nợ ngắn hạn**	**5.057.214**	**3.550.936**

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

- *Ngân hàng VPBank*	*349.760*	*509.820*
- *Ngân hàng HDBank*	*309.000*	*675.500*
- *Ngân hàng TPBank*	-	*75.000*
- *Ngân hàng BIDV*	*224.088*	*281.781*
- *Ngân hàng Vietinbank*	-	*45.000*
- *Các công ty chứng khoán*	*331.637*	*340.306*
- *Các công ty và cá nhân khác*	*425.646*	*444.635*
- *Vay dài hạn đến hạn trả*	*601.628*	*585.545*
- *Nợ tài chính đến hạn trả*	*562*	-
- *Trái phiếu đến hạn*	*2.814.893*	*593.348*
2. Vay và nợ dài hạn	**8.794.214**	**12.564.871**
Vay ngân hàng và tổ chức khác	**6.562.784**	**6.500.217**
- *Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 11*	*3.666.901*	*3.600.486*
- *Ngân hàng BIDV*	*2.270.935*	*1.445.522*
- *Ngân hàng TMCP Tiên Phong*	*479.157*	*933.719*
- *Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*	*64.684*	*273.041*
- *Ngân hàng TMCP Á Châu*	*42.000*	*42.000*
- *Ngân hàng Phát Triển Châu Á*	*4.947*	*4.397*
- *Vay các cá nhân và tổ chức khác*	*635.787*	*741.985*
- *Trừ: Số phải trả trong 12 tháng*	*(601.628)*	*(585.545)*
Trái phiếu phát hành	**2.230.780**	**6.063.766**

- *Trái phiếu doanh nghiệp thông thường*	*2.230.780*	*4.726.066*
Nợ thuê tài chính	**651**	**888**
- *Công ty TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng*	*651*	*888*
Tổng vay và nợ	**13.851.428**	**16.115.807**

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả công nhân viên, Phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đúng hạn và đầy đủ.
- Các khoản phải nộp theo luật định: Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo Luật định Tổ Chức Phát Hành 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 9 tháng đầu năm 2020, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại 30/09/2020 là 282.391 triệu Đồng.
- Tổng dư nợ vay: Tại thời điểm 30/09/2020, số dư các khoản vay của Tổ Chức Phát Hành và các công ty con là 16.115.807 triệu Đồng, bao gồm vay ngắn hạn 3.550.936 triệu Đồng và vay dài hạn 12.564.871 triệu Đồng.

Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu:

(Đơn vị: triệu Đồng)

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
Các khoản phải thu ngắn hạn	**4.001.479**	**3.572.280**	**4.430.232**
Phải thu khách hàng	830.578	1.026.597	1.335.532
Trả trước cho người bán	987.243	932.489	1.107.299
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.030.652	783.776	1.031.341
Các khoản phải thu khác	1.217.624	878.820	1.031.636
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(64.617)	(50.435)	(58.609)
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	1.032	1.032
Các khoản phải thu dài hạn	**2.713.369**	**2.993.696**	**3.988.553**
Phải thu dài hạn của khách hàng	215.000	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	-	29.657	61.966
Phải thu về cho vay dài hạn	848.954	1.472.705	2.046.705
Phải thu dài hạn khác	1.649.415	1.491.334	1.879.882

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
Dự phòng dài hạn khó đòi	-	-	-
Tổng	**6.714.848**	**6.565.976**	**8.418.785**

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018 và 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

Các khoản phải trả:

(Đơn vị: triệu Đồng)

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
Nợ ngắn hạn	**6.502.279**	**11.472.175**	**9.241.816**
Vay và nợ ngắn hạn	4.551.792	5.057.214	3.550.936
Phải trả người bán ngắn hạn	361.630	650.922	342.595
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	334.371	1.748.988	1.642.370
Thuế và các khoản phải nộp NN	106.063	192.727	275.666
Phải trả người lao động	15.594	41.190	19.517
Chi phí phải trả ngắn hạn	92.319	233.404	202.853
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	112	62	84
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.002.702	3.506.176	3.158.904
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	37.696	41.493	42.166
Nợ dài hạn	**8.055.991**	**9.070.847**	**12.838.186**
Người mua trả tiền trước dài hạn	80.976	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	200.000	-	-
Phải trả dài hạn khác	6.194	114.636	109.065
Vay và nợ dài hạn	6.292.628	8.794.214	12.564.871
Trái phiếu chuyển đổi	1.361.464	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	114.729	151.997	154.251
Dự phòng phải trả dài hạn	-	10.000	10.000
Nợ phải trả	**14.558.270**	**20.543.022**	**22.080.002**

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2018, năm 2019 và BCTC hợp nhất 9T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

8.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	30/09/2020
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (đvt: lần)			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,91	0,98	1,23
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,76	0,46	0,64
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (đvt: lần)			
Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	0,49	0,47	0,53
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	1,41	1,59	1,90
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (đvt: vòng)			
Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,09	0,36	-
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,12	0,07	-
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	8,01%	28,78%	15,63%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%) (ROE)	2,80%	6,36%	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%) (ROA)	1,00%	2,03%	-
Hệ số Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	55,81%	9,25%	17,70%
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng)	387	751	1.119

➢ ***Về khả năng thanh toán:***

Các hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh giai đoạn 2018 – 9 tháng 2020 đều cải thiện. Cụ thể hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ mức 0,91 lần năm 2018 lên mức 1,23 lần Quý IIII/2020. Hệ số thanh toán nhanh cuối tháng 9/2020 cũng tăng từ mức 0,46 lần năm 2019 lên mức 0,64 lần. Điều này cho thấy tình hình thanh khoản của công ty được cải thiện hơn nhờ kết quả kinh doanh tốt ghi nhận được từ các dự án bất động sản (chủ yếu từ dự án Sơn Tịnh Quảng Ngãi), chuyển nhượng cổ phần tại một công ty con sở hữu dự án bất động sản và hoạt động xây dựng tăng trưởng tốt nhờ dự án Trung Lương – Mỹ Thuận được thi công trở lại.

➢ ***Về cơ cấu vốn:***

Do công ty đang trong giai đoạn đầu tư nhiều dự án lớn trong đó có thể kể đến BOT Trung Lương – Mỹ Thuận, Xa Lộ Hà Nội,... nên hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu tăng qua các năm lần lượt đạt mức 1,59 lần và 1,90 lần cuối 2019 và cuối Quý III/2020. Đây là đặc thù trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng nên rủi ro về mặt tài chính của CII không lớn. Khi dự án BOT đi vào hoạt động, nguồn thu từ các dự án sẽ tạo dòng tiền ổn định và góp phần làm giảm đòn bẩy tài chính của CII.

➢ ***Về năng lực hoạt động:***

Hệ số vòng quay tồn kho của CII giảm mạnh do CII bắt đầu hợp nhất NBB từ năm 2019 dẫn đến quy mô hàng tồn kho của CII tăng mạnh từ cuối 2019 cho đến nay trong khi đó dự án bất động sản này của NBB đang triển khai chưa ghi nhận doanh thu/giá vốn do chưa thực hiện bàn giao cho khách hàng.

Do các dự án bất động sản và dự án BOT lớn đều đang được đầu tư nên quy mô tổng tài sản của công ty tăng mạnh dẫn đến các hệ số về vòng quay tổng tài sản cũng trong xu hướng giảm. Tuy nhiên, khi các dự án này bàn giao hoặc đi vào hoạt động thì các hệ số này sẽ được cải thiện. Dự kiến các dự án lớn như Trung Lương – Mỹ Thuận sẽ được thông tuyến vào cuối 2020 và sẽ phát sinh doanh thu thu phí lớn kể từ năm 2021 và dự án Diamond Riverside đang bàn giao nhà từ Quý III/2020 sẽ giúp cho các hệ số này được cải thiện.

➢ ***Về khả năng sinh lời:***

Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần tăng mạnh trong năm 2019 đạt 28,78% do công ty ghi nhận được khoản lợi nhuận tài chính đến từ việc chuyển nhượng cổ phần/quyền tham gia dự án tại các công ty liên quan đến các dự án bất động sản của NBB và CII. Với kết quả kinh doanh tốt, ROE và ROA của năm 2019 cũng cải thiện mạnh so với năm 2018 ghi nhận lần lượt 6,36% và 2,03%.

9. HĐQT, Ban Kiểm Soát, Ban Điều Hành, Kế Toán Trưởng[1]

9.1 HĐQT

HĐQT gồm chín (09) thành viên, là cơ quan quản lý Tổ Chức Phát Hành, có toàn quyền nhân danh Tổ Chức Phát Hành để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tại ngày phát hành của Bản Cáo Bạch này, danh sách thành viên HĐQT của Tổ Chức Phát Hành được thể hiện như sau:

Thông tin về các thành viên HĐQT:

[1] Thông tin được xác định tại ngày 30/9/2020.

- **Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ Tịch HĐQT**

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
1	Ông Lê Vũ Hoàng	020096649	1946	Chủ Tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Quang Thanh	021749007	1966	Phó Chủ Tịch HĐQT
3	Ông Lê Quốc Bình	023833426	1972	Thành viên HĐQT
4	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	020789703	1963	Thành viên HĐQT
5	Ông Dương Trường Hải	023947610	1984	Thành viên HĐQT độc lập
6	Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến	079187015403	1987	Thành viên HĐQT độc lập
7	Ông Nguyễn Hồng Sơn	001073000215	1973	Thành viên HĐQT
8	Ông John Eric T.Francia	EB1828283	1971	Thành viên HĐQT độc lập
9	Ông Đặng Ngọc Thanh	024189260	1957	Thành viên HĐQT

+ 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 Điện 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)
- Từ 1975 – 1979: Đi học trường bổ túc Công Nông Miền Nam.
- Từ 1979 – 1997: Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng, 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 Hồ Chí Minh.
- Từ 12/2001 – 4/2012: Ủy viên HĐQT, Tổng Giám Đốc Tổ Chức Phát Hành.
- Từ 04/2012 – nay: Chủ Tịch HĐQT Tổ Chức Phát Hành.

+ Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Chủ Tịch HĐQT Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII,
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn,
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII,
  - Chủ tịch HĐQT Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII,
  - Chủ tịch HĐQT Công Ty Cổ Phần B.O.O Nước Thủ Đức
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.493.186 cổ phần.
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Những người có liên quan:
  - Công Ty Cổ Phần Đầu tư Tân Tam Mã: 10.900.270
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.

▪ **Ông Nguyễn Quang Thanh – Phó Chủ Tịch HĐQT**

+ 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:
  - 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 Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.

+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Chợ Lớn
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ:
  - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
  - Được ủy quyền: 24.049.215 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 Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.

- **Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT**
  + 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 HĐQT, kiêm Tổng Giám Đốc Tổ Chức Phát Hành.
  + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc Tổ Chức Phát Hành
  + Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
    - Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII, thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII,
    - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm,
    - Chủ tịch HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil,
    - Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn,
    - Chủ tịch công ty Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia

+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 6.040.747 cổ phần.
+ Những người có liên quan:
  - Phạm Thị Thúy Hằng – Vợ: 1.000.000 cổ phần
  - Lê Minh Châu – Em trai: 1.350 cổ phần
  - Công ty TNHH Lê Thành Cường: 4.049.840 cổ phần
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.

▪ **Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT**

+ 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 TP 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 HĐQT 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 HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Đầu Tư Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp Hồ Chí Minh.
+ Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Đầu tư của Tổ Chức Phát Hành.
  - Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn,
  - Thành viên Hội đồng thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm,

- Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil,
- Chủ tịch công ty Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Văn Phòng Điện Biên Phủ

+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 804.454 cổ phần.
+ Những người có liên quan:
  - Lê Thị Minh Thư – Mẹ: 4 cổ phần
  - Công Ty Cổ Phần Đầu tư Tân Tam Mã: 10.900.270 cổ phần
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.

▪ **Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên HĐQT**

+ Ngày tháng năm sinh: 1973
+ 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 Cổ Phần 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 – Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH),
  - Thành viên HĐQT CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec (VINMEC),
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Thực phẩm Việt Nam,
  - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư TC Phượng Hoàng,
  - Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Việt Nam -Ô Man
+ 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 Tổ Chức Phát Hành: không có
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: không có

- **Ông John Eric T. Francia – Thành viên HĐQT độc lập**
  + Ngày tháng năm sinh: 01/08/1971
  + Giới tính: Nam
  + Số hộ chiếu: EB1828283 cấp bởi Cộng Hòa Phillippines
  + Địa chỉ thường trú: Tầng 34 tòa nhà Tower One, Góc Tam Giác Ayala Đại Lộ Ayala, Thành Phố Makati, Philippines
  + 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 của Tổ Chức Phát Hành.
  + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
  + Số lượng cổ phiếu nắm giữ:
    - Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần
    - Được ủy quyền: 4.000.000 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 Tổ Chức Phát Hành: Không có.
  + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.
- **Ông Đặng Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT**

+ 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
  - 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 Thành Phố Hồ Chí Minh.
+ Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT của Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
+ Những người có liên quan: 0 cổ phần
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.

▪ **Ông Dương Trường Hải – Thành viên độc lập HĐQT**

+ Ngày tháng năm sinh: 15/11/1984
+ Giới tính: Nam
+ Số CMND: 023947610 cấp ngày 05/05/2015
+ Địa chỉ thường trú: 1005/48A Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP Hồ Chí Minh
+ Nơi ở hiện tại: 1005/48A Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP Hồ Chí Minh
+ Trình độ học vấn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
+ Quá trình công tác:

- Từ 2007-2013: Giám đốc Công ty TNHH Tài Chính Doanh Nghiệp VinaCapital Vietnam .
- 2013 đến nay: Giám đốc Mizuho Asia Partners Pte Ltd

+ Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Mizuho Asia Partners Pte Ltd
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
+ Những người có liên quan:
  - Chu Ngọc Minh – Vợ: 22 cổ phần
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.

▪ **Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến – Thành viên độc lập HĐQT**

+ Ngày tháng năm sinh: 18/09/1987
+ Giới tính: Nữ
+ Số CMND: 079187015403 cấp ngày 03/04/2019
+ Địa chỉ thường trú: 285/42 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP Hồ Chí Minh
+ Nơi ở hiện tại: 285/42 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP Hồ Chí Minh
+ Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh Tế Đối Ngoại
+ Quá trình công tác:
  - 09/2010 – 12/2014: Trưởng nhóm kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
  - 04/2015 – 12/2015: Chuyên viên phân tích cấp cao Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt
  - 01/2016 – 06/2017: Chuyên viên phân tích Công ty Quản lý quỹ Vinacapital
  - 07/2017 – hiện tại: Trưởng văn phòng đại diện Rhinos Asset Management tại thành phố Hồ Chí Minh
+ Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng văn phòng đại diện Rhinos Asset Management tại TP. Hồ Chí Minh
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần
+ Những người có liên quan: 0 cổ phần
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành

9.2 Ban Kiểm Soát

Bảng dưới đây thể hiện thông tin về Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Phát Hành:

Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
Ông Đoàn Minh Thư	020370237	1961	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	020169334	1960	Thành viên
Bà Trần Thị Tuất	020077657	1958	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 Nhị Xuân; Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Phát Hành (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 của Tổ Chức Phát Hành (từ 4/2012)
  - + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Phát Hành.
  - + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng Giám Đốc CTCP GENERALIMEX
  - + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 15.273 cổ phần
  - + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
  - + Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không có.
  - + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành.
- **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 nghành 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 của Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần.
+ Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
+ 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
+ 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 của Tổ Chức Phát Hành
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ 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 Tổ Chức Phát Hành: Không có.
+ Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Phát Hành

9.3 Ban Điều Hành

Bảng sau đây tổng hợp các thông tin về các thành viên Ban Điều Hành của Tổ Chức Phát Hành:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
1	Ông Lê Quốc Bình	023833426	1972	Tổng Giám đốc
2	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	020789703	1963	Phó Tổng Giám Đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thành	023724594	1965	Phó Tổng Giám Đốc
4	Ông Dương Quang Châu	024686541	1971	Giám Đốc Đầu Tư
5	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	023753035	1980	Giám Đốc Quản Lý Vốn
6	Bà Trần Yến Vy	023022737	1976	Giám Đốc Hành Chính - Quản Trị
7	Ông Nguyễn Trường Hoàng	025362510	1979	Giám đốc Phát triển dự án
8	Bà Nguyễn Thị Thu Trà	024636428	1978	Giám đốc tài chính
9	Bà Nguyễn Thị Mai Hương	023038910	1972	Kế toán trưởng

- **Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám Đốc**

  Vui lòng xem thông tin về Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

- **Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám Đốc**

  Vui lòng xem thông tin về Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

- **Ông Nguyễn Văn Thành - Phó Tổng Giám Đốc**

  + Ngày tháng năm sinh: 09/06/1965
  + Giới tính: Nam
  + Số CMND: 023724594 Ngày cấp: 23/12/2013 Nơi cấp: CA TP.HCM
  + Địa chỉ thường trú: 818/56B Lê Lợi, Phường 3, Quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh
  + Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế.
  + Quá trình công tác:
    - 1990 – 2002: Công ty Sapsimex
    - 2002 – 2009: Công ty CP Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM
    - 2009 – 2010: Công ty CP Đầu Tư Đồng Thuận (Dự án BOT tuyến tránh Biên Hòa)
    - 2010 – 2011: Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp.HCM

- 2011 – 2014: Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia
- 2014 – 04/2018: Công ty CP Đầu Tư Cầu đường CII

+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Phó Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Phát Hành
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 150.000 cổ phần.
+ Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
+ Những người có liên quan: 0 cổ phần.
+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Tổng Giám Đốc CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn, Chủ Tịch Hội đồng thành viên Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Điện Lữ Gia.
+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
+ Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.

- **Ông Dương Quang Châu – Giám Đốc Phòng Quản Lý Hạ Tầng**

+ 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
+ Trình độ học vấn: Đại học
+ Quá trình công tác:
  - Từ 1994-1997: Công tác tại Khu Quản Lý Đường Bộ 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
  - Từ 05/2012-2019: Phó Giám Đốc Đầu Tư, Giám Đốc Đầu Tư CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP Hồ Chí Minh
+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng CII
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 200.000 cổ phần.
+ Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
+ Những người có liên quan: 0 cổ phần.
+ Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Chủ Tịch HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu, Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội, Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Cầu Sài Gòn.
+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không

+ Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.

- **Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Giám Đốc Phòng Quản Lý Vốn**
  + Ngày tháng năm sinh: 23/01/1980
  + 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, HCM
  + Trình độ học vấn: Cử nhân Tài chính - Saint Cloud State University - Armenia
  + 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: Giám Đốc Phòng Quản lý vốn - CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP Hồ Chí Minh.
  + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Giám Đốc Phòng Quản Lý Vốn của Tổ Chức Phát Hành
  + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 250.004 cổ phần.
  + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
  + Những người có liên quan:
    - Đỗ Thị Khánh Hòa – Mẹ: 30.000 cổ phần
  + Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.
  + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  + Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
  + Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.
- **Ông Nguyễn Trường Hoàng – Giám Đốc Phát Triển Dự Án**
  + Giới tính: Nam
  + Ngày, tháng, năm sinh: 04/04/1979
  + Chỗ ở hiện nay: 409/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Tân Bình, TP. HCM.

+ Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kỹ thuật Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
+ Quá trình công tác:
  - Từ 2002-2003: Trung tâm nghiên cứu công nghệ và Thiết bị công nghiệp (RECTIE) – Trường ĐH Bách Khoa TPHCM, vị trí kỹ sư thiết kế.
  - Từ 2003 – 2006: Sở Giao Thông Vận Tải TP. HCM – Giám sát dự án đại diện Chủ đầu tư.
  - Từ 2006 – 2008: Ban Quản lý đường sắt đô thị TP. HCM, tham gia dự án hỗ trợ kỹ thuật do ADB tài trợ.
  - Từ 2008 – nay: Tổ Chức Phát Hành, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc Văn Phòng Điện Biên Phủ, Giám Đốc Phát triển dự án của Tổ Chức Phát Hành.
+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Giám đốc Phát triển Dự Án
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 70.000 cổ phần.
+ Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
+ Những người có liên quan:
  - Cao Thị Ngọc Vân – Vợ: 20.000 cổ phần
+ Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Văn Phòng Điện Biên Phủ
+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
+ Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.

▪ **Bà Trần Yến Vy – Giám Đốc Hành Chính – Quản Trị**

+ Ngày tháng năm sinh: 02/09/1976
+ Giới tính: Nữ
+ Số CCCD: 023022737 do CA TP.HCM cấp ngày 10/10/2011
+ Địa chỉ thường trú: 33/16 Hà Tôn Quyền, P.15, Q.5, TP.HCM.
+ Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế- chuyên ngành Quản Trị Kinh Doanh
+ Quá trình công tác:
  - Từ 2002-2018: Chuyên viên lao động và tiền lương của Tổ Chức Phát Hành
  - Từ 2019 – 2020: Phó Giám đốc Tổ Chức Hành Chính
  - Từ 04/02/2020: Giám đốc Tổ Chức Hành Chính
+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Giám Đốc Tổ Chức Hành Chính
+ 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.
+ Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
+ Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.

- **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
  + Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế
  + Quá trình công tác:
    - Từ năm 1999 đến tháng 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
    - Từ 05/2012 đến nay: Giám đốc Tài chính 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: 557.054 cổ phần.
  + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
  + Những người có liên quan: 0 cổ phần.
  + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil, Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận.
  + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
  + Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
  + Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.
- **Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kế Toán Trưởng**
  + Ngày tháng năm sinh: 04/02/1972
  + Giới tính: Nữ
  + Số CMND: 023038910
  + Địa chỉ thường trú: 37 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
  + Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán

+ 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 đến 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 của Tổ Chức Phát Hành.
+ Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 290.900 cổ phần.
+ Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
+ Những người có liên quan: 0 cổ phần.
+ Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu, Thành viên Ban Kiểm Soát Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII.
+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không
+ Các khoản nợ đối với Tổ Chức Phát Hành: Không
+ Các lợi ích liên quan đối với Tổ Chức Phát Hành: Không.

10. Tài Sản

Đơn vị: triệu VND

Danh mục	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
Tài sản cố định hữu hình	**2.290.180**	**2.370.891**	**2.191.182**
Nhà cửa vật kiến trúc	220.668	348.365	322.510
Máy móc thiết bị	156.234	130.471	93.396
Phương tiện vận tải	1.911.526	1.889.110	1.774.085
Thiết bị văn phòng	1.752	2.945	1.190
Tài sản cố định vô hình	**3.056.013**	**3.458.861**	**3.331.590**
Quyền thu phí giao thông	3.039.622	3.443.771	3.318.660
Quyền sử dụng đất	11.626	8.667	7.496

Phần mềm máy tính	4.765	6.423	5.434
Tài sản thuê tài chính	**19.486**	**1.796**	**1.650**
Bất động sản đầu tư	**231.046**	**284.160**	**280.848**
Quyền sử dụng đất	58.226	58.226	58.226
Nhà cửa vật kiến trúc	172.820	225.934	222.622

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2017, 2018 và BCTC soát xét hợp nhất 6T2020 của Tổ Chức Phát Hành)

11. Kế Hoạch Chào Bán Trái Phiếu Trong 3 Năm Tiếp Theo

Ngày 17 tháng 11 năm 2020, Tổ Chức Phát Hành đã hoàn tất chào bán 393.876.000.000 VND (ba trăm chín mươi ba tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu Đồng) các trái phiếu chuyển đổi ("**Trái Phiếu CII_C_BOND2020**") theo phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 2 tháng 6 năm 2020 của Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**Nghị Quyết Số 44**").

Căn cứ Nghị quyết số 45/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 10 năm 2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, do số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu CII_C_BOND2020 của CII thấp hơn 800.000.000.000 VND (tám trăm tỷ Đồng), CII sẽ tiếp tục thực hiện nộp hồ sơ đăng ký chào bán 1.600 tỷ Đồng trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng. Phụ thuộc vào chấp thuận của UBCKNN và kết quả chào bán, tối đa 1.600 tỷ Đồng trái phiếu kèm chứng quyền có thể được phát hành và chứng quyền phát hành kèm theo trái phiếu sẽ được thực hiện.

12. Kế Hoạch Lợi Nhuận Năm Tiếp Theo

12.1 Kế Hoạch Lợi Nhuận

Theo Nghị Quyết Số 44, kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị		(+/-)% so với thực hiện năm 2019
			2019	2020	
1	Doanh thu thuần (bao gồm doanh thu bán hàng, doanh thu tài chính và các khoản lợi nhuận khác)	tỷ Đồng	3.462	5.800	+68%
2	Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ *(không trừ lợi thế thương mại)*	tỷ Đồng	433	808	+87%
3	Vốn chủ sở hữu	tỷ Đồng	8.706	-	
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	13%	14%	
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5%	-	
6	Cổ tức	%	0%	16%	-

12.2 Căn Cứ Để Đạt Được Kế Hoạch Lợi Nhuận Và Cổ Tức Nêu Trên

Trong năm 2020, Tổ Chức Phát Hành đã tập trung thực hiện các mục tiêu sau:

- Ổn định, nâng cao năng lực tài chính của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm việc tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng gia tăng khoản vay dài hạn, giảm khoản vay ngắn hạn, thanh lý các tài sản không tạo dòng tiền;
- Tập trung nguồn lực để tập trung phát triển các dự án trọng điểm hiện hữu trong kế hoạch: Dự án BOT Đường Cao Tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, Dự án BT Thủ Thiêm, Dự án Mở Rộng Xa lộ Hà Nội, Dự án Mở Rộng Quốc lộ 60, Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ...;
- Mở rộng các hình thức huy động vốn đầu tư, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước.
- Nâng cao năng lực quản trị, củng cố chất lượng nguồn nhân lực.

13. Đánh Giá Của Tổ Chức Tư Vấn Về Kế Hoạch Lợi Nhuận

Qua những đánh giá nhận xét như trên, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng nằm ngoài nhận định trên tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh thì kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức của Tổ Chức Phát Hành đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

Về kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Với tư cách là tổ chức tư vấn, trên cơ sở những thông tin và phân tích số liệu về hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh trong những năm vừa qua, Tổ Chức Tư Vấn xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Tổ Chức Phát Hành như sau:

- Trong những năm vừa qua, Tổ Chức Phát Hành cơ bản hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khả thi để Tổ Chức Phát Hành đạt được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm là những điều kiện tốt để Tổ Chức Phát Hành hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Thời gian vừa qua, cũng giống như hoạt động kinh tế của thị trường trong nước và quốc tế nói chung, hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng phần nào bị ảnh hưởng từ tác động của đại dịch COVID-19. Việc bế quan và thực hiện đóng cửa giao thương trên toàn cầu đã gây ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của CII. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, tình hình dịch bệnh đã được kiểm soát chặt chẽ hơn cũng như các nước đã bắt đầu cho phép các hoạt động kinh tế quốc tế mở cửa trở lại nên Tổ Chức Tư Vấn nhận định các ảnh hưởng này sẽ tiếp tục được giảm nhẹ trong thời gian tới.

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Phát Hành được đưa ra trên cơ sở các dự báo kinh tế nói chung, các rủi ro được dự liệu cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2020 như đã nêu ở mục trên của Tổ Chức Phát Hành là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng hoặc các trở ngại khách quan.

Về khả năng cân đối thanh toán trả nợ gốc và lãi của Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của mình để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu. Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy rằng kế hoạch và khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành có thể thực hiện được nếu không xảy ra các rủi ro bất khả kháng.

Tổ Chức Tư Vấn 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 đầu tư Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

14. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Phát Hành

Không có

Thông tin về các loại trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đến hạn của Tổ Chức Phát Hành

Cho đến ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành có các Trái phiếu đã được phát hành nhưng chưa đến hạn thanh toán chi tiết như sau:

Các trái phiếu do Tổ Chức Phát Hành phát hành:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ tại thời điểm của Bản Cáo Bạch này (triệu VND)	Năm đáo hạn
1.	Trái phiếu CII 2020_02	2.000.000	2023
2.	Trái phiếu CII012029_G	1.150.000	2029

3.	Trái phiếu CIIBOND2020-04	800.000	2023
4.	Trái phiếu CIIBOND2020-05	550.000	2023
5.	Trái phiếu CII_BOND2019_01	370.000	2022
6.	Trái phiếu CII122020	300.000	2020
7.	Trái phiếu BOND.CII.2020.01	300.000	2022
8.	Trái phiếu CII052022	261.000	2022
9.	Trái phiếu CIIBOND20201	250.000	2022
10.	Trái phiếu CII2020_03	220.000	2021
11.	Trái phiếu CII072022	200.000	2022
12.	Trái phiếu CII102021	200.000	2021
13.	Trái phiếu CII_BOND2018_02	14.400	2020
14.	Trái phiếu CII 41401(*)	7.988	2019
15.	Trái phiếu CII_C_BOND2020	393.876	2025
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)	**7.017.264**	

Các trái phiếu do Tổ Chức Phát Hành và các công ty con phát hành:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ tại thời điểm của Bản Cáo Bạch này (triệu VND)	Năm đáo hạn
1.	Trái phiếu CII 2020_02	2.000.000	2023
2.	Trái phiếu CII012029_G	1.150.000	2029
3.	Trái phiếu CIIBOND2020-04	800.000	2023
4.	Trái phiếu CIIBOND2020-05	550.000	2023
5.	Trái phiếu CII_BOND2019_01	370.000	2022
6.	Trái phiếu CII122020	300.000	2020
7.	Trái phiếu BOND.CII.2020.01	300.000	2022
8.	Trái phiếu CII052022	261.000	2022
9.	Trái phiếu CIIBOND20201	250.000	2022
10.	Trái phiếu CII2020_03	220.000	2021
11.	Trái phiếu CII072022	200.000	2022
12.	Trái phiếu CII102021	200.000	2021

13.	Trái phiếu phát hành cho VIB – chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	106.250	2021
14.	Trái phiếu CII_BOND2018_02	14.400	2020
15.	Trái phiếu CII 41401(*)	7.988	2019
16.	Trái phiếu CII_C_BOND2020	393.876	2025
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)	**7.123.514**	

(*) Giá trị khoản trái phiếu này là giá trị còn lại của trái phiếu đã hết quyền chuyển đổi. Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nhà đầu tư và được trình bày là một khoản nợ ngắn hạn

15. Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Kiện Tụng Liên Quan Tới Tổ Chức Phát Hành Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Trái Phiếu Chào Bán (Nếu Có)

Không có.

V. CÁC TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN

Phần V này trình bày các điều khoản và điều kiện của các Trái Phiếu được chào bán theo Bản Cáo Bạch này.

Ngoài các điểm được nêu tại Phần V này, Trái Phiếu còn chịu sự điều chỉnh của các tài liệu trái phiếu khác (sau đây gọi chung là "**Các Văn Kiện Trái Phiếu**"). Các Văn Kiện Trái Phiếu được lưu tại địa chỉ của Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nêu tại trang đầu của Bản Cáo Bạch) để nhà đầu tư nghiên cứu, xem xét, sao chụp (nếu cần)

Một khi đăng ký mua Trái Phiếu, nhà đầu tư (i) được coi là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Phần V này và Các Văn Kiện Trái Phiếu, (ii) phụ thuộc vào việc đã thanh toán đầy đủ tiền mua Trái Phiếu, được hưởng các quyền và lợi ích quy định tại Phần V này và Các Văn Kiện Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của các quy định tại Phần V này và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

1. Các Văn Bản Pháp Lý Liên Quan Đến Đợt Chào Bán

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 được Quốc Hội thông qua ngày 29/6/2006 (được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 62/2010/QH12 do Quốc Hội thông qua ngày 24/11/2010 và Luật số 35/2018/QH14 do Quốc Hội thông qua ngày 20/11/2018);
- Nghị Định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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 ("**Nghị Định 58**"); như được sửa đổi bởi Nghị Định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị Định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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, Nghị Định số 86/2016/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 1 tháng 7 năm 2016 quy định điều kiện đầu tư, kinh doanh chứng khoán và Nghị định số 151/2018/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 7 tháng 11 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định về điều kiện đầu tư, kinh doanh thuộc phạm vi quản lý Nhà nước của Bộ Tài Chính;
- Thông Tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật khác có liên quan;
- Nghị Quyết số 250/2020/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 10 năm 2020 của HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và phương án trả nợ Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 250**");
- Quyết định số 455/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt (i) các điều kiện cụ thể liên quan đến Trái Phiếu và (ii) ủy quyền cho Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Phát Hành ký kết các hồ sơ có liên quan ("**Quyết Định Số 455**");
- Quyết định số 460/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Phát Hành thông qua số lượng trái phiếu tối thiểu chào bán cho từng nhà đầu tư; và
- Nghị Quyết số 254/2020/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 11 năm 2020 của HĐQT của Tổ Chức Phát Hành thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng.

2. Loại Và Đặc Điểm Trái Phiếu

(a) Các Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.

(b) Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán đủ sẽ có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan).

3. Lãi Suất

(i) Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định 10,3%/năm (mười phẩy ba phần trăm một năm); và

(ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất thả nổi bằng tổng của 4,025%/năm (bốn phẩy không trăm hai mươi lăm phần trăm một năm) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong đó,

"**Lãi Suất Tham Chiếu**" có nghĩa, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi áp dụng đối với các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân với lãi trả sau bằng tiền Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam và Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan.

"**Kỳ Tính Lãi**" có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu tương ứng.

4. Kỳ Hạn Trả Lãi

Lãi, áp dụng chung cho các Trái Phiếu, sẽ được thanh toán định kỳ vào ngày tròn 3 (ba) tháng từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.

5. Mệnh Giá

Mệnh giá mỗi Trái Phiếu là 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng).

6. Tổng Số Trái Phiếu Dự Kiến Chào Bán

Tổng số lượng các Trái Phiếu dự kiến chào bán là 5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu tương đương giá trị 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng) (tính theo mệnh giá) trong một đợt chào bán ra công chúng ("**Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng**").

7. Giá Chào Bán Dự Kiến

Giá chào dự kiến là 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu.

8. Phương Pháp Tính Giá

Phương pháp tính giá của các Trái Phiếu là 100% mệnh giá.

9. Phương Thức Phân Phối

Các Trái Phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành là Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.

10. Thời Gian Phân Phối Trái Phiếu

Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy chứng nhận chào bán Trái Phiếu ra công chúng ("**Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng**") do UBCKNN cấp, Tổ Chức Phát Hành sẽ tiến hành phân phối các Trái Phiếu với tổng số lượng Trái Phiếu phát hành dự kiến là 5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu, tương đương với 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng) tính theo mệnh giá với kỳ hạn 42 (bốn mươi hai) tháng, thời gian chào bán dự kiến trong Quý IV năm 2020.

Cụ thể, lịch trình phân phối các Trái Phiếu dự kiến như sau:

STT	NỘI DUNG	THỜI GIAN DỰ KIẾN
1.	Tổ Chức Phát Hành nhận Giấy chứng nhận chào bán từ UBCKNN (hoặc nội dung chấp thuận của UBCKNN cho các đợt chào bán tiếp theo)	T
2.	Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về đợt chào bán	T+3
3.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện phân phối Trái Phiếu	T+3 đến T+24
	- *Thời hạn bắt đầu nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến*	*T+3*
	- *Thời gian cung cấp thông tin cho nhà đầu tư và nhận đơn đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu dự kiến*	*T+4 đến T+23*
	- *Thời hạn cuối cùng nhận đơn đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến*	*T+24*
4.	Tổ Chức Phát Hành kết thúc phân phối Trái Phiếu	T+25
5.	Tổ Chức Phát Hành thực hiện báo cáo kết quả phát hành cho UBCKNN và thực hiện công bố thông tin về kết quả phát hành	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
6.	UBCKNN ban hành công văn chấp thuận kết quả chào bán	Trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày TCPH gửi báo cáo kết quả phát hành
7.	Tổ Chức Phát Hành giải tỏa tiền từ Tài Khoản Phong Tỏa	

Ghi chú:

- Thời gian phân phối cụ thể của Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng sẽ được Tổ Chức Phát Hành thông báo chi tiết trong Bản Thông Báo Phát Hành (như được định nghĩa bên dưới) của Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng; và

- Thời hạn phân phối trái phiếu ("**Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu**"): theo quy định của pháp luật hiện hành và được quy định tại Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng do UBCKNN cấp cho Tổ Chức Phát Hành.

11. Đăng Ký Mua Trái Phiếu

(a) Thời hạn chào bán: Sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, Tổ Chức Phát Hành sẽ công bố thông tin về việc phát hành Trái Phiếu ra công chúng ("**Bản Thông Báo Phát Hành**") theo quy định của pháp luật hiện hành, và thời gian đăng ký mua Trái Phiếu dự kiến là kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố Bản Thông Báo Phát Hành cho tới ngày kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu. Tuy nhiên, thời gian nhận đăng ký mua Trái Phiếu có thể kết thúc sớm hơn trước khi kết thúc Thời Hạn Phân Phối Trái Phiếu khi số lượng Trái Phiếu mà các nhà đầu tư đăng ký mua bằng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng nhưng đảm bảo thời gian đăng ký mua Trái Phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là **20 (hai mươi) ngày** kể từ ngày công bố Bản Thông Báo Phát Hành.

(b) Tổng số lượng chào bán: 5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu.

(c) Số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu:

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 20.000.000.000 VND (hai mươi tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu; và
- Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 250.000.000.000 VND (hai trăm năm mươi tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu.

(d) Phương thức đăng ký mua và thanh toán: (i) Việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành khi nhà đầu tư đã đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua theo hướng dẫn của Tổ Chức Phát Hành; và (ii) Thời gian tối thiểu cho nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua là 20 (hai mươi) ngày theo quy định pháp luật.

(e) Phương thức thanh toán: Nhà đầu tư đăng ký và chuyển khoản tiền mua trái phiếu vào tài khoản theo hướng dẫn đặt mua của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành tại các thông báo phát hành có liên quan.

(f) Quyền lợi của nhà đầu tư Trái Phiếu: Nhà đầu tư sau khi hoàn thành việc mua Trái Phiếu sẽ được ghi tên trong sổ đăng ký do Đại Lý Đăng Ký lập và lưu giữ theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành ("**Sổ Đăng Ký**") với tư cách là người sở hữu Trái Phiếu ("**Người Sở Hữu Trái Phiếu**"), được cấp bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký (nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu) và được hưởng các quyền và lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

(g) Chuyển giao trái phiếu: Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, nhà đầu tư sẽ nhận được bản gốc trích lục Sổ Đăng Ký (nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu).

(h) Đối tượng được đăng ký mua: Tổ chức và cá nhân, trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.

(i) Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép phát hành thì Trái Phiếu sẽ được phân phối cho nhà đầu tư tương ứng với tỷ lệ đăng ký mua của từng nhà đầu tư. Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua trong trường hợp này như sau:

(i) Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành.

(ii) Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.

(j) Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua trái phiếu trong trường hợp số lượng trái phiếu đặt mua của nhà đầu tư không đáp ứng đủ số lượng trái phiếu đặt mua tối thiểu được quy định tại điểm (c) nêu trên:

(i) Thời hạn: Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành.

(ii) Cách thức: Chuyển vào tài khoản của người đặt mua Trái Phiếu theo thông tin đăng ký đặt mua Trái Phiếu có liên quan.

12. Quyền Của Người Sở Hữu Trái Phiếu

(a) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc;

(b) Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (như được định nghĩa bên dưới) trong việc thi hành một số quyền của mình;

(c) Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, để tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác hoặc tham gia các giao dịch thương mại/dân sự/tín dụng hợp pháp khác phù hợp với các quy định liên quan đến Trái Phiếu và các quy định có liên quan của pháp luật;

(d) Được cấp trích lục Sổ Đăng Ký (nếu có yêu cầu);

(e) Được tham dự các cuộc họp của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu**") và biểu quyết tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu mà yêu cầu phải có quyết định, chỉ thị của Người Sở Hữu Trái Phiếu;

(f) Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu và/hoặc Tổ Chức Phát Hành; và

(g) Các quyền khác có liên quan đến Trái Phiếu.

13. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

Cho đến khi nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**").

Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương, với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành. Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đăng ký mua và trở thành người sở hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điểm 3 Điều 16 Nghị Định 58 về việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không thuộc một trong số các đối tượng sau: (i) tổ chức bảo lãnh việc thanh toán nợ của Tổ Chức Phát Hành, (ii) cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành, (iii) tổ chức có cổ đông lớn là Tổ Chức Phát Hành, (iv) tổ chức có chung cổ đông lớn với Tổ Chức Phát Hành và (v) tổ chức có chung người điều hành với Tổ Chức Phát Hành hoặc cùng chịu sự kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành.

14. Cam Kết Về Bảo Đảm

14.1 Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm

Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương ("**TCBS**") sẽ nhận quản lý tài sản bảo đảm với vai trò là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh, thay mặt và vì lợi ích của các Người Sở Hữu Trái Phiếu về mọi khía cạnh liên quan đến tài sản bảo đảm. Trong trường hợp cần thiết, một tổ chức khác đáp ứng các yêu cầu của văn bản pháp luật có liên quan có thể được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ định để cùng với hoặc thay thế TCBS nhận và quản lý các tài sản bảo đảm.

14.2 Hình Thức Bảo Đảm

Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc của (các) bên thứ ba khác (nếu có phát sinh), chi tiết nêu tại mục 14.3 dưới đây.

14.3 Tài Sản Bảo Đảm

(a) **Tại Ngày Phát Hành**:

- **Tài sản bảo đảm:** nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành được bảo đảm bởi cổ phần tại một số công ty con thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm:

  (i) 2.460.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII ("**LGC**") (theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/HDTC-CPNY/CII-TCBS ngày 21/10/2020) với giá trị 102.828.000.000 VND

  (ii) 490.000 cổ phần Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn ("**SII**") (theo Hợp đồng thế chấp số 02/2020/HDTC-CPNY/CII-TCBS ngày 21/10/2020) với giá trị 7.350.000.000 VND

  (iii) 10.622.674 cổ phần LGC (theo Hợp đồng thế chấp số 03/2020/HDTC-CPNY/CII-TCBS ngày 7/12/2020) với giá trị là 444.027.773.200 VND. Số lượng cổ phần LGC này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ hoàn thiện toàn bộ các thủ tục phong tỏa tại thành viên lưu ký không muộn hơn 31/12/2020.

- **Giá trị định giá tài sản bảo đảm:** căn cứ chứng thư định giá số 1210.1/2020/CT-TĐG-IVSC-CN1 ký ngày 21 tháng 10 năm 2020 bởi Tổ chức thẩm định giá được phép là Công ty Cổ phần Thẩm định giá Indochina, giá trị (i) mỗi cổ phần SII là 15.000 VND (mười lăm nghìn Đồng) và (ii) mỗi cổ phần LGC là 41.800 VND (bốn mươi mốt nghìn tám trăm Đồng). Theo đó, tổng giá trị của Tài Sản Bảo Đảm tại Ngày Phát Hành là 554.205.773.200 VND.

- **Tổ chức định giá:** Công ty Cổ phần Thẩm định giá Indochina, một tổ chức thẩm định giá nằm trong danh sách doanh nghiệp thẩm định giá đủ điều kiện thẩm định giá được Bộ Tài Chính cấp phép lần đầu ngày 14 tháng 9 năm 2015 theo Giấy phép số 044/TĐG, được chỉ định theo Quyết Định Số 455 của Tổ Chức Phát Hành.

(b) **Sau Ngày Phát Hành**: Tổ Chức Phát Hành có thể bổ sung các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (các) bên thứ ba khác (nếu cần thiết) vào từng thời điểm. Số lượng cổ phần thế chấp chi tiết phụ thuộc vào giá trị định giá/đánh giá của các cổ phần tại thời điểm thế chấp và được quy định cụ thể tại các hợp đồng bảo đảm có liên quan.

(c) Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ duy trì giá trị bảo đảm của các tài sản bảo đảm ít nhất bằng 10% của tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành ("**Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu**"). Trong trường hợp Tổ

Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ này và không bổ sung tài sản bảo đảm trong thời hạn theo quy định thì sẽ trở thành một sự kiện vi phạm như được quy định tại mục 16.4(e) dưới đây.

15. Niêm Yết Trái Phiếu

Các Trái Phiếu sẽ được đăng ký với Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam và được niêm yết trên một Sở Giao Dịch Chứng Khoán được công nhận tại Việt Nam trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành.

16. Mua Lại Và Hủy Bỏ Trái Phiếu

16.1 Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn.

16.2 Mua Lại Trước Hạn

Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Phát Hành được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ) hoặc không bán lại số Trái Phiếu được chào mua của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi nhận được chào mua như vậy.

16.3 Mua Trái Phiếu Sau Khi Niêm Yết

Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì Tổ Chức Phát Hành được mua Trái Phiếu từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

16.4 Mua Lại Khi Xảy Ra Sự Kiện Vi Phạm

Các sự kiện sau đây được coi là sự kiện vi phạm (**"Sự Kiện Vi Phạm"**):

a) *Không Thanh Toán:* Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc/lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc/lãi đó.

b) *Vi Phạm Mục Đích Phát Hành:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch này;

c) *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định có liên quan nào của pháp luật Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu hoặc vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu được HĐQT Công Ty phê duyệt theo Nghị Quyết 250 mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày làm việc;

d) *Vi Phạm Cam Kết Tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm một cam kết tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày cuối cùng mà Tổ Chức Phát Hành phải hoàn thành cam kết đó theo thông báo bằng văn bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

e) *Vi Phạm Nghĩa Vụ Duy Trì Giá Trị Bảo Đảm Tối Thiểu:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ duy trì giá trị bảo đảm của các tài sản bảo đảm ít nhất bằng 10% của tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và không bổ sung tài sản bảo đảm trong thời hạn theo quy định.

f) *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác:* Tổ Chức Phát Hành, vi phạm bất kỳ quy định nào khác (trừ vi phạm đối với (i) nghĩa vụ đăng ký Trái Phiếu với VSD; (ii) nghĩa vụ niêm yết Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán; và (iii) nghĩa vụ dự phòng trả nợ) trong bất kì văn kiện Trái Phiếu nào mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo về vi phạm đó.

g) *Vi Phạm Chéo:*

Tại bất kỳ thời điểm nào khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào có thông tin hoặc nhận được thông báo về bất kỳ sự kiện nào dưới đây:

(i) Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con nào không thanh toán bất kỳ một khoản nợ nào có tổng khoản gốc tối thiểu từ 50.000.000.000 VND (năm mươi tỷ Đồng) ("**Khoản Nợ**") của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản Nợ đó, nếu có);

(ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành hoặc của bất kỳ công ty con nào bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn đã định do Tổ Chức Phát Hành hoặc công ty con đó vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;

(iii) Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con nào không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bất kỳ Khoản Nợ nào đối với bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu hợp lệ về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết;

h) *Mất Khả Năng Thanh Toán:* Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính nào bị mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh quyền yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành hoặc công ty con chính đó của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và tình trạng đó không chấm dứt và/hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc từ ngày xảy ra tình trạng đó;

i) *Thanh Lý, Phá Sản, Giải Thể:* Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính nào bị lâm vào tình trạng phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành hoặc công ty con chính đó; hoặc Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính nào tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính đó, trừ trường hợp thanh lý hoặc giải thể được phép do tổ chức lại doanh nghiệp được sự chấp thuận của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

j) *Cưỡng Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ:* Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với phần lớn của cải, tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính nào và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ lúc bắt đầu;

k) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh:* Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con chính nào ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành mà tình trạng đó không được khắc phục hoặc chấm dứt trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ lúc bắt đầu; Tổ Chức Phát Hành, bất kỳ công ty con chính nào hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành, hoặc công ty con chính đó ngừng thực hiện công việc kinh doanh của mình hoặc ngừng phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tài liệu tương đương) của Tổ Chức Phát Hành hoặc công ty con chính đó bị thu hồi hoặc hủy bỏ;

l) *Bất Hợp Pháp:* Việc Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sử dụng tài sản của mình làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;

m) *Cho Phép Và Chấp Thuận:* Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành và/hoặc đăng ký/niêm yết Trái Phiếu trên VSD/Sở Giao Dịch Chứng Khoán, thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp, và/hoặc (ii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành, và vi phạm này không được khắc phục hoặc không có phương án khắc phục được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận trong vòng 15 (mười lăm) ngày làm việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo về vi phạm đó.

Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào trong các Sự Kiện Vi Phạm sau đây: *16.4(a); 16.4(b); 16.4(c); 16.4(d); 16.4(e); 16.4(g); 16.4(h); 16.4(i); 16.4(l); 16.4(m)* diễn ra thì bất cứ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành.

Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà không phải là một Sự Kiện Vi Phạm được nêu tại đoạn trên đây diễn ra thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền quyết định (i) tuyên bố Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành, hoặc (ii) tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu quyết định việc yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành.

16.5 Hủy Bỏ

Tất cả Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành hoàn tất việc mua lại sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại.

17. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu

17.1 Thuế Thu Nhập Cá Nhân

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

(i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là "**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**").

(ii) Nghị định số 65/2013/NĐ–CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ–CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

(iii) Thông tư số 111/2013/TT–BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;

(iv) Thông tư số 119/2014/TT–BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT–BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT–BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT–BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT–BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT–BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2914 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

(v) Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ–CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; và

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

Căn cứ vào các văn bản trên:

Thu nhập từ đầu tư vốn bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính Phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán; thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

17.2 Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về TTNDN như sau:

(i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;

(ii) Nghị định số 218/2013/NĐ–CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;

(iii) Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ–CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;

(iv) Thông tư số 103/2014/TT–BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;

(v) Thông tư số 119/2014/TT–BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT–BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT–BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT–BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT–BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT–BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2914 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

(vi) Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ–CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

(vii) Thông tư số 26/2015/TT–BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi,

bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và

(viii) Thông tư số 96/2015/TT–BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về TTNDN tại Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT–BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Doanh nghiệp có thu nhập từ lãi cho vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính TTNDN. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính TTNDN. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

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

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

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

Ngoài ra, trường hợp tổ chức nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) TTNDN tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

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

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

17.3 Thuế Giá Trị Gia Tăng

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

(i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;

(ii) Nghị định số 209/2013/NĐ–CP ngày 18/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế. Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế; Nghị định số 10/2017/NĐ-CP ngày 9/2/2017 ban hành quy chế quản lý tài chính của Tập đoàn Điện lực Việt Nam và sửa đổi, bổ sung khoản 4 điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013;

(iii) Thông tư số 219/2013/TT–BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ–CP ngày 18/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng;

(iv) Thông tư số 119/2014/TT–BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT–BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT–BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT–BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT–BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT–BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT–BTC ngày 18/6/2914 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

(v) Thông tư số 151/2014/TT–BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ–CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;

(vi) Thông tư số 26/2015/TT–BTC ngày 27/2/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ–CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT–BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và

(vii) Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và lãi cho vay không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam có quy định áp dụng thuế giá trị gia tăng đối với việc chuyển nhượng Trái Phiếu sau Ngày Phát Hành thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ thanh toán thuế giá trị gia tăng này.

18. Ngân Hàng Mở Tài Khoản Phong Toả Nhận Tiền Mua Trái Phiếu

- Tên người thụ hưởng: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh
- Số tài khoản: 19032126227019
- Ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Nhằm tăng cường tiềm lực tài chính cho doanh nghiệp cũng như để huy động nguồn vốn với chi phí hợp lý trên thị trường trong giai đoạn lãi suất đang thấp hiện nay, HĐQT Công Ty phê duyệt tại Nghị Quyết 250 việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng để tái cơ cấu tài chính doanh nghiệp và tăng quy mô vốn cho doanh nghiệp.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế Hoạch Sử Dụng

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng cho các mục đích cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Tổng mệnh giá các Trái Phiếu được sử dụng (VND)
1.	Thanh toán cho trái phiếu được phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành ngày 29/12/2017 và đáo hạn ngày 29/12/2020, mã chứng khoán tại HOSE là CII11722 ("**Trái Phiếu CII122020**")	300.000.000.000 *(ba trăm tỷ Đồng)*
2.	Góp thêm vào vốn điều lệ của công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ ("**Công Ty Điện Biên Phủ**")	200.000.000.000 *(hai trăm tỷ Đồng)*
	Tổng cộng:	**500.000.000.000** ***(năm trăm tỷ Đồng)***

Việc sử dụng tiền thu được từ Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng được thực hiện sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được công văn xác nhận kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng của UBCKNN cho Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng, đồng thời tiền thu được từ Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng tại tài khoản phong tỏa trái phiếu được giải tỏa.

Thông tin về Trái Phiếu CII122020

+ Nghị quyết HĐQT thông qua phương án phát hành trái phiếu số 162/NQ-HĐQT (2017-2022) ngày 18/12/2017
+ Ngày phát hành: 29/12/2017
+ Ngày đáo hạn: 29/12/2020
+ Số lượng Trái phiếu đã phát hành: 3.000.000 trái phiếu
+ Số lượng Trái phiếu còn lại tính đến nay: 3.000.000 trái phiếu
+ Một số Điều khoản điều kiện của Trái Phiếu CII122020:
  - Kỳ hạn: 03 (ba) năm
  - Lãi suất cho 02 Kỳ tính lãi đầu tiên: 10%/năm

    Lãi suất các Kỳ tính lãi tiếp theo: Bằng Lãi Suất Tham Chiếu + Biên độ 3,3%/năm

    Lãi Suất Tham Chiếu = Trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng đồng Việt Nam (kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) do các Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam công bố

- Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần
- Gốc Trái Phiếu CII122020 được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn
- Đại diện chủ sở hữu Trái phiếu: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương
- Trái phiếu có tài sản đảm bảo
- Mục đích phát hành: (1) Tăng quy mô vốn hoạt động của CII; và (2) Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành

Thông tin sơ bộ về Công Ty Điện Biên Phủ và phương án sử dụng vốn thu được sau khi nhận phần vốn góp tăng thêm từ Tổ Chức Phát Hành được trình bày sau đây:

- Tên: Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ
- Địa chỉ: số 3A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Vốn điều lệ đã đăng ký: 770.020.000.000 VND (bảy trăm bảy mươi tỷ không trăm hai mươi triệu Đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 770.020.000.000 VND (bảy trăm bảy mươi tỷ không trăm hai mươi triệu Đồng)
- Tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành: **100%**

Công Ty Điện Biên Phủ được thành lập vào năm 2009 và là công ty con được sở hữu 100% bởi Tổ Chức Phát Hành. Căn cứ (i) Nghị Quyết 250, (ii) Quyết định của Chủ sở hữu Công Ty Điện Biên Phủ số 453/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 21 tháng 10 năm 2020 ("**Quyết Định Số 453**") và (iii) nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Công Ty Điện Biên Phủ, HĐQT Công Ty đã phê duyệt việc góp thêm vào vốn điều lệ của Công Ty Điện Biên Phủ - là một công ty con của Tổ Chức Phát Hành - và Công Ty Điện Biên Phủ sẽ điều chỉnh vốn điều lệ của mình lên 970.020.000.000 Đồng, tương ứng với mức tăng 200 tỷ Đồng được góp thêm từ Tổ Chức Phát Hành, trong Quý IV năm 2020.

Công Ty Điện Biên Phủ dự kiến sẽ sử dụng phần vốn được góp thêm từ CII để sử dụng cho các mục đích sau: (i) tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ các nhu cầu kinh doanh, và/hoặc (ii) thanh toán các chi phí đầu tư tài sản cố định, và/hoặc (iii) thanh toán các khoản nợ của Công Ty Điện Biên Phủ. Cụ thể, Công Ty Điện Biên Phủ dự kiến sẽ sử dụng một phần vốn góp tăng thêm để bổ sung vốn cho Dự án đầu tư xây dựng Cao ốc văn phòng tại số 152 đường Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ("**Dự Án 152 ĐBP**").

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 41121000155 ngày 3 tháng 2 năm 2018 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ("**Giấy Chứng Nhận Đầu Tư**"), Công Ty Điện Biên Phủ đã được chứng nhận là đơn vị Doanh nghiệp dự án và CII đã được chứng nhận là Nhà đầu tư cho Dự Án 152 ĐBP theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao kết hợp Xây dựng – Chuyển giao. Đối với khối Văn phòng, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã phê duyệt tại Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 27/4/2016

và đối với khối Căn hộ, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy phép xây dựng số 212/GPXD ngày 12/10/2017. Đây là căn cứ pháp lý để Công Ty Điện Biên Phủ thực hiện đầu tư, xây dựng Dự Án 152 ĐBP từ các nguồn vốn huy động được của mình.

Dự Án 152 Điện Biên Phủ là một dự án cao ốc văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ và nhà ở. Dự án có tổng diện tích sàn xây dựng hơn 65.000 m2, được thiết kế thành hai tháp bao gồm một tháp văn phòng 27 tầng và một tháp căn hộ với 234 căn hộ đầy đủ tiện ích. Dự án nằm tại mặt tiền đường Biện Biên Phủ, quận Bình Thạnh, thuộc cửa ngõ Đông – Bắc của Thành phố Hồ Chí Minh – là con đường có mật độ giao thông cao bậc nhất và là vị trí chiến lược gần với các trung tâm văn hóa, khu du lịch, trường đại học và tổ hợp trung tâm thương mại dịch vụ nổi tiếng và sầm uất nhất Thành phố Hồ Chí Minh như Khu du lịch Văn Thánh, Trường đại học Hutech, Trường đại học Giao thông Vận tải, Trường đại học Ngoại Thương, Trường đại học Hồng Bàng, ga tàu điện ngầm Metro Bến Thành – Suối Tiên (đang được thi công, xây dựng).

Theo ghi nhận tại Báo cáo tiến độ thi công dự án ngày 15 tháng 9 năm 2020 ("**Báo Cáo Tiến Độ**"), Công Ty Điện Biên Phủ đã thực hiện chi 749 tỷ Đồng, tương ứng 62%, trên tổng mức đầu tư gần 1.212 tỷ Đồng. Số tiền đầu tư còn lại, khoảng hơn 462 tỷ Đồng (trong đó dự kiến bao gồm 200 tỷ Đồng huy động từ việc chào bán Trái Phiếu), sẽ được Công Ty Điện Biên Phủ tiếp tục chi thành nhiều đợt trong năm 2020 và 2021 phù hợp với tiến độ xây dựng thực tế của dự án để đảm bảo thời gian chào bán được bắt đầu như dự kiến. Tính đến thời điểm hiện tại, cả hai khối Văn phòng và Căn hộ của Dự Án 152 Điện Biên Phủ đã *hoàn thành cất nóc* và đang trong quá trình hoàn thiện và dự kiến sẽ bắt đầu mở bán dự án trong Quý I năm 2021.

Theo đánh giá của Công Ty dựa trên kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực bất động sản, thị trường bất động sản hiện nay đang thiếu các dự án có vị trí đẹp, đầy đủ giấy tờ pháp lý và chủ đầu tư uy tín và năng lực tốt. Điều này dẫn đến khan hiếm nguồn cung tại phân khúc căn hộ tầm trung cho đến cao cấp trong khi nhu cầu nhà ở vẫn đang duy trì ở mức cao. Chính vì lý do này, Công Ty tin rằng Dự Án 152 Điện Biên Phủ sẽ có thể thu hút được sự quan tâm của khách hàng với các thế mạnh riêng biệt của mình. Đặc biệt là khi sản phẩm căn hộ của Dự Án 152 Điện Biên Phủ thuộc phân khúc cao cấp nhưng có mức giá bán thấp hơn, được dự kiến rơi vào khoảng 43,2 triệu Đồng/m2, hoàn toàn có khả năng cạnh tranh với các sản phẩm cùng phân khúc tại các vị trí lân cận hoặc tương đương (như Pearl Plaza với giá bán 53 triệu Đồng/m2, City Garden với giá bán 58 triệu Đồng/m2 hoặc Wilton Tower với giá bán 60 triệu Đồng/m2).

Theo các dự phóng tài chính nội bộ của Công Ty Điện Biên Phủ (*Công Ty không thuê một đơn vị thứ ba độc lập để đánh giá hiệu quả đầu tư dự án*), việc bán các thành phẩm thuộc khối căn hộ có thể mang về cho công ty doanh thu khoảng 770 tỷ Đồng, tương ứng mức lợi nhuận trước thuế khoảng 90 tỷ Đồng. Bên cạnh đó, căn cứ trên giá tạm tính là 21 USD/m2, thời gian hoàn vốn cho khối văn phòng rơi vào khoảng 30 năm kể từ ngày bắt đầu vận hành. Tuy nhiên, hiện tại Công Ty đang thực hiện đàm phán với các đối tác thuê để điều chỉnh mức giá thuê khởi điểm lên 45% tương đương với mức tăng là 30,5 USD/m2 (tương đương với giá thuê của dự án Pearl Plaza ở cùng vị trí và phù hợp với mặt bằng giá thuê văn phòng có xu hướng tăng mạnh trong những năm gần đây), đồng thời được điều chỉnh tăng 12,5% sau mỗi 3 năm, và qua đó rút ngắn khoảng thời gian cần thiết để Công Ty hoàn lại vốn đầu tư.

2. Kế Hoạch Trả Nợ

- **Thanh toán lãi Trái Phiếu**: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 3 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành cho đến khi Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.
- **Thanh toán gốc Trái Phiếu**: Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ nền kinh tế để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

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

Địa chỉ	:	3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Số fax	:	+84 28 3914 1910
Số điện thoại	:	+84 28 3914 1905
Website	:	www.cii.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Báo cáo tài chính hợp nhất, riêng lẻ năm 2018, 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Địa chỉ	:	Tầng 8, Số 235 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
Số điện thoại	:	(84.24) 3783 2121
Website	:	http://cpavietnam.vn/

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ	:	Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam
Số fax	:	(84–24) 3944 6583
Số điện thoại	:	(84–24) 3944 6368
Website	:	www.tcbs.com.vn

Ý kiến của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành:

Trên cơ sở những thông tin về đợt chào bán và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành đã được HĐQT Công Ty thông qua tại Nghị Quyết 250 và những nhận định về tình hình thị trường kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng, với tư cách là Tổ chức bảo lãnh phát hành cho đợt chào bán Trái Phiếu, Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương nhận định kế hoạch chào bán các Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành là hợp lí và mang tính khả thi, trừ trường hợp có những biến động bất thường và nằm ngoài tầm kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành làm ảnh hưởng đến đợt chào bán. Số lượng Trái Phiếu được bảo lãnh phát hành cho đợt chào bán là toàn bộ số Trái Phiếu đang được đăng ký chào bán. Việc bảo lãnh phát hành được thực hiện trên cơ sở nỗ lực tối đa. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng các nguồn vốn khác của mình, không phải từ vốn huy động được từ đợt chào bán các Trái Phiếu, để thanh toán cho các loại phí có liên quan. Thông tin chi tiết của các loại phí, bao gồm các điều kiện kèm theo (nếu có), được Tổ Chức Phát Hành và (các) bên có liên quan thỏa thuận và thống nhất tại (các) Thư thỏa thuận phí được ký riêng giữa Tổ Chức Phát Hành và (các) bên có liên quan đó.

Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên kinh nghiệm thực tế cũng như các thông tin Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành đã thu thập và đánh giá một cách khách quan trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính, kinh tế và chứng khoán nói chung. Những nhận xét đánh giá của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành không hàm ý đảm bảo giá trị của các Trái Phiếu và chỉ mang tính chất tham khảo.

4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ	:	Tầng 10 và Tầng 12, Tòa Nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam
Số fax	:	(84–24) 3944 6583
Số điện thoại	:	(84–24) 3944 6368
Website	:	www.tcbs.com.vn

IX. PHỤ LỤC

1.	**Phụ lục I**	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2.	**Phụ lục II**	:	Các Nghị quyết của HĐQT phê duyệt phương án phát hành và bộ hồ sơ đăng ký chào bán
3.	**Phụ lục III**	:	Điều Lệ của Tổ Chức Phát Hành
4.	**Phụ lục IV**	:	Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ được kiểm toán năm 2018, năm 2019, và báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ 9 tháng đầu năm 2020
5.	**Phụ lục V**	:	Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gần nhất
6.	**Phụ lục VI**	:	Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác
7.	**Phụ lục VII**	:	Hợp đồng Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu ký giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

BẢN CÁO BẠCH

Được lập tại Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 12 năm 2020

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	**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Lê Vũ Hoàng	**Lê Quốc Bình**
KẾ TOÁN TRƯỞNG	**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**
Nguyễn Thị Mai Hương	**Đoàn Minh Thư**

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thu Hiền

TECHCOMSECURITIES

HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ VÀ NỘP TIỀN ĐẶT CỌC MUA TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên Trái Phiếu: **Trái Phiếu CIIB2024009 ("Trái Phiếu")**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu số 296/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08/12/2020)

- **THỜI GIAN CHÀO BÁN: 08/12/2020 – 28/12/2020**
- **NGÀY PHÁT HÀNH DỰ KIẾN: 28/12/2020 ("Ngày Phát Hành")**
- **ĐƠN VỊ NHẬN ĐĂNG KÝ MUA: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG ("TCBS"** hoặc **"Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành)**
- **PHƯƠNG THỨC NHẬN ĐĂNG KÝ MUA:**
    - **Nộp hồ sơ trực tiếp tại TCBS**

      ***Hội sở chính**: Tầng 2, Techcombank Tower, 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội*
      ***Chi nhánh**: Tầng 17, Lim Tower, 9 – 11 Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh*
      ***Hotline:** 1800 588 826, **Email**: cskh@tcbs.com.vn*
- **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ MUA: theo hướng dẫn chi tiết dưới đây**

STT	HƯỚNG DẪN CHI TIẾT
Bước 1	**Đăng Ký Mua Trái Phiếu**
1.1	**Khách hàng cá nhân** - Khách hàng thực hiện mở tài khoản chứng khoán tại TCBS (nếu chưa có tài khoản chứng khoán). - Khách hàng đăng ký mua trái phiếu bằng cách: nộp tại quầy 02 (hai) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã được điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên và ngày ký. *(Lưu ý: Khách hàng khi đến đăng ký mua Trái Phiếu tại quầy vui lòng mang theo CMND/Căn cước công dân bản gốc để đối chiếu)* *Sau đó, khách hàng thực hiện nộp tiền theo hướng dẫn tại Bước 2 dưới đây.*
1.2	**Khách hàng tổ chức** - Khách hàng nộp hồ sơ tại quầy hoặc qua Bộ Phận Hỗ Trợ Kinh Doanh, hồ sơ mang theo khi nộp Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu bao gồm: • Giấy giới thiệu người đến nộp hồ sơ trong trường hợp nộp trực tiếp tại TCBS; • Bộ hồ sơ pháp lý của tổ chức theo đúng định dạng và số lượng quy định tại Phụ lục 1 dưới đây; • 02 (hai) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã được điền đầy đủ thông tin, ký đóng dấu và ghi rõ họ tên Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp lệ (nếu có) (sau khi xác nhận Giấy Đăng Ký Mua hợp lệ, Khách Hàng sẽ nhận lại 01 (một) Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu có xác nhận của TCBS). Hạn cuối nhận hồ sơ pháp lý của tổ chức đăng ký mua tại quầy **22/12/2020.**
Bước 2	**Thanh Toán Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu**

	Khách hàng cá nhân/tổ chức nộp tiền đặt cọc trước 14h30 của ngày thanh toán tiền đặt cọc ghi nhận trong Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu. Hạn cuối cùng nhận đăng ký và nộp tiền đặt cọc của đợt chào bán: 10H00 NGÀY 28/12/2020 Khách hàng nộp tiền đặt cọc mua trái phiếu vào tài khoản chuyên dụng của TCBS trước 14h30 của ngày thanh toán tiền đặt cọc như được ghi nhận tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo hướng dẫn sau: Người thụ hưởng : **Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương** Số tài khoản : **19133336666555** Mở tại : Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh : Sở giao dịch Tỉnh/TP. : Hà Nội Nội dung chuyển khoản : **[Tên tổ chức/cá nhân]** [**GCNĐKDN/CMND/CCCD**] thanh toan tien dat coc mua [**số lượng**] CIIB2024009 ***Lưu ý:*** *Nếu khách hàng không hoàn thành việc chuyển tiền đặt cọc mua Trái Phiếu vào tài khoản chuyên dụng của TCBS đúng thời gian như quy định bên trên, Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu của khách hàng sẽ được coi là hết hiệu lực.* Kết thúc thời gian chào bán Trái Phiếu, TCBS sẽ chuyển số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu từ tài khoản chuyên dụng của TCBS vào tài khoản phong toả của Tổ Chức Phát Hành tương ứng với số lượng Trái Phiếu đăng ký mua thành công của đợt chào bán được xác định theo quy tắc dưới đây.
Bước 3	**Xác Nhận Đặt Mua Thành Công**
	Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, TCBS sẽ gửi xác nhận đặt mua thành công đến từng khách hàng (theo hình thức trực tuyến hoặc theo địa chỉ khách hàng đã đăng ký trên Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu) với nguyên tắc như sau: (i) Nếu số lượng Trái Phiếu đăng ký mua không vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, khách hàng sẽ được xác nhận mua thành công toàn bộ số lượng Trái Phiếu đã đăng ký mua. (ii) Nếu số lượng Trái Phiếu đăng ký mua vượt quá số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, khách hàng sẽ được phân bổ số lượng trái phiếu theo tỷ lệ của tổng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán trên tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua trong thời gian chào bán ("**Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công**"). Trong vòng 1 (một) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian chào bán Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và/hoặc TCBS sẽ ban hành thông báo chính thức về Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công và việc phân bổ số lượng Trái Phiếu đặt mua ("**Thông Báo**"); và thực hiện phân bổ số lượng Trái Phiếu cho từng khách hàng theo Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công tại Thông Báo. Khách hàng sẽ được hoàn trả số tiền chênh lệch giữa số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu khách hàng đã thanh toán và giá trị đặt mua thành công của khách hàng theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây. (iii) Nếu số lượng Trái Phiếu đặt mua của khách hàng không đáp ứng đủ số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu được quy định, khách hàng sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã thanh toán theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây. (iv) Nếu khách hàng nộp tiền không đúng theo quy định của Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu này hoặc không đúng so với nội dung của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu (dẫn tới Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu được coi là hết hiệu lực) thì khách hàng sẽ được hoàn trả toàn bộ số tiền đã thanh toán theo quy định cụ thể tại Bước 4 dưới đây.

	Các khoản tiền mà khách hàng được hoàn trả theo nội dung (ii) đến (iv) trên đây được gọi chung là **Khoản Tiền Nhận Lại**. Khách hàng đặt mua Trái Phiếu thành công sẽ trở thành chủ sở hữu Trái Phiếu đối với số lượng Trái Phiếu đặt mua thành công tương ứng và được ghi nhận vào Sổ đăng ký danh sách chủ sở hữu Trái Phiếu kể từ Ngày Phát Hành. ***Lưu ý:*** *Trong trường hợp đợt phát hành Trái Phiếu không thành công theo thông báo của Tổ Chức Phát Hành thì khách hàng sẽ được hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã thanh toán vào tài khoản chứng khoán hoặc tài khoản ngân hàng đã đăng ký theo thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có thông báo của Tổ Chức Phát Hành.*
Bước 4	**Nhận Lại Khoản Tiền Nhận Lại**
	Trong vòng 5 (năm) ngày làm việc kể từ Ngày Phát Hành, Khoản Tiền Nhận Lại sẽ được hoàn trả cho khách hàng như đã nêu tại Bước 3 vào: - Tài khoản chứng khoán đã đăng ký của khách hàng, hoặc - Tài khoản ngân hàng theo thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu trong trường hợp khách hàng không có tài khoản chứng khoán mở tại TCBS. Trường hợp tài khoản ngân hàng đã đăng ký không thể nhận tiền, TCBS sẽ thực hiện thông báo và tạm lưu Khoản Tiền Nhận Lại của khách hàng trên tài khoản chuyên dụng của TCBS cho tới khi nhận được thông báo chỉ dẫn mới của khách hàng.

TECHCOMSECURITIES
BeSpoke

PHỤ LỤC 1
DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TỔ CHỨC

(Danh mục có tính chất tham khảo và TCBS sẽ quyết định tính hợp lệ của hồ sơ dựa trên hiện trạng thực tế của khách hàng)

STT	Loại hồ sơ	Hình thức văn bản yêu cầu	Tên văn bản
1.	Tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức	Bản sao chứng thực	Tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức là một trong các tài liệu sau: • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; • Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; • Quyết định thành lập và hoạt động; • Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư mà đồng thời là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (đối với nhà đầu tư được cấp phép trước ngày 01/07/2015); • Giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương theo đúng quy định pháp luật. *Lưu ý: Hồ sơ này phải là bản cập nhật mới nhất.*
2.	Giấy chứng nhận đăng ký mã số thuế	Bản sao chứng thực	Giấy chứng nhận đăng ký mã số thuế của Nhà đầu tư tổ chức *Lưu ý: Trong trường hợp mã số doanh nghiệp chính là mã số thuế và đã được ghi trên tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức thì không yêu cầu.*
3.	Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu	• Nếu văn bản do cơ quan quản lý ban hành: Bản sao chứng thực; • Nếu văn bản do Nhà đầu tư tổ chức ban hành: Bản sao y công ty.	Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu của Nhà đầu tư tổ chức
4.	Điều lệ	Bản sao y công ty	Điều lệ của Nhà đầu tư tổ chức *Lưu ý: Trong trường hợp Nhà đầu tư tổ chức chỉ có một người đại diện theo pháp luật thì không yêu cầu.*
5.	Văn bản bổ nhiệm Người đại diện theo pháp luật	• Nếu văn bản do cơ quan quản lý ban hành: Bản sao chứng thực; • Nếu văn bản do Nhà đầu tư tổ chức ban hành: Bản sao y công ty.	*Văn bản bổ nhiệm/chỉ định Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức* *Lưu ý: Trong trường hợp tài liệu nhận diện Nhà đầu tư tổ chức đã thể hiện rõ thì không yêu cầu.*
6.	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật	• Đối với cá nhân trong nước: Bản sao chứng thực; • Đối với cá nhân nước ngoài: Hợp pháp hóa lãnh	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức, cụ thể: • Đối với cá nhân trong nước: Thẻ căn cước công dân/chứng minh nhân dân/hộ chiếu Việt Nam/giấy tờ tương đương còn hiệu lực;

		sự/Bản sao chứng thực.	• Đối với cá nhân nước ngoài: Hộ chiếu nước ngoài/giấy tờ tương đương còn hiệu lực.
7.	Mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật	Bản gốc/Bản sao y công ty	Thông báo mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư tổ chức *Lưu ý: Không yêu cầu trong trường hợp:* • *Người đại diện theo pháp luật đã đăng ký mẫu chữ ký khi Nhà đầu tư tổ chức mở tài khoản đầu tư tại TCBS;* • *Đã có mẫu chữ ký của Người đại diện theo pháp luật tại Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người đại diện theo pháp luật.*
Trong trường hợp Người đại diện theo pháp luật thực hiện ủy quyền trực tiếp hoặc ủy quyền nhiều cấp cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết thì với mỗi cấp ủy quyền yêu cầu cung cấp các văn bản sau:			
8.	Văn bản ủy quyền cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	Bản sao y công ty	Văn bản ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật về việc ký kết các hợp đồng, văn bản giữa Nhà đầu tư tổ chức và TCBS cho Người được ủy quyền/Đại diện ký kết
9.	Mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	Bản gốc/Bản sao y công ty	Thông báo mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết của Nhà đầu tư tổ chức *Lưu ý: Không yêu cầu trong trường hợp sau:* • *Người được ủy quyền/Đại diện ký kết đã đăng ký mẫu chữ ký khi Nhà đầu tư tổ chức mở tài khoản đầu tư tại TCBS;* • *Đã có mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết tại Văn bản ủy quyền của Người đại diện theo pháp luật;* • *Đã có mẫu chữ ký của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết trên Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết.*
10.	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết	• Đối với cá nhân trong nước: Bản sao chứng thực; • Đối với cá nhân nước ngoài: Hợp pháp hóa lãnh sự/Bản sao chứng thực.	Giấy tờ chứng thực cá nhân của Người được ủy quyền/Đại diện ký kết của Nhà đầu tư tổ chức, cụ thể: • Đối với cá nhân trong nước: Thẻ căn cước công dân/chứng minh nhân dân/hộ chiếu Việt Nam/giấy tờ tương đương còn hiệu lực; • Đối với cá nhân nước ngoài: Hộ chiếu nước ngoài/giấy tờ tương đương còn hiệu lực.

BẢN MẪU

TECHCOMSECURITIES

Lưu ý: Mẫu Giấy đăng ký mua Trái Phiếu này có thể thay đổi theo thông báo của TCBS tại từng thời điểm

GIẤY ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu CIIB2024009

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu số 296/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 08/12/2020)

Kính gửi:
- **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH ("Tổ Chức Phát Hành")**
- **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG ("TCBS" hoặc "Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành")**

I. TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU ("Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu" hoặc "Khách Hàng")

- Họ và tên cá nhân/Tên tổ chức : .....
- CMND/Giấy CNĐKDN hoặc tài liệu tương đương : Số ..... do ..... cấp ngày .....
- Địa chỉ liên lạc : .....
- Số điện thoại : .....
- Thông tin tài khoản : Tên tài khoản: .....
  Số tài khoản thanh toán: .....
  Mở tại: .....
  Chi nhánh: .....
  Tỉnh/TP: .....
- Số Tài khoản Chứng khoán tại TCBS : .....
- Người đại diện : .....
- Văn bản ủy quyền : .....

II. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA

- Tên trái phiếu : **CIIB2024009 ("Trái Phiếu")**
- Tổ Chức Phát Hành : **Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh**
- Mệnh giá : 100.000 VND (Một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
- Ngày phát hành dự kiến ("**Ngày Phát Hành**") : **Ngày 28/12/2020**
- Kỳ hạn : 42 (bốn mươi hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành
- Đợt chào bán : **Từ ngày 08/12/2020 đến ngày 28/12/2020**
- Số lượng : .....
- Số tiền đặt cọc phải thanh toán (*bằng số lượng nhân với mệnh giá*) : .....
- Ngày thanh toán tiền đặt cọc ("**Ngày Chuyển Tiền**") : .....
- Các điều khoản và điều kiện trái phiếu ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") : Như được quy định tại Phụ lục I của Hợp đồng Đại diện người sở hữu trái phiếu có liên quan

III. ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU VÀ THANH TOÁN

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu cam kết không muộn hơn **14h30** của Ngày Chuyển Tiền, Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu sẽ chuyển toàn bộ số tiền đặt cọc phải thanh toán nêu tại Mục II trên đây vào tài khoản chuyên dụng nhận tiền đặt mua Trái Phiếu theo chi tiết nêu tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền đặt cọc mua Trái Phiếu liên quan ("**Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu**").

Trừ trường hợp TCBS có thông báo khác, Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ được coi là hết hiệu lực nếu TCBS không nhận được tiền đặt cọc của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu trước thời hạn nêu trên.

Việc chuyển tiền đặt cọc từ tài khoản chuyên dụng của TCBS vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành, phân bổ số lượng Trái Phiếu đăng ký mua thành công và hoàn trả lại tiền đặt cọc mua Trái Phiếu không thành công cho Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được thực hiện theo quy định tại Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu.

BẢN MẪU

Vì mục đích đăng ký mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này, Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đưa ra các cam đoan, bảo đảm và xác nhận với Tổ Chức Phát Hành tại Phụ đính 1 của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này.

Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này (cùng với Phụ đính 1 và toàn bộ các bản sửa đổi, điều chỉnh (nếu có)), cùng với Xác nhận đặt mua thành công của TCBS (trong đó TCBS xác nhận số lượng Trái Phiếu mua thành công của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu, dù bằng văn bản hoặc dưới bất kỳ hình thức nào) sẽ tạo thành một thỏa thuận mua bán Trái Phiếu giữa Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành (thông qua TCBS với tư cách là Tổ Chức Đại Lý Phát Hành).

(phần dành cho TCBS) ***Ngày nhận đơn*** *Hà Nội, ngày __ tháng __ năm ____* **CTCP CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG** *NGƯỜI NHẬN ĐƠN VÀ XÁC THỰC CHỮ KÝ KHÁCH HÀNG*	_____, ngày __ tháng __ năm ____ **BÊN ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU** ***(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu áp dụng))***

PHỤ ĐÍNH 1

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo đây cam đoan, bảo đảm và xác nhận với Tổ Chức Phát Hành vào ngày ký Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này và vào Ngày Phát Hành rằng:

1. **<u>Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận chung</u>:**

(a) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là nhà đầu tư có kinh nghiệm và có khả năng đánh giá được các rủi ro liên quan đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

(b) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu xác nhận rằng Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu không được ủy quyền đưa ra bất kỳ cam đoan nào cho bất kỳ bên thứ ba nào và sẽ không sử dụng bất kỳ thông tin nào liên quan đến việc phát hành, đặt mua và bán Trái Phiếu ngoài các thông tin trong Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này.

(c) Số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được phép mua trên thực tế sẽ do Tổ Chức Phát Hành hoặc TCBS gửi thông báo xác nhận cho Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu dựa trên tỷ lệ giữa số lượng Trái Phiếu được phép chào bán và tổng số lượng Trái Phiếu đã được đăng ký mua hợp lệ trên thực tế và được phân phối theo quy định của pháp luật có liên quan. Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu từ bỏ mọi quyền yêu cầu, khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) đối với Tổ Chức Phát Hành hoặc TCBS trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được phép mua trên thực tế thấp hơn số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã đăng ký mua, trừ trường hợp có sai sót tính toán một cách rõ ràng.

(d) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu sử dụng nguồn tiền hợp pháp để thanh toán số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu. Nếu Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu không chuyển tiền hoặc không chuyển tiền đặt cọc mua Trái Phiếu đầy đủ trong thời hạn nêu trên và đúng với Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu thì Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tự động không còn hiệu lực. Để làm rõ, số tiền mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu phải nộp/chuyển khoản để thanh toán tiền đặt cọc cho số Trái Phiếu được đăng ký mua phải bằng đúng số tiền được ghi tại nội dung "*Số tiền đặt cọc phải thanh toán*" ở Mục II của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu chuyển tiền nhiều hơn hoặc ít hơn so với số tiền được ghi tại nội dung "*Số tiền đặt cọc phải thanh toán*" ở Mục II của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này và/hoặc việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu chuyển tiền không đúng ngày, thì Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ không còn hiệu lực. Trong trường hợp đó, nếu Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu muốn tiếp tục đăng ký mua Trái Phiếu thì Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu phải điền, ký và nộp lại một Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu khác cho TCBS và thực hiện chuyển tiền lại vào ngày khác (trước ngày kết thúc thời hạn đăng ký mua Trái Phiếu).

(e) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu (i) đã đọc, hiểu và chấp nhận Các Điều Kiện Trái Phiếu, các điều khoản của các Văn Kiện Trái Phiếu (như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu), Thông báo chào bán Trái Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành, Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Đặt Cọc Mua Trái Phiếu, (ii) đã được cung cấp các thông tin cần thiết cho việc đầu tư vào Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin được trình bày trong Bản Cáo Bạch (đặc biệt là Mục I có tiêu đề "Các Nhân Tố Rủi Ro" và Mục V.11 có tiêu đề "Đăng Ký Mua Trái Phiếu"), và (iii) đã tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa trên những đánh giá, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn (nếu có).

2. **<u>Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là tổ chức</u>:**

(a) <u>Thành Lập Và Tư Cách Pháp Lý</u>

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là một tổ chức được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật của quốc gia/vùng lãnh thổ nơi Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được thành lập.

(b) <u>Quyền, Thẩm Quyền, Ủy Quyền Và Hành Động</u>

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu có thẩm quyền cần thiết và đã có được các chấp thuận cần thiết (dù là chấp thuận nội bộ hay chấp thuận, giấy phép, cho phép, đồng ý, phê duyệt do cơ quan

nhà nước cấp hay thông báo, báo cáo đến cơ quan nhà nước) để ký kết, chuyển giao và thực hiện các nghĩa vụ của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tạo thành các nghĩa vụ pháp lý có giá trị ràng buộc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

(c) Không Mâu Thuẫn

Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu ký kết và thực hiện Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này không (i) vi phạm bất kỳ quy định nào của điều lệ hoặc các văn kiện thành lập khác của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm hay tạo thành một vi phạm theo bất kỳ pháp luật có liên quan nào, hoặc (iii) mâu thuẫn với, trái với hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận quan trọng nào có giá trị ràng buộc đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu hoặc đối với tài sản của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

3. **Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là cá nhân:**

(a) Năng Lực Hành Vi Và Thẩm Quyền

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu có đầy đủ năng lực hành vi dân sự của một cá nhân theo quy định của Bộ Luật Dân Sự (hoặc năng lực tương đương theo quy định của pháp luật của quốc gia/vùng lãnh thổ nơi Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu có quốc tịch) và đã có được các chấp thuận cần thiết (dù là chấp thuận của vợ/chồng (nếu có) hay chấp thuận, giấy phép, cho phép, đồng ý, phê duyệt do cơ quan nhà nước cấp hay thông báo, báo cáo đến cơ quan nhà nước) và không cần có thêm bất kỳ chấp thuận, cho phép, phê duyệt hoặc thông báo nào khác để ký kết, chuyển giao và thực hiện các nghĩa vụ của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tạo thành các nghĩa vụ pháp lý có giá trị ràng buộc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

(b) Không Mâu Thuẫn

Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu ký kết và thực hiện Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này không (i) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm hay tạo thành một vi phạm theo bất kỳ pháp luật có liên quan nào, hoặc (ii) mâu thuẫn với, trái với hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận quan trọng nào có giá trị ràng buộc đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu hoặc đối với tài sản của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.