

Số : 360/2020/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM (CII)**

Mã chứng khoán: **CII**

Trụ sở chính: Tầng 20, Tòa nhà Sun Wah, Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: 028 – 36221025

Fax: 028 – 36367100

Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN THỊ THU TRÀ**

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật TP HCM trân trọng thông báo đến Quý cổ đông:

Chiều ngày 15/05/2020, Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP.HCM (CII) đã họp để thông qua một số nội dung lớn như sau:

A. Một số nội dung trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên (ĐHĐCĐTN) sắp tới:

Ngoài những nội dung còn lại theo Tài liệu ĐHĐCĐTN đã gửi đến các cổ đông mà chưa được thảo luận và lấy ý kiến tại phiên họp ĐHĐCĐTN ngày 27/03/2020, HĐQT CII đã thông qua:

1. Thông qua trình ĐHĐCĐ phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu kèm chứng quyền

1.1. Phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền



Dịch Covid-19 đã trực tiếp tác động tiêu cực đến khả năng huy động vốn của tất cả các doanh nghiệp, trong đó có cả CII. Cụ thể, nguồn tín dụng từ nước ngoài đang bị thu hẹp do quan ngại về ảnh hưởng của dịch bệnh đến kinh tế toàn cầu khiến các nhà đầu tư và quỹ ngoại ưu tiên duy trì tiền mặt cao thay vì tìm kiếm cơ hội đầu tư mới. Nguồn tín dụng trong nước cũng được siết chặt nhằm giảm thiểu khả năng nợ xấu phát sinh do dịch bệnh cũng như ưu tiên hỗ trợ khó khăn cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ. Do đó, việc huy động vốn của các doanh nghiệp lớn nói chung, đặc biệt là các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực bất động sản, cầu đường vốn cần nguồn vốn lớn, bị hạn chế đến mức tối đa trong thời gian vừa qua.

Do những hạn chế và khó khăn trong việc huy động nguồn vốn ngân hàng và trái phiếu như đã nêu trên, CII cần đưa ra một phương án huy động vốn hấp dẫn hơn đối với Nhà Đầu Tư và phù hợp với lợi ích của cổ đông hiện hữu để huy động đủ nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoàn thành các dự án đang đầu tư dở dang.

Thời gian qua, CII đã thực hiện đàm phán bước đầu với Nhà Đầu Tư về việc phát hành trái phiếu kèm chứng quyền. Theo đó, Nhà Đầu Tư sẽ đầu tư trái phiếu kèm chứng quyền do CII phát hành và được cấp quyền mua tối đa 62.000.000 cổ phiếu CII.

HĐQT CII đã thông qua phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền để trình ĐHĐCĐ với các nội dung cơ bản như sau:

i) Điều kiện và điều khoản của trái phiếu

- **Tổ Chức Phát Hành:** Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
- **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu không chuyển đổi bằng đồng Việt Nam, kèm chứng quyền và bảo đảm bằng tài sản (khi thực hiện phát hành riêng lẻ)
- **Phương thức phát hành Trái Phiếu:**
 - + Đợt 1: Chào bán rộng rãi trái phiếu cho Cổ Đông hiện hữu
 - + Đợt 2: Chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành cho các Nhà Đầu Tư (nếu tổng giá trị chào bán đợt 1 không đạt 800.000.000.000 VNĐ)
Chào bán riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành, cho các nhà đầu tư (dưới 100 nhà đầu tư không kể các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và không sử dụng phương tiện thông qua đại chúng hoặc internet).
- **Mệnh giá Trái Phiếu:** 1.000.000 đồng/Trái Phiếu.
- **Giá phát hành:** Bằng 100% mệnh giá.
- **Kỳ hạn:** 05 năm
- **Lãi suất:** dự kiến 11%/năm
- **Phương thức thanh toán gốc, lãi:**
 - + Lãi của Trái Phiếu được thanh toán 06 tháng/lần.



- + Gốc của Trái Phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu.
- **Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:**
 - + Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn tiền mặt và nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các nghĩa vụ khác (nếu có) của Trái Phiếu khi đến hạn.
 - + Phát hành tối đa 160 triệu cổ phiếu ra công chúng với giá 10.000 VNĐ/ cổ phiếu nhằm dự phòng nguồn trả nợ khi đồng thời xảy ra những trường hợp sau:
 - Xảy ra sự kiện bất khả kháng ảnh hưởng đến nguồn thu hoạt động kinh doanh của công ty không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ Trái Phiếu; và
 - Nhà đầu tư không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ quyền mua cổ phiếu CII theo chứng quyền của Trái Phiếu; và
 - 6 tháng trước ngày đến hạn Trái Phiếu, nếu CII không chứng minh được nguồn trả nợ chắc chắn cho Trái Chủ hoặc nguồn trả nợ không được Trái Chủ chấp nhận.

ii) Điều kiện và điều khoản của chứng quyền

- a. Mỗi trái phiếu được nhận một chứng quyền. Chứng quyền được mua bán chuyển nhượng, thực hiện quyền, tách rời với trái phiếu kể từ ngày phát hành.
- b. **Số lượng cổ phần phát hành theo mỗi chứng quyền:** một (01) chứng quyền được quyền mua 38,75 cổ phần (cổ phiếu CII) của Tổ Chức Phát Hành với giá mua cổ phần được quy định tại mục (d) dưới đây.
- c. **Loại cổ phần phát hành theo chứng quyền:** cổ phần phổ thông được tự do chuyển nhượng.
- d. **Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền:** giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền được tính theo công thức dưới đây:

$$\text{Giá mua} = A * (1 + 6\%)^B - \sum_{k=1}^n C^k * (1 + 6\%)^{D^k}$$

Trong đó:

- $A = 110\%$ giá đóng cửa của cổ phiếu CII bình quân 10 (mười) phiên giao dịch liền trước ngày nộp hồ sơ lên Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước để xin cấp giấy phép phát hành, nhưng không quá 26.000 VNĐ/cổ phiếu
- $B =$ mỗi 6 tháng kể từ Ngày Phát Hành
- $n =$ số lần trả cổ tức của CII kể từ Ngày Phát Hành đến ngày Nhà Đầu Tư thực hiện quyền mua cổ phiếu
- $C^k =$ số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả lần thứ k cho cổ đông từ Ngày Phát Hành đến ngày Nhà Đầu Tư thực hiện quyền mua cổ

phiếu

- D^k = mỗi 6 tháng kể từ thời điểm trả cổ tức lần thứ k đến ngày Nhà Đầu Tư thực hiện quyền mua cổ phiếu
- e. Thời điểm thực hiện chứng quyền: trong vòng 05 (năm) kể từ Ngày Phát Hành, mỗi 6 tháng/lần, cụ thể:
 - Vào ngày tròn 6 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 30 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 36 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 42 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 48 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 54 tháng kể từ Ngày Phát Hành
 - Vào ngày tròn 60 tháng kể từ Ngày Phát Hành
- f. Hiệu lực độc lập: việc mua lại Trái Phiếu (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành sẽ không làm mất hiệu lực của chứng quyền.
- g. Một số nội dung chi tiết khác của trái phiếu và/hoặc chứng quyền sẽ được đề cập trong tài liệu trình ĐHĐCĐ

1.2. Kế hoạch phát hành trái phiếu

Nhằm đảm bảo lợi ích cho cổ đông hiện hữu, kế hoạch phát hành trái phiếu kèm chứng quyền sẽ được chia thành hai đợt như sau:

- **Đợt 1**: chào bán trái phiếu kèm chứng quyền cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 200:1 (cổ đông sở hữu 200 cổ phiếu CII thì được quyền mua 1 Trái Phiếu).
 - + Số lượng Trái Phiếu phát hành dự kiến: 1.239.191 trái phiếu.
 - + Tổng giá trị phát hành: **1.239.191.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm ba mươi chín tỷ một trăm chín mươi một triệu đồng)**
- **Đợt 2**: phát hành riêng lẻ 1.600 tỷ đồng giá trị Trái phiếu kèm chứng quyền cho Nhà Đầu Tư.
 - + Đối tượng phát hành: Quỹ đầu tư, Ngân hàng, Nhà đầu tư chiến lược...
 - + Điều kiện phát hành: Việc phát hành trái phiếu đợt 2 chỉ được thực hiện khi số tiền thu về của đợt 1 thấp hơn 800 tỷ đồng.

2. Trình ĐHĐCĐ phê duyệt thông qua việc mua thêm tối đa 53 triệu cổ phiếu CII làm cổ phiếu quỹ:

2.1. Ảnh hưởng của dịch Covid-19 đến CII

Do ảnh hưởng đại dịch Covid-19, kinh tế thế giới đã chứng kiến đợt suy thoái lớn nhất kể từ năm 2008. Không nằm ngoài tác động chung của thế giới, kinh tế Việt Nam cũng bị ảnh hưởng nặng nề. Tuy nhiên, khác với hầu hết các doanh nghiệp có hoạt động sản xuất kinh doanh bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, doanh thu các mảng kinh doanh cốt lõi của CII chưa bị ảnh hưởng đáng kể, cụ thể:

- Mảng cầu đường: doanh thu thu phí lũy kế của các dự án cầu đường trực thuộc CII từ ngày 01/01/2020 đến 15/05/2020 ghi nhận sụt giảm không đáng kể so với cùng kỳ năm trước.
- Mảng hạ tầng nước: nước là sản phẩm không thể thay thế trong tiêu dùng hàng ngày. Do đó, ảnh hưởng của dịch bệnh không làm thay đổi về nhu cầu sử dụng nước của người dân và thậm chí còn tăng trong thời gian vừa qua. Doanh thu quý 1 tăng 10% so với bình quân quý trong năm 2019.
- Mảng bất động sản: hầu hết các dự án bất động sản hiện nay của CII đã hoàn tất công tác bán hàng; và đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý và/hoặc thi công xây dựng (dự án D'verno, Dự án Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ...) để thu tiền theo tiến độ.

Tóm lại, dịch Covid-19 ảnh hưởng không đáng kể đến các hoạt động kinh doanh cốt lõi của CII trong thời gian qua.

2.2. Ảnh hưởng của dịch Covid-19 đến giá trị vốn hóa của CII

Từ đầu năm 2020 đến nay, kinh tế thế giới đã chứng kiến đợt suy thoái lớn nhất kể từ năm 2008 do ảnh hưởng đại dịch Covid-19. Cũng theo đó, thị trường chứng khoán thế giới cũng trải qua đợt sụt giảm lớn nhất 50 năm trở lại đây.

Đối với Việt Nam, thị trường chứng khoán 4 tháng đầu năm cũng chứng kiến đà giảm sâu của VN-Index từ 967 điểm vào đầu tháng 01 xuống 662 điểm tại ngày 31 tháng 03, và đạt 769 điểm tại ngày 29 tháng 04. Hầu hết các mã cổ phiếu đều mất từ 10-30% giá trị trong những tháng vừa qua. Đây là kết quả của tâm lý bán tháo và rút vốn của các nhà đầu tư (đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài) do quan ngại về ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh lên tình hình hoạt động kinh doanh đối với nhiều ngành nghề.

Cũng chịu ảnh hưởng kể trên, cổ phiếu CII đã giảm sâu từ mức giá 26.000 đồng/cổ phiếu vào đầu năm 2020 xuống còn 18.000 đồng/cổ phiếu vào 31/03/2020 và chỉ mới phục hồi quanh mức 19.500 đồng những ngày cuối của tháng 04/2020. **Như vậy, giá trị cổ phiếu CII hiện tại đang bị định giá thấp mà không dựa trên hoạt động kinh doanh của công ty.** Điều này đã gây thiệt hại đến lợi ích của cổ đông hiện hữu, đặc biệt là các cổ đông nhỏ lẻ.

2.3. Ảnh hưởng của dịch Covid-19 đến tiến độ triển khai các dự án của CII

Trong thời gian diễn ra dịch bệnh Covid-19 tại Việt Nam, các cơ quan quản lý Nhà Nước tập trung phòng chống dịch cũng như thực hiện việc cách ly xã hội theo chỉ đạo chung của Chính Phủ. Do vậy, tiến độ xử lý các thủ tục pháp lý liên quan đến các dự án mà CII đang đầu tư bị ảnh hưởng, đa phần bị chậm hơn so với CII dự kiến. Việc

này ảnh hưởng đến tiến độ đưa dự án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội vào thu phí cũng như việc thu tiền từ khách hàng của các dự án bất động sản.

Ngoài ra, tiến độ triển khai xây dựng cũng bị ảnh hưởng do thiếu lực lượng lao động tại công trường.

Tuy nhiên, có thể thấy rằng những ảnh hưởng này là không đáng kể đến hiệu quả hoạt động của CII.

2.4. Kết luận và kiến nghị

Qua những phân tích kể trên, có thể nhận thấy:

- i. Các hoạt động kinh doanh chính của CII chịu ảnh hưởng không đáng kể bởi dịch Covid-19.
- ii. Giá trị của công ty CII hiện đang sụt giảm lớn chủ yếu là do tâm lý e ngại của nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài khi liên tục bán ra cổ phiếu CII vì e ngại ảnh hưởng của dịch Covid-19.
- iii. Công ty cần có những giải pháp thích hợp nhằm hỗ trợ và bảo vệ cho các cổ đông nhỏ lẻ cũng như các quỹ đầu tư (tính toán giá trị tài sản theo NAV) không bị mất tài sản do giá trị thị trường của CII bị giảm sút cũng như khôi phục lòng tin và cải thiện hình ảnh của công ty trong mắt các nhà đầu tư.
- iv. Công ty cần chuẩn bị ít nhất 62.000.000 cổ phiếu để khi Trái Chủ thực hiện Chứng Quyền trong thời gian tới. Hiện tại CII đã hoàn thành việc mua lại 9.000.000 cổ phiếu quỹ (đầu tháng 05/2020) và còn cần bổ sung thêm 53.000.000 cổ phiếu.

Do đó, HĐQT đã thông qua việc đệ trình ĐHCĐ chấp thuận cho CII mua lại tối đa 53.000.000 cổ phiếu CII làm cổ phiếu quỹ trong thời gian 5 năm tới. Việc mua lại sẽ được thực hiện theo phương thức khớp lệnh trên thị trường.

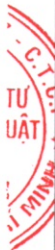
B. Mua lại trước hạn Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM đã phát hành ngày 11/07/2017 (“Trái Phiếu”):

Chấp thuận cho CII được thực hiện mua lại trước hạn 20.000.000 USD Trái Phiếu từ Nhà Đầu Tư Hàn Quốc. Theo đó, Công Ty dự kiến sẽ thực hiện mua lại trước hạn Trái Phiếu theo đúng điều khoản và điều kiện của Hợp đồng đặt mua trái phiếu phát hành ngày 11/07/2017. Thời gian dự kiến mua lại/ Ngày thực hiện thanh toán tiền mua lại trái phiếu là ngày 13/07/2020.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty tại đường dẫn: <http://cii.com.vn>

Trân trọng.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.



Người thực hiện công bố thông tin



NGUYỄN THỊ THU TRÀ



LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

... P ...