

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, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020)



## CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 187/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15 tháng 09 năm 2020)  
QUYỀN 1/2

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

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

Trụ sở chính: 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

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại: (84.24) 39741771  
Fax: (84.24) 3974 1760

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Nguyễn Thị Thu Trà Chức vụ: Giám đốc Tài chính  
Điện thoại : (028) 3914 1905 Fax: (028) 3914 1910

TP. HỒ CHÍ MINH – 2020

## 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 & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/12/2001, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020)

### CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG

<b>Tên Trái phiếu</b>	: Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
<b>Loại trái phiếu</b>	: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
<b>Mã trái phiếu</b>	: CII_C_BOND2020
<b>Thời gian đáo hạn</b>	: 05 (năm) năm
<b>Lãi suất</b>	: 11%/năm (Bằng chữ: Mười một phần trăm một năm)
<b>Kỳ hạn trả lãi</b>	: Sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành
<b>Mệnh giá</b>	: 1.000.000 đồng/trái phiếu (Một triệu đồng một trái phiếu)
<b>Giá bán</b>	: 1.000.000 đồng/01 trái phiếu
<b>Tổng số lượng trái phiếu chào bán</b>	: 1.194.191 trái phiếu (Một triệu một trăm chín mươi tư nghìn một trăm chín một trái phiếu)
<b>Tổng giá trị chào bán</b>	: 1.194.191.000.000 đồng (Một nghìn một trăm chín mươi tư tỷ một trăm chín mươi một triệu đồng)

### TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam**

Trụ sở: 306 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, tp. Hà Nội

ĐT: (84-24) 39741771 Fax: (84-24) 39741760

Website: [www.cts.vn](http://www.cts.vn)

**Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm, quận 1, tp. Hồ Chí Minh

ĐT: (84-28) 3820 9987 Fax: (84-28) 3820 0921

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

- **Tổ chức Kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018, 2019**

**Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam**

Trụ sở: Tầng 8, Số 235 Đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

ĐT: (84.24) 3783 2121 Fax: (84.24) 3783 2122

Website: [www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)

- **Tổ chức Soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2020**

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế**

Địa chỉ: Lầu 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 7303 2007 Fax: (84.28) 3547 2579

Website: [www.icpa.vn](http://www.icpa.vn)

## MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	5
1. Rủi ro về kinh tế .....	5
2. Rủi ro về luật pháp .....	14
3. Rủi ro đặc thù .....	15
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán.....	17
5. Rủi ro pha loãng .....	18
6. Rủi ro quản trị Công ty.....	20
7. Rủi ro khác .....	20
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....	21
1. Tổ chức phát hành - Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh .....	21
2. Tổ chức tư vấn phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam .....	21
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	21
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	23
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	23
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	25
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	26
4. Danh sách những 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 chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành.....	30
5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty.....	31
6. Hoạt động kinh doanh .....	33
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất .....	47
8. Chính sách về cổ tức.....	47
9. Tình hình tài chính .....	48
10. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng.....	52
11. Tài sản .....	68
12. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới.....	69
13. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo .....	69
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận.....	70

15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành .....	70
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá trái phiếu chào bán .....	70
V.	TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN .....	70
1.	Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt chào bán .....	70
2.	Loại trái phiếu. ....	71
3.	Lãi suất .....	71
4.	Kỳ hạn trả lãi .....	71
5.	Mệnh giá.....	71
6.	Tổng số trái phiếu dự kiến chào bán. ....	71
7.	Giá chào bán dự kiến.....	71
8.	Phương pháp tính giá.....	71
9.	Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).....	71
10.	Phương thức phân phối.....	71
11.	Thời gian phân phối trái phiếu .....	71
12.	Đăng ký mua trái phiếu .....	72
13.	Quyền của người sở hữu trái phiếu .....	73
14.	Phương thức thực hiện quyền.....	74
15.	Các loại thuế có liên quan: .....	76
16.	Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua trái phiếu.....	81
VI.	MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....	82
1.	Mục đích chào bán .....	82
2.	Phương án khả thi.....	82
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	96
1.	Phương án sử dụng vốn thu được.....	96
2.	Phương thức thanh toán gốc và lãi .....	96
3.	Kế hoạch bố trí nguồn vốn để thanh toán gốc và lãi .....	96
4.	Thực hiện tăng vốn phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có):.....	96
5.	Kế hoạch phát hành cổ phiếu trong thời gian trái phiếu chuyển đổi chưa đáo hạn:.....	97
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....	97
1.	Tổ chức Phát hành .....	97
2.	Tổ chức Kiểm toán .....	97
3.	Tổ chức Tư vấn .....	97

4. Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về đợt phát hành .....	98
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH.....	99
X. PHỤ LỤC .....	100

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc đầu tư của mình đối với trái phiếu chào bán của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

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

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế thế giới*

Nhìn lại năm 2019, có thể thấy nền kinh tế toàn cầu đã trở nên mong manh do hệ thống thương mại và đầu tư suy yếu kể từ khi Tổng thống Mỹ Donald Trump theo đuổi “cuộc đấu” thuế quan với Trung Quốc. Sau khi làm đảo lộn cục diện kinh tế toàn cầu và chặn đà tăng trưởng kinh tế từng được dự báo là khá vững chắc trong năm 2018, căng thẳng thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc tiếp tục vẽ những “vết tói” lên bức tranh kinh tế toàn cầu năm 2019. Những đòn áp thuế “ăn miếng trả miếng” giữa Washington và Bắc Kinh nhằm vào một khối lượng lớn hàng hóa của nhau hồi giữa năm 2019 và đỉnh điểm là tháng 8/2019 vừa qua đã phần nào làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, giảm lòng tin của giới đầu tư và kinh doanh, từ đó tạo ra những rào cản bất lợi cho tăng trưởng kinh tế thế giới. Trong khi đó, tiến trình Brexit chông gai của nước Anh với những biến động liên tiếp trên chính trường nước này đã “phủ bóng đen” không chỉ lên nền kinh tế Anh mà cả châu Âu. Nguy cơ của “Brexit cứng” không thỏa thuận kéo theo tình trạng hỗn loạn thị trường tài chính, đe dọa toàn bộ nền kinh tế thế giới, khiến giới đầu tư “đứng ngồi không yên” suốt nhiều tháng. Kịch bản Brexit cứng được dự báo sẽ gây thiệt hại cho cả đôi bên, khiến tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của Anh giảm 3,5%, trong khi GDP của EU cũng giảm hơn 0,5%. Trên thực tế, chuỗi thời gian Brexit bất định kéo dài suốt 11 tháng đầu năm 2019, trước khi lộ trình mọi chuyện rõ ràng hơn sau cuộc bầu cử sớm ở Anh ngày 12/12/2019, cũng đã đủ làm suy yếu nền kinh tế của cả Anh lẫn EU.

Kinh tế toàn cầu 2019 còn hứng chịu hàng loạt yếu tố gây rủi ro cao, từ làn sóng biểu tình bạo lực bùng phát ở Hong Kong (Trung Quốc) hay tình hình rối ren tại khu vực Mỹ Latinh, tới những căng thẳng Vùng Vịnh với nguy cơ một cuộc chiến tranh có thể bùng phát do xung đột Mỹ-Iran leo thang... Hàng loạt diễn biến bất ổn khiến kinh tế thế giới năm 2019 rơi vào tình trạng “mất đà”. Hầu hết các nền kinh tế trên thế giới chứng kiến tình trạng suy giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế, bao gồm cả các nền kinh tế lớn nhất như Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản...

Trong khi đó, kinh tế châu Âu đã bước vào giai đoạn tăng trưởng chậm kéo dài và lạm phát thấp trong bối cảnh bất ổn cao. Sau khi tăng trưởng chậm lại trong quý II/2019, nền kinh tế EU dường như vẫn không cho thấy khả năng phục hồi trong năm.

Chính vì vậy, trong báo cáo Triển vọng Kinh tế thế giới năm 2019 công bố tháng 10/2019, Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) đã hạ mức dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu trong năm nay xuống 3%, đồng thời cảnh báo kinh tế thế giới đang phát triển với nhịp độ yếu nhất kể từ sau cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu giai đoạn 2008-2009. Còn Báo cáo của Ủy ban châu Âu (EC) công bố hồi tháng 11/2019 cũng cho thấy, mặc dù Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) toàn cầu đã tăng trong nửa đầu năm do xu hướng bất ngờ tăng giá ở một số nền kinh tế tiên tiến và hoạt động mạnh mẽ trong khu vực Hiệp hội các quốc gia Đông Nam Á (ASEAN), song sự phục hồi khiêm tốn này chỉ diễn ra trong ngắn hạn. EC dự báo tăng trưởng GDP toàn cầu, không kể Liên minh châu Âu (EU), sẽ giảm mạnh từ mức 3,8% trong năm ngoái xuống còn 3,2% năm nay.

Tính chất “khó lường” trong cuộc cạnh tranh thương mại giữa hai nền kinh tế lớn nhất thế giới khiến kinh tế toàn cầu năm 2020 được dự báo vẫn đối mặt với khó khăn.

Bên cạnh đó, cuộc đàm phán về mối quan hệ thương mại tương lai giữa EU và Anh mới chỉ bắt đầu và được dự báo sẽ rất khó khăn. Một số nguy cơ bất ổn khác có thể xuất hiện trong năm 2020 cũng sẽ kìm hãm tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Đối với nền kinh tế Mỹ, vốn được coi là nền tảng cho sự thịnh vượng toàn cầu, tăng trưởng nhiều khả năng sẽ tiếp tục chậm lại trong năm 2020 do bất ổn thương mại kéo dài, thị trường lao động có thể suy yếu và triển vọng toàn cầu bấp bênh.

Các chuyên gia dự báo GDP của Mỹ sẽ giảm còn 1,8% vào năm 2020. Còn với Trung Quốc, trong khi nền kinh tế số hai thế giới đang giải quyết tình trạng giảm tốc kinh tế, một số chiến lược đối phó của nước này cũng phụ thuộc vào những chiến thuật đầy rủi ro và do đó làm gia tăng khả năng tốc độ tăng trưởng kinh tế của chính nước này sẽ bị suy giảm đáng kể, nhất là nếu cuộc chiến Mỹ Trung lại leo thang căng thẳng.

Các chuyên gia dự báo GDP của Trung Quốc sẽ giảm còn 5,8% vào năm 2020. Thế nhưng, nhiều khả năng là dù cho tốc độ tăng trưởng kinh tế của Mỹ và Trung Quốc chậm lại thì cả hai nước cũng sẽ không dễ xảy ra những cú lao dốc đột ngột về kinh tế.

Tăng trưởng kinh tế ở Tây Âu sẽ tiếp tục âm ập và chắc chắn sẽ ở mức dưới 1% trong cả năm. Một yếu tố quan trọng dẫn tới tình trạng này là do nền kinh tế Đức trì trệ mà chính quyền Berlin không sẵn sàng đưa ra các giải pháp kích thích nền kinh tế.

Các thị trường mới nổi cũng sẽ phải chuẩn bị tinh thần cho một năm 2020 đầy khó khăn. Vấn đề quan trọng nhất vẫn là sự phát triển của chính sách thương mại: nếu không có thêm cú sốc thương mại mới nào, các nền kinh tế đang nổi ở châu Á sẽ ổn định, và lạm phát cũng lãi suất của các thị trường mới nổi vẫn ở mức thấp. Argentina sẽ đắm chìm trong khủng hoảng kinh tế.

Brazil và Ấn Độ sẽ phải vật lộn cải cách cơ cấu hệ thống để có thể duy trì được tốc độ tăng trưởng kinh tế cao. Nền kinh tế Thổ Nhĩ Kỳ, vốn đã điều chỉnh vì những chính sách kích thích kinh tế thiếu bền vững, có thể sẽ từ từ phục hồi nhưng chắc chắn không thể nhanh được.

Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) mới đây đã hạ mức dự báo tăng trưởng kinh tế trên toàn thế giới xuống 2,9% trong năm 2020, mức thấp nhất kể từ cuộc suy thoái toàn cầu cách đây tròn 10 năm. OECD cũng cảnh báo nguy cơ suy thoái cao khi tốc độ tăng trưởng của các nền kinh tế tiếp tục giảm.

Nhà kinh tế trưởng của OECD Laurence Boone thậm chí còn cho rằng thế giới đang trải qua một giai đoạn "đáng lo ngại". Còn IMF lạc quan hơn khi đưa ra mức dự báo tăng trưởng 3,4% cho năm 2020, nhưng đồng thời cảnh báo nguy cơ kinh tế thế giới "giảm tốc đồng bộ".

Có thể thấy, các thách thức trên toàn cầu đã đặt nền kinh tế thế giới vào tình trạng bấp bênh với hàng loạt rủi ro rình rập.

Đồng thời, đợt bùng phát Covid-19 từ cuối tháng 12/2019 ở Trung Quốc và đến nay đã lan rộng ra đến gần 200 vùng lãnh thổ trong đó có Việt Nam với mức độ thiệt hại nặng nề về con người và mọi lĩnh vực đời sống, kinh tế. Tại thời điểm bùng phát, dịch covid-19 đang tấn công triệt để vào xuất khẩu của Trung Quốc và làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu và tiếp đến là những quốc gia như Mỹ, Italy, Pháp,... đều chịu tác hại rất nặng nề. Tại Hội nghị Liên hợp quốc về Thương mại và Phát triển (UNCTAD) hôm 9/3, các chuyên gia cảnh báo chủng virus corona mới có thể khiến nền kinh tế toàn cầu thiệt hại khoảng 1.000 tỷ USD trong năm nay. Tăng trưởng kinh tế toàn cầu có thể sẽ xuống dưới mức 2,5%, mức được xem là ngưỡng suy thoái với kinh tế thế giới. Dịch bệnh khiến giá dầu lao dốc, nợ công tăng dần, các công ty không thể trụ vào thời điểm không kiếm ra khách hàng hoặc thiếu nguyên liệu. Bloomberg Economics dự đoán trong kịch bản xấu nhất, suy thoái sẽ được ghi nhận ở Mỹ, khu vực đồng euro và Nhật Bản, GDP Trung Quốc xuống mức thấp kỷ lục.

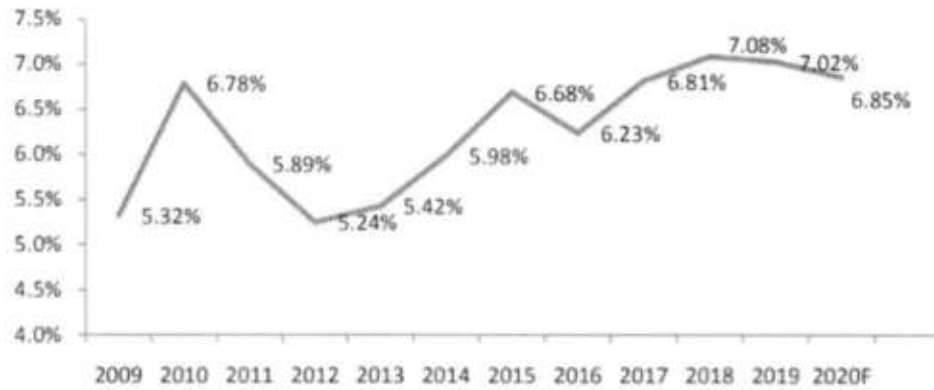
Những xu hướng của kinh tế thế giới và các khu vực đầu tàu trong năm 2020 sẽ có tác động trực tiếp đến nền kinh tế Việt Nam. Các thị trường hàng hóa, dịch vụ, tiền tệ và chứng khoán trong nước cũng sẽ chịu ảnh hưởng của những diễn biến của kinh tế toàn cầu. Theo đó, sự biến động của thị trường chứng khoán sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của các công ty đang niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phiếu.

### ***Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam***

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.



Tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm



Nguồn: MBS tổng hợp

Năm 2019, Việt Nam đạt mức tăng trưởng GDP 7,02% 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 năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng GDP vượt mức 7% kể từ năm 2011, vượt chỉ tiêu quốc hội đề ra là 6,66 - 6,8%; có giảm nhẹ so với mức tăng 7,08% của năm 2018 (Quý I tăng 6,82%, quý II tăng 6,73%; quý III tăng 7,48%; quý IV tăng 6,97%). Chất lượng tăng trưởng kinh tế cải thiện rất khả quan khi tăng trưởng GDP cao nhưng không đi kèm với những hiệu ứng phụ tiêu cực như lạm phát cao, nợ xấu tăng, nợ công/GDP tăng và tỷ giá VND/USD biến động. Nền tảng kinh tế vĩ mô dần được cải thiện sẽ là cơ sở để duy trì tốc độ tăng trưởng cho năm 2020.

Chất lượng tăng trưởng của nền kinh tế có nhiều sự cải thiện trong năm 2019, nhờ các chính sách cải cách cơ cấu của Chính phủ. Chất lượng tăng trưởng của nền kinh tế cải thiện trong thời gian qua đã giúp Việt Nam giải quyết một cách căn bản tình trạng bất ổn của nền kinh tế với lạm phát cao, VND mất giá và bong bóng tin dụng. Về cơ cấu nền kinh tế, năm 2019 tiếp tục đánh dấu sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ khu vực nông nghiệp sang khu vực công nghiệp và dịch vụ. Trong cơ cấu GDP năm 2019, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 13,96%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 34,49%; khu vực dịch vụ chiếm 41,64%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 9,91% (Cơ cấu tương ứng của năm 2018 là: 14,68%; 34,23%; 41,12%; 9,97%). Tỷ trọng khu vực công nghiệp tăng và tỷ trọng khu vực nông nghiệp co hẹp chủ yếu do yếu tố chuyển dịch cơ cấu kinh tế tích cực.

Tăng trưởng trong lĩnh vực công nghiệp và xây dựng vẫn là động lực chính của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2019. Trong đó, Ngành công nghiệp chế biến, chế tạo vẫn là ngành chủ lực với mức tăng trưởng 11,29%. Sau 3 năm sụt giảm liên tiếp, ngành khai khoáng đã tăng nhẹ 1,29% chủ yếu do khai thác than gia tăng. Ngành xây dựng tiếp tục duy trì tích cực với tốc độ tăng 9,1%.

Khu vực dịch vụ vẫn tương đối khả quan với mức tăng năm 2019 là 7,3%. Trong đó, Bán buôn và bán lẻ tăng 8,82%); tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 8,62%; ngành vận tải, kho bãi tăng 9,12%; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 6,71%. Tổng vốn đầu tư toàn xã hội năm 2019 theo giá hiện hành đạt 2 triệu tỷ VNĐ, tăng 10,2% so với năm 2018 và bằng 33,9% GDP. Vốn đầu tư

thuộc khu vực Nhà nước chiếm 31% tổng vốn và tăng 2,6% so với năm trước; khu vực ngoài Nhà nước chiếm 46% và tăng 17,3%; khu vực FDI đạt chiếm 23% và tăng 7,9%. Mặc dù khu vực nhà nước vẫn chiếm một tỷ trọng đáng kể trong tổng nguồn vốn đầu tư toàn xã hội song xu hướng co hẹp của khu vực này là rõ ràng. Trong năm 2015, 2016, 2017, 2018 và năm 2019 với việc đẩy mạnh quá trình tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, khu vực này sẽ tiếp tục giảm tỷ trọng và tạo điều kiện cho khu vực tư nhân (hiệu quả hơn) tăng trưởng, đóng vai trò là động lực chính của nền kinh tế. Chúng tôi đánh giá cao xu hướng chuyển biến này.

### **Lạm phát**

Lạm phát duy trì ở mức ổn định trong 10 tháng đầu năm và tăng mạnh trong 2 tháng cuối năm do giá thực phẩm (cụ thể là giá thịt lợn) tăng rất mạnh bởi nguồn cung khan hiếm do tác động của dịch tả lợn Châu Phi. CPI tháng 11 2019 tăng 0,96% so với tháng trước và CPI tháng 12 tăng 1,4% so với tháng trước đã góp phần đẩy CPI cả năm 2019 tăng 3,66% so với cuối năm 2018 và CPI bình quân năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân năm 2018.

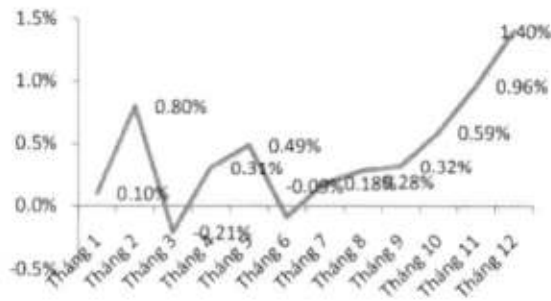
Lạm phát được kỳ vọng duy trì ổn định trong khi nguồn cung USD khá dồi dào nhờ thặng dư cán cân thanh toán khiến áp lực tỷ giá gần như không đáng kể trong năm 2019. Tỷ giá VND/USD giao động đi ngang trong năm 2019 khi áp lực lạm phát vẫn tương đối thấp trong khi các nền kinh tế lớn như Mỹ và EU đã chuyển sang giai đoạn nới lỏng tiền tệ khiến áp lực bên ngoài lên VND không lớn.

Nguyên nhân làm tăng CPI năm 2019 chủ yếu đến từ yếu tố khách quan như giá điện tăng mạnh vào tháng 3 (mức điều chỉnh khá mạnh là 8,33%), giá xăng tăng khá mạnh (do giá dầu thô tăng 18% kể từ đầu năm), giá thịt lợn tăng gần gấp đôi so với đầu năm do dịch tả lợn châu Phi. Trên thực tế áp lực tổng cầu lên lạm phát không quá lớn khi nhu cầu tiêu dùng trong nước vẫn tương đối ổn định (mức tăng doanh thu bán lẻ hàng hóa và dịch vụ quanh mức 11,8%). Lạm phát lõi năm 2019 chỉ tăng 2,01% so với cùng kỳ.

Về nguyên nhân tiền tệ, Chính sách của NHNN cũng không gây áp lực lên CPI trong năm 2020 khi từ năm 2018 NHNN đã kiên định điều hành thận trọng và kiểm soát mức tăng trưởng tín dụng và cung tiền dưới 14%. Một trong những nguyên nhân chính tạo ra lạm phát tại Việt Nam vẫn xuất phát chủ yếu từ nguyên nhân tiền tệ. Trong các năm lạm phát mất kiểm soát trong quá khứ như năm 2008, 2010 và 2011, tỷ lệ tăng cung tiền và tín dụng của các năm liền trước đều rất cao.

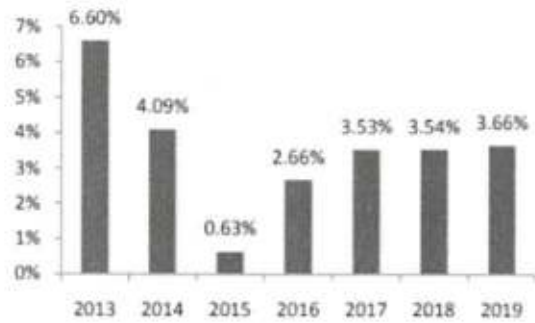
Hiện nay, độ chênh lệch giữa tăng trưởng GDP danh nghĩa và tăng trưởng cung tiền không còn lớn như các năm trước đây do đó rủi ro lạm phát cao gần như không đáng kể. Các yếu tố bên ngoài như giá hàng hóa cơ bản trên thế giới, giá dịch vụ công có thể gây áp lực lạm phát trong ngắn hạn song không đáng quan ngại. Về cơ bản lạm phát tại Việt Nam đã được kiểm soát chặt chẽ.

Lạm phát theo tháng năm 2019



Nguồn: Tổng cục thống kê

Lạm phát Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Nếu lạm phát của Việt Nam tăng cao đáng kể thì chi phí của CII, 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 chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng. 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 niềm tin của người tiêu dùng 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.

Ngoài ra, không bảo đảm rằng chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do chính phủ kiểm soát.

### Chính sách tiền tệ

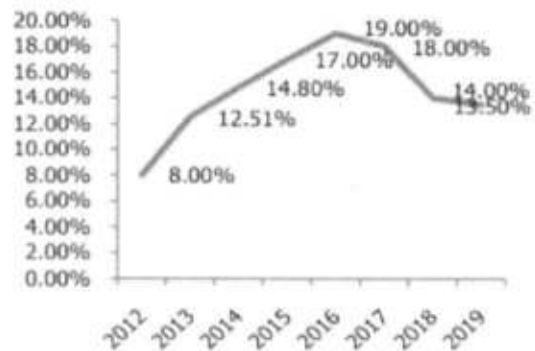
Trong năm 2019, NHNN giữ quan điểm điều hành chính sách tiền tệ thận trọng trong các tháng đầu năm trước khi có một số động thái nới lỏng nhằm giảm lãi suất hỗ trợ tăng trưởng trong các tháng cuối năm. Tuy nhiên, định hướng tổng thể của chính sách tiền tệ vẫn là kiểm soát hiệu quả lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô và hỗ trợ tăng trưởng hợp lý, ổn định thị trường tiền tệ và ngoại hối.

Các mức lãi suất điều hành



Nguồn: NHNN

Tăng trưởng tín dụng qua các năm



Nguồn: MBS tổng hợp

Các động thái nới lỏng chính sách tiền tệ bao gồm việc giảm lãi suất điều hành, lãi suất tái cấp vốn một vài lần, mỗi lần giảm từ 0,5-0,25%. Bên cạnh đó, NHNN cũng giảm trần lãi suất huy động kỳ hạn dưới 6 tháng xuống 5%. Trần lãi suất huy động kỳ hạn dưới 1 tháng giảm xuống 0,8%. Lãi suất trên thị trường mở giảm từ 4,5% xuống 4%. Đặc biệt, mới đây, NHNN đã yêu cầu giảm 0,5% lãi suất cho vay cho 5 lĩnh vực ưu tiên.

Các động thái trên của NHNN đã làm giảm lãi suất huy động ngắn hạn và dài hạn tại các NHNN làm tiền đề giảm lãi suất cho vay trong thời gian tới. Tuy nhiên, mức độ giảm lãi suất tại các kỳ hạn dài cũng chưa lớn do nhiều NHTM nhỏ vẫn đang có nhu cầu huy động vốn cao trước các yêu cầu gia tăng tính an toàn trong hoạt động của NHNN. Một số dẫn chứng cho thấy NHNN vẫn đặt ưu tiên ổn định vĩ mô và an toàn hệ thống lên trên bao gồm: NHNN vẫn sử dụng công cụ điều hành chính sách hạn mức tăng trưởng tín dụng giao cho các NHTM từ đầu năm một cách mạnh mẽ. Trong năm 2019, NHNN đã chủ động giao hạn mức tăng trưởng tín dụng khá thấp cho các NHTM phần lớn ở mức 13%. Một số ngân hàng còn được giao chỉ tiêu thấp hơn như BID, VPB và CTG. Thêm vào đó, NHNN cũng chủ động siết lại hạn mức cho các công ty tài chính tiêu dùng khi yếu tố rủi ro tăng lên khi mảng cho vay này tăng trưởng bùng nổ trong năm 2018. Hạn mức tăng trưởng cho vay được cấp cho FE Credit năm nay chỉ là 10%. Vào thời điểm cuối năm, tuy tình hình diễn biến lạm phát và tỷ giá, NHNN đã cấp thêm chỉ tiêu tăng trưởng tín dụng cho một số NHTM đạt chuẩn Basel II sớm tuy nhiên mức nới cũng không nhiều.

NHNN cũng đã ban hành Thông tư 22/2019/TT-NHNN, với lộ trình đưa tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn về mức 40% từ 01/01/2020 đến 30/09/2020 và đưa tỷ lệ này về mức 30% từ 01/10/2022. Theo NHNN, tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn của khối các NHTM dao động quanh mức 31%. Tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn hiện đang ở mức 30,61% tại các NHTMNN và 30,91% tại các NHTMCP. Như vậy, áp lực lên toàn hệ thống để đảm bảo yêu cầu của thông tư là không quá lớn, tuy nhiên các ngân hàng có tỷ lệ dư nợ cho vay trung dài hạn trên tổng dư nợ lớn sẽ phải cơ cấu lại các khoản vay và gia tăng nguồn vốn trung dài hạn. Theo Tổng cục thống kê, tính đến ngày 20/12/2019, tổng phương tiện thanh toán tăng 12,1% so với

cuối năm 2018 (cùng kỳ năm 2018 tăng 11,3%); huy động vốn của các tổ chức tín dụng tăng 12,5% (cùng kỳ năm 2018 tăng 11,5%); tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế tăng 12,1% (cùng kỳ năm 2018 tăng 13,3%).

Mặt bằng lãi suất huy động tăng lên trong 3 quý đầu năm 2019 đặc biệt là tại các kỳ hạn dài với mức tăng từ 0,7-1,2% sau đó có giảm nhẹ trở lại tại một số NHTM vào thời điểm cuối năm nhờ các động thái nới lỏng của NHNN, tuy nhiên mức giảm là không nhiều. Hiện tại, lãi suất huy động bằng VND phổ biến ở mức 0,2-0,8%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng; 4,3-5,0%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng; 5,3-7%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng; kỳ hạn từ 12 tháng trở lên ở mức 6,6-7,5%/năm. Mặt bằng lãi suất cho vay VND phổ biến ở mức 6,0-9,0%/năm đối với ngắn hạn; 9,0-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn, biến động về lãi suất đã, đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến chi phí vay vốn của Tổ Chức Phát Hành và do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động. Lãi suất cho vay ngắn hạn và dài hạn bằng VND công bố bởi Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam trong giai đoạn năm 2019 dao động quanh mức 7,7% -11% một năm. Vào 31 tháng 12 năm 2019, lãi suất trung bình hằng năm cho các khoản vay VND của Tổ Chức Phát Hành vào khoảng 11%/năm. Chi phí lãi vay hợp nhất của Tổ Chức Phát Hành trong năm 2019 là 729 tỷ VND. 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 Ngân Hàng Nhà Nước 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.

### **Chính sách tài khóa**

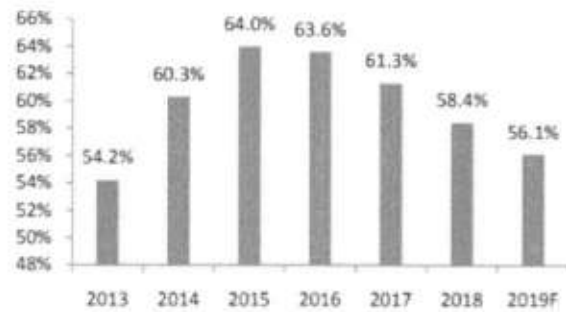
Bức tranh tài khóa của Việt Nam đã bớt căng thẳng trong năm 2019 khi tính đến 15/12/2019, ngân sách đạt trạng thái thặng dư 97,7 nghìn tỷ VNĐ (không tính chi trả nợ gốc). Một số nguồn thu đạt mức cao so với dự toán như thu từ dầu thô, xuất nhập khẩu và thuế nhà đất. Tuy nhiên các nguồn thu chủ lực như từ khu vực doanh nghiệp không quá khả quan do đó về dài hạn tình trạng căng thẳng tài khóa của Việt Nam vẫn còn. Nợ công dù giảm vẫn lên đến hơn 3,2 triệu tỷ đồng, áp lực trả nợ đang ngày càng lớn lên. Áp lực ngân sách sẽ trở lại vào cuối năm 2019 do đó là thời điểm giải ngân đầu tư công và chi thường xuyên ngân sách cao. Tổng thu ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến thời điểm 15/12/2019 ước tính đạt 1.414,3 nghìn tỷ đồng, bằng 100,2% dự toán năm. Tổng chi ngân sách Nhà nước từ đầu năm đến thời điểm 15/12/2019 ước tính đạt 1.316,4 nghìn tỷ đồng, bằng 80,6% dự toán năm.

Thâm hụt ngân sách/GDP qua các năm



Nguồn: MBS tổng hợp

Nợ công của Việt Nam/GDP qua các năm



Nguồn: MBS tổng hợp

Trong cơ cấu nguồn thu ngân sách, thu nội địa 1.146,2 nghìn tỷ đồng, bằng 97,7%; thu từ dầu thô 53,3 nghìn tỷ đồng, bằng 119,5%; thu cân đối ngân sách từ hoạt động xuất, nhập khẩu 210,2 nghìn tỷ đồng, bằng 111,1%. Có thể thấy cơ cấu nguồn thu ngân sách đã có những chuyển biến tích cực trong các năm gần đây khi thu nội địa dần ngày càng chiếm tỷ trọng cao và thu từ dầu thô và thu từ xuất nhập khẩu giảm. Trong tương lai, nguồn thu từ dầu thô và từ xuất nhập khẩu sẽ ngày càng giảm do nguồn tài nguyên dầu mỏ hữu hạn và Việt Nam gia nhập nhiều FTAs.

Trong cơ cấu nguồn chi, chi thường xuyên đạt 927,9 nghìn tỷ đồng, bằng 92,8%; chi đầu tư phát triển 246,7 nghìn tỷ đồng, bằng 57,5%; chi trả nợ lãi 99,3 nghìn tỷ đồng, bằng 79,5%. Có thể thấy, trong cơ cấu nguồn chi ngân sách thì chi thường xuyên vẫn chiếm phần lớn. Chi đầu tư phát triển (một nguồn chi để tạo tiềm năng tăng trưởng tương lai) ở mức thấp và không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân một phần đến từ ngân sách của Việt Nam trong các năm qua chưa được dồi dào và một phần đến từ các điểm nghẽn giải ngân vốn đầu tư công chậm. Sang năm 2020, Luật đầu tư công sửa đổi sẽ chính thức có hiệu lực. Qua đó các quy định mới có thể sẽ tháo gỡ một phần những điểm nghẽn trong quá trình giải ngân vốn đầu tư công và do đó chi cho đầu tư phát triển sẽ tăng tỷ trọng trong cơ cấu nguồn chi ngân sách trong năm 2020.

Năm 2019, thanh khoản hệ thống NHTM vẫn khá thuận lợi và nhu cầu tăng trưởng tín dụng không cao cộng thêm các nhà đầu tư nước ngoài cũng quan tâm đến trái phiếu Chính phủ của Việt Nam. Do đó, sức cầu trái phiếu Chính phủ vẫn khá dồi dào. Lợi suất trái phiếu Chính phủ giảm xuống khá mạnh trên cả thị trường sơ cấp và thứ cấp chủ yếu do các yếu tố này. Trong năm 2019, Kho bạc Nhà nước đã huy động được 197 nghìn tỷ đồng thông qua đấu thầu tại HNX, cùng kỳ năm trước, đạt 76% kế hoạch. Lợi suất trái phiếu Chính phủ giảm ở tất cả các kỳ hạn trong năm 2019 so với cuối năm ngoái. Lợi suất kỳ hạn 2 năm ở mức 1,66%/năm, lợi suất TPCP kỳ hạn 5 năm đứng ở mức 1,88%/năm, lợi suất TPCP kỳ hạn 10 năm ở mức 3,33%/năm. Nhìn chung, thị trường trái phiếu năm 2019 vẫn khá hài hòa nhờ được hỗ trợ rất lớn từ yếu tố ổn định vĩ mô. Chúng tôi đánh giá lợi suất trái phiếu Chính phủ sẽ đi ngang trong các tháng đầu năm 2020 và sẽ tăng lên vào các tháng cuối năm 2020 khi đầu tư công được đẩy mạnh và áp lực trả nợ ngân sách tăng khiến kho bạc tăng cường huy động trái phiếu.

Nhìn chung, triển vọng của nền kinh tế Việt Nam trong ngắn hạn có yếu tố tích cực, tuy nhiên về trung và dài hạn, nó sẽ phụ thuộc chủ yếu vào các chính sách của Chính phủ và tốc độ thâm thấu của các chính sách tốt vào nền kinh tế. Chính sách của Chính phủ có thể được thiết kế tốt nhưng việc gỡ bỏ các rào cản, cản trở và sức ỳ thể chế để chính sách tốt có tác động hiệu quả tích cực lên nền kinh tế, lên hoạt động của các doanh nghiệp mà đón đầu là những doanh nghiệp lớn sẽ là thước đo quan trọng phản ánh năng lực thực sự của một “Chính phủ kiến tạo và hành động để phục vụ người dân và doanh nghiệp”. Bên cạnh đó, bối cảnh tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung và vấn đề địa chính trị sẽ càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại toàn cầu hay mức ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu. Sự biến động khó lường trên thị trường tài chính - tiền tệ quốc tế, giá dầu diễn biến phức tạp tác động đến tăng trưởng tín dụng, tâm lý và kỳ vọng thị trường. Đứng trước những cơ hội và thách thức của nền kinh tế thế giới nói chung và trong nước nói riêng, CII phải hiểu rõ thách thức mà nền kinh tế đặt ra, chuyển hóa những thách thức nêu trên thành cơ hội để phát triển ổn định, bền vững.

## 2. Rủi ro về luật pháp

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.

CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 Tổ Chức Phát Hành.

### **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 thay đổi đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ 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 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 hoạt động của Tổ Chức Phát Hành

### 3. Rủi ro đặc thù

#### **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 Công ty đang có kế hoạch mua, 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 vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, như:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các quy định khắt khe hơn của pháp luật về 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
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành 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. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. 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 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 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. 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



mãng 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;
- Hòa 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.

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

##### **Trái phiếu không được bảo đảm**

Trái phiếu không được bảo đảm bằng bất kỳ tài sản nào và cũng không được bảo lãnh thanh toán bởi bất kỳ bên thứ ba nào. Do vậy, người sở hữu trái phiếu sẽ không có quyền truy đòi trực tiếp đối với tài sản của Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho trái phiếu, hoặc yêu cầu bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác ngoài Tổ Chức Phát Hành thanh toán cho các trái phiếu. Trái phiếu cũng sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp các tài sản đó không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng.

Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành trước hết sẽ được xử lý để trả nợ cho chủ nợ của các khoản nợ có tài sản đảm bảo. Chỉ sau khi các khoản nợ có bảo đảm đã được thanh toán hết bằng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm thì số tiền còn lại (nếu có) từ việc xử lý tài sản bảo đảm mới được sử dụng để thanh toán cho các chủ nợ không có bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Trái Phiếu được xem là các chủ nợ không có bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành, và vì vậy sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán (đối với các trái phiếu) ngang bằng với các chủ nợ không có bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ tương ứng. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của trái phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hay thanh lý.

### **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, do đó, 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. Giá thiết có thị trường giao dịch cho trái phiếu thì trái phiếu có thể 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.

## **5. Rủi ro pha loãng**

### **Pha loãng giá cổ phiếu**

Tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi, giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ không bị pha loãng. Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi có thể bị pha loãng, tỷ lệ pha loãng phụ thuộc vào tỷ lệ cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trên tổng số cổ phiếu lưu hành của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm chuyển đổi.

Khi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, giá của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{tcd} \times Q1 + \text{Giá chuyển đổi} \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó :

- *P:* là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi chuyển đổi
- *P<sub>tcd</sub>:* là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi chuyển đổi
- *Q1:* là khối lượng cổ phiếu trước khi chuyển đổi
- *Q2:* là số lượng cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu

### **Pha loãng thu nhập trên một cổ phiếu**

Tại thời điểm trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu, trong điều kiện doanh thu và lợi nhuận chưa kịp tăng kịp so với tốc độ tăng trưởng của vốn điều lệ, chỉ tiêu thu nhập trên một cổ phiếu sẽ bị giảm do lợi nhuận sau thuế của Tổ Chức Phát Hành được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

### **Pha loãng tỷ lệ sở hữu**

Đối với việc phát hành trái phiếu chuyển đổi ra thị trường cho cổ đông hiện hữu, rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu xảy ra đối với các cổ đông không thực hiện quyền mua trái phiếu chuyển đổi hoặc mua trái phiếu chuyển đổi nhưng không thực hiện quyền chuyển đổi trong tương lai. Theo đó, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm xuống. Với phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt phát hành này, do đó, khả năng pha loãng tỷ lệ sở hữu của các cổ đông hiện hữu được đánh giá ở mức thấp.

### **Điều khoản chống pha loãng**

Công ty đã tính toán đến việc pha loãng giá cổ phần khi chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, do vậy, trong khoảng thời gian kể từ khi phát hành cho đến khi đáo hạn trái phiếu, để đảm bảo quyền lợi của người sở hữu trái phiếu, giá chuyển đổi của trái phiếu sẽ được điều chỉnh khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây:

- Phát hành cổ phiếu với giá thấp hơn giá chuyển đổi dự kiến áp dụng cho kỳ chuyển đổi gần nhất.
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Giá chuyển đổi sẽ được điều chỉnh theo công thức:

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

Trong đó

- $\text{PR}(t-1)$ : là giá cổ phiếu ngày trước ngày điều chỉnh.
- $\text{PR}_t$ : là giá cổ phiếu điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện phát hành trên;
- $\text{PR}_t$  được tính theo công thức:

$$\text{PR}_t = \frac{\text{PR}(t-1) + II \times \text{PR}}{(1+II)}$$

Trong đó:

- $II$ : là tỷ lệ vốn tăng được tính bằng số lượng cổ phiếu được phát hành thêm trong đợt phát hành / (chia cho) Số lượng cổ phiếu trước khi thực hiện đợt phát hành;
- $\text{PR}$ : là giá phát hành thêm cho các đối tượng: cổ đông hiện hữu.

Giá chuyển đổi điều chỉnh trong mọi trường hợp không thấp hơn mệnh giá cổ phiếu.

#### 6. Rủi ro quản trị Công ty

Những rủi ro liên quan đến nội dung, thông tin liên quan đến quản trị Công ty như cơ cấu cổ đông và mối quan hệ sở hữu giữa các nhóm Công ty, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các bên liên quan, các yếu tố môi trường, xã hội ... ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của Công ty. Đồng thời, rủi ro quản trị Công ty cũng có thể xuất phát từ cơ cấu cổ đông chưa hiệu quả, tỷ lệ sở hữu quá phân tán, hoặc có nhiều nhóm cổ đông lớn nhưng không đồng thuận, những vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ không được thông qua do không dung hòa được những mâu thuẫn lợi ích khi xây dựng kế hoạch tăng vốn, triển khai dự án, kế hoạch chi trả cổ tức..., từ đó sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### 7. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội ...

## 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 Công ty
Ông Lê Quốc Bình	- Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	- Chức vụ: Giám Đốc Tài Chính
Ông Đoàn Minh Thư	- Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

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

### 2. Tổ chức tư vấn phát hành - Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: **Ông Phạm Ngọc Hiệp**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Văn bản Ủy quyền số 04/2020/UQ-CKCT ngày 25/05/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam).*

*Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn phát hành với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp.*

## III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ ngữ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

- Công ty/CII/Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- VietinBank Securities : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- CTCP : Công ty cổ phần
- CP : Cổ phần
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- VSD/TTLKCK : Trung tâm Lưu ký Chứng khoán
- HOSE : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế GTGT : Thuế giá trị gia tăng
- BCTC : Báo cáo tài chính
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- TGD : Tổng Giám đốc
- DTT : Doanh thu thuần
- CMND : Chứng minh thư nhân dân
- ĐKDN : Đăng ký doanh nghiệp
- ĐHDCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- GTGT : Giá trị gia tăng
- CN : Chi nhánh
- 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
- BOT : Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao
- BOO : Xây dựng - kinh doanh - sở hữu
- BT : Xây dựng - chuyển giao

Những từ ngữ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong 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, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006, Luật số 62/2010/QH12 ngày 14/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản luật khác có liên quan.

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

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

###### 1.1. Giới thiệu chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Tên tiếng anh:	Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company
Trụ sở chính:	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 ĐKDN:	Số 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020
Vốn điều lệ đăng ký:	2.831.681.520.000 đồng (Hai nghìn tám trăm ba mươi một tỷ sáu trăm tám mươi một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng)
Vốn điều lệ thực góp:	2.831.681.520.000 đồng (Hai nghìn tám trăm ba mươi một tỷ sáu trăm tám mươi một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng)
Đại diện theo pháp luật:	Ông <b>Lê Quốc Bình</b> – Tổng Giám Đốc

Logo Công ty:



###### Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT);
- Kinh doanh bất động sản;
- Thu phí giao thông đường bộ;
- Sản xuất, mua bán thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cấp thoát nước;
- Các ngành nghề khác được phép hoạt động theo quy định.

###### 1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển






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 nhân rồi trong dân và các thành phần kinh tế khác.

Để mở rộng khả năng huy động vốn, ngày 18 tháng 05 năm 2006, CII đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE) với mã chứng khoán là CII. Công Ty 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, CII 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.

 <p><b>CII CẦU ĐƯỜNG</b></p> <p>Mã cổ phiếu: LGC Vốn điều lệ: 1.929 tỷ đồng Vốn hóa thị trường: 3.995 tỷ đồng</p> <p>CII B&amp;R (thành lập năm 2000) tiền thân là công ty thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng. Sau đó CII mua lại và tái cấu trúc thành CII B&amp;R vào năm 2014.</p>	 <p><b>SAIGON WATER</b></p> <p>Mã cổ phiếu: SH Vốn điều lệ: 645 tỷ đồng Vốn hóa thị trường: 1.347 tỷ đồng</p> <p>SH được thành lập vào năm 2004 với tên Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Thành. Sau đó CII mua lại và tái cấu trúc thành Saigon Water vào năm 2013.</p>	 <p><b>KHU BẮC THỦ THIÊM</b></p> <p>Vốn điều lệ: 1.500 tỷ đồng</p> <p>Phát triển các dự án xây dựng hạ tầng &amp; bất động sản cao cấp tại khu đô thị mới Thủ Thiêm</p>	 <p><b>CII XÂY DỰNG HẠ TẦNG</b></p> <p>Vốn điều lệ: 414 tỷ đồng</p> <p>Xây dựng các dự án hạ tầng và bất động sản cho CII Group</p>
<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>   <p>54%      45%</p>	<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>    <p>51%      36%      12%</p>	<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>  <p>100%</p>	<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>  <p>67%</p>
		 <p><b>NĂM BẢY BẢY</b></p> <p>Vốn điều lệ: 1.005 tỷ đồng</p> <p>Phát triển các dự án bất động sản trung cấp tại khu vực TP. HCM và các tỉnh</p>	 <p><b>CII DỊCH VỤ HẠ TẦNG</b></p> <p>Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng</p> <p>Dịch vụ thu phí, duy tu sửa chữa, và chăm sóc cây xanh cho các dự án của CII Group</p>
		<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>  <p>70%</p>	<p><b>CỔ ĐỒNG LỚN</b></p>  <p>100%</p>

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 Công Ty cũng như tiềm năng phát triển của CII. 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 CII 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 CII đã tham gia góp vốn, đầu tư vào các công ty trực thuộc lên tới hơn 5.300 tỷ đồng. Song song đó, CII 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 chuyên 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, CII đã 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 của Công ty

Căn cứ theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán của CII năm 2019, tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 11 Công ty con và 02 Công ty liên kết.

### SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY



### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

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

#### SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CÔNG TY



(Nguồn: CII)

**Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty 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.

#### **Đại hội đồng cổ đông**

Đại Hội Đồng Cổ Đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh. Các quyền và nhiệm vụ của ĐHĐCĐ Công ty theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty bao gồm:

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

### **Hội Đồng Quản Trị**

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

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội Đồng Quản Trị Công ty có các quyền và nhiệm vụ sau:

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

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

### **Tổng Giám Đốc**

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

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của HĐQT, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do HĐQT đề xuất, tư vấn để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của HĐ lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của HĐQT để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi

ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hoạt động lao động của họ;

- Vào ngày 20 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân 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 Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

### **Ban Kiểm Soát**

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

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

### **Các phòng ban trong Công ty**

Công ty có 06 phòng nghiệp vụ chính là phòng Tổ Chức - Hành chính, phòng Kế toán - Tài chính

và phòng Quản lý vốn, Phát triển dự án, Quản lý hạ tầng và 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 Công ty;
- Phòng Kế toán - Tài chính: triển khai, thực hiện các công tác tài chính và kế toán của Công ty.
- Phòng Quản lý vốn, 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 Công ty.

**4. Danh sách những 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 chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành.**

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

Theo BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020, Công ty có mười một (11) công ty con và một (01) công ty liên kết, thông tin chi tiết của Công ty con, công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
<b>Công ty con</b>					
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (CII B&R)	TP Hồ Chí Minh	54,46%	54,46%	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 (VPIL)	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	TP Hồ Chí Minh	100%	100%	Cho thuê văn phòng

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
	Land)	Minh			
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
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
<b>Công ty liên kết</b>					
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

(Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

- **Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành:** Không có.

##### 5. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập ngày 24/12/2001. Công ty 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 Công ty đã trải qua các đợt tăng vốn với lộ trình cụ thể như sau:

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VDL đăng ký	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành
18/05/2006:				Công ty chính thức niêm yết 30.000.000 cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh. Tương đương 300 tỷ đồng vốn điều lệ tại thời điểm năm 2006.
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 VDL 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 ESOP	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 hành theo chương trình ESOP cho người lao động
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 cho HFIC ngày 26/02/2016 Phát hành cho Goldman Sachs ngày 26/01/2016 Phát hành theo chương trình

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm	Giá trị VDL đăng ký	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành
			Phát hành 1.000.000 cổ phiếu ESOP	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.

(Nguồn: CII)

## 6. Hoạt động kinh doanh

### 1.1. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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 46,58% và doanh thu hoạt động thu phí giao thông đạt 21,68% tổng doanh thu. 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 39,83% và 24,39% doanh thu thuần.

Với việc tái cấu trúc công ty 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

## 1.2. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

### ✓ Doanh thu thuần:

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	6T/2020	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa dịch vụ</b>	<b>2.685.998</b>	<b>61,58</b>	<b>1.813.160</b>	<b>51,97</b>	<b>1.127.854</b>	<b>58,2</b>
1	Doanh thu thu phí giao thông	586.713	13,45	722.325	20,70	348.024	17,58
2	Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	120.880	2,77	111.275	3,19	-	0,00
3	Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	233.082	5,34	208.966	5,99	201.585	10,18
4	Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	82.340	1,89	7.611	0,22	4.740	0,24
5	Doanh thu bán hàng	238.781	5,47	143.875	4,12	38.720	1,96
6	Doanh thu cung cấp	137.864	3,16	166.565	4,77	94.850	4,79

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	6T/2020	Tỷ trọng (%)
	nước sạch						
7	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.259.519	28,88	442.352	12,68	449.264	22,7
8	Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	43.768	1,00	45.755	1,31	14.735	0,74
9	Các khoản giảm trừ	(16.949)	(0,39)	(35.564)	(1,02)	(24.064)	(1,22)
<b>II</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>1.156.598</b>	<b>26,52</b>	<b>1.156.598</b>	<b>33,15</b>	<b>826.695</b>	<b>41,77</b>
<b>III</b>	<b>Doanh thu khác</b>	<b>518.973</b>	<b>11,90</b>	<b>518.973</b>	<b>14,88</b>	<b>24.830</b>	<b>1,25</b>
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>4.361.569</b>	<b>100,00</b>	<b>3.488.731</b>	<b>100,00</b>	<b>1.979.380</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

✓ Lợi nhuận gộp:

(Đơn vị: triệu đồng)

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	6T/2020	Tỷ trọng (%)
	Lợi nhuận gộp từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	748.726	100,00	570.250	100,00	446.328	100,00
1	Lợi nhuận thu phí	434.923	58,09	492.294	86,33	228.611	51,22

STT	Danh mục	Năm 2018	Tỷ trọng (%)	Năm 2019	Tỷ trọng (%)	6T/2020	Tỷ trọng (%)
	giao thông						
2	Lợi nhuận xây dựng theo hợp đồng B.T	-	0,00	-	0,00	-	0,00
3	Lợi nhuận hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	37.612	5,02	29.251	5,13	16.324	3,66
4	Lợi nhuận cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	9.941	1,33	(1.442)	(0,25)	1.419	0,32
5	Lợi nhuận bán hàng	24.721	3,3	143	0,02	(921)	(0,21)
6	Lợi nhuận cung cấp nước sạch	(36.814)	(4,92)	(31.561)	(5,53)	(7.887)	(1,77)
7	Lợi nhuận kinh doanh bất động sản	286.872	38,31	108.910	19,09	232.137	52,01
8	Lợi nhuận cung cấp dịch vụ hạ tầng và dịch vụ khác	8.419	1,12	8.221	1,44	709	0,16

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

### 1.3. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

✓ Logo Công ty:



### 1.4. Các hợp đồng 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh 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	548 tỷ	25/11/2008	Dự kiến 15 năm 07	Thu phí tại trạm

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
và Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - CII	đồng		tháng 26 ngày kể từ ngày 20/05/2013	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	230,66 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 <i>(đã ký phụ lục mới)</i>	4.905,86 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 với Bộ Giao thông vận tải	2.309 tỷ đồng	08/08/2014	Đưa vào sử dụng 01/08/2015, dự kiến thu hồi vốn trong 16 năm 11 tháng kể từ ngày 01/08/2015.	Đầu tư xây dựng công 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	689,01 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

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
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.	trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1

(Nguồn: CII)

## 1.5. Các dự án đã và đang triển khai của Công ty

### ▪ Các dự án mạng 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 Cỏ Chiên từ năm 2019.

<i>STT</i>	<i>Tên dự án</i>	<i>Doanh thu 2019 (tỷ đồng)</i>	<i>Ghi chú</i>
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: công ty 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 Cỏ Chiên	81	Doanh thu tăng 16,26% so với năm 2018.
<b>Tổng cộng</b>		<b>722</b>	<b>Doanh thu tăng 18,97% so với năm 2018</b>



#### **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:**

<i>STT</i>	<i>Tên dự án</i>	<i>Tiến độ đầu tư</i>
1	Mở rộng Quốc lộ 60	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã hoàn thành việc xây dựng và thông xe toàn tuyến vào tháng 1/2020, là cơ sở để công ty được tăng giá thu phí tại trạm Rạch Miễu.</li> </ul>
2	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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)</li> </ul>

<p>3 <i>Trung Lương- Mỹ Thuận</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>4 <i>DT741</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đang trong quá trình hoàn thiện các hồ sơ pháp lý về dự án đầu tư mở rộng trị giá khoảng 434 tỷ đồng.</li> </ul>
<p>5 <i>Dự án BT Thủ Thiêm</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, công ty đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Công ty đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.</li> </ul>



#### **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.



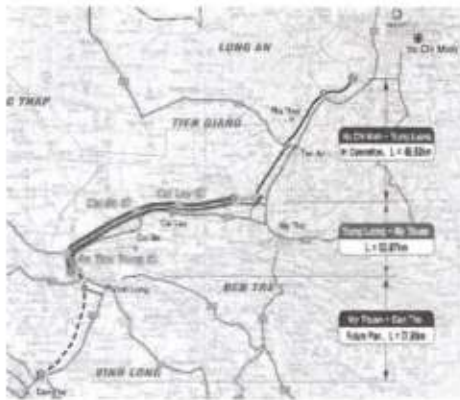
#### **Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Xa lộ Hà Nội**

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 vốn 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 công ty và các ngân hàng đồng tài trợ.

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 vào cuối năm 2021.



### 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 chức 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho Waseco theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>Công suất hiện tại đạt 250.000m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 83,33% công suất thiết kế;</li> </ul>
2	Củ Chi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã lắp đặt và cung cấp dịch vụ nước sạch cho hơn 86.000 hộ;</li> <li>Tỷ lệ sử dụng đạt 75%.</li> </ul>
3	Saigon - An Khê	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho hơn 7.426 hộ tại địa bàn huyện An Khê – tỉnh Gia Lai.</li> <li>Tỷ lệ sử dụng đạt gần 91%;</li> <li>Công suất hiện tại đạt 4.171m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 43,91% công</li> </ul>

		suất thiết kế.
4	Saigon – Pleiku	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Gia Lai theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>• Công suất hiện tại đạt: 6.506m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 21,69% công suất thiết kế.</li> </ul>
5	Công ty CP Cấp Nước Gia Lai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cung cấp nước sạch cho hơn 30.894 hộ tại địa bàn Tỉnh Gia Lai.</li> <li>• Sản lượng tiêu thụ thực tế: 20.420 m<sup>3</sup>/ngày</li> </ul>
6	Saigon – Dankia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Lâm Đồng theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>• Công suất hiện tại đạt: 27.000 m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 90% công suất thiết kế.</li> </ul>



#### **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 đầu nối của dự án đến nay là 83.286 đầu 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 m<sup>3</sup>.. Dự kiến trong những năm tiếp theo công suất đạt tối đa 300.000 m<sup>3</sup>/ ngày.



### Dự án nhà máy nước Pleiku

Dự án xây dựng mới hệ thống cấp nước tại xã Biên Hồ, công suất giai đoạn đầu là 30.000 m<sup>3</sup>/ngày, giai đoạn đến năm 2020 là 40.000 m<sup>3</sup>/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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lô 3.15 đã ký hợp đồng hợp tác với Công Ty Cổ Phần City Garden, hoàn tất thi công cọc đại trà, đang triển khai công tác xây hầm.</li> <li>• Lô 3.16 đã hoàn tất thiết kế</li> </ul>
6	Dự án Diamond Riverside	• Đã thi công xong phần thân và đang thi công hoàn thiện. Dự án đã ký hợp đồng mua bán toàn bộ căn hộ.
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 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 CII đầu tư xây dựng tại khu đô thị Thủ Thiêm Quận 2. Dự án tọa 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, CII 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 xây dựng dự án D'verno (3-2), dự án 4-8, dự án 3-6 và dự kiến bàn giao trong giai đoạn 2021 và 2022.



### **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 diện tích 35.259 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>. Với hệ số sử dụng khoảng 60%, dự án có tổng diện tích thương phẩm khoảng 38.434 m<sup>2</sup>, trong đó, phần diện tích căn hộ là 17.813m<sup>2</sup>, phần diện tích văn phòng là 19.084m<sup>2</sup>, phần diện tích thương mại dịch vụ là 1,537m<sup>2</sup>.

Dự án xây dựng khu căn hộ và văn phòng trên khu đất rộng khoảng 5.745m<sup>2</sup>. 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 đặc 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.



### **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 đặc 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 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn xây dựng (phần căn hộ cao tầng): 177.753,46 m<sup>2</sup>.



### **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.

7. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 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 Mục Kế Toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”) do đó không nên sử dụng để so sánh với các báo cáo tài chính của các công ty khác mà được lập theo các chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ một chuẩn mực kế toán nào khác.

Các thông tin tài chính tiêu biểu dưới đây do CII chịu trách nhiệm cung cấp, các thông tin được trích từ và nên được đọc cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất (và các thuyết minh cho các báo cáo tài chính đó) của Công ty năm 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 bán niên 2020 (kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020) do Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế – Chi Nhánh Sài Gòn kiểm toán 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	2019/2018	6T/2020
Tổng giá trị tài sản	22.271.753	29.249.127	31,3%	30.637.016
Doanh thu thuần về cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2.686.002	1.813.161	-32,5%	1.127.854
Lợi nhuận gộp	748.725	570.250	-23,8%	446.328
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	167.739	30.813	-81,6%	411.854
Lợi nhuận/(lỗ) khác	224.420	491.998	119,2%	13.681
Tổng lợi nhuận trước thuế	392.159	522.811	33,3%	425.535
Lợi nhuận sau thuế TNDN	215.127	521.851	142,6%	379.309

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

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

- Thuyết minh số 5.4 của Bản thuyết minh BCTC hợp nhất năm 2019, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu CTCP Đầu tư 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 CTCP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với mục đích là để góp vốn vào CTCP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (“Doanh nghiệp dự án”) và đảm bảo bằng chính cổ phần mà công ty này sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Tuấn Lộc sẽ chính thức chuyển nhượng cổ phần 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 04/12/2019, 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/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 Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng khoản đầu tư trên có hiệu quả và chắc chắn sẽ bảo toàn vốn đầu tư.



- 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 9/4/2019 Công ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bảy (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 23/3/2018 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 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 9/7/2018 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 31/12/2019 (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 30/6/2020 (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 VNĐ.

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 30/6/2020 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 CII do kết quả kinh doanh năm 2019 (trên BCTC riêng và BCTC Hợp nhất) có lãi, không có lỗ lũy kế tính đến thời điểm lập BCTC kiểm toán. Ngày 28/7/2020, CII đã có công văn số 497/2020/CV-CII gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc giải trình ý kiến nhấn mạnh của kiểm toán phục vụ hồ sơ chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và đã được đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam xác nhận vấn đề nhấn mạnh này.

## 8. Chính sách về cổ tức

Công ty 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. Đại hội đồng cổ đông 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 Công ty. Tỷ lệ cổ tức chi trả hằng năm được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tình hình chi trả cổ tức 03 (ba) năm gần nhất của Công ty như sau:

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

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh)

## 9. Tình hình tài chính

### 9.1. Các chỉ tiêu cơ bản

(Đơn vị: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2019
<b>○ Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>5.057.214</b>
- Ngân hàng VPBank	349.760
- Ngân hàng HDBank	309.000
- Ngân hàng BIDV	224.088
- Các công ty chứng khoán	331.637
- Các công ty và cá nhân khác	425.646
- Vay dài hạn đến hạn trả	601.628
- Nợ tài chính đến hạn trả	562.286
- Trái phiếu đến hạn	2.814.893
<b>2. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>8.794.214</b>
<b>Vay ngân hàng và tổ chức khác</b>	<b>6.563.434</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN 11	3.666.901
- Ngân hàng BIDV	2.270.935
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	479.157
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	64.684
- Ngân hàng TMCP Á Châu	42.000
- Ngân hàng Phát Triển Châu Á	4.947
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>2.230.780</b>
- Trái phiếu doanh nghiệp thông thường	2.230.780
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>651</b>
- Công ty TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	651
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>(601.628)</b>
<b>Tổng vay và nợ</b>	<b>13.851.428</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 của CII)

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn: Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả công nhân viên, Phải trả phải nộp khác được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.
- Các khoản phải nộp theo luật định: Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo Luật định Công ty đã thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho Cơ quan thuế đúng hạn. Theo Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2019, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 31/12/2019 là 192.727 triệu đồng
- Tổng dư nợ vay: Tại thời điểm 31/12/2019, số dư các khoản vay của Công ty và các công ty

con là 13.851.428 triệu đồng, bao gồm vay ngắn hạn 5.057.214 triệu đồng và vay dài hạn 8.794.214 triệu đồng.

⚡ **Tình hình công nợ hiện nay:**

**Các khoản phải thu**

(Đơn vị: triệu đồng)

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/06/2020
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>4.001.479</b>	<b>3.572.280</b>	<b>3.652.549</b>
Phải thu khách hàng	830.578	1.026.597	878.403
Trả trước cho người bán	987.243	932.489	898.252
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.030.652	783.776	883.510
Các khoản phải thu khác	1.217.624	878.820	1.056.932
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(64.617)	(50.435)	(65.581)
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	1.032	1.032
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.713.369</b>	<b>2.993.696</b>	<b>3.682.003</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	215.000	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	-	29.657	31.759
Phải thu về cho vay dài hạn	848.954	1.472.705	1.931.705
Phải thu dài hạn khác	1.649.415	1.491.334	1.718.539
Dự phòng dài hạn khó đòi	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>6.714.848</b>	<b>6.565.976</b>	<b>7.334.552</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

**Các khoản phải trả**

(Đơn vị: triệu đồng)

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/06/2020
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>6.502.279</b>	<b>11.472.175</b>	<b>11.174.739</b>
Vay và nợ ngắn hạn	4.551.792	5.057.214	4.543.516

Danh mục	Năm 2018	Năm 2019	30/06/2020
Phải trả người bán ngắn hạn	361.630	650.922	438.052
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	334.371	1.748.988	1.972.782
Thuế và các khoản phải nộp NN	106.063	192.727	275.666
Phải trả người lao động	15.594	41.190	18.687
Chi phí phải trả ngắn hạn	92.319	233.404	213.418
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	112	62	108
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.002.702	3.506.176	3.663.899
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	37.696	41.493	48.611
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>8.055.991</b>	<b>9.070.847</b>	<b>11.037.414</b>
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	28.505
Vay và nợ dài hạn	6.292.628	8.794.214	10.841.281
Trái phiếu chuyển đổi	1.361.464	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	114.729	151.997	157.628
Dự phòng phải trả dài hạn	-	10.000	10.000
<b>Nợ phải trả</b>	<b>14.558.270</b>	<b>20.543.022</b>	<b>22.212.153</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

## 9.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	0,91	0,98
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	0,76	0,46
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,65	0,47
Hệ số Nợ vay/Vốn của các nhà đầu tư	Lần	1,89	1,59
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019
Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	Vòng	2,09	0,21
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,12	0,06
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,01%	28,78%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	2,80%	6,00%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,00%	1,78%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	6,24%	1,67%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	760	1.843

(Nguồn: Tính toán từ BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018, 2019 của CII)

## 10. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

### 10.1. Hội Đồng Quản Trị:

Hội đồng quản trị gồm chín (09) thành viên, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Tại ngày phát hành Bản Công Bố Thông Tin này, danh sách thành viên Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành được thể hiện như sau:

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

Thông tin về các thành viên Hội đồng quản trị:

▪ **Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị**

- + Ngày tháng năm sinh: 1946
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 020096649, ngày cấp 02/07/2003, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Kinh tế
- + Quá trình công tác:
  - Từ 1962 – 1963: Công tác tại Ban Tổ chức Trung Ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin R.
  - Từ 1963 – 1968: Công tác tại Thông Tấn Xã Giải Phóng – Trường Đại Diện Báo.
  - Từ 1968 – 1970: Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trường 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 Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
  - Từ 04/2012 – nay: Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh (CII).

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Chủ Tịch 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:
  - 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 Thù Đức
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.493.186 cổ phần.
- + Các khoản nợ đối với Công ty: 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 Công ty.
- **Ông Nguyễn Quang Thanh – Phó Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị**
  - + Ngày tháng năm sinh: 06/01/1957
  - + Giới tính: Nam
  - + Số CMND: 021749007
  - + Địa chỉ thường trú: 4/5 Núi Thành, P.13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
  - + Nơi ở hiện tại: 4/5 Núi Thành, P.13, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh
  - + Trình độ học vấn: Thạc Sĩ 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 Hội đồng quản trị 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 Công ty: Không có.
  - + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.
- **Ông Lê Quốc Bình – Thành viên Hội Đồng Quản Trị**

- + Ngày tháng năm sinh: 25/02/1972
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023833426, ngày cấp 23/08/2006, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
- + Quá trình công tác:
  - Từ 1989 đến 1996: Sinh viên Trường Đại Học Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh.
  - Từ 1993-1997: Cán bộ phòng kế toán Tổng Công Ty Du Lịch Thành Phố Hồ Chí Minh
  - Từ 1997 – 2001: Chuyên viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành Phố Hồ Chí Minh
  - Từ 12/2001 – 4/2012: Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
  - Từ 4/2012 đến nay: Thành viên Hội Đồng Quản Trị, kiêm Tổng Giám Đốc CII.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc CII
- + 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 Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.
- **Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên Hội Đồng Quản Trị**
  - + Ngày tháng năm sinh: 29/10/1963
  - + Giới tính: Nữ
  - + Số CMND: 020789703 ngày cấp 04/10/2010 nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh



- + Địa chỉ thường trú: 83/8 Trần Khắc Chân, P.9, Q. Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 221E/1 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị Doanh nghiệp
- + Trường đào tạo đại học: Tổng hợp
- + Quá trình công tác:
  - Từ 1983 – 1988: Sinh viên khoa Hóa Trường Đại Học Tổng Hợp TP Hồ Chí Minh
  - Từ 10/1989 – 12/1993: Cán bộ Ban Trường Học Thành Đoàn TP Hồ Chí Minh
  - Từ 01/1994 – 4/1996: Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên 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 Hội Đồng Quản Trị kiêm Giám đốc Đầu tư Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp Hồ Chí Minh
  - Từ 5/2012 đến nay: Ủy viên Hội Đồng Quản Trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc Đầu Tư Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Tp Hồ Chí Minh.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc Đầu tư CII.
  - 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
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.
- **Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên Hội Đồng Quản Trị**
  - + 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 – Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
- + 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 Phương Hoàng,
  - Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Việt Nam -Ô Man
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu
- + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 0%
- + Những người có liên quan: 0 cổ phiếu
- + Các khoản nợ đối với Công ty: không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: không có
- **Ông John Eric T. Francia – Thành viên Hội Đồng Quản Trị 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 CII.
  - + 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 Công ty: Không có.
  - + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không.
- **Ông Đặng Ngọc Thanh – Thành viên Hội Đồng Quản Trị**
    - + Ngày tháng năm sinh: 14/8/1957
    - + Giới tính: Nam
    - + Số CMND: 024189260 cấp ngày 06/01/2011
    - + Địa chỉ thường trú: 252A Nguyễn Văn Đậu, P.11, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
    - + Nơi ở hiện tại: 252A Nguyễn Văn Đậu, P.11, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
    - + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
    - + Quá trình công tác:
      - Từ 10/1974: Liên lạc viên của Đội Công tác huyện đội Nghĩa Lộ tỉnh Bình Tuy.
      - 04/1974-4/1976: Trinh sát viên, Tiểu đội trưởng trinh sát đội Nghĩa Lộ Bình Tuy
      - 05/1976-5/1979: Tiểu đội trưởng, Trung đội trưởng, Trai Bình Minh Thuận Hải
      - 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 CII.
    - + 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 Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty
- **Ông Dương Trường Hải – Thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị**
  - + 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 CII.
  - + 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 Công ty: Không có.
  - + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.
- **Bà Nguyễn Lê Hoàng Yến – Thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị**
  - + 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 CII.
- + 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 Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của CII

## 10.2. Ban Kiểm Soát

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

Thông tin về các thành viên Ban Kiểm Soát:

### ▪ Ông Đoàn Minh Thu – 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 CII (từ 9/2002)
  - Từ 2010 – nay: Giám đốc Khối các Công ty Thành viên – CTCP Nguyên Kim, Tổng Giám Đốc Cty CP GENERALIMEX; Trưởng Ban Kiểm Soát CII (từ 4/2012)
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban Kiểm Soát CII.
- + 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 Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.
- **Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên Ban Kiểm Soát**
  - + Ngày tháng năm sinh: 08/04/1960
  - + Giới tính: Nữ
  - + Số CMND: 020169334, ngày cấp 26/06/2007, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
  - + Địa chỉ thường trú: Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, P.4, Q. 8, TP Hồ Chí Minh
  - + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành kế toán
  - + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
  - + Quá trình công tác:
    - Từ 1980 – 1995: Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
    - Từ 1995 – 2004: Công tác tại Công ty Đầu tư và phát triển xây dựng
    - Từ 2004 - đến nay: Công tác tại CTCP Đầu tư và phát triển xây dựng
  - + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban Kiểm Soát CII.
  - + 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 CII
  - + 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 Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của CII

### 10.3. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

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 Hội Đồng Quản Trị được nêu tại phần giới thiệu Hội Đồng Quản Trị 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 Hội Đồng Quản Trị được nêu tại phần giới thiệu Hội Đồng Quản Trị 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 CII
  - + 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 Công ty: Không
  - + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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 Hội Đồng Quản Trị 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 Công ty: Không
    - + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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 CII
- + 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 Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao Ốc Văn Phòng Điện Biên Phủ, Giám Đốc Phát triển dự án CII.

+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Phát Hành: Giám đốc Phát triển Dự Án

+ 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:

- Cao Thị Ngọc Vân – Vợ: 30.000 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 Công ty: Không

+ Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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 CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII)
- 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: 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 đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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 Hội Đồng Quản Trị 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 Công ty: Không
  - + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: 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 CII.
- + 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 Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

## 11. Tài sản

(Đơn vị: triệu đồng)

Danh mục	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.290.180</b>	<b>2.370.891</b>	<b>2.191.181</b>
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
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>3.056.013</b>	<b>3.458.861</b>	<b>3.331.590</b>
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

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018, 2019 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2020 của CII)

## 12. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tới

Hiện nay CII chưa có kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng biệt cụ thể trong thời gian tới mà chỉ có kế hoạch phát hành cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu theo đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi này (việc phát hành để thực hiện chuyển đổi trong 05 năm kể từ khi phát hành Trái phiếu).

Đồng thời, căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/06/2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng lần này của Công ty thấp hơn 800.000.000.000 đồng (tám trăm tỷ đồng) thì CII sẽ thực hiện chào bán trái phiếu riêng lẻ kèm chứng quyền cho các nhà đầu tư quan tâm là Các quỹ, Ngân hàng, Nhà đầu tư chiến lược. Theo đó, trong trường hợp Trái phiếu kèm chứng quyền được phát hành thành công và chứng quyền phát hành kèm theo Trái phiếu được thực hiện thì tổng số lượng cổ phiếu tối đa có thể phát hành để thực hiện quyền là 62.000.000 cổ phiếu, tương đương 620.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá), việc thực hiện chứng quyền sẽ chỉ được thực hiện sau ngày tròn 12 tháng và trong vòng là 05 năm kể từ Ngày phát hành theo đúng các quy định của Pháp luật.

## 13. Kế hoạch lợi nhuận năm tiếp theo

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 06 năm 2020, kế hoạch kinh doanh của CII trong năm 2020 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Dự kiến năm 2020	
			Giá trị	(+/-)% so với thực hiện năm 2019
1	Doanh thu	Tỷ đồng	5.800	+66%
2	Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (không trừ lợi thế thương mại)	Tỷ đồng	808	+86%
3	Cổ tức	%	16%	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 của CII)

### Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020:

Trong năm 2020, CII đã tập trung thực hiện các mục tiêu sau:

- Ổn định, nâng cao năng lực tài chính của Công ty, 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.

#### 14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận

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, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức của Công ty như sau:

- Trong những năm vừa qua, Công ty luôn hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra.
- Các hợp đồng dự kiến thực hiện trong các năm tới là cơ sở khá khả thi để Công ty 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 Công ty hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

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 Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

*Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với các nhà đầu tư.*

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

Không có.

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

Không có.

### V. TRÁI PHIẾU CHÀO BÁN

#### 1. Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt chào bán

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010;

- Nghị định số 58/2912/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
  - Thông tư số 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;
  - Điều lệ tổ chức và hoạt động của CII;
  - Nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 06 năm 2020 của ĐHĐCĐ thường niên 2020 của CII;
  - Nghị quyết số 240/NQ-HĐQT ngày 08/06/2020 của HĐQT Công ty.
2. **Loại trái phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.
  3. **Lãi suất:** 11% năm
  4. **Kỳ hạn trả lãi:** sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành.
  5. **Mệnh giá:** 1.000.000 đồng/trái phiếu
  6. **Tổng số trái phiếu dự kiến chào bán:** 1.194.191 trái phiếu (Một triệu một trăm chín mươi tư nghìn một trăm chín mươi một trái phiếu).
  7. **Giá chào bán dự kiến:** 1.000.000 đồng/trái phiếu
  8. **Phương pháp tính giá:** Bằng 100% mệnh giá.
  9. **Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam (VNĐ)
  10. **Phương thức phân phối:** Trái phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ thực hiện quyền 200:1 (Trái phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỉ lệ cứ mỗi cổ phần sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông sẽ tương đương với 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 200 (hai trăm) quyền mua sẽ được mua 01 trái phiếu với giá 1.000.000 đồng/trái phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 lần.
  11. **Thời gian phân phối trái phiếu:** dự kiến trong quý 02/2020 và quý 03/2020, sau khi Công ty được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng của UBCKNN cấp, CII sẽ thực hiện việc phân phối trái phiếu ra công chúng tối đa không quá 90 ngày.



Dự kiến thời gian chào bán theo lịch trình sau:

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán	T
2	Công bố thông tin đợt phát hành (trong vòng 7 ngày)	T+7
3	Nộp hồ sơ đăng ký ngày chốt danh sách cổ đông cho Trung tâm lưu ký	VSD: tối thiểu 7 ngày làm việc trước ngày chốt danh sách
4	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông	T'
5	Trung tâm lưu ký gửi danh sách phân bổ và thông báo quyền mua trái phiếu cho cổ đông hiện hữu	T'+4
6	Chuyển nhượng quyền mua trái phiếu	T'+5 đến T'+22
7	Cổ đông hiện hữu đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu (theo quy định tối thiểu 20 ngày)	T'+5 đến T'+24
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho TTLK	T'+25 đến T'+26
9	Trung tâm lưu ký gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T'+27 đến T'+31
10	Xử lý số trái phiếu không bán hết	T'+31 đến T'+33
11	Báo cáo kết quả phát hành	T'+34
12	Phân phối trái phiếu cho trái chủ	T'+34 đến T'+38

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

## 12. Đăng ký mua trái phiếu

**Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm HĐQT chốt danh sách cổ đông trước khi phát hành.

**Tỷ lệ phân phối cho cổ đông:** 200:1 (Trái phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỉ lệ cứ mỗi cổ phần sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông sẽ tương đương với 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 200 (hai trăm) quyền mua sẽ được mua 01 trái phiếu với giá 1.000.000 đồng/trái phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 lần.

**Phương án xử lý Trái phiếu lẻ:** Đối với số trái phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền: để đảm bảo không bị vượt quá số lượng trái phiếu phát hành, số lượng trái phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Phần lẻ thập phân của trái phiếu (nếu có) và số lượng trái phiếu mà cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành từ chối mua hoặc đăng ký mua không hết sẽ hủy bỏ.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 610 cổ phiếu CII sẽ được quyền mua =  $(610 \times 1):200 = 3,05$  trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 3 trái phiếu.

**Hồ sơ đăng ký mua Trái phiếu chuyển đổi:** thực hiện theo quy định của Trung tâm lưu ký chứng khoán (đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán) hoặc theo quy định của Công ty (đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán).

**Phương thức thanh toán:** Chuyển khoản.

**Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký mua trái phiếu:**

- Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: đăng ký và nộp tiền tại các thành viên lưu ký (các Công ty Chứng khoán) nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: thực hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: **Số 03A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM.**

### 13. Quyền của người sở hữu trái phiếu

**Quyền lợi của người sở hữu trái phiếu:**

- Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo điều kiện quy định tại Phương án phát hành.
- Được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi trái phiếu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc Trái Phiếu trong trường hợp không thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu hoặc không thể thực hiện quyền chuyển đổi (đối với nhà đầu tư nước ngoài).
- Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng (nhưng phải tuân thủ trường hợp hạn chế chuyển nhượng nêu trên), cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành nhưng phải đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của Chính phủ trong từng thời kỳ.
- Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể làm thủ tục chuyển nhượng Trái Phiếu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh, địa chỉ số 03 A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP HCM trong thời gian kể từ Ngày Phát Hành Trái Phiếu đến ngày Tổ Chức Phát Hành ("TCPH") hoàn tất thủ tục đăng ký Trái Phiếu tại VSD để thực hiện niêm yết Trái Phiếu.
- Sau khi Trái Phiếu đã được đăng ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam ("VSD"),

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ tự mình thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu tại VSD theo các quy định có liên quan của pháp luật và quy chế của VSD. Khi đó mọi giao dịch đối với Trái Phiếu được thực hiện theo quy định có liên quan của pháp luật, quy chế VSD và Sở Giao dịch Chứng khoán (nếu áp dụng).

#### **Nghĩa vụ của người sở hữu Trái phiếu:**

- Tuân thủ quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị, quy định tại Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi và quy định pháp luật có liên quan.
- Trường hợp tổ chức, cá nhân nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền mua lại cổ phiếu phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật.

#### **14. Phương thức thực hiện quyền**

**Các quyền kèm theo trái phiếu:** Người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi bất kỳ số lượng trái phiếu CII\_C\_BOND2020 nào đang sở hữu và có quyền chuyển đổi bắt đầu vào ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành; tại mỗi đợt chuyển đổi, nếu người sở hữu trái phiếu không thực hiện chuyển đổi hoặc chỉ thực hiện chuyển đổi một phần thì có quyền thực hiện chuyển đổi phần còn lại tại các Đợt chuyển đổi tiếp theo theo quy định tại Thời hạn chuyển đổi.

**Điều kiện, thời gian thực hiện quyền:** Thời hạn chuyển đổi dự kiến được chia thành 10 (mười) đợt, số lượng trái phiếu thực hiện chuyển đổi tại mỗi đợt do nhà đầu tư tự quyết định:

- Đợt 1: Vào ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 2: Vào ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 3: Vào ngày tròn 18 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 4: Vào ngày tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 5: Vào ngày tròn 30 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 6: Vào ngày tròn 36 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 7: Vào ngày tròn 42 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 8: Vào ngày tròn 48 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 9: Vào ngày tròn 54 tháng kể từ ngày phát hành
- Đợt 10: Vào ngày tròn 60 tháng kể từ ngày phát hành

Vào ngày đáo hạn trái phiếu (tại Đợt 10), toàn bộ trái phiếu chưa thực hiện chuyển đổi sẽ được Tổ Chức Phát Hành hoàn trả vốn gốc và lãi cho trái chủ (người sở hữu trái phiếu).

**Giá chuyển đổi:** Phương pháp tính giá chuyển đổi được tính theo công thức dưới đây:

$$\text{Giá chuyển đổi đợt 1: } P_1 = A \cdot (1 + 6\%) - C_1$$

$$\text{Giá chuyển đổi đợt 2: } P_2 = P_1 \cdot (1 + 6\%) - C_2$$

$$\text{Giá chuyển đổi đợt thứ } t: P_t = P_{t-1} \cdot (1 + 6\%) - C_t$$

Trong đó:

- $A = 110\%$  bình quân giá đóng cửa của cổ phiếu CII của 10 (mười) phiên giao dịch liền kề trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, nhưng không quá 26.000 VNĐ.

Giá đóng của cổ phiếu CII của 10 (mười) phiên giao dịch liền kề trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng (ngày 08/06/2020) cụ thể như sau:

STT	Phiên giao dịch	Giá cổ phiếu (VNĐ)
1	25/5/2020	19.800
2	26/5/2020	19.900
3	27/5/2020	20.000
4	28/5/2020	19.850
5	29/5/2020	19.300
6	1/6/2020	19.400
7	2/6/2020	19.150
8	3/6/2020	19.550
9	4/6/2020	19.350
10	5/6/2020	19.100
<b>Trung bình</b>		<b>19.540</b>

**Do đó:  $A = 110\% * 19.540 = 21.494 \text{ VNĐ}$**

- C1: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày phát hành trái phiếu tới ngày chuyển đổi đợt thứ 1.
- C2: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt thứ 1 đến ngày chuyển đổi đợt thứ 2.
- Ct: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt thứ t-1 đến ngày chuyển đổi đợt thứ t.

**Tỷ lệ chuyển đổi và nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu chuyển đổi:**

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi Đợt chuyển đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị hủy bỏ không phát hành và CII không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

*Ví dụ: Giá sừ Giá chuyển đổi là 22.320 đồng*

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

$$\begin{aligned}
 &= \frac{1.000.000 \text{ đồng}}{22.320 \text{ đồng}} \\
 &= 44,80
 \end{aligned}$$

Như vậy, Tỷ lệ chuyển đổi là 1:44,8 (một trái phiếu chuyển đổi thành 44,8 cổ phiếu).

Giả sử Nhà đầu tư A sở hữu 4 Trái phiếu, sau khi chuyển đổi, số cổ phiếu Nhà đầu tư A nhận được là  $4 \times 44,8 = 179,2$  cổ phiếu. Như vậy, nhà đầu tư A sẽ được nhận là 179 cổ phiếu. CII sẽ không phát hành hay phải trả bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân 0,2 cổ phần của cổ đông A đó.

#### **Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền:**

- Quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ, trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi trái chủ yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong thời hạn chuyển đổi quy định, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các trái chủ, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.
- Trong trường hợp người sở hữu Trái Phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan đến việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi đợt chuyển đổi (ngoại trừ trường hợp không thể chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài thành cổ phiếu do các giới hạn về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài) nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể phát hành cổ phiếu mới cho trái chủ đó thì Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại phần trái phiếu đăng ký chuyển đổi đó trước hạn trong thời hạn 30 Ngày Làm Việc sau khi Tổ Chức Phát Hành thông báo về việc không thể phát hành cổ phần mới cho trái chủ đó, với giá mua lại bằng mệnh giá trái phiếu và toàn bộ lãi chưa thanh toán tương ứng với số ngày của kỳ tính lãi đó cộng với (+) lãi phát sinh cho đến ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu đó
- Đối với trái phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài chưa được chuyển đổi do các giới hạn về tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài thì sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền lãi trái phiếu tại kỳ trả lãi đó (kỳ đăng ký chuyển đổi) theo đúng các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, trái phiếu chưa được thanh toán đó sẽ có mọi quyền lợi tương tự các trái phiếu CII\_C\_BOND2020 đang lưu hành.

#### **15. Các loại thuế có liên quan:**

##### **Thuế thu nhập cá nhân**

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

- 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).
- 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;

- 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 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 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- 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;
- 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.

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- 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 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế.
- 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 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2014 và riêng quy định tại Điều 1 Nghị định này áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2014; 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 146/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2018;

- 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.
- 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.
- 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 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- 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;
- 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 tháng 2 năm 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;
- Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp 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*

- + Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. 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 thuế thu nhập

doanh nghiệp. 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 thường 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/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.
- + Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp 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.



## Thuế giá trị gia tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- 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 tháng 6 năm 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.
- Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 91/2014/NĐ-CP ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 11 năm 2014 và riêng quy định tại Điều 1 Nghị định này áp dụng cho kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2014; 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 tháng 12 năm 2013; Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2018.
- 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.
- 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 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế.
- 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.
- 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 tháng 2 năm 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.

- Thông tư số 193/2015/TT-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính 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, có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2016.
- 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;
- Thông tư số 173/2016/TT-BTC ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung khổ thứ nhất khoản 3 Điều 15 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính (đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014, Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/02/2015 của Bộ Tài chính), có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2016.
- Thông tư số 93/2017/TT-BTC ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Khoản 3, Khoản 4 Điều 12 Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014) và bãi bỏ Khoản 7 Điều 11 Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2017.
- Theo quy định trên, hoạt động chuyển nhượng chứng khoán và lãi cho vay không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT. Theo đó, chuyển nhượng trái phiếu và lãi trái phiếu sẽ không chịu thuế GTGT.

#### 16. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua trái phiếu

- Tên tài khoản : Công ty cổ phần Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh
- Số hiệu tài khoản: 068704070162469
- Tên Ngân hàng: Ngân Hàng TMCP Phát Triển Hồ Chí Minh – TTKD – TP HCM

## VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

### 1. Mục đích chào bán

Căn cứ theo ủy quyền của Đại Hội Đồng Cổ Đông tại nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/06/2020, ngày 08/06/2020, Hội Đồng Quản Trị CII đã ban hành nghị quyết số 240/NQ-HĐQT (NK 2017 – 2022) về phê duyệt mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng. Theo đó, tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu sẽ được sử dụng để:

***Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm:***

- Thanh toán gốc trái phiếu CII122020 phát hành ngày 29/12/2017: 300 tỷ đồng.
- Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng 082/2019/HDHM/CMB ngày 05/06/2019: 144,191 tỷ đồng

***Đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành, đáp ứng các yêu cầu của việc huy động vốn từ trái phiếu như:***

- Hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: tối đa 250 tỷ đồng;
- Hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận: tối đa 250 tỷ đồng;
- Hợp tác đầu tư dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội: tối đa 250 tỷ đồng;

### 2. Phương án khâ thi

#### 2.1 Đầu tư các dự án trọng điểm của CII:

Việc tham gia đầu tư vào các chương trình dự án mà CII sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi lần này bao gồm: (1) Dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, tp Hồ Chí Minh; (2) Dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 và (3) Dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội.

CII hoạt động dưới mô hình Holdings, theo đó các dự án của công ty mẹ sẽ được chuyển giao cho các công ty con trong Holdings thực hiện. Công ty mẹ (trong trường hợp này là CII) đóng vai trò huy động vốn và phân bổ vốn cho/giữa các công ty con nhằm triển khai thực hiện dự án.

Đối với cả 3 dự án này, CII cũng đứng ra huy động vốn thông qua việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và điều chuyển vốn cho công ty con hoặc Doanh nghiệp dự án có liên quan để bổ sung vốn triển khai cho các dự án dưới hình thức Hợp đồng Hợp tác hoặc Hợp đồng Hợp tác Đầu tư giữa CII và các Doanh nghiệp dự án. Đồng thời, CII nhận được lợi tức cố định trên tổng số tiền CII đã chuyển cho Doanh nghiệp dự án theo Hợp đồng. Việc này phù hợp với quy định về vốn tham gia của các dự án và theo đúng quy định của pháp luật

➤ **Hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm:**

▪ **Căn cứ pháp lý của dự án:**

- + Hợp đồng hợp tác đầu tư số 19/2020/HĐ-CII ngày 04/06/2020 giữa CII và Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm; Phụ lục 1 của Hợp đồng số 19/2020/HĐ-CII-PL01 ngày 12/06/2020;
- + Quyết định số 286/QĐ-BQL ngày 12/03/2015 của UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở CII thuộc khu chức năng số 3,4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, TP Hồ Chí Minh;
- + Giấy Chứng nhận đầu tư số 0112618344 ngày 10/12/2015 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu cho CII;
- + Quyết định 1894/QĐ-UBND ngày 15/04/2016 của UBND TP Hồ Chí Minh về việc giao đất, cho thuê đất để CII thực hiện Dự án khác nhằm thành toán Hợp đồng BT Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư phía Bắc (khu chức năng số 3 và số 4) Khu đô thị mới Thủ Thiêm;
- + Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư phía Bắc (khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện trục đường Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong khu đô thị mới Thủ Thiêm số 1802/HĐ-UBND ngày 20/04/2016 giữa UBND TP Hồ Chí Minh và CII;
- + Văn bản thỏa thuận số 5041/2016/VBTT-HĐ-BT ngày 13/9/2016 cho phép doanh nghiệp dự án (Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm tiếp nhận và thực hiện dự án từ CII giữa UBND TP Hồ Chí Minh, CII và doanh nghiệp dự án;
- + Công văn số 1024/BQL/QH ngày 15/08/2017 của UBND TP Hồ Chí Minh về việc chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2;
- + Quyết định 5528/QĐ\_UBND ngày 18/10/2017 của UBND TP Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Quyết định 1894/QĐ-UBND ngày 15/04/2016;
- + Quyết định số 6245/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND TP Hồ Chí Minh về việc chấp thuận đầu tư Khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2;
- + Giấy phép xây dựng số 382/GPXD-BQL-XD ngày 26/4/2019 của UBND TP Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313596380 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/02/2020 cho Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm;
- + Công văn số 767/HĐXD-QLDA ngày 16/12/2019 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thông báo kết quả kiểm định TKCS;
- + Quyết định số 09/2020/QĐ-KBTT ngày 10/01/2020 của Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm phê duyệt dự án đầu tư.

▪ **Thông tin về dự án:**

- + Địa điểm thực hiện: Lô 3-2, Khu chức năng số 3 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, quận 2.
- + Mục đích dự án: Dự án xây dựng khu dân cư chung cư sử dụng hỗn hợp
- + Dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 0112618344 ngày 10/12/2015 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Ngày 28/11/2017, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 6245/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư Khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại Lô 3.2 (Thủ Thiêm Lake View 3) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2. Ngày 26/04/2019, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy phép xây dựng số 382/GPXD-BQL-XD cho Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm.
- + Chủ đầu tư dự án: Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm, được thành lập theo pháp luật Việt Nam theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0313596380 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/02/2020, có trụ sở tại số 3A Nguyễn Văn Thủ, Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm là công ty con thuộc 100% sở hữu của CII, được thành lập để triển khai Dự án BT Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong khu đô thị Thủ Thiêm cũng như phát triển các dự án bất động sản của CII tại khu đô thị mới Thủ Thiêm.
- + Vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: 1.500.000.000.000 đồng
- + Mối quan hệ với CII: Công ty con thuộc sở hữu 100% của CII.
- + **Phương thức hợp tác đầu tư:** Công ty CII hỗ trợ vốn cho Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm để bổ sung vốn triển khai dự án, theo hình thức Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 19/2020/HĐ-CII ngày 04/06/2020 và Phụ lục Hợp đồng số 19/2020/HĐ-CII-PL01 ngày 12/06/2020. Tổng số tiền Doanh nghiệp dự án vay là 250 tỷ đồng và CII được hưởng lợi tức cố định theo số vốn góp là 11,5%/năm theo số tiền hỗ trợ vốn. Ngoài ra, Doanh nghiệp dự án là công ty TNHH có 100% vốn của CII nên lợi nhuận từ việc bán và kinh doanh dự án sẽ được hợp nhất về Công ty mẹ. Trong đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi này, CII dự kiến huy động tối đa 250 tỷ đồng để tài trợ cho việc Hợp tác kinh doanh Dự án này.

▪ **Sự cần thiết của việc hỗ trợ vốn:**

Đây là dự án khu phức hợp đa dạng chức năng, với kiến trúc tiêu biểu, sáng tạo và là một trong các điểm nhấn của khu đô thị Thủ Thiêm, thuộc tập hợp các dự án bất động sản của CII tại Thủ Thiêm và doanh nghiệp dự án là công ty con có 100% vốn của CII. Dự án đã hoàn tất xây dựng phần ngầm và dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 2/2021. Việc CII hỗ trợ vốn cho Doanh nghiệp dự án để triển khai dự án là cần thiết để dự án hoàn thành đúng tiến độ, trong khi doanh nghiệp Dự án chưa có đủ nguồn vốn chủ và vốn vay khác để thực hiện dự án này.

Mặc dù CII không trực tiếp triển khai dự án này, nhưng với tư cách là công ty mẹ của Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm, CII đã hỗ trợ Công ty Khu Bắc Thủ Thiêm trong công tác xin cấp phép, làm việc với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền liên quan và hỗ trợ vốn (ngoài phần vốn góp của chủ sở hữu) để doanh nghiệp dự án triển khai dự án.

▪ **Tổng mức đầu tư:**

Danh mục	Vốn đầu tư (triệu đồng)
Chi phí xây dựng	336.010
Chi phí thiết bị	42.025
Chi phí Quản lý Dự án và chi phí khác	50.500
Dự phòng phí	32.140
<b>Tổng</b>	<b>460.676</b>

Trên cơ sở hồ sơ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của dự án đã được chấp thuận tại văn bản số 1024/BQL-QH ngày 16/8/2017 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (thuộc UBND thành phố Hồ Chí Minh) và văn bản thỏa thuận số 5041/2016/VBTT-HĐ-BT ngày 13/9/2016 giữa UBNDTP Hồ Chí Minh, CII và Công ty KBTT, đến ngày 28/11/2017 UBNDTP ban hành quyết định số 6245/QĐ-UBND với mức Khái toán tổng mức đầu tư là 329,2 tỷ đồng.

Trên cơ sở kết quả thẩm định của BXD về hồ sơ thiết kế cơ sở dự án tại văn bản số 767/HĐXD-QLDA ngày 16/12/2019 của Cục quản lý hoạt động xây dựng (Bộ Xây dựng) (trong đó giá trị tổng mức đầu tư dự kiến là 460,7 tỷ đồng), Giấy phép xây dựng số 382/GPXD-BQL-XD ngày 26/04/2019 của UBND thành phố Hồ Chí Minh và hồ sơ dự toán chi tiết đã được thẩm tra, Chủ đầu tư là Công ty KBTT tiến hành phê duyệt dự án và tổng mức đầu tư tại quyết định số 09/2020/QĐ-KBTT ngày 10/01/2020. Theo đó, Tổng mức đầu tư của dự án được phê duyệt là 460,6 tỷ đồng.

▪ **Nguồn vốn đầu tư**

Danh mục	Nguồn vốn đầu tư (triệu đồng)
Vốn chủ sở hữu (chiếm 46%)	210.676
Vốn vay (chiếm 54%) (Hợp tác với CII)	250.000
<i>Trong đó: Vốn bổ sung (từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi)</i>	<i>250.000</i>
<b>Tổng</b>	<b>460.676</b>

Ngày 04/06/2020, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh và Công Ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư số 19/2020/HĐ-CII với tổng giá trị hợp tác là 500 tỷ đồng là có tính toán tối đa tổng mức đầu tư của dự án.

Ngày 12/06/2020, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh và Công Ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm đã ký kết phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư 19/2020/HĐ-CII-PL01 trong đó điều chỉnh để làm rõ thông tin, với giá trị tổng mức đầu tư dự án là 460,6 tỷ và CII chỉ tham gia góp vốn với giá trị hợp tác là 250 tỷ đồng, lợi ích của việc tham gia dự án là 11,5%/năm.

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

- + Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm 01 tầng hầm): 9.473,8 m<sup>2</sup>.
- + Tổng số căn hộ chung cư và căn hộ thương mại dự kiến bán: 71 căn
- + Tổng doanh thu từ việc bán sản phẩm căn hộ (chưa bao gồm VAT): 912.873.140.000 đồng

▪ **Tiến độ thực hiện dự án:**

- + Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn tất 100% tổng diện tích dự án.
- + Công tác di dời hạ tầng: đã hoàn thành.
- + Công tác thi công:
  - Tiến độ thi công phần ngầm: hiện nay, công trường cơ bản đã hoàn thành thi công phần ngầm; các nhà thầu thi công phần ngầm và đơn vị tư vấn đang hoàn thiện các chỉnh sửa cơ bản phần xây dựng và hoàn tất các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình, chuyển giai đoạn thi công xây dựng phần thân theo quy định.
  - Tiến độ thi công phần thân và hoàn thiện: Hiện nhà thầu đã thi công đến sàn tầng 4 của phần thân và vẫn đang bám sát kế hoạch xây dựng để hoàn thiện dự án đúng tiến độ.
  - Thời gian hoàn thành dự án: Trên tinh thần nỗ lực tối đa của các Nhà thầu thi công và các đơn vị có liên quan, dự kiến hoàn thành dự án vào Quý II/2021.

*Đơn vị: tỷ đồng*

Thời gian sử dụng vốn dự kiến	Năm 2020				Năm 2021	
	Lũy kế Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
<b>Số tiền sử dụng</b>	95	60	60	60	60	126
<i>Trong đó:</i>						
- <i>Vốn tự có:</i>	95	60	10	10	10	26
- <i>Vốn vay CII từ phát hành TP</i>			<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

➤ **Hợp tác đầu tư dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội:**

▪ **Căn cứ pháp lý của dự án:**

- + Hợp đồng hợp tác đầu tư số 09/2020/HĐHT-CII ngày 16/03/2020 giữa CII và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội;
- + Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0309132587 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí

Minh cấp lần đầu ngày 14/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29/04/2020 cho CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội;

- + Giấy chứng nhận đầu tư số 37/BKH-GCNDTTN ngày 11/01/2010 cấp cho Nhà đầu tư là CII, Doanh nghiệp dự án là CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội thực hiện Dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội;
- + Giấy chứng nhận đầu tư số 117/BKHDT-GCNDTTN thay đổi lần 01 ngày 24/05/2018, điều chỉnh thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 37/BKH-GCNDTTN ngày 11/01/2010 cấp cho Nhà đầu tư là CII, Doanh nghiệp dự án là CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội thực hiện Dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội;
- + Hợp đồng BOT số 03/2009/HĐ-B.O.T ngày 25/11/2009 giữa Sở giao thông vận tải TP Hồ Chí Minh và Chủ đầu tư, Doanh nghiệp dự án;
- + Phụ lục hợp đồng số 3027/2018/PLHĐ-B.O.T ngày 09/7/2018;
- + Hợp đồng tín dụng số 86/2014-HDDTDDDA/NHCT942-XALOHANOI ngày 28/11/2014 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11 Tp Hồ Chí Minh với Doanh nghiệp dự án;
- + Công văn số 1658/UBND-DA ngày 03/05/2019 của Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh thời gian hoàn thành dự án;
- + Công văn số 1611/TTr-SGTVT ngày 26/05/2020 của UBND TP Hồ Chí Minh về phương án giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ Dự án.

▪ **Thông tin về dự án:**

- + Dự án mở rộng xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn được Ủy ban nhân dân Thành phố giao Công ty CII làm Nhà đầu tư theo Hợp đồng BOT số 03/2009/HĐ-B.O.T ngày 25/11/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 3027/2018/PLHĐ-BOT ngày 9/7/2018 được ký kết giữa Ủy ban Nhân dân thành phố và Công ty CII và Công ty Cổ phần đầu tư Cầu đường CII (CII B&R).
- + Dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 117/BKHDT-GCNDKDTTN (lần 2) ngày 24/05/2018 do Bộ Kế Hoạch Và Đầu Tư cấp.
- + Liên danh nhà đầu tư dự án: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh (49%) và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (51%).
- + Doanh nghiệp dự án: Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội: được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0309132587 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29/04/2020, có địa chỉ đăng ký tại số 3A Nguyễn Văn Thủ, Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội là 1.850.000.000.000 đồng.
- + Phương thức hợp tác đầu tư: Công ty CII hợp tác với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội theo hình thức hỗ trợ vốn triển khai dự án với tổng số tiền là 1.200 tỷ đồng và hưởng lợi tức cố định theo số vốn góp là 12,5%/năm. Trong đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi này, CII dự kiến huy động tối đa 250 tỷ đồng để hỗ trợ Doanh nghiệp dự án.



▪ **Sự cần thiết của việc hỗ trợ vốn cho Doanh nghiệp dự án:**

Ngoài lợi tức cố định thu được từ phần vốn doanh nghiệp dự án vay, CII đồng thời là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (CII sở hữu 49% Vốn điều lệ của Công ty Xa Lộ Hà Nội, ngoài ra Công ty con của CII là Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII sở hữu 54,46%) sở hữu 51% vốn điều lệ của Xa Lộ Hà Nội), lợi nhuận của doanh nghiệp dự án sẽ mang lại cổ tức cho CII. Hiện tại, dự án đã hoàn tất 75% tiến độ xây dựng. Trong đó, đã thực hiện 95% tiến độ tại địa phận thành phố Hồ Chí Minh và đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tại địa phận tỉnh Bình Dương. Dự kiến, việc giải phóng mặt bằng tại địa phận tỉnh Bình Dương sẽ hoàn tất trong quý 4/2020 và dự án sẽ triển khai thi công tiến độ cao trong các tháng tiếp theo đó nhằm đảm bảo tiến độ cam kết với Chính Phủ. Chính vì vậy, nhằm đáp ứng nhu cầu vốn giải phóng mặt bằng và tiến hành thi công, dự án, cần thiết việc CII hỗ trợ Doanh nghiệp dự án nguồn vốn để triển khai trong thời gian sắp tới.

Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 117/BKHĐT-GCNDKĐTĐTN do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 24/05/2018, thời gian thực hiện dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội là từ 2008-2018. Tuy nhiên, hiện tại dự án vẫn đang được triển khai thi công và chưa hoàn tất do:

- + Theo quy định tại Hợp đồng BOT dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội, việc giải phóng mặt bằng để bàn giao mặt bằng thi công cho Công Ty XLHN là trách nhiệm của Cơ quan quản lý Nhà nước. Công Ty XLHN có trách nhiệm hoàn thành công trình trong thời gian 36 tháng kể từ ngày nhận bàn giao toàn bộ mặt bằng thi công.
- + Do còn một số phạm vi mặt bằng đoạn trên địa bàn quận 9, quận Thủ Đức và toàn bộ mặt

Danh mục	Vốn đầu tư (triệu đồng)
----------	-------------------------

- |  |  |
|--|--|
| <p>bằng đoạn trên địa bàn thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng theo tiến độ đề ra, và một phần mặt bằng thi công đường song hành trái (thuộc phạm vi của dự án) còn đang trùng lấp với phạm vi thi công dự án đường sắt MeTro Bến Thành – Suối Tiên, nên Cơ quan quản lý Nhà nước chưa thể bàn giao mặt bằng cho Công Ty XLHN để thi công. Do đó, CII/Công Ty XLHN đã đề xuất điều chỉnh thời gian hoàn thành dự án đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 và đã được UBND TP Hồ Chí Minh chấp thuận tại văn bản số 1658/UBND-DA ngày 03 tháng 05 năm 2019.</p>  |  |
| <p>+ Đến nay, công tác giải phóng mặt bằng đoạn trên địa bàn quận 9, quận Thủ Đức và thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương vẫn còn đang trong quá trình xử lý; một số phạm vi mặt bằng thi công đường song hành trái (thuộc phạm vi của dự án) vẫn còn trùng lấp với phạm vi thi công dự án đường sắt Bến Thành – Suối Tiên, Dự án vệ sinh môi trường nước giai đoạn 2...nên Sở Giao thông vận tải đã tổ chức cuộc họp, lấy ý kiến các đơn vị liên quan về kế hoạch bàn giao mặt bằng còn lại cho dự án mở rộng xa lộ Hà Nội cũng như tiến độ dự kiến của dự án, sau đó trình Ủy ban nhân dân thành phố tại tờ trình số 6111/TTr-SGTVT ngày 26 tháng 05 năm 2020. Hiện nay, UBND TP Hồ Chí Minh đang thực hiện các thủ tục để xem xét phê duyệt phương án gia hạn trước khi hết hạn theo văn bản số 1658/UBND-DA. Dự kiến, Dự án sẽ tiếp tục gia hạn đến tháng 12/2022.</p> |  |

Do chậm tiến độ so với kế hoạch nên việc vay vốn của doanh nghiệp dự án cũng chịu ảnh hưởng lớn khi dự án mới chỉ giải ngân được 1 phần so với tổng giá trị Hợp đồng hạn mức tín dụng được phê duyệt, cụ thể theo bảng sau:

Vốn chủ sở hữu (20%)	981.171
Vốn vay (80%)	3.924.686
- Vay tín dụng (đã giải ngân) (*)	1.683.786
- Hợp tác đầu tư với CII	1.200.000
Trong đó: Vốn huy động từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi	250.000
<b>Tổng</b>	<b>4.905.857</b>

(\*) Doanh nghiệp Dự án đã được cấp hợp đồng hạn mức tín dụng 4.184,2 tỷ đồng (bao gồm cả lãi vay trong thời gian xây dựng) bởi Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 11 – Tp Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 86/2014-HDTDDA/NHCT942-XALOHANOI tháng 11/2014. Thời hạn giải ngân đến hết ngày 31/12/2018. Tuy nhiên đến hết thời hạn vay Doanh nghiệp dự án mới giải ngân số tiền 1.683 tỷ đồng do công tác giải phóng và chuyển giao mặt bằng của chính quyền địa phương chưa hoàn tất, dẫn đến các hạng mục Dự án bị chậm tiến độ so với dự kiến ban đầu.

Vi vậy Doanh nghiệp Dự án đã Hợp tác với CII để bổ sung vốn vay cho Dự án là cần thiết và phù hợp với tình hình triển khai dự án.

▪ **Tổng giá trị đầu tư dự án:**

Danh mục	Vốn đầu tư (triệu đồng)
Chi phí xây dựng	2.099.567
Chi phí quản lý dự án	18.060
Chi phí tư vấn	85.502
Chi phí khác	72.617
Dự phòng phí	136.718
Chi phí đề bù giải phóng mặt bằng	1.410.000
Chi phí lãi vay	1.083.393
<b>Tổng</b>	<b>4.905.857</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 và 2019 của CII)

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

Thu hồi vốn dự án thông qua thu phí, thời hạn dự kiến 17 năm.

▪ **Tiến độ thực hiện dự án:**

Tính tới thời điểm hiện tại, dự án đã hoàn thành các hạng mục như sau:

- + Tình hình giải phóng mặt bằng: Đã hoàn tất hầu hết khối lượng giải phóng mặt bằng trên địa phận thành phố Hồ Chí Minh và đang thực hiện các hồ sơ thủ tục nhằm thực hiện giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Bình Dương.
- + Công tác di dời hạ tầng: đã hoàn thành.

- + Trục đường chính:
  - Đoạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh: Đã hoàn thành 100%
  - Đoạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương: Đã hoàn thành 50% (hoàn thành nâng cấp phần đường chính hiện hữu).
- + Trục đường song hành hai bên:
  - Đoạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh: Hoàn thành 93% trục đường song hành phải (trên địa bàn quận 2, quận 9); hoàn thành khoảng 74% trục đường song hành trái (trên địa bàn quận 2, Thủ Đức).
  - Đoạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương: Đã hoàn thành khoảng 5% (chủ yếu khu vực trước bến xe Miền Đông mới).

(Đơn vị: tỷ đồng)

Thời gian giải ngân	Lũy kế Q1	Năm 2020			Năm 2021				Năm 2022			
		Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
<b>Số tiền giải ngân</b>	2.976	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	180
<i>Trong đó:</i>												
- Vốn tự có:	981											
- Vốn vay tín dụng	1.683											
- Vốn vay CII	312	175	175		100	175	175	175	175	175	175	180
- Vay CII từ đợt phát hành TP này				175	75							

*Ghi chú: Tiến độ giải ngân dự kiến theo thời gian sẽ được UBND TP Hồ Chí Minh chấp thuận gia hạn.*

#### ➤ **Hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1:**

##### ▪ **Căn cứ pháp lý của dự án:**

- + Hợp đồng hợp tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII ngày 20/11/2017 giữa CII và Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận; Phụ lục 01 Hợp đồng hợp tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII ngày 21/12/2017; Phụ lục 02 Hợp đồng hợp tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII ngày 13/01/2020; Phụ lục 03 Hợp đồng hợp tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII ngày 08/03/2020;
- + Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0313222392 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/04/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/11/2019 cho CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận;
- + Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 109/BKHĐT-GCNDKĐTTN do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 21/01/2016 cho Liên danh 06 nhà đầu tư và Doanh nghiệp dự án;
- + Hợp đồng BOT số 04/HĐ.BOT-BGTVT ngày 06/02/2015 giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 06 Nhà đầu tư;
- + Hợp đồng BOT số 14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 18/11/2016 giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 06 Nhà đầu tư;

- + Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ-14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 08/08/2018 Giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 06 Nhà đầu tư (Kèm quyết định 1700/QĐ-BGTVT ngày 15/06/2017 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi);
- + Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ-14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 08/05/2019 Giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 06 Nhà đầu tư;
- + Phụ lục Hợp đồng số 03/PLHĐ-14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 12/08/2019 Giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 03 Nhà đầu tư;
- + Phụ lục Hợp đồng số 04/PLHĐ-14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 05/03/2020 Giữa Bộ Giao thông Vận tải và Liên danh 03 Nhà đầu tư;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2019/HĐTD/BOT-TLMT ngày 16/12/2019 giữa CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận với 04 Ngân hàng thương mại;
- + Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 02/08/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi.

▪ **Thông tin về dự án:**

- + Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT theo hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT ký ngày 18/11/2016.
- + Dự án đã được cấp Giấy Chứng nhận đầu tư số 109/BKHĐT-GCNDKĐTTN ngày 21/01/2016 do Bộ Kế Hoạch Và Đầu Tư cấp.
- + Chủ đầu tư dự án: Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 109/BKHĐT-GCNDKĐTTN, Liên danh các Nhà đầu tư ban đầu bao gồm 6 Nhà đầu tư là: (1) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Tuấn Lộc (30%); (2) Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Dịch vụ Yên Khánh (30%); (3) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng B.M.T (10%); (4) Công ty TNHH Tập đoàn Thăng Lợi (10%); (5) Công ty Cổ phần Hoàng An (10%); và (6) Công Ty Cổ Phần Cầu Đường CII (10%). Tuy nhiên một số nhà đầu tư trong liên danh nhà thầu trên không tiếp tục tham góp vốn vào Doanh nghiệp dự án, do vậy, theo Phụ lục Hợp đồng số 03/PLHĐ-14/HĐ.BOT.BGTVT ngày 12/08/2019, các Nhà đầu tư tham gia góp vốn vào Doanh nghiệp dự án để tiếp tục thực hiện Công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận bao gồm:
  - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc (40%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0303898093 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/07/2005, có địa chỉ đăng ký tại số H4-Tân Cảng-Đường Ung văn khiêm-P.25-Q.Bình Thạnh-Tp.HCM, Phường 25, Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.
  - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng B.M.T (10%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300482241 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 03 năm 2000 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, có địa chỉ đăng ký tại số 36 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Công Ty Cổ Phần Cầu Đường CII (50%): Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (Công ty CII B&R): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0301449021 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/03/1993, có địa chỉ đăng ký tại số 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, TPHCM.
- + Doanh nghiệp dự án: của Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận, một công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0313222392 do sở Kế

hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/04/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 26/11/2019, có địa chỉ đăng ký tại số 32 Thạch Thị Thanh, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty được thành lập với mục đích quản lý và triển khai thi công dự án Cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận với tỷ lệ vốn góp của các công ty trong Liên danh nhà thầu như sau: Công ty Tuấn Lộc (40%), Công ty B.M.T (10%), Công ty CII B&R: 50%. Vốn điều lệ Công ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận là 1.542.835.000.000 đồng.

- + Mọi quan hệ của các công ty thuộc liên doanh nhà đầu tư với CII: CII sở hữu 54,46% cổ phần Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII.
- + Phương thức hợp tác đầu tư: Công ty CII hợp tác với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận theo hình thức góp vốn kinh doanh với tổng số tiền là 2.058 tỷ đồng và hưởng lợi tức cố định theo số vốn góp bằng mức lãi suất vay vốn dự kiến của Dự án tại từng thời điểm. Ngày 31/01/2019, CII đã thực hiện phát hành trái phiếu CII012019\_GuarantCo với tổng giá trị 1.150 tỷ đồng với lãi suất là 7,2%/năm để đầu tư dự án Cao Tốc Trung Lương Mỹ Thuận. Phần còn lại CII sẽ chuyển khoản hợp tác cho CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận theo tiến độ sử dụng vốn của dự án, trong đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi này, CII dự kiến huy động tối đa 250 tỷ đồng để tài trợ cho việc Hợp tác kinh doanh Dự án này.

▪ **Sự cần thiết của việc hỗ trợ vốn cho doanh nghiệp dự án:**

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 109/BKHĐT-GCNDKĐTTN ngày 21/01/2016, Bộ Kế hoạch và Đầu tư phê duyệt thời hạn thực hiện dự án này là từ 2015 – 2018, tuy nhiên do một số nguyên nhân sau dẫn đến dự án bị chậm triển khai:

- + Mặc dù đã ký kết Hợp đồng tín dụng nhưng nguồn vốn tín dụng của dự án vẫn chưa được giải ngân tại thời điểm 2018 do các ngân hàng đưa ra nhiều điều kiện ràng buộc, trong đó có những vấn đề thuộc thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, Bộ GTVT liên quan đến việc thế chấp tài sản, lãi suất vốn vay, phần hỗ trợ của nhà nước...
- + Chuyển đổi cơ quan nhà nước có thẩm quyền của dự án từ Bộ Giao thông Vận Tải sang UBND tỉnh Tiền Giang.
- + UBND tỉnh Tiền Giang quyết định tái thẩm duyệt điều chỉnh lãi suất vốn vay của dự án, phương án tài chính cũng như cơ chế hỗ trợ dự án từ phía Chính phủ.

Việc giải quyết những nguyên nhân trên đã tốn nhiều thời gian để Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và thông qua.

Căn cứ Điều 6 của Phụ lục Hợp đồng BOT số 03/PLHD-14/HĐ.BOT.BGTVT, tiến độ thực hiện dự án được quy định như sau: “Thời gian hoàn thành công trình Dự án tuân thủ theo Thông báo số 99/TB-VPCP ngày 18/3/2019, Thông báo số 272/TB-VPCP ngày 2/8/2019 của Văn Phòng Chính Phủ và Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 2/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang”, cụ thể như sau:

- + Căn cứ thông báo số 99/TB-VPCP ngày 18/3/2019 và Thông báo số 272/TB-VPCP ngày 2/8/2019 của Văn Phòng Chính Phủ, Thủ Tướng Chính Phủ đã yêu cầu tiến độ thực hiện dự án đảm bảo việc thông xe vào năm 2020 và khánh thành toàn tuyến vào năm 2021.
- + Căn cứ Quyết định số 2463/QĐ-UBND ngày 02/08/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, thời gian hoàn thành dự kiến của dự án sẽ là vào quý II năm 2021.

Như vậy, việc đảm bảo tiến độ thi công đúng kế hoạch là điều cực kì cần thiết nhằm cam kết đưa dự án vào phục vụ cộng đồng đúng thời gian đề ra cũng như đảm bảo sự uy tín của CII (với tư

cách là công ty mẹ của một bên chính trong liên danh nhà thầu) trong mắt các cơ quan ban ngành và người dân. Ngoài lợi tức được hưởng từ dự án, lợi nhuận của doanh nghiệp dự án sẽ mang lại lợi nhuận của CII B&R (50% vốn tại doanh nghiệp dự án). Đồng thời, do tổng mức đầu tư lớn, việc triển khai thi công dự án kịp tiến độ đòi hỏi nhu cầu huy động nguồn vốn lớn và ổn định trong thời gian thực hiện thi công. Chính vì vậy, CII đã đồng ý hỗ trợ vốn cho doanh nghiệp dự án để đảm bảo dự án triển khai đúng tiến độ.

▪ **Tổng mức đầu tư:**

Danh mục	Vốn đầu tư (tỷ đồng)
Chi phí xây dựng, thiết bị	7.946
Chi phí bồi thường GPMB, TĐC	1.776
Chi phí quản lý dự án + Tư vấn + Khác	954
Chi phí dự phòng	1.188
Lãi vay (tạm tính)	804
<b>Tổng</b>	<b>12.668</b>

▪ **Nguồn vốn đầu tư:**

Danh mục	Nguồn vốn đầu tư (tỷ đồng)
Vốn chủ sở hữu và vốn huy động khác (22%)	2.787
<i>Trong đó:</i>	
- Vốn CII cam kết hỗ trợ Công ty BOT:	2.058
- Vốn CII bổ sung (từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi này)	250
Vốn vay ngân hàng (61%)	7.695
Vốn Nhà nước hỗ trợ dự án (17%)	2.186
<b>Tổng</b>	<b>12.668</b>

(\*) Hiện nay Công ty BOT đã được (1) Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4 Thành phố Hồ Chí Minh; (2) Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Chánh; (3) Ngân Hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Tiền Giang; và (4) Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cấp hạn mức cho vay với tổng giá trị cho vay 6.686 tỷ đồng.

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

Thu hồi vốn dự án thông qua thu phí, thời hạn 14 năm 8 tháng 12 ngày.

▪ **Tiến độ thực hiện dự án:**

Hiện nay, dự án đã đạt hơn 50% khối lượng của toàn dự án, cơ bản đảm bảo tiến độ thực hiện đã đề ra và theo yêu cầu của Chính Phủ. Cụ thể, tiến độ đã thực hiện của dự án bao gồm:

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

- + Công tác di dời hạ tầng: đã hoàn thành.
- + Trục đường chính:
  - Tiến độ hiện tại: 30% tổng khối lượng toàn dự án.
  - Thông tuyến: Năm 2020 (hoàn thành toàn bộ phần cầu, cống, trải bê tông nhựa 2 lớp trên toàn tuyến);
  - Đưa vào vận hành khai thác: Quý 1/2021.

(Đơn vị: tỷ đồng)

Thời gian sử dụng vốn	Lũy kế tới Q1	Năm 2020			Năm 2021
		Q2	Q3	Q4	Q1
<b>Số tiền sử dụng</b>	4.664	2.001	2.001	2.001	2.001
<b>Trong đó:</b>					
- Vốn tự có	1.542				
- Vốn Nhà nước hỗ trợ dự án	1.762	100	100	100	106
- Vốn vay tín dụng	210	1.619	1.619	1.619	1.619
- Vốn vay CII	1.150	282	32	282	276
- Vốn vay CII từ đợt phát hành TP			<b>250</b>		

## 2.2 Cơ cấu lại các khoản nợ của CII:

### ➤ **Thanh toán gốc trái phiếu CII122020 phát hành ngày 29/12/2017:**

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 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

± **Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng 082/2019/HDHM/CMB ngày 05/06/2019 và Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHD-082/2019 ngày 11/6/2019, 02/ PLHD-082/2019 ngày 30/12/2019, 03/PLHD-082/2019 ngày 13/01/2020:**

- + Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 565 tỷ đồng
- + Tổng dư nợ đến ngày 02/06/2020: 510 tỷ đồng
- + Số tiền sẽ sử dụng vốn từ đợt chào bán tối đa: 144,191 tỷ đồng.



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

### 1. Phương án sử dụng vốn thu được

Dự kiến tổng số vốn thu được từ đợt phát hành là 1.194.191.000.000 đồng, số tiền này được sử dụng theo phương án sau:

#### **Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành, bao gồm;**

- Thanh toán gốc trái phiếu CII122020 phát hành ngày 29/12/2017: 300 tỷ đồng
- Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng 082/2019/HDHM/CMB ngày 05/06/2019: 144,191 tỷ đồng

#### **Đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành, đáp ứng các yêu cầu của việc huy động vốn từ trái phiếu như:**

- Hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: tối đa 250 tỷ đồng
- Hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận: tối đa 250 tỷ đồng
- Hợp tác đầu tư dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội: tối đa 250 tỷ đồng

### 2. Phương thức thanh toán gốc và lãi

- Trả gốc 01 lần vào Ngày đáo hạn trái phiếu trong trường hợp trái chủ không thực hiện quyền chuyển đổi tại các Đợt chuyển đổi hoặc do giới hạn tỷ lệ nắm giữ (đối với nhà đầu tư nước ngoài).
- Kỳ tính lãi/Kỳ Trả Lãi: sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành
- Trả lãi 06 tháng một lần. Để làm rõ, trái phiếu nào thực hiện chuyển đổi vào mỗi đợt trong thời hạn chuyển đổi đã quy định, trái phiếu đó vẫn được quyền nhận lãi của kỳ tính lãi đó.

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

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.

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

Tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành một số lượng cổ phần tương ứng với số lượng trái phiếu được chuyển đổi và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích chuyển đổi. Trong trường hợp này, Hội Đồng Quản Trị sẽ thực hiện các thủ tục để điều chỉnh vốn điều lệ tương ứng tại Điều lệ Công ty và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty theo các quy định pháp luật hiện hành, đồng thời, Công ty sẽ thực hiện việc đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu này tại Trung tâm

Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

**5. Kế hoạch phát hành cổ phiếu trong thời gian trái phiếu chuyển đổi chưa đáo hạn:**

Hiện nay CII chưa có kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng biệt cụ thể trong thời gian tới mà chỉ có kế hoạch phát hành cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu theo đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi này (việc phát hành để thực hiện chuyển đổi trong 05 năm kể từ khi phát hành Trái phiếu).

Đồng thời, căn cứ Nghị quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/06/2020 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu chuyển đổi ra công chúng lần này của Công ty thấp hơn 800.000.000.000 đồng (tám trăm tỷ đồng) thì CII sẽ thực hiện chào bán trái phiếu riêng lẻ kèm chứng quyền cho các nhà đầu tư quan tâm là các quỹ, Ngân hàng, Nhà đầu tư chiến lược. Theo đó, trong trường hợp chứng quyền phát hành kèm theo Trái phiếu được thực hiện thì tổng số lượng cổ phiếu tối đa có thể phát hành để thực hiện quyền là 62.000.000 cổ phiếu, tương đương 620.000.000.000 đồng (tính theo mệnh giá), việc thực hiện chứng quyền sẽ chỉ được thực hiện sau ngày trong 12 tháng và trong vòng là 05 năm kể từ Ngày phát hành theo đúng các quy định của Pháp luật

**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Tổ chức Phát hành**

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

Trụ sở chính: 3A Nguyễn Văn Thù, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 08. 3914 1905 Fax: 08. 3914 1910

Website: www.cii.com.vn

**2. Tổ chức Kiểm toán**

- **Tổ chức Kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Điện thoại: (84.24) 3783 2121 Fax: (84.24) 3783 2122

- **Tổ chức Soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2020**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ - CHI NHÁNH SÀI GÒN**

Địa chỉ: Lầu 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 7303 2007 Fax: (84.28) 3547 2579

**3. Tổ chức Tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Địa chỉ: 306 Bài Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

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

Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi của CII không thực hiện 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 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 thông qua và những nhận định về tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam, với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam nhận thấy nếu không có những biến động bất thường tác động đến đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh thì kế hoạch chào bán trái phiếu của Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

*Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và chứng khoán. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của trái phiếu được chào bán và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của Công ty cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.*

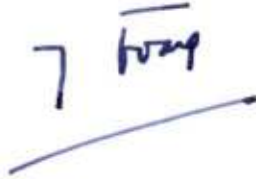
**IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05. tháng 09. năm 2020

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

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

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lê Vũ Hoàng**



**Lê Quốc Bình**

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**



**Nguyễn Thị Thu Trà**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**Đoàn Minh Thư**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHẠM NGỌC HIỆP**

## X. PHỤ LỤC

- 1 **Phụ lục I** : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- 2 **Phụ lục II** : Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 04/NQ-DHĐCĐ ngày 02/06/2020 kèm theo Tờ trình phê duyệt Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi.
- 3 **Phụ lục III** : Bản sao Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty
- 4 **Phụ lục IV** : Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2018, năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét Quý II/2020 của Công ty
- 5 **Phụ lục V** : Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua chi tiết phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, phương án sử dụng vốn và thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu
- 6 **Phụ lục VI** : Các tài liệu liên quan đến thông tin công bố trong Bản cáo bạch và các tài liệu pháp lý của dự án đầu tư.
- 7 **Phụ lục VII** : Cam kết nghĩa vụ của Tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư
- 8 **Phụ lục VIII** : Kế hoạch phát hành cổ phiếu trong thời gian đáo hạn của Trái phiếu chuyển đổi và phương án đền bù cho người sở hữu Trái phiếu chuyển đổi
- 9 **Phụ lục IX** : Bản sao Hợp đồng tư vấn chào bán trái phiếu ra công chúng giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- 9 **Phụ lục X** : Giấy xác nhận mở tài khoản phong tỏa để nhận tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu
- 10 **Một số các tài liệu khác**