

Số : 20/2021/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2021

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

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

Mã chứng khoán: **CII**

Trụ sở chính: Số 03A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: 028 – 36221025

Fax: 028 – 36367100

Người thực hiện công bố thông tin: **LÊ QUỐC BÌNH**

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật TP HCM (“CII/Công Ty”) trân trọng thông báo đến Quý cổ đông:

Ngày 25/01/2021, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) CII đã ban hành Nghị quyết số 258/NQ-HĐQT(NK 2017-2022), theo đó, HĐQT CII đã thông qua một số nội dung chính về việc phát hành trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua tại Nghị quyết số 45/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/10/2020 như sau:

- Thông qua chi tiết phương án phát hành 1.600 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng (“Trái Phiếu”).
- Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng của Công Ty để nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

Trân trọng.

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

Người thực hiện công bố thông tin
TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh (CII);
- Căn cứ Tờ trình số 16/2021/TTr-CII ngày 20 tháng 01 năm 2021 về việc thông qua nội dung chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn và phê duyệt giá cơ sở trong giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền của đợt phát hành 1.600 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng (“Trái Phiếu”) và thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu (Tờ trình 16);
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến của thành viên Hội Đồng Quản Trị CII đối với Tờ trình 16.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. HỒ CHÍ MINH QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua chi tiết phương án phát hành và phương án sử dụng vốn của đợt phát hành 1.600 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng (“Trái Phiếu”) được đính kèm tại **Phụ Lục 1**.
- Điều 2.** Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh để nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước được đính kèm tại **Phụ Lục 2**.
- Điều 3.** Hội Đồng Quản Trị CII ủy quyền cho Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị CII:
- Căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến chào bán trái phiếu theo đúng quy định của pháp luật; bao gồm nhưng không giới hạn: (a) việc quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu, khối lượng trái phiếu phát hành thực tế, các đối tác liên quan đến đợt phát hành (tổ chức bảo lãnh phát hành hoặc đại lý phát hành, đại diện người sở hữu, tổ chức tư vấn, tổ chức đăng ký, lưu ký ...) khoản phí liên quan đến việc phát hành; (b) chỉnh sửa chi tiết phương án trái phiếu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt yêu cầu ...
 - Trên cơ sở phê duyệt của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị (hoặc người được

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị ủy quyền), giao cho Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục và ký các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ và tài liệu liên quan đến phát hành trái phiếu.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát và toàn thể cán bộ công nhân viên của CII chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu, HĐQT

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ VŨ HOÀNG

PHU LUC 1

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU KÈM CHỨNG QUYỀN RA CÔNG CHÚNG

I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- Tên tiếng Việt: 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 (CII);
- Địa chỉ đăng ký: 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, 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 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);
- Vốn điều lệ (theo giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 26 ngày 08/06/2020): 2.831.681.520.000 VND
- Số lượng cổ phiếu phổ thông: 283.168.152 Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 238.838.282 Cổ phần

2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành tập trung chủ yếu vào các ngành nghề sau:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Dịch vụ thu phí giao thông, kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động;
- Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng;
- Tư vấn xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật);
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu (triệu VND)	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	6T/2020
Tổng tài sản	20.709.187	22.271.753	29.249.127	30.637.016
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.309.821	483.045	636.526	697.610
Đầu tư tài chính ngắn hạn	383.491	324.556	813.428	694.652
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.954.965	4.001.749	3.562.279	3.652.549
Hàng tồn kho	868.751	981.905	5.941.090	6.259.839
Các khoản phải thu dài hạn	2.001.144	2.713.368	2.993.696	3.682.003
Tài sản cố định	5.533.040	5.365.680	5.831.548	5.524.422
Bất động sản đầu tư	230.315	231.046	284.160	280.848
Tài sản dở dang dài hạn	3.811.071	4.310.241	4.935.006	5.336.720
Đầu tư tài chính dài hạn	1.190.369	1.597.037	1.508.445	1.658.545
Tài sản dài hạn khác	2.315.627	2.153.136	2.508.599	2.566.107
Nợ phải trả	13.078.321	14.558.270	20.543.022	22.212.153
Nợ ngắn hạn	4.021.436	6.502.279	11.472.174	11.174.739
Nợ dài hạn	9.056.885	8.055.991	9.070.847	11.037.414
Nguồn vốn chủ sở hữu	7.630.865	7.713.483	8.706.105	8.424.863
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.108.409	2.702.951	1.848.725	1.127.854
Lợi nhuận sau thuế	1.612.684	215.127	521.851	379.309

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2017, 2018, 2019, và báo cáo tài chính soát xét cho 6 tháng 2020 của Tổ Chức Phát Hành)

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu dự kiến 1.600 tỷ đồng sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để:

- Hợp tác đầu tư Dự án Xây dựng – Chuyển giao Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và Hoàn thiện đường trục Bắc Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí

Thọ) trong khu Đô thị mới Thủ Thiêm (**Dự án BT Thủ Thiêm**) với Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: tối đa 600 tỷ đồng

- Hợp tác đầu tư Dự án Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT (**Dự án BOT TLMT**) với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận: tối đa 500 tỷ đồng
- Hợp tác đầu tư Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi (**Dự án Sơn Tịnh**) với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy: tối đa 500 tỷ đồng

III. ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU

1. Tổ Chức Phát Hành Trái Phiếu: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
3. Mã Trái Phiếu: CII_W_BOND2021
4. Tổ chức tư vấn, đại lý phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Việt Thành
5. Đại lý đăng ký và quản lý chuyên nhượng: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Việt Thành
6. Đại diện người sở hữu trái phiếu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Việt Thành
7. Đại lý quản lý tài sản đảm bảo: Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
8. Ngân hàng quản lý tài khoản, ngân hàng phong tỏa tài khoản: Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
9. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, bằng đồng Việt Nam, có đảm bảo bằng tài sản và kèm chứng quyền;
10. Hình thức trái phiếu: trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu.
11. Đối tượng phát hành: Các tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật. HĐQT phê duyệt danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu sau khi hết thời hạn đăng ký mua trái phiếu.
12. Phương thức phát hành trái phiếu: trái phiếu được phát hành ra công chúng theo quy định của Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính về đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng, Thông Tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; và Nghị Định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

13. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): tối đa 1.600.000.000.000 VND (Một nghìn sáu trăm tỷ đồng).
14. Số lượng đợt phát hành dự kiến: trái phiếu được phát hành thông qua 01 (một) đợt phát hành.
15. Số lượng trái phiếu phát hành: 1.600.000 trái phiếu.
16. Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu.
17. Giá phát hành: 1.000.000 đồng/trái phiếu
18. Phương pháp tính giá: Bằng 100% mệnh giá.
19. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
20. Lãi suất: 11%/năm (trên cơ sở một năm có 365 ngày).
21. Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm
22. Ngày phát hành: theo công bố chính thức của Tổ Chức Phát Hành, là ngày kết thúc việc thu tiền mua trái phiếu vào tài khoản nhận tiền mua trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành.
23. Ngày đáo hạn: Vào ngày tròn 05 (năm) năm kể từ ngày phát hành
24. Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối trái phiếu: Trong năm 2021 sau khi Công ty nhận được chấp thuận chào bán của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
25. Phương thức thanh toán gốc, lãi:
 - a. Lãi của trái phiếu được thanh toán 06 tháng/lần; tiền lãi sẽ được tính trên số ngày thực tế trên cơ sở một năm có 365 ngày. Lãi của kì cuối cùng sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn cùng với gốc trái phiếu.
 - b. Kỳ tính lãi/kỳ trả lãi: sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành.
 - c. Gốc của trái phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn trừ trường hợp trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện tương ứng của trái phiếu.
26. Tài sản đảm bảo bao gồm:
 - 10.337.050 Cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (SII) được niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE thuộc sở hữu của CII
 - 25.000.000 Cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (LGC) được niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE thuộc sở hữu của CII
 - 3.700.000 Cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CEE) được niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE thuộc sở hữu của CII

- 20.883.325 Cổ phiếu của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (NBB) được niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE thuộc sở hữu của CII
27. Nhà Đầu Tư: cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật
28. Điều khoản về giao dịch trái phiếu:
Trái chủ được quyền tự do chuyển nhượng trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.
29. Niêm yết:
Công ty cam kết sẽ đưa toàn bộ số lượng trái phiếu trên đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán và đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh trong thời hạn tối đa 01 (một) năm kể từ ngày phát hành.
30. Mua lại trái phiếu trước hạn/bắt buộc:
 - Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ trái phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm
 - Các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và người sở hữu trái phiếu

(Các điều khoản, điều kiện về việc mua lại sẽ được quy định cụ thể trong các văn kiện trái phiếu có liên quan).
31. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:
Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn tiền mặt, 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.
32. Cam kết đối với chủ sở hữu trái phiếu:
Tổ Chức Phát Hành cam kết với chủ sở hữu trái phiếu:
- Thanh toán gốc và lãi trái phiếu đúng hạn;
 - Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này;
 - Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với tổ chức có trái phiếu được niêm yết;
 - Cung cấp thông tin cần thiết cho người sở hữu trái phiếu theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu;
 - Thực hiện niêm yết trái phiếu và duy trì niêm yết (nếu có); và

- Các nghĩa vụ khác theo quy định tại các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.
33. Thuế: Các khoản thanh toán liên quan đến trái phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế (nếu có) trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.
 34. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam
 35. Các điều kiện khác của trái phiếu: quy định cụ thể trong các văn kiện trái phiếu có liên quan.

IV. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CỦA CHỨNG QUYỀN:

1. Tổ chức phát hành chứng quyền: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
2. Tổng số lượng chứng quyền phát hành: tối đa 1.600.000 (một triệu sáu trăm ngàn) chứng quyền, với mỗi trái phiếu mua ban đầu, nhà đầu tư sẽ nhận được 01 (một) chứng quyền.
3. Hình thức và Quyền sở hữu Chứng quyền: Tổ Chức Phát Hành sẽ cấp Giấy chứng nhận sở hữu Chứng quyền ("**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Chứng Quyền**") cho từng Người sở hữu Chứng quyền để ghi nhận quyền sở hữu các Chứng quyền đã được đăng ký của Người sở hữu Chứng quyền đó. Mỗi Người sở hữu Chứng quyền có quyền được nhận một Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Chứng Quyền ghi nhận quyền sở hữu của người đó đối với các Chứng quyền.

Quyền sở hữu Chứng quyền sẽ chỉ được chuyển giao thông qua việc chuyển nhượng và sau khi đã đăng ký trong Sổ Đăng Ký Chứng Quyền tại Tổ Chức Phát Hành.

4. Điều kiện chuyển nhượng chứng quyền: trái phiếu và chứng quyền được tách riêng kể từ ngày phát hành và được tự do chuyển nhượng theo quy định pháp luật.
5. Loại cổ phần phát hành theo chứng quyền: cổ phần phổ thông được tự do chuyển nhượng.
6. Thời điểm thực hiện chứng quyền:
 - Người sở hữu chứng quyền có quyền thực hiện bất kỳ số lượng chứng quyền đang sở hữu và có quyền tự do thực hiện chứng quyền bắt đầu từ ngày tròn 06 tháng kể từ ngày phát hành với số lượng chứng quyền thực hiện mỗi lần tối thiểu là 10.000 (mười nghìn) chứng quyền.
 - Vào ngày đáo hạn trái phiếu, toàn bộ chứng quyền chưa thực hiện quyền sẽ được mặc nhiên coi là người sở hữu chứng quyền đã từ bỏ quyền được thực hiện chứng quyền.
7. Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền: giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền được tính theo công thức dưới đây:

$$\text{Giá mua} = A * (1 + 6\%)^{\frac{B}{182}} - \sum_{k=1}^n C_k * (1 + 6\%)^{\frac{D_k}{182}}$$

Trong đó:

- A là giá cơ sở bằng 26.000 đồng/ cổ phiếu
- B là số ngày kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến nhưng không bao gồm ngày nhà đầu tư thực hiện chứng quyền;
- n là số lần trả cổ tức của CII kể từ ngày phát hành đến ngày nhà đầu tư thực hiện chứng quyền;
- C_k là số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả lần thứ k cho cổ đông từ ngày phát hành đến ngày nhà đầu tư thực hiện chứng quyền;
- D_k là số ngày kể từ và bao gồm ngày thanh toán cổ tức bằng tiền lần thứ k đến ngày nhà đầu tư thực hiện chứng quyền; và
- Giá mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ được điều chỉnh theo điều khoản chống pha loãng quy định tại Điều khoản 12 dưới đây

8. Số lượng cổ phần phát hành theo mỗi chứng quyền: với mỗi (01) chứng quyền nhận được, người sở hữu chứng quyền được quyền mua 38,75 cổ phần (cổ phiếu CII) của Tổ Chức Phát Hành.
9. Số lượng cổ phần phát hành theo chứng quyền: tối đa 62.000.000 cổ phiếu CII, tương ứng tối đa 38,75 cổ phiếu/01 chứng quyền.
10. Nguyên tắc làm tròn số cổ phần và xử lý cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) khi thực hiện Chứng quyền:
 - Tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi thực hiện chứng quyền trái phiếu tại mỗi thời điểm thực hiện 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.

Giả sử Người sở hữu chứng quyền A sở hữu 3 chứng quyền, tương ứng được nhận quyền mua: $3 \times 38,75 = 116,25$ cổ phiếu CII. Như vậy, Người sở hữu chứng quyền A sẽ được nhận là 116 cổ phiếu sau khi đã thanh toán Giá mua theo quy định tại mục 7. CII sẽ không phát hành hay phải trả bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân 0,25 cổ phần của người sở hữu chứng quyền A đó.

11. Pha loãng:

Khi chứng quyền được thực hiện, số lượng cổ phiếu sẽ tăng lên, EPS của cổ phiếu sẽ giảm xuống, đồng thời tại thời điểm thực hiện quyền, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{tcq} \times Q1 + \text{Giá mua cổ phần} \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó:

- P : là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi thực hiện chứng quyền
- P_{tcq} : là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi thực hiện chứng quyền
- $Q1$: là số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi thực hiện chứng quyền
- $Q2$: là số lượng cổ phiếu được phát hành mới khi thực hiện chứng quyền

Nếu P_{tcq} có giá trị nhỏ hơn Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền, thì sau khi thực hiện chứng quyền giá P sẽ lớn hơn P_{tcq} . Ngược lại, nếu giá P_{tcq} có giá trị lớn hơn Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền thì sau khi thực hiện chứng quyền giá P sẽ nhỏ hơn P_{tcq} .

12. Điều khoản chống pha loãng

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 mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ được điều chỉnh tương ứng với tỷ lệ điều chỉnh giá tham chiếu của cổ phiếu CII trên HOSE khi xảy ra bất kỳ sự kiện nào sau đây:

- Phát hành cổ phiếu với giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu;

Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Giá mua cổ phần} \\ \text{khi thực hiện} \\ \text{Chứng quyền} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá mua cổ phần đang} \\ \text{được áp dụng} \end{array} \times \frac{PR_t}{PR_{(t-1)}}$$

Trong đó

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

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

Trong đó:

- *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;
- *PR*: là giá phát hành thêm cho các cổ đông hiện hữu.

Giá mua cổ phần khi thực hiện chứng quyền điều chỉnh trong mọi trường hợp không thấp hơn mệnh giá cổ phiếu.

13. Điều kiện thực hiện chứng quyền với nhà đầu tư nước ngoài:

Tại thời điểm thực hiện chứng quyền, việc nhà đầu tư nước ngoài thực hiện chứng quyền (nếu có) phải:

- Tuân thủ theo quy định tại Phương án phát hành này;
- Tại mỗi thời điểm thực hiện chứng quyền, công ty sẽ thực hiện phát hành cổ phần cho số chứng quyền được thực hiện và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích thực hiện chứng quyền đó. Số tiền thu được sẽ được sử dụng cho các mục đích tăng qui mô vốn hoạt động, đầu tư các chương trình dự án, cơ cấu lại các khoản nợ của công ty hoặc các mục đích khác phù hợp với quy định của pháp luật; và
- Tuân thủ quy định hiện hành về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành từng thời kỳ theo đúng quy định. Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài đăng ký thực hiện chứng quyền dẫn đến vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được phép tại Tổ Chức Phát Hành, nhà đầu tư nước ngoài sẽ không được thực hiện chứng quyền hoặc chỉ được phép thực hiện chứng quyền một phần đã đăng ký để tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài tại từng thời kỳ không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định. Khi đó, nhà đầu tư nước ngoài đã đăng ký thực hiện chứng quyền sẽ được phân bổ tương ứng theo tỷ lệ đăng ký thực hiện chứng quyền của mình trên tổng số chứng quyền đăng ký thực hiện của tất cả các nhà đầu tư nước ngoài tại đợt thực hiện chứng quyền đó.

Hội Đồng Quản Trị quyết định việc sửa đổi điều kiện chứng quyền đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có) trong trường hợp Công ty điều chỉnh tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và công ty theo quy định của pháp luật.

14. Trình tự, thủ tục thực hiện mua cổ phần: HĐQT quyết định trình tự, thủ tục thực hiện mua cổ phần của người sở hữu chứng quyền theo đúng quy định pháp luật.

15. Thực hiện phát hành cổ phiếu phục vụ cho việc thực hiện chứng quyền (nếu có):

Tại mỗi thời điểm thực hiện chứng quyền, Tổ Chức Phát Hành sẽ phát hành một số lượng cổ phần tương ứng với số lượng chứng quyền được thực hiện và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần được phát hành cho mục đích thực hiện chứng quyền. 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 sổ 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 Thành Phố Hồ Chí Minh.

16. Thời hạn thực hiện Chứng quyền: Không kéo dài hơn kỳ hạn của trái phiếu (05 năm).

17. Phương án xử lý tại thời điểm thực hiện chứng quyền:

Tại các thời điểm thực hiện chứng quyền, các trường hợp sau đây không được thực hiện quyền:

- Người sở hữu chứng quyền thuộc các trường hợp bị cấm mua cổ phần của công ty cổ phần theo các quy định pháp luật được áp dụng vào thời điểm thực hiện quyền.
- Các chứng quyền đang được cầm cố.
- Người sở hữu chứng quyền không thực hiện các thủ tục, không cung cấp thông tin cho Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật.

Hội Đồng Quản Trị toàn quyền xử lý trường hợp các chứng quyền không được thực hiện quyền theo các trường hợp trên

18. Hiệu lực độc lập: bất kỳ việc mua lại trái phiếu (nếu có) nào của Tổ Chức Phát Hành sẽ không làm mất hiệu lực của các chứng quyền.

19. Các điều kiện khác của chứng quyền: theo quy định cụ thể trong các văn kiện phát hành chứng quyền có liên quan.

V. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN THAY ĐỔI KHI SAU KHI PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

Chỉ tiêu (triệu VND)	Năm 2018	Năm 2019	6T/năm 2020	Sau điều chỉnh phát hành trái phiếu
Tổng tài sản	22.271.753	29.249.127	30.637.016	32.237.016
Tiền và các khoản tương đương tiền	483.045	636.526	697.610	2.297.610
Đầu tư tài chính ngắn hạn	324.556	813.428	694.652	694.652
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.001.749	3.572.279	3.652.549	3.652.549
Hàng tồn kho	981.905	5.941.090	6.259.839	6.259.839

Chỉ tiêu (triệu VND)	Năm 2018	Năm 2019	6T/năm 2020	Sau điều chỉnh phát hành trái phiếu
Các khoản phải thu dài hạn	2.713.368	2.993.696	3.682.003	3.682.003
Tài sản cố định	5.365.680	5.831.548	5.524.422	5.524.422
Bất động sản đầu tư	231.046	284.160	280.848	280.848
Tài sản dở dang dài hạn	4.310.241	4.935.006	5.336.720	5.336.720
Đầu tư tài chính dài hạn	1.597.037	1.508.445	1.658.545	1.658.545
Tài sản dài hạn khác	2.153.136	2.508.599	2.566.107	2.566.107
Nợ phải trả	14.558.270	20.543.022	22.212.153	23.812.153
Nợ ngắn hạn	6.502.279	11.472.174	11.174.739	11.174.739
Nợ dài hạn	8.055.991	9.070.847	11.037.414	12.637.414
Nguồn vốn chủ sở hữu	7.713.483	8.706.105	8.424.863	8.424.863
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	1,89	2,36	2,64	2,82
Lợi nhuận sau thuế	215.127	521.851	379.309	
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	2,70%	5,99%	4,50%	

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2018, 2019, và báo cáo tài chính soát xét cho 6 tháng 2020 của Tổ Chức Phát Hành)

VI. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH TRONG 03 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi các trái phiếu đã phát hành trước đây, các số liệu về thanh toán gốc, lãi được hạch toán tại sổ sách kế toán và thể hiện trong các báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017, 2018 và 2019.

Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu:

	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Gốc thanh toán (VNĐ)	426.766.000.000	9.969.636.364	1.798.286.000.000
Lãi thanh toán (VNĐ)	126.733.969.604	145.500.674.942	293.251.476.342

(Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2017, 2018 và 2019 của Tổ Chức Phát Hành)

VII. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH (BCTC) NĂM 2016, 2017, 2018 VÀ 2019:

Ý kiến phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổ Chức Phát Hành, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổ Chức Phát Hành (riêng BCTC năm 2019 chấp thuận toàn phần và có ý kiến nhấn mạnh).

VIII. ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐỢT PHÁT HÀNH:

Việt Nam

IX. NHÀ ĐẦU TƯ:

Đối tượng mua Trái Phiếu do Tổ Chức Phát Hành phát hành lần đầu trên thị trường sơ cấp bao gồm các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật. HĐQT phê duyệt danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu sau khi hết thời hạn đăng ký mua trái phiếu

X. HÌNH THỨC PHÁT HÀNH:

Trái phiếu được phát hành ra công chúng theo quy định của Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính về đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng, Thông Tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; và Nghị Định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

XI. CÁC CHI PHÍ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU:

Ủy quyền Chủ Tịch HĐQT hoặc người được Chủ Tịch HĐQT ủy quyền có toàn quyền quyết định các mức phí phải thanh toán liên quan đến việc phát hành trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: phí bảo lãnh phát hành, các loại phí đại diện/đại lý, phí quản lý tài khoản (nếu có) và các loại phí khác phát sinh trong quá trình thực hiện.

XII. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

XIII. ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ:

Trái phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại tổ chức lưu ký được phép theo quy định của pháp luật.

XIV. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật.
- Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo quy định tại phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy định của pháp luật.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn cho chủ sở hữu trái phiếu.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính.
- Được nhận và sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo đúng quy định tại phương án phát hành trái phiếu và các quy định của pháp luật.
- Được quyền mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định tại phương án phát hành trái phiếu.

XV. QUYỀN LỢI CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:

- Được doanh nghiệp phát hành trái phiếu thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi trái phiếu khi đến hạn và bảo đảm việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo các điều kiện, điều khoản của trái phiếu khi phát hành.
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại, thừa kế, chiết khấu và sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.

PHU LUC 2

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU KÈM CHỨNG QUYỀN RA CÔNG CHÚNG

- Giấy đăng ký chào bán trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng;
- Bản cáo bạch chào bán trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường năm 2020 thông qua phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng, phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán và các cam kết của Công ty;
- Văn bản cam kết của Hội đồng quản trị về việc triển khai niêm yết trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM sau khi kết thúc đợt chào bán
- Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua chi tiết phương án phát hành trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng, phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng.
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2018, 2019 và Báo cáo tài chính soát xét Quý II/2020;
- Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty;
- Bản sao Hợp đồng tư vấn phát hành và đại lý phát hành trái phiếu, Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu, các hợp đồng bảo đảm liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và các tài liệu khác có liên quan;
- Giấy xác nhận mở tài khoản phong tỏa để nhận tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;
- Văn bản cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích;
- Văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác
- Hồ sơ Đăng ký niêm yết Trái phiếu hoặc đăng ký giao dịch chứng khoán;
- Các tài liệu, hồ sơ pháp lý khác liên quan đến trái phiếu kèm chứng quyền ra công chúng; và
- Các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu trên.