

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. 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 29 ngày 08 tháng 12 năm 2021)*

**NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

*(Quyết định chấp thuận niêm yết số: \_\_\_\_/QĐ-SGDHN do Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2021)*

*Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:*

**TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Địa chỉ: 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.*

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

*Website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)*

**TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIỀN PHONG**

*Địa chỉ: Tầng 4 và Tầng 7, Tòa nhà Ruby, số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Điện thoại: +84 28 7301 3839 Fax: +84 28 3911 8015*

*Website: [www.tpbs.com.vn](http://www.tpbs.com.vn)*

**Phụ trách công bố thông tin:**

*Họ tên: Lê Quốc Bình*

*Chức vụ: Tổng Giám đốc*

*Số điện thoại: +84 28 3622 1025 Fax: +84 28 3636 7100*





**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 29 ngày 08 tháng 12 năm 2021)

(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)

**NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU  
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

<b>Tên trái phiếu</b>	:	Trái Phiếu CIIB2124002 (“Trái Phiếu”)
<b>Loại trái phiếu</b>	:	Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản.
<b>Mã trái phiếu</b>	:	CIIB2124002
<b>Ngày phát hành</b>	:	21 tháng 10 năm 2021
<b>Ngày đáo hạn</b>	:	21 tháng 10 năm 2024
<b>Lãi suất</b>	:	Trái Phiếu có lãi suất cố định là 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu.
<b>Kỳ trả gốc, lãi</b>	:	Định kỳ vào ngày tròn 3 (ba) tháng từ ngày phát hành cho đến ngày đáo hạn của Trái Phiếu (hoặc đến ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc). Gốc Trái Phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc.
<b>Mệnh giá</b>	:	100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/ trái phiếu
<b>Tổng số lượng niêm yết</b>	:	5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu
<b>Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)</b>	:	500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT**

**Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Tiên Phong**

Địa chỉ : Tầng 4 và Tầng 7, Tòa nhà Ruby, số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Điện thoại : (84.28) 7301 3839  
Fax : (84.28) 3911 8015  
Website : <https://tpbs.com.vn/>

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

**Công Ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (kiểm toán BCTC hợp nhất và BCTC riêng năm 2019)**

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





**Công Ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn** (*kiểm toán BCTC hợp nhất và BCTC riêng năm 2020*)

Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại : +84 28 7303 2007  
Fax : +84 28 3547 2579  
Website : [www.icpa.vn](http://www.icpa.vn)

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*

G  
PH  
KH  
HC  
HỒ  
2020

## MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp .....	9
3. Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành, công ty, lĩnh vực hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết... 9	
4. Rủi ro liên quan đến trái phiếu niêm yết .....	11
5. Rủi ro quản trị công ty .....	12
6. Rủi ro khác .....	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	14
2. Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết .....	14
III. CÁC KHÁI NIỆM	14
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	16
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển: .....	16
2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	20
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	21
4. Danh sách cổ đông.....	25
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm .....	26
6. Hoạt động kinh doanh.....	29
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	54
8. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	60
9. Chính sách đối với người lao động.....	63
10. Chính sách vay nợ trong thời hạn trái phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của trái phiếu được niêm yết trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	64
11. Tình hình hoạt động tài chính .....	64
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	74
13. Tài sản.....	94
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận trong các năm tiếp theo .....	95
15. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	96
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	97
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết. ....	97
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	97
1. Loại Trái Phiếu.....	97
2. Mệnh giá.....	97
3. Tổng số Trái Phiếu niêm yết.....	97



4. Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết .....	97
5. Xếp hạng tín nhiệm .....	97
6. Phương pháp tính giá .....	97
7. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn .....	99
8. Phương thức thực hiện quyền .....	100
9. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết .....	100
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	101
11. Các loại thuế có liên quan đến Trái Phiếu.....	111
<b>VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT</b>	<b>116</b>
1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: .....	116
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:.....	116
3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: .....	116
4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:.....	116
<b>VII. PHỤ LỤC</b>	<b>117</b>
1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp .....	117
2. Phụ lục II: Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết.....	117
3. Phụ lục III: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	117
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết .....	117

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*



## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Ngoài những thông tin có tại các phần khác của Bản Cáo Bạch này, nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên xem xét kỹ lưỡng các yếu tố rủi ro dưới đây trước khi mua Trái Phiếu. Việc xảy ra một hoặc nhiều sự kiện được trình bày dưới đây có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và có thể ảnh hưởng đến khả năng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán tiền gốc và tiền lãi của Trái Phiếu.

#### 1. Rủi ro về kinh tế

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

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

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

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

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

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

Theo số liệu của Tổng Cục thống kê (“GSO”), chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) năm 2019 tăng 2,80% so với cùng kỳ năm 2018, là mức thấp và nằm trong kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trước đó. CPI năm 2020 tăng 3,24% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020 tiếp tục đạt mục tiêu dưới 4% của Quốc Hội đề ra trong bối cảnh một năm với nhiều biến động khó lường.

Bước qua 2021, lạm phát tiếp tục ở mức thấp và tỷ giá ổn định giúp cho chính sách tiền tệ duy trì nổi lòng



xuyên suốt từ đầu năm. CPI 9 tháng đầu năm 2021 tăng 1,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Làn sóng bùng phát dịch lần thứ 4 đã làm gián đoạn một số chuỗi cung ứng trên toàn cầu khiến cho chi phí nguyên vật liệu đầu vào (xăng dầu, hàng hóa...) tăng cao, tăng áp lực lên lạm phát vào giai đoạn cuối năm khi các doanh nghiệp bước vào giai đoạn phục hồi, đẩy mạnh sản xuất sau giãn cách.

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, bao gồm cả chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. 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 do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tốc độ tăng trưởng CPI qua các năm (%)



Nguồn: Finpro, TPS tổng hợp

**Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam (tăng trưởng GDP) suy giảm có thể gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

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

Nhìn chung, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vòng 10 năm trở lại đây tương đối khả quan và ổn định, tăng bình quân từ 6%-7% mỗi năm. Năm 2019, GDP Việt Nam tăng 7,02%, vượt mục tiêu 6,6%-6,8% Chính Phủ đề ra, trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh chiến lược trong khu vực và trên thế giới gia tăng.

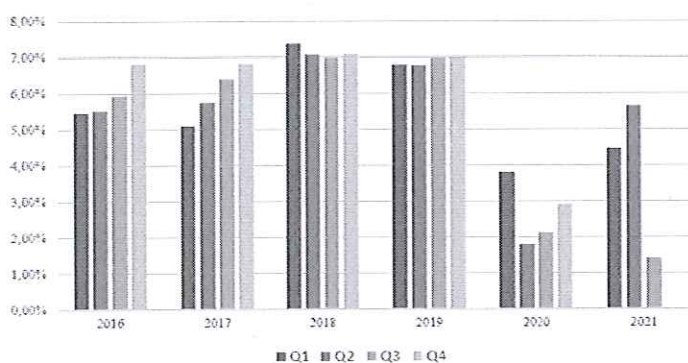
Tuy nhiên sang năm 2020, GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68%, 0,39%, 2,69% và 4,48% vào các Quý I, II, III và IV cùng năm), mức thấp nhất trong các năm giai đoạn từ 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch COVID-19 với nhiều diễn biến phức tạp. Mặc dù vậy đây cũng đã là mức tăng ấn tượng khi xem xét mức tăng của các nền kinh tế khác trên thế giới và là thành công lớn của Chính phủ Việt Nam.

Sang năm 2021, kinh tế vĩ mô trong 9 tháng đầu năm của Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định, cho thấy sự thích nghi, khả năng chống chịu và xu thế phục hồi của nền kinh tế ngày càng gia tăng mặc dù cả nước vẫn đang chịu ảnh hưởng nặng nề của làn sóng dịch bệnh Covid lần thứ tư trong Quý III trên tất cả các lĩnh vực kinh tế xã hội và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu. Mặc dù ảnh hưởng



của đợt bùng phát dịch mạnh từ cuối tháng 04/2021, GDP 09 tháng đầu năm 2021 vẫn giữ mức tăng trưởng dương (tăng 1,42% so với cùng kỳ năm trước) cho thấy hiệu quả từ sự chi đạo tích cực của Chính phủ, sự đồng lòng của hệ thống chính trị, các doanh nghiệp, các lực lượng tuyến đầu chống dịch, nhằm thực hiện được mục tiêu vừa chống dịch vừa phát triển kinh tế. Tuy nhiên, GDP quý III/2021 giảm 6,17% so cùng kỳ năm trước, mức giảm mạnh nhất kể từ khi Việt Nam tính và công bố GDP theo quý. Theo Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam, với mức suy giảm sâu này và phụ thuộc vào mức độ mạnh mẽ của quá trình phục hồi kinh tế trong quý IV, GDP năm 2021 được ước tính tăng trưởng với tốc độ từ 2,0% đến 2,5%, thấp hơn đáng kể so với dự báo 4,8% thời điểm tháng 8/2021.

**Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam theo từng quý qua các năm (%)**



Nguồn: Finpro, TPS tổng hợp

### **Diễn biến lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vận hành của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

Lãi suất luôn đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Mọi biến động đối với lãi suất vay cũng sẽ tác động đến chi phí vận hành và từ đó ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tính đến thời điểm cuối năm 2019, chi phí lãi vay bằng tiền Đồng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết rơi vào khoảng bình quân 11%/năm. Từ đầu năm 2020 đến nay, NHNN đã nhiều lần hạ mặt bằng lãi suất, đặc biệt là từ nửa đầu năm 2021 tình hình khó khăn do dịch bệnh, NHNN vẫn tiếp tục duy trì mặt bằng lãi suất thấp. Đây được xem là động thái của NHNN nhằm hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sau các ảnh hưởng từ dịch bệnh COVID-19 cũng như giúp kích thích nền kinh tế hoạt động sôi nổi trở lại. Bất kỳ sự gia tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Nền kinh tế Việt Nam vẫn phải chịu các rủi ro gắn liền với nền kinh tế mới nổi. Các nhà đầu tư tại các thị trường mới nổi, như Việt Nam, nên lưu ý rằng các thị trường mới nổi này có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro hơn các nền kinh tế đã phát triển, trong một số trường hợp bao gồm rủi ro đáng kể về kinh tế và pháp lý. Các nhà đầu tư cũng nên lưu ý rằng các nền kinh tế mới nổi như nền kinh tế Việt Nam thường biến đổi một cách nhanh chóng. Do đó, các nhà đầu tư nên thận trọng trong việc đánh giá các rủi ro có liên quan và từ đó đưa ra các quyết định đầu tư phù hợp. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi phù hợp hơn với những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp, có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

### **Xếp hạng tín dụng của Việt Nam và các công ty Việt Nam giảm có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến khả năng huy động vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

Công ty xếp hạng tín dụng Standard & Poor's Financial Services ("S&P") đã thông báo về việc giữ nguyên hệ số tín nhiệm quốc gia của Việt Nam, nâng triển vọng từ ổn định lên tích cực, tuy nhiên trong tương lai



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

## 2. Rủi ro về luật pháp

*Những thay đổi cơ bản đối với các quy định pháp luật của Việt Nam có thể tác động không tích cực đến hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết*

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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. Tuy nhiên, Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện hệ thống pháp luật, vẫn còn những khiếm khuyết của hệ thống pháp luật như tính thiếu đồng bộ, chồng chéo, mâu thuẫn, thiếu ổn định và tính khả thi chưa cao dẫn đến các chính sách hay thay đổi. Do vậy, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải liên tục cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

Hoạt động kinh doanh chủ chốt của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, bao gồm các dự án cầu đường, nhà máy nước, bất động sản. Những thay đổi trong quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng của Việt Nam có thể đòi hỏi Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc gia tăng chi phí, ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính của mình.

## 3. Rủi ro đặc thù liên quan đến ngành, công ty, lĩnh vực hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

*Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đòi hỏi vốn đầu tư lớn*

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 Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cần nguồn vốn bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang có kế hoạch mua và/hoặc đầu tư, phát triển.

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

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể bảo đảm sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập từ các hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, dự án B.T và B.O.T, trong khi nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể gặp phải các rủi ro do các yếu tố ngẫu nhiên tác động từ bên ngoài***

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

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

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu ảnh hưởng lớn từ các biến động giá cả thị trường của nguyên vật liệu, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết không thể kiểm soát được).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết có thể phải đầu tư thêm để có thể hoàn thành các mục tiêu như đã cam kết hoặc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải chịu rủi ro trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và Bất động sản***

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 phải giảm giá bán/giá thuê hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- 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 hoãn, 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 ngân sách của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Dòng tiền cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công và hoàn thiện các dự án mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết bị trì hoãn thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ gặp khó khăn về dòng tiền. Điều này có thể có tác động tiêu cực nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

**4. Rủi ro liên quan đến trái phiếu niêm yết**

***Trái Phiếu không được bảo đảm bằng tài sản***

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 Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết thanh toán cho các Trái Phiếu. Trái Phiếu cũng sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết, bao gồm các Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tóm lại, trong trường hợp này, các Người Sở Hữu Trái Phiếu được xem là các chủ nợ không có bảo đảm của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, 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 Đăng Ký Niêm Yết theo tỷ lệ tương ứng. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bị phá sản hay thanh lý.

Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn nghiên cứu kỹ khả năng thanh toán các khoản gốc, lãi và các loại chi phí phát sinh có liên quan trước khi thực hiện phát hành các loại chứng khoán ra công chúng. Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh các năm vừa qua, cũng như triển vọng kinh doanh trong tương lai, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có đủ khả năng thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu đúng hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu không có sự kiện bất khả kháng nào xảy ra.

***Tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp***

Mặc dù Trái Phiếu sẽ được thực hiện niêm yết sau khi phát hành thành công, tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký



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

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

Theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

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

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

**5. Rủi ro quản trị công ty**

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể 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 Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, 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 Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ, kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không nhận được mức cổ tức như kỳ vọng trong tương lai từ các công ty con, công ty liên kết***

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng và đồng thời thực hiện một số hoạt động kinh doanh trọng yếu khác thông qua các công ty con, công ty liên kết. Khả năng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoàn trả và thanh toán khoản gốc, lãi và các khoản khác theo Trái Phiếu sẽ phụ thuộc một phần vào số cổ tức mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhận được từ công ty con, công ty liên kết. Cổ tức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức của các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại các công ty con, công ty liên kết.

***Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không sử dụng hiệu quả phần vốn tăng thêm***

Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh cũng như phê duyệt của cấp có thẩm quyền, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ thực hiện tăng vốn bằng nhiều phương pháp vào các thời điểm thích hợp để thực hiện các dự án mục tiêu. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể đối mặt với rủi ro như việc sử dụng vốn bị gián đoạn hoặc những dự án, hạng mục đầu tư sử dụng nguồn vốn huy động được không thực sự đem lại hiệu quả như mong muốn ban đầu. Để hạn chế rủi ro như nêu trên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn nghiên cứu kỹ lưỡng các khả năng có thể xảy ra để đảm bảo việc sử dụng vốn được thực hiện hiệu quả nhất có thể.



**6. Rủi ro khác**

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

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

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*





## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

Ông Lê Vũ Hoàng	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Quốc Bình	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Bà Mai Thị Thu Phương	Chức vụ: Kế toán trưởng
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 phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### 2. Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIỀN PHONG (“TPS”)

Bà Bùi Thị Thanh Trà	Chức vụ: Giám đốc Khối Ngân hàng Đầu tư
----------------------	---

*Văn bản ủy quyền số 18/2021/UQ-TGD ngày 02/08/2021 của Tổng Giám đốc TPS ủy quyền cho Bà Bùi Thị Thanh Trà thực hiện một số công việc liên quan đến hoạt động của TPS.*

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do TPS tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết trái phiếu số 14/2021/HĐTV/TPS-CII ngày 28 tháng 05 năm 2021 ký giữa TPS 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 trên 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

Bản Cáo Bạch:	Bản cáo bạch này
BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban Kiểm soát
BOT:	Xây dựng – kinh doanh – chuyển giao
BOO:	Xây dựng – kinh doanh – sở hữu
BT:	Xây dựng – chuyển giao
CMND/CCCD:	Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân
CN:	Chi nhánh
CII/Công Ty/Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
CP:	Cổ phần
CTCP:	Công ty cổ phần
DHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông



ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
DTT:	Doanh thu thuần
ESOP:	Cổ phiếu được phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động
GSO:	Tổng Cục thống kê
GTGT:	Giá trị gia tăng
HDQT:	Hội đồng Quản trị
HOSE:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Luật Doanh Nghiệp:	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020
Luật Chứng Khoán:	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019
NHNN:	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
Nghị Định 155:	Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán
Nghị Quyết 272:	Nghị Quyết số 272/2021/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 05 năm 2021 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và phương án trả nợ Trái Phiếu và Quyết định số 14/2021/QĐ-CT.HĐQT ngày 28/05/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị đính kèm
Nghị Quyết 277:	Nghị quyết số 277/2021/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 07 năm 2021 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thông qua việc bổ sung một số điều khoản và điều kiện của trái phiếu, thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng
Người Sở Hữu Trái Phiếu:	Chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trong Sổ Đăng Ký. Để tránh nhầm lẫn, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với VSD, việc xác định “Người Sở Hữu Trái Phiếu” phải tuân theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, và các quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).
Sổ Đăng Ký:	Có nghĩa là một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu do tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu lập và lưu giữ theo ủy quyền của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



Sở Giao Dịch Chứng Khoán:	Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết
TPS:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong
HSC:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
TGD:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN/ TTNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
TSDB:	Tài sản đảm bảo
TTCK:	Thị trường chứng khoán
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật :	có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại các Điều 2, 4, 172.2 và 172.4 của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 80/2015/QH13 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 22 tháng 6 năm 2015, và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 63/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 18/6/2020, và trong trường hợp được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, thì sẽ bao gồm cả bất kỳ văn bản nào mà sau đó được định nghĩa là một văn bản quy phạm pháp luật theo quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các Điều đó.
VND/Đồng/Đồng Việt Nam:	Tiền Đồng Việt Nam
VSD/TTLKCK:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán/Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

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

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT**


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

##### **1.1. Giới thiệu chung về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

Tên Tổ Chức Đăng Ký	:	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh Niêm Yết
Tên Tiếng Anh	:	Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	CII





- Logo : 
- Trụ sở : 3A Nguyễn Văn Thủ, phường Đa Kao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 28 3622 1025
- Fax : +84 28 3636 7100
- Website : [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp : Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 08 tháng 12 năm 2021
- Vốn điều lệ đăng ký : 2.833.047.710.000 VND
- Vốn điều lệ thực góp : 2.833.047.710.000 VND
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh :
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác  
*Chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình B.T, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư*
  - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu  
*Chi tiết: Sản xuất các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)*
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác  
*Chi tiết: Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng*
  - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu  
*Chi tiết: - Dịch vụ thu phí giao thông - Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động.*
  - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu  
*Chi tiết: - Tư vấn đầu tư - Tư vấn tài chính.*
  - Chuẩn bị mặt bằng  
*Chi tiết: San lấp mặt bằng.*
  - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan  
*Chi tiết: Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ.*

- Thu gom rác thải độc hại  
*Chi tiết: Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở).*
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ tư vấn mang tính pháp lý)

Mã cổ phiếu đang giao dịch tại HOSE : CII

## 1.2. Quá trình hình thành, phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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 đại chúng, sự 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, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là CII. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết quyết định tiến hành quá trình tái cấu trúc, phân chia lại hoạt động tập trung vào 5 mảng chính bao gồm: Cầu đường, Nước, Bất động sản, Xây dựng và Dịch vụ.

Từ năm 2014, CII đẩy mạnh công tác quan hệ nhà đầu tư thông qua các buổi tiếp xúc, gặp gỡ, làm việc với các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư, định chế tài chính trong và ngoài nước cũng như liên tục tổ chức các buổi roadshow tiếp xúc với các nhà đầu tư ở khắp nơi trên thế giới để giới thiệu về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng như tiềm năng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Qua đó, thương hiệu của CII được biết đến và nhận được sự quan tâm lớn từ cộng đồng nhà đầu tư. Tính đến 30/11/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là 20,35% trong đó bao gồm các quỹ và các định chế tài chính lớn như: PYN, KIM Vietnam Growth Equity Fund, Norges Bank.....

Tính đến thời điểm hiện tại, CII đang tham gia góp vốn vào 12 công ty chủ yếu đều thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng và bất động sản. Tổng số vốn mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã tham gia góp vốn, đầu tư vào các công ty trực thuộc lên tới hơn 7.867 tỷ Đồng. Song song đó, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã huy động được một khối lượng lớn vốn từ thị trường tài chính trong và ngoài nước để đầu tư vào các dự án bằng nhiều hình thức như: phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, vay vốn ngân hàng. Tổng vốn đầu tư dự kiến sẽ thực hiện trong 3 năm tới (2022-2024) lên đến trên 23.000 tỷ Đồng.

Sau hơn 20 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.





### 1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập ngày 24/12/2001 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/12/2001 với vốn điều lệ 300 tỷ đồng. Đến nay, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã trải qua các đợt tăng vốn như sau:

Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận việc phát hành
Tháng 11/2007	100.000	400.000	Phát hành 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu)	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 09/2009	100.540	500.540	- Phát hành 9.994.000 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 10/2010	250.870	751.410	- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối theo tỷ lệ 2:1 (25.027.000 CP). - Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 10/2012	376.605	1.128.015	- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (37.600.500 cổ phiếu). - Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 02/2014	600	1.128.615	Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 01/2015	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	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 12/2015	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 theo chương trình ESOP	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.



Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận việc phát hành
Tháng 11/2016	467.642	2.748.282	- Phát hành 45.764.199 cổ phiếu cho HFIC và Goldman Sachs để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Phát hành 1.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 07/2017	49.782	2.798.064	Phát hành 4.978.178 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 07/2018	30.000	2.828.064	Phát thành 3.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP với giá 10.000 đồng/cổ phiếu (hạn chuyển nhượng trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành)	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 01/2019	2.369	2.830.433	Phát hành 236.858 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 07/2019	1.248	2.831.681	Phát hành 124.879 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 07/2021	414	2.832.095	Phát hành 41.426 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.
Tháng 12/2021	952	2.833.047	Phát hành 95.193 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	- ĐHĐCĐ Công ty. - UBCKNN.

(\*) Tổ Chức Niêm Yết không có đợt giảm vốn điều lệ nào.

Tất cả các đợt tăng vốn của Công ty đều được thực hiện đúng quy định và được UBCKNN xác nhận kết quả phát hành cổ phiếu.

## 2. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang đầu tư trực tiếp vào 11 (mười một) công ty con và 1 (một) công ty liên kết.

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*





## SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY



Lĩnh vực: Cầu đường		Lĩnh vực: Hạ tầng nước	
Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	54,78%	Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	50,61%
Lĩnh vực: Bất động sản		Lĩnh vực: Dịch vụ	
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	100,00%	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	100,00%
Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	100,00%		
Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (Lu Gia Land)	100,00%	Lĩnh vực: Xây dựng	
Công ty TNHH Đô Thị xanh Sài Gòn Long Khánh	95,00%	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	80,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB)	65,32% (*)	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	98,85%
		Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPII)	99,99%
		Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (HNHC)	49,00%

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

(\*): Tại 30/9/2021, tỷ lệ sở hữu của CII tại NBB là 93,7%. Tuy nhiên, tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, CII đã giảm tỷ lệ sở hữu tại NBB xuống còn 65,32%.

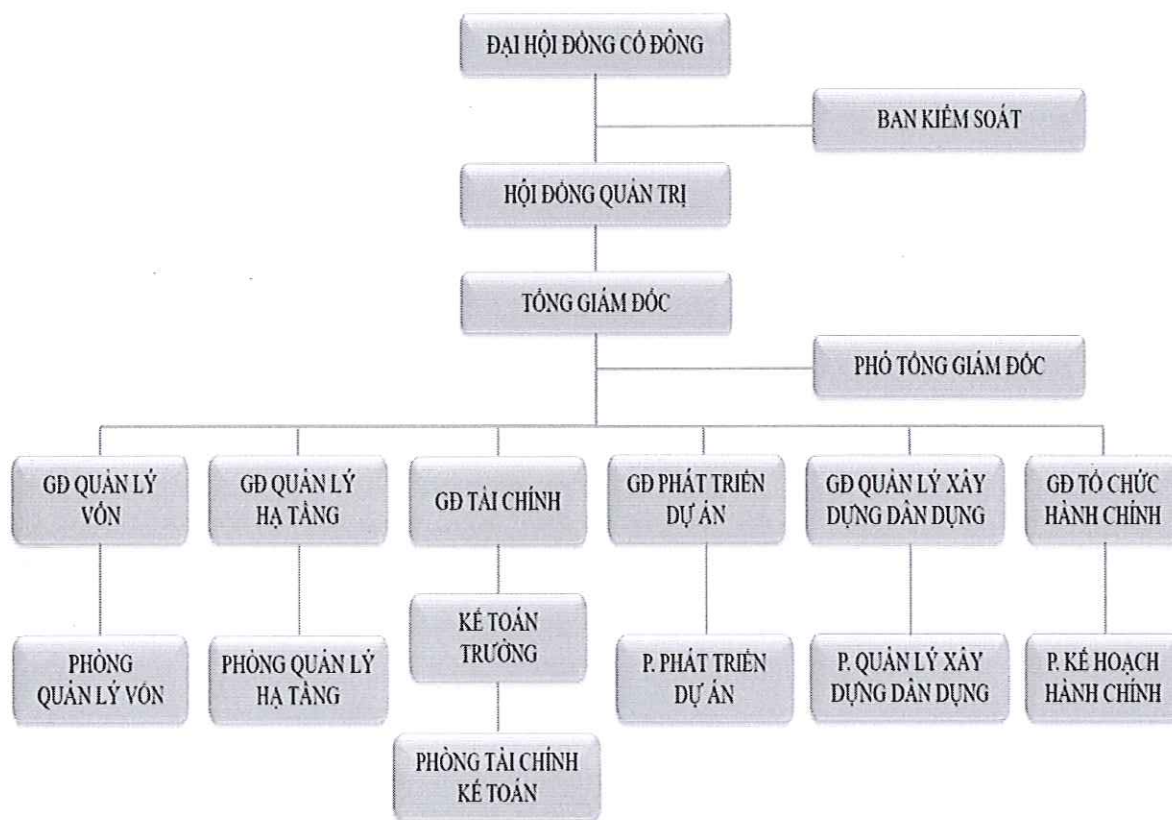
### 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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.

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]

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



Nguồn: CII

### 3.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các quyền và nhiệm vụ của ĐHĐCĐ Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bao gồm:

- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ;
- Số lượng thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và Ban kiểm soát;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên HĐQT và Báo cáo tiền thù lao của HĐQT;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu kể từ ngày thành lập;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và chỉ định người thanh lý;



- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Quyết định giao dịch bán tài sản Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các chi nhánh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Việc Tổng Giám Đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch HĐQT;
- Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc các chi nhánh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các chi nhánh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Quyết định việc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phát hành trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu kèm chứng quyền; và
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

### 3.2. Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, có toàn quyền nhân danh Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, HĐQT Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 ĐHCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo đề nghị của Tổng Giám Đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Giải quyết các khiếu nại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước; quyết định việc phát hành các loại trái phiếu khác;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được ĐHCĐ ủy quyền;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với Tổng Giám Đốc và quyết định lương và lợi ích của Tổng Giám Đốc; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với các bộ quản lý khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm chủ tịch HĐQT;
- Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia hội đồng thành viên hoặc đại hội đồng cổ đông ở công ty khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, triệu tập họp ĐHCĐ hoặc lấy ý kiến đề



ĐNHĐCD thông qua quyết định;

- Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết lên ĐHĐCD;
- Báo cáo ĐHĐCD việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám Đốc.

HĐQT do ĐHĐCD Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bầu ra. HĐQT hiện tại gồm chín (09) thành viên, trong đó có một thành viên là Chủ tịch HĐQT.

### 3.3. Ban Kiểm Soát

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

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

### 3.4. Tổng Giám Đốc

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

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCD, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã được HĐQT và ĐHĐCD thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của HĐQT, bao gồm việc thay mặt Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 đề HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- 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 ĐHĐCD và HĐQT thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (sau đây



gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình đề HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;

- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

### 3.5. Chức năng, nhiệm vụ chính của các phòng ban

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có 6 (sáu) phòng nghiệp vụ chính là: Phòng Tổ Chức - Hành chính, Phòng Kế toán - Tài chính, Phòng Quản lý Vốn, Phòng Phát triển Dự án, Phòng Quản lý Hạ tầng và phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng.

- Phòng Kế hoạch - Hành chính: triển khai, thực hiện các công việc hành chính, nhân sự, kế hoạch của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Phòng Kế toán - Tài chính: triển khai, thực hiện các công tác tài chính và kế toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Phòng Quản lý Vốn, Phòng Phát triển Dự án, Phòng Quản lý Hạ tầng và Phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng: Triển khai các công tác xúc tiến dự án mới và quản lý theo dõi các danh mục đầu tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

## 4. Danh sách cổ đông

4.1. Danh sách cổ đông sáng lập bị hạn chế chuyển nhượng : Không có

4.2. Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% trở lên tổng số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% trở lên tổng số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tính đến thời điểm ngày 16/12/2021 như sau:

	Quý VIAC (No.1) Limited Partnership	Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh
Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	T10LP0056H	0300535140
Quốc tịch	Singapore	Việt Nam
Địa chỉ trụ sở chính	9 Raffles Place #26-01 Republic Plaza Singapore (048619)	33-39 đường Pasteur, quận 1, phường Nguyễn Thái Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
Vốn điều lệ	N/A	7.950.831.105.848 đồng
Người đại diện theo pháp luật	Ông Issa Janjan Abu Bakar Balushi - Tổng Giám đốc	Bà Lê Ngọc Thùy Trang - Tổng Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền	Ông Nguyễn Hồng Sơn -Thành viên HĐQT CII	Ông Nguyễn Quang Thanh - Phó Chủ tịch HĐQT CII
Số lượng cổ phần sở hữu	22.194.821	24.049.215
Tỷ lệ sở hữu	9,28% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10,06% số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phần nắm giữ của người có liên quan của cổ đông lớn	Không	Không
--	-------	-------

Nguồn: Tổ chức Đăng ký Niên yết

#### 4.3. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết tính đến thời điểm 16/12/2021 như sau:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
<b>Tổng số lượng cổ phiếu</b>		<b>283.304.771</b>	<b>100%</b>	<b>26.036</b>	<b>130</b>	<b>25.906</b>
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	46.244.036	16,32	2	2	
	- Trong nước	24.049.215	8,49	1	1	
	- Nước ngoài	22.194.821	7,83	1	1	
2	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	46.450.493	16,40	100	100	
	- Trong nước	18.719.717	6,61	49	49	
	- Nước ngoài	27.730.776	9,79	51	51	
3	Cổ đông khác	146.280.372	51,63	25.934	28	25.906
	- Trong nước	143.376.124	50,61	25.290	28	25.262
	- Nước ngoài	2.904.248	1,02	644		644
4	Công đoàn Công ty					
5	Cổ phiếu quỹ	44.329.870	15,65			

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 16/12/2021 do VSD cung cấp

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết 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 Đăng Ký Niên Yết.

5.1. Công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết

Không có

5.2. Các công ty con, công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối

Danh sách các công ty con mà Tổ Chức Đăng Ký Niên Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối tính đến thời điểm 30/09/2021 như sau:

1.	<b>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII ("CII B&amp;R")</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 08/03/2000</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08 tháng 03 năm 2000</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư các dự án cầu đường</li> <li>Vốn điều lệ: 1.928.547.650.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 54,78%</li> </ul>
2.	<b>Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm ("KBTT")</b>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 31/12/2015</li> <li>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 tháng 12 năm 2015</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: 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</li> <li>Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%</li> </ul>
3.	<b>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil (“VPH”)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 24/10/2012</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312020805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2012</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật</li> <li>Vốn điều lệ: 5.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 99,99%</li> </ul>
4.	<b>Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (“SII”)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 27/08/2004</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303476454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2004</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh hạ tầng nước môi trường</li> <li>Vốn điều lệ: 645.221.040.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 50,61%</li> </ul>
5.	<b>Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 14/07/2009</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309132548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 07 năm 2009</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản</li> <li>Vốn điều lệ: 970.020.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%</li> </ul>
6.	<b>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (“CII E&amp;C”)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 19/01/2006</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2006</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật</li> <li>Vốn điều lệ: 415.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 80% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> </ul> <p>(*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 39.500.000 cổ phiếu (do Công ty có 2.000.000 cổ phiếu quỹ)</p>



7.	<p><b>Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia (“Lu Gia Land”)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 09/09/2014</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312919832 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2014</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Cho thuê văn phòng</li> <li>Vốn điều lệ: 751.300.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%</li> </ul>
8.	<p><b>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 18/05/2009</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0308672420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 05 năm 2009</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng dự án B.O.T cầu Bình Triệu</li> <li>Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 98,85% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> </ul> <p>(*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 4.916.950 cổ phiếu (do Công ty có 2.083.050 cổ phiếu quỹ)</p>
9.	<p><b>Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 09/05/2013</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312270481 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 05 năm 2013</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng</li> <li>Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%</li> </ul>
10.	<p><b>Công Ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ngày thành lập: 12/04/2019</li> <li>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315628599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2019</li> <li>Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản</li> <li>Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng</li> <li>Vốn điều lệ thực góp: 65.000.000 đồng</li> <li>Tỷ lệ sở hữu của CII: 95% (tỷ lệ tính theo cam kết góp vốn)</li> </ul>

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]





<b>11.</b>	<b>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ngày thành lập: 04/07/2005</li> <li>• Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005</li> <li>• Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản</li> <li>• Vốn điều lệ: 1.004.756.560.000 đồng (*)</li> <li>• Tỷ lệ sở hữu của CII: 93,70% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> </ul> <p>(*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 78.249.916 (do Công ty có 22.225.740 cổ phiếu quỹ)</p>
<b>12.</b>	<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (“HNHC”)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ngày thành lập: 14/07/2009</li> <li>• 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 tháng 07 năm 2009</li> <li>• Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội</li> <li>• Vốn điều lệ: 1.850.000.000.000 đồng</li> <li>• Tỷ lệ sở hữu của CII: 49% (*)</li> </ul> <p>(*) Tổ Chức Niêm Yết nắm giữ trực tiếp 49% quyền biểu quyết tại HNHC; CII B&amp;R (công ty con của CII) nắm giữ 51% quyền biểu quyết tại HNHC</p>

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

**6. Hoạt động kinh doanh**

Doanh thu hợp nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con đến từ: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động kinh doanh bất động sản; 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 cung cấp nước sạch; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác.

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

Mảng kinh doanh chính	Cầu đường	Bất động sản	Nước sạch	Xây dựng và dịch vụ thu phí giao thông
<b>Chiến lược</b>	“Nền Tảng Vững Chắc”	“Tăng Trưởng Trung Hạn”	“Đầu Tư Dài Hạn”	“Giá Trị Gia Tăng”
<b>Thông tin chi tiết</b>	Đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng về cầu đường giao thông, chủ yếu theo hình thức BOT	Phát triển và kinh doanh bất động sản thương mại và nhà ở	Phát triển, sở hữu, và vận hành các dự án cơ sở hạ tầng nước, bao gồm xử lý nước sạch và phân phối	Cung cấp dịch vụ cầu đường để tiết kiệm chi phí và quản lý chất lượng

Một vài dự án nổi bật của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại các mảng kinh doanh như được liệt kê dưới đây:

▪ **CÁC DỰ ÁN MẢNG CẦU ĐƯỜNG:**

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

Doanh thu mảng cầu đường của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trực tiếp và gián tiếp chủ yếu đến từ các dự án sau:

STT	Tên dự án	Tổng số phí thu được 9 tháng đầu năm 2021 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2020 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2019 (tỷ đồng)	% tăng/giảm năm 2020 so với 2019
1	Cầu Rạch Miễu	139,9	253,1	226	12,0%
2	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm (*)	187,7	261,4	253	3,3%
3	Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (*)				
4	DT741	97,86	179,1	161	11,2%
5	Cầu Cỏ Chiên	61,45	102,4	81	26,4%
6	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	221,30	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>708,2</b>	<b>796</b>	<b>721</b>	<b>10,4%</b>

Nguồn: Tổ chức Đăng ký Niêm yết

(\*) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sử dụng 1 trạm thu phí để thu phí hoàn vốn đồng thời cho dự án Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm và dự án Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận.

(\*\*) Số liệu tại bảng trên là số tiền thực tế thu được trên từng trạm thu phí, sau khi khấu trừ một số chi phí/giảm trừ tại dự án và tại công ty con thì mới ghi nhận doanh thu.

**Chi tiết thông tin các dự án:**

1. CẦU RẠCH MIỄU- QUỐC LỘ 60	
Tên dự án	Đầu tư xây dựng Cầu Rạch Miễu- Quốc lộ 60, tỉnh Tiền Giang – tỉnh Bến Tre theo hình thức Hợp đồng BOT
Chủ đầu tư	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Giấy chứng nhận đăng	Số 300347822 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày






<b>ký doanh nghiệp</b>	26/4/2002 thay đổi lần thứ 10 ngày 04/4/2018
<b>Vốn điều lệ</b>	525,6 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B & R sở hữu 50,36% vốn điều lệ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	- Cầu Rạch Miếu: nằm trên Quốc lộ 60 vượt sông tiền nối liền các tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. Điểm đầu Dự án (phía Tiền Giang): tại Km3+100 (lý trình theo QL.60). Điểm cuối Dự án (phía Bến Tre): tại lý trình Km11+431. Tổng chiều dài dự án khoảng 8,3km.
<b>Quy mô</b>	<p><b>1. Giai đoạn 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cầu chính là cầu dây văng liên tục 3 nhịp với sơ đồ (117m+270m+117m). Chiều dài mỗi nhịp biên 117m, chiều dài nhịp chính 270m. Chiều dài toàn cầu chính là 504m. Độ dốc dọc là 4,5%. Bề rộng mặt cắt ngang cầu chính là 15m; Dây văng được bố trí theo 2 mặt phẳng dây, mỗi mặt phẳng dây tại một tháp gồm 14 cặp dây, tổng cộng có tất cả 112 dây văng, chiều dài thay đổi từ 14,5m-: -131,5m, mỗi dây được cấu thành 19-: -48 tao cáp 7 sợi. Đường kính ngoài của ống HDPE bọc dây văng từ 140-: -200mm;</li> </ul> <p><b>2. Giai đoạn 2: Nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miếu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng chiều dài tuyến: 22,38 Km (Đoạn 1: 4,46 Km; Đoạn 2: 3,74 Km; Đoạn 3: 5,80 Km; Đoạn 4: 8,38 Km), bao gồm 16 cầu làm mới.</li> </ul>
<b>Tổng mức đầu tư</b>	- Cầu Rạch Miếu: 1.187 tỷ đồng - Quốc lộ 60 : 1.752 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	- Giai đoạn 1: đến 05/7/2021 đã kết thúc quyền thu phí hoàn vốn dự án cầu Rạch Miếu. - Giai đoạn 2: Đã hoàn thành và bắt đầu thu phí hoàn vốn từ 06/7/2021. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý II/2027.


## 2. TUYẾN TRÁNH QL1A PHAN RANG – THÁP CHÀM

### 3. MỞ RỘNG QL1A QUA ĐOẠN TỈNH BÌNH THUẬN


<b>Tên dự án</b>	Dự án Mở rộng tuyến tránh QL1A-Đoạn qua TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức Hợp đồng BOT	
<b>Chủ đầu tư</b>	CTCP Đầu Tư và Phát triển Xây Dựng Ninh Thuận	
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 4103012006 ngày 09 tháng 12 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 3 số 0306410116 ngày 14 tháng 08 năm 2018	

Vốn điều lệ	220 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) sở hữu 21.998.000 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ CTCP Đầu Tư và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
<b>Thông tin về dự án</b>	
Vị trí	Từ Km1551+220 Quốc lộ 1A đến Km1561+150 Quốc lộ 1A, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận
Quy mô	<p>+ Điểm đầu dự án: Km1551+220 - Quốc lộ 1A          + Điểm cuối dự án: Km1561+150 - Quốc lộ 1A          Tổng chiều dài tuyến: L = 8,39 km</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấp đường: Đường phố chính thứ yếu.</li> <li>- Vận tốc thiết kế: 70km/h.</li> <li>- Bán kính đường cong nằm tối thiểu giới hạn: <math>R_{min}=175m</math>.</li> <li>- Bề rộng nền đường: <math>B_n=29m</math>.</li> <li>- Bề rộng mặt đường: <math>B_m=2x3,5m \times 2=14m</math>.</li> <li>- Bề rộng giải phân cách: <math>B_{pc}=3m</math>.</li> <li>- Bề rộng giải an toàn: <math>2x0,5m=1m</math>.</li> <li>- Bề rộng mặt đường dành cho xe thô sơ: <math>2x2,5m=5m</math>.</li> <li>- Bề rộng vỉa hè: <math>2x3m=6m</math>.</li> <li>- Tần suất thiết kế: Theo đường cũ.</li> <li>- Mô đun đàn hồi yêu cầu phần cấp mở rộng: <math>E_{yc}=160Mpa</math>.</li> <li>- Tải trọng thiết kế đường: 12T/trục.</li> <li>- Tải trọng thiết kế công: H30-XB80.</li> <li>- Tải trọng thiết kế cầu: HL93.</li> </ul>
Tổng mức đầu tư	498 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<p>Dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn từ tháng 05/2013.</p> <p>Thời gian thu phí đối với từng hạng dự án:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ninh Thuận 1: dự kiến đến Quý IV năm 2023;</li> <li>- Ninh Thuận 2: dự kiến đến Quý II năm 2037.</li> </ul>

#### 4. ĐT741 TỈNH BÌNH DƯƠNG

Tên dự án	<p>Nâng cấp mở rộng đường ĐT741 tỉnh Bình Dương, đoạn Km 0+ 000 đến Km 49 + 670,4 theo hình thức hợp đồng BOT</p>	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG ("VRG") – công ty thuộc sở hữu	




	100% của Công ty Cầu đường Hiền An Bình
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 3700620195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/02/2005, thay đổi lần thứ 9 ngày 08/12/2020.
<b>Vốn điều lệ</b>	268,5 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	CII B&R (công ty con của CII) thực hiện đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình: CII B&R sở hữu 28.700.000 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ Công ty Cầu đường Hiền An Bình;
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Tuyến nằm về hướng Bắc của tỉnh Bình Dương nối liền giữa Quốc lộ 13 (Tại km 23 + 800) và tỉnh Bình Phước, đi qua thành phố Thủ Dầu Một, Thị xã Bến Cát, huyện Bắc Tân Uyên và huyện Phú Giáo + Điểm đầu: Km 0 + 000 (Ngã tư Sờ Sao) + Điểm cuối: Km 49 + 670,4 (Giáp ranh tỉnh Bình Phước).
<b>Quy mô</b>	Công trình giao thông cấp 2 với chiều dài 49,67 km
<b>Tổng mức đầu tư</b>	758,4 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Đang trong thời gian thu phí hoàn vốn dự án. Dự kiến thời gian thu phí hoàn vốn của dự án đến năm 2034.
<b>5. CẦU CỎ CHIÊN</b>	
<b>Tên dự án</b>	Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Cỏ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức hợp đồng BOT
	
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty TNHH Đầu tư Cỏ Chiên
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	0312432358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26 tháng 8 năm 2013
<b>Vốn điều lệ</b>	190 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 51% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Cỏ Chiên
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Điểm đầu: Km9+705.40, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre). Điểm cuối: Km11+324.5, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh). Tổng chiều dài toàn tuyến: 1619,1m.



<b>Quy mô</b>	<p>a. Cấp đường: Dự án được thiết kế theo tiêu chuẩn đường cấp III-Đồng bằng, tốc độ thiết kế <math>V_{tk} = 80\text{km/h}</math> (TCVN 4054:2005).</p> <p>b. Mặt đường cấp cao A1, mô đun đàn hồi yêu cầu <math>E_{yc} \geq 166\text{Mpa}</math>.</p> <p>c. Quy mô mặt cắt ngang: Bề rộng nền đường B nền = 16m bao gồm 4 làn xe cơ giới.</p> <p>d. Công trình cầu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khổ cầu: Phù hợp với khổ nền đường Bcầu = 16m.</li> <li>- Tải trọng thiết kế: HL93 (Theo 22TCN 272-05)</li> <li>- Tình không thông thuyền BxH=120x25m.</li> <li>- Tần suất thiết kế: Được thiết kế vĩnh cửu với tần suất lũ <math>P=1\%</math></li> <li>- Tuổi thọ công trình là 100 năm (theo khoản 4 điều 53 Luật xây dựng, Nghị định 114/2010/NĐ-CP và các thông tư hướng dẫn)</li> </ul>
<b>Tổng mức đầu tư</b>	2.308,7 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Dự án đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn dự án từ ngày 01/09/2016. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý I/2031

### 6. MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI

<b>Tên dự án</b>	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn	
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng xa lộ Hà Nội (“HNHC”)	
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0309132587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/07/2009	
<b>Vốn điều lệ</b>	1.850 tỷ đồng	
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 94.350.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ HNHC	
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R, đồng thời sở hữu 49% vốn điều lệ HNHC	
<b>Thông tin về dự án</b>		
<b>Vị trí</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Điểm đầu: Kết nối với dự án đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn II (tại điểm giao cắt xa lộ Hà Nội với đường Quốc Hương – Km0+300, lý trình đường chính Xa lộ Hà Nội), thuộc địa bàn Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Điểm cuối: Kết nối với dự án xây dựng cầu Đồng Nai mới, tại ngã ba xa lộ Hà Nội – Tỉnh lộ 743 (khoảng Km 1873 + 891, lý trình Quốc lộ</li> </ul>	



	<p>1), thuộc địa bàn TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Tổng chiều dài toàn tuyến 15,7 km.</p> <p><b>1. Thiết kế, xây dựng tuyến chính và đường song hành hai bên</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mặt cắt ngang tuyến được thiết kế trên cơ sở phù hợp với mặt cắt ngang quy hoạch và lộ giới của tuyến xa lộ Hà Nội, đã được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 373/QĐ-UB ngày 26/01/2005.</li> <li>- Kết nối một số nút giao trên tuyến đã được đầu tư bởi các dự án khác như: kết nối và cải tạo Nút giao Cát Lái (thuộc dự án Đại lộ Đông Tây); dự án cầu Rạch Chiếc; dự án Cầu Suối Cái và dự án xây dựng nút giao tại công chính Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.</li> <li>- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước cho khu vực đường chính.</li> <li>- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng trên đường chính.</li> <li>- Trồng cây xanh ở dải phân cách giữa trên toàn tuyến.</li> <li>- Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo đảm bảo giao thông theo quy định.</li> </ul> <p><b>2. Thiết kế, xây dựng phần đường song hành hai bên đoạn qua Nút giao Trạm 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng các hầm chui trên đường song hành hai bên với tính không 2,5m và dịch chuyển hướng tuyến vào nhịp phía trong của cầu vượt trạm 2.</li> <li>- Xây dựng các hướng rẽ phải có bề rộng 3,5m cho xe hai bánh kết nối trực tiếp từ đường song hành vào các nhánh của nút giao (và ngược lại).</li> <li>- Xây dựng hệ thống rãnh thu nước trong hầm chui, sử dụng hệ thống bơm thoát nước ra ngoài.</li> <li>- Tổ chức giao thông 2 chiều trên đường cho các phương tiện xe gắn máy, thô sơ lưu thông, mỗi chiều rộng 6m.</li> </ul> <p><b>3. Hạng mục bổ sung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng 02 cầu và đường vào Suối Cái trên hai đường song hành và cải tạo đoạn rạch Suối Cái tương ứng.</li> <li>- Bổ sung một số hạng mục chưa thực hiện của dự án Xây dựng nút giao thông tại công chính Đại học Quốc gia.</li> </ul> <p>Bổ sung chi phí giải phóng mặt bằng (phần kinh phí còn lại) của dự án bồi thường giải phóng mặt bằng Xa lộ Hà Nội, đoạn lý trình trên địa bàn tỉnh Bình Dương phục vụ dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội, ước tính kinh phí 1.410 tỷ đồng vào Dự án.</p>
<b>Quy mô</b>	
<b>Tổng mức đầu tư</b>	4.905,8 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	<p><b>1. Công tác giải phóng mặt bằng: (Tình hình thực hiện đến ngày 30/09/2021)</b></p> <p><b>Đoạn trên địa bàn thành phố Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trục đường chính: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thành, nghiệm thu đưa vào khai thác.</li> <li>- Trục đường song hành phải (còn vướng mặt bằng một số phạm vi) trên</li> </ul>

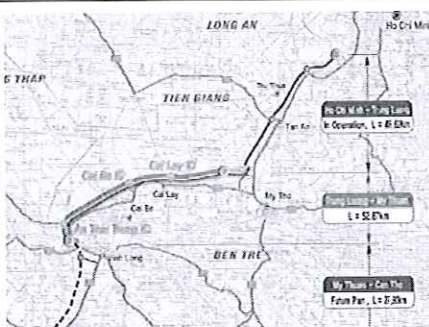


	<p>địa bàn thành phố Thủ Đức (quận 9 cũ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trục đường song hành trái (còn vướng mặt bằng một số phạm vi) trên địa bàn thành phố Thủ Đức (quận 2 và quận Thủ Đức cũ)</li> </ul> <p><b>2. Tình hình thi công</b></p> <p><b>Đoạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (từ cầu Sài Gòn đến cuối nút giao thông tại cổng chính Đại học Quốc gia thành phố):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Trục đường chính:</b> Đã hoàn thành 100%.</li> <li>- <b>Trục đường song hành phải:</b> Đã hoàn thành 100% mặt bằng nhận bàn giao. Khối lượng hoàn thành toàn công trình đạt khoảng 93%, trong đó một số gói thầu trên trục đường song hành phải đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng.</li> <li>- <b>Trục đường song hành trái:</b> Đã hoàn thành cơ bản thông suốt từ cầu Rạch Chiếc đến nút giao thông Trạm 2, nhưng một số vị trí không đủ bề rộng mặt đường, do còn vướng mặt bằng một số phạm vi trùng lấp với mặt bằng đang thi công dự án Metro Bến Thành – Suối Tiên và dự án vệ sinh môi trường nước thành phố, giai đoạn 2. Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 76%, trong đó một số đoạn tuyến trên trục đường song hành trái đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng.</li> <li>- Công Ty đang 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.</li> </ul> <p><b>3. Công tác thu phí hoàn vốn dự án</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ngày 17/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 907/QĐ-UBND ban hành giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án.</li> <li>- Ngày 18/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 922/QĐ-UBND ban hành mức giá dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án, theo đó thời gian bắt đầu thu phí từ ngày <b>01/04/2021</b>. Tổng thời gian thu phí dự kiến theo Hợp đồng BOT là 17 năm 9 tháng.</li> </ul>
--	---

**Các dự án đang trong quá trình thi công:**

Chi tiết thông tin các dự án:

**1. CAO TỐC TRUNG LƯƠNG – MỸ THUẬN:**

<b>Tên dự án</b>	<p>Dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT.</p> 
<b>Chủ đầu tư</b>	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	0313222392 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/4/2015, thay đổi lần thứ 8 ngày 07/12/2020.



<b>Vốn điều lệ</b>	1.542,8 tỷ đồng.
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 77.141.770 cổ phần, tương đương 50% vốn điều lệ CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Dự án bắt đầu từ nút giao Thân Cừ Nghĩa nối với đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Trung Lương tại km49+620, tuyến đi về phía Tây cách Quốc Lộ 1 trung bình khoảng 2-5km và kết thúc tại nút giao với Quốc Lộ 30 (nút giao An Thái Trung). + Điểm đầu: Km 49 + 620 (Nút giao Thân Cừ Nghĩa). + Điểm cuối: Km 101 + 126 (Nút giao Quốc Lộ 30).
<b>Quy mô</b>	Mặt cắt ngang thực hiện phân kỳ đầu tư với quy mô gồm 02 làn xe thiết kế với vận tốc 80km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 5729-2012) và 02 làn xe phụ thiết kế với vận tốc 40km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 4054-2005) với chiều dài 51,506 km.
<b>Tổng mức đầu tư</b>	12.668 tỷ đồng.
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Dự án đang được tích cực triển khai thi công, dự kiến sẽ thông tuyến và khánh thành đưa vào sử dụng đầu Quý IV/2021 Dự kiến thời gian bắt đầu thu phí hoàn vốn của dự án là Quý I/2022 và thời hạn thu phí là 14 năm 8 tháng 12 ngày.

## 2. DỰ ÁN BT THỦ THIÊM

<b>Tên dự án</b>	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)	
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0313596380 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015	
<b>Vốn điều lệ</b>	1.500 tỷ đồng	
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án	
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	

Thông tin về dự án	
Vị trí	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.
Quy mô	Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc bao gồm Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, có diện tích đất khoảng 89,35 ha: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phía Đông: Giáp một phần khu dân cư 335,59 ha, quận 2 và một phần giáp công viên cây xanh.</li> <li>- Phía Tây giáp: Giáp kênh số 1.</li> <li>- Phía Nam: Giáp đường Ven hồ Trung tâm.</li> <li>- Phía Bắc: Một phần giáp sông Sài Gòn, một phần giáp khu dân cư 335,59 ha, quận 2.</li> </ul> Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ).
Tổng mức đầu tư	Tổng mức đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm (không bao gồm chi phí dự phòng trượt giá và chi phí lãi vay) là 2.641 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.


▪ **CÁC DỰ ÁN MĂNG 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	Cù 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	Sài Gòn - 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 suất thiết kế.</li> </ul>
4	Sài Gòn – 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	Sài Gòn – 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> </ul>




- Công suất hiện tại đạt: 27.000 m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 90% công suất thiết kế.

Chi tiết thông tin các dự án:

<b>1. NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC TÂN HIỆP 2</b>	
<b>Tên dự án</b>	Nhà máy nước Tân Hiệp giai đoạn 2, công suất 300.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm. 
<b>Chủ đầu tư</b>	CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0312583043 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 11/12/2013, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 05/02/2021
<b>Vốn điều lệ</b>	240 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	SII (công ty con của CII) sở hữu 10.320.000 cổ phần, tương đương 43% vốn điều lệ CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP. HCM
<b>Quy mô</b>	Công suất thiết kế 300.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm với phạm vi phục vụ gồm 12 quận, huyện: Quận 5, Quận 6, Quận 8, Quận 10, Quận 11, Quận 12, quận Gò Vấp, quận Tân Bình, quận Bình Tân, quận Tân Phú, huyện Hóc Môn và huyện Bình Chánh. Dự án thuộc nhóm A, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị Cấp 1, với quy mô đầu tư các hạng mục chính như sau: - Cụm xử lý, nhà điều hành và các công trình phụ trợ cho công suất 300.000 m <sup>3</sup> /ngày. - 9,2 km ống D1500 dẫn nước thô từ trạm bơm Bến Than về đến nhà máy nước Tân Hiệp.
<b>Tổng mức đầu tư</b>	1.128 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Đã hoàn tất giai đoạn đầu tư và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2017

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]


<b>2. DỰ ÁN CÙ CHI</b>	
<b>Tên dự án</b>	<p>Đề án xã hội hóa đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi giai đoạn 2015-2019</p> 
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 303476454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 27/08/2004, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 06/08/2020
<b>Vốn điều lệ</b>	645.221.040.000 đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	SII (công ty con của CII) đầu tư phát triển dự án, không thành lập doanh nghiệp dự án
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Thị trấn Củ Chi và 10 xã lân cận: Phước Hiệp, Phú Hòa Đông, Tân An Hội, Tân Phú Trung, Phước Vĩnh An, Hòa Phú, Trung An, Tân Thạnh Tây, Tân Thạnh Đông và Tân Thông Hội.
<b>Quy mô</b>	<p>Xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống chuyển tải HDPEOD355-800 và ống gang D1000 với tổng chiều dài khoảng 55.900m cấp nước sạch cho huyện Củ Chi.</p> <p>Xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống phân phối nước sạch uPVC D100-250 với tổng chiều dài khoảng 590.900 m cấp cho Thị trấn Củ Chi và 10 xã lân cận.</p> <p>Cải tạo, nâng cấp 7 trạm cấp nước tại các xã: Trung An, Phước Thạnh, Thái Mỹ, Phạm Văn Cội, Trung Lập Hạ, An Nhơn Tây, Bình Mỹ.</p> <p>Lắp đặt các bồn cấp nước tạm thời và đồng hồ tổng.</p>
<b>Tổng mức đầu tư</b>	2.023 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	<p>Đã hoàn thành xây dựng giai đoạn 1 vào năm 2015 và giai đoạn 2 vào năm 2019.</p> <p>Đã đi vào vận hành từ năm 2015.</p>

<b>3. SÀI GÒN – AN KHÊ</b>	
<b>Tên dự án</b>	Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã An Khê và vùng phụ cận – Gia Lai, công suất 9.500 m <sup>3</sup> /ngày đêm.
<b>Chủ đầu tư</b>	CTCP Nước Sài Gòn – An Khê
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 5901039114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 09/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 21/07/2020
<b>Vốn điều lệ</b>	40 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	SII (công ty con của CII) sở hữu 1.960.000 cổ phần, tương đương 49% vốn điều lệ CTCP Nước Sài Gòn – An Khê



Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
<b>Thông tin về dự án</b>	
Vị trí	Thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai
Quy mô	Công suất thiết kế: 9.500 m <sup>3</sup> /ngày đêm
Tổng mức đầu tư	161 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đã hoàn tất giai đoạn đầu tư và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2017

#### 4. SÀI GÒN – PLEIKU

Tên dự án	Dự án đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước TP. Pleiku công suất 30.000m <sup>3</sup> /ngày	
Chủ đầu tư	CTCP Cấp Nước Sài Gòn Pleiku	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5900660255 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 07/12/2009, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 09/01/2020	
Vốn điều lệ	90 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	SII (công ty con của CII) sở hữu 4.950.000 cổ phần, tương đương 55% vốn điều lệ CTCP Cấp Nước Sài Gòn Pleiku	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII	
<b>Thông tin về dự án</b>		
Vị trí	Xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai	
Quy mô	Cải thiện khả năng cấp nước, chất lượng và sự ổn định của hệ thống cấp nước sạch ở Pleiku và đáp ứng nhu cầu dùng nước của Thành phố Pleiku. Công suất thiết kế: 30.000 m <sup>3</sup> /ngày đêm	
Tổng mức đầu tư	180 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đã hoàn tất giai đoạn đầu tư và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2016.	

#### 5. SÀI GÒN – ĐAN KIA

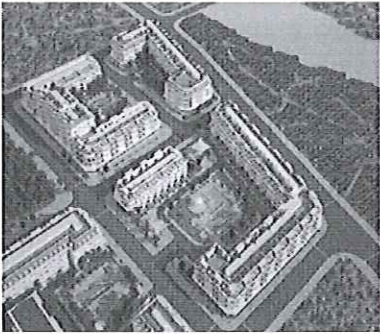
Tên dự án	Nhà máy nước sạch Đan Kia 2
Chủ đầu tư	Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn Đan Kia (“Sài Gòn Đan Kia”)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5800916256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 16/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 05/06/2013
Vốn điều lệ	100 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	SII (công ty con của CII) sở hữu 9.000.000 cổ phần, tương đương 90% vốn điều lệ Sài Gòn Đan Kia

<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	Xã Lát, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng
<b>Quy mô</b>	Cung cấp nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất cho TP. Đà Lạt và huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng. Công suất thiết kế giai đoạn 1: 30.000 m3/ngày đêm Công suất thiết kế giai đoạn 2: Dự kiến 50.000 m3/ngày đêm
<b>Tổng mức đầu tư</b>	160 tỷ đồng cho giai đoạn 1
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Đã hoàn tất đầu tư giai đoạn 1 và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2011. Giai đoạn 2 đang trong quá trình xin chủ trương đầu tư.

▪ **CÁC DỰ ÁN MĂNG BÁT ĐỘNG SẢN:**

*Chi tiết thông tin dự án*


**1. CỤM DỰ ÁN LAKEVIEW 1, 2, 3, 4, 5 VÀ THE RIVER THỦ THIÊM**

<b>THỦ THIÊM LAKEVIEW</b>	
<b>Tên dự án</b>	Khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp (Thủ Thiêm Lakeview) tại lô 3-1, lô 3-2, lô 4-2, lô 4-8, và lô 3-6 tại khu chức năng số 3 và 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh 
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0313596380 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015
<b>Vốn điều lệ</b>	1.500 tỷ đồng
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm
<b>Thông tin về dự án</b>	
<b>Vị trí</b>	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: - Lakeview 1: Lô 3-1




	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakeview 2: Lô 4-7</li> <li>- Lakeview 3: Lô 3-2</li> <li>- Lakeview 4: Lô 4-8</li> <li>- Lakeview 5: Lô 3-6</li> </ul>
Quy mô	<p>Tổng diện tích các Lô đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakeview 1: 14.059,5 m<sup>2</sup></li> <li>- Lakeview 2: 6516,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Lakeview 3: 9.473,80 m<sup>2</sup></li> <li>- Lakeview 4: 9.473,80 m<sup>2</sup></li> <li>- Lakeview 5: 9.473,80 m<sup>2</sup></li> </ul>
Tổng mức đầu tư theo chi phí xây dựng	<p>Tổng mức đầu tư:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakeview 1: 282 tỷ đồng</li> <li>- Lakeview 2: 287 tỷ đồng</li> <li>- Lakeview 3: 391 tỷ đồng</li> <li>- Lakeview 4: 496 tỷ đồng</li> <li>- Lakeview 5: 790 tỷ đồng</li> </ul>
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lakeview 1: Đã bàn giao nhà năm 2018</li> <li>- Lakeview 2: Đã bàn giao nhà năm 2018</li> <li>- Lakeview 3 (D'Verano): Đã hoàn thành xây dựng đến 98%. Dự kiến Quý IV/2021 sẽ hoàn tất thi công và bàn giao nhà cho khách hàng</li> <li>- Lakeview 4: Đã hoàn tất thiết kế.</li> <li>- Lakeview 5: Đã hoàn tất thiết kế</li> </ul>

## 2. KHU CĂN HỘ CAO TẦNG DIAMOND RIVERSIDE

Tên dự án	Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 93,7% vốn điều lệ NBB	
<b>Thông tin về dự án</b>		
Vị trí	Nằm trên mặt tiền Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch: 4,15 ha	

	- Tổng diện tích sàn xây dựng 169.565,4 m <sup>2</sup> , với tổng số căn hộ 1.652 căn hộ (4 Block nhà, chiều cao 29 tầng) và 17 căn biệt thự.
<b>Tổng mức đầu tư</b>	2.388 tỷ đồng
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Dự án đã hoàn thành xây dựng, bàn giao cho khách hàng và bắt đầu ghi nhận doanh thu trong năm 2020.


### 3. KHU DÂN CƯ NBB GARDEN (NBB III)

<b>Tên dự án</b>	Khu chung cư – thương mại NBB Garden	
<b>Chủ đầu tư</b>	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
<b>Vốn điều lệ</b>	1.004,75 tỷ đồng	
<b>Hình thức phát triển dự án</b>	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
<b>Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</b>	CII sở hữu 93,7% vốn điều lệ NBB	
<b>Thông tin về dự án</b>		
<b>Vị trí</b>	Ngã ba đường An Dương Vương và Trương Đình Hội, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	
<b>Quy mô</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích đất quy hoạch: 7,75ha</li> <li>- Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư – thương mại: 209.433 m<sup>2</sup>, với tổng số căn hộ là 2.188 căn (3 Block nhà với chiều cao 33 tầng, diện tích căn hộ từ 52,1 – 80,3 m<sup>2</sup>/căn) và 34 căn shophouse (diện tích từ 165-214 m<sup>2</sup>/căn)</li> <li>- Dự án có trung tâm thương mại và sinh hoạt cộng đồng với các tiện ích khác nhau.</li> </ul>	
<b>Tổng mức đầu tư</b>	2.706 tỷ đồng	
<b>Tình hình thực hiện dự án đến nay</b>	Dự án đã hoàn thành công tác đền bù, dự kiến cuối năm 2021 hoàn thiện thủ tục đầu tư.	

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*



#### 4. KHU DÂN CƯ SƠN TỊNH – QUẢNG NGÃI


Tên dự án	Khu Dân cư Sơn Tịnh	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 93,7% vốn điều lệ NBB	
<b>Thông tin về dự án</b>		
Vị trí	Tại Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch là 102,70 ha - Tổng số lô kinh doanh: 2.397 lô	
Tổng mức đầu tư	1.753 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<p>1. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tính đến ngày 30/09/2021 đã đền bù 91% diện tích quy hoạch của dự án. Kế hoạch đến năm 2023 hoàn thành 100% diện tích dự án.</p> <p>2. Tiến độ bán hàng: Tính đến 30/09/2021, dự án đã giao dịch 1.820 lô (tương đương với gần 76% tổng số lô kinh doanh).</p>	

#### 5. KHU DÂN CƯ DE LAGI – BÌNH THUẬN

Tên dự án	NBB sẽ đầu tư dự án thành một quần thể kiến trúc với một khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, sân golf, biệt thự cao cấp và cả Khu dân cư để đáp ứng nhu cầu tái định cư	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	

Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 93,7% vốn điều lệ NBB
<b>Thông tin về dự án</b>	
Vị trí	Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NBB sẽ đầu tư dự án thành một quần thể kiến trúc với một khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, sân golf, biệt thự cao cấp và cả Khu dân cư để đáp ứng nhu cầu tái định cư.</li> <li>- Tổng diện tích đất quy hoạch 124,5 ha. Trong đó, diện tích xây dựng khu dân cư là 84,56 ha, khu du lịch là 39,94 ha.</li> </ul>
Tổng mức đầu tư	2.344 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dự án khởi công vào Quý IV/2020 và sẽ mở bán một phần trong năm 2022</li> <li>- Dự án hiện đang tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại.</li> </ul>

#### 6. DỰ ÁN 152 ĐIỆN BIÊN PHỦ

Tên dự án	Cao ốc văn phòng, căn hộ kết hợp Thương mại – Dịch vụ 152 Điện Biên Phủ	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0309132548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/7/2009	
Vốn điều lệ	970,02 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 100% vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	
<b>Thông tin về dự án</b>		
Vị trí	152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc văn phòng làm việc của Sở Giao thông Vận tải và các Ban Quản lý Dự án thuộc Sở;</li> <li>- Trung tâm điều khiển hệ thống vận tải hành khách công cộng của Thành phố Hồ Chí Minh;</li> <li>- 234 căn hộ chung cư đầy đủ tiện ích cho cư dân thành phố.</li> </ul>	



Tổng mức đầu tư	1.211 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	- Dự án đã hoàn thành và nghiệm thu các phần: cọc, công tường vây, tầng hầm, kết cấu bên trên... của Khối văn phòng - Dự kiến hoàn thành hệ thống chữa cháy, hệ thống điện, mặt đứng khối văn phòng, hệ thống thang máy, xử lý nước thải.. của Khối căn hộ trong năm 2021.

### 6.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm

#### Cơ cấu Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	9 tháng đầu năm 2021	Tỷ trọng
1	Doanh thu thu phí giao thông theo hợp đồng BOT	702.016	38,72%	703.095	13,08%	611.579	27,51%
2	Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	320.242	17,66%	642.685	11,96%	236.675	10,64%
3	Doanh thu hoạt động kinh doanh hạ tầng nước	174.176	9,61%	197.140	3,67%	152.531	6,86%
4	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	442.352	24,40%	3.758.867	69,94%	1.153.518	51,88%
5	Doanh thu hoạt động bán hàng (*)	128.620	7,09%	38.295	0,71%	31.830	1,43%
6	Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	45.755	2,52%	34.010	0,63%	37.229	1,67%
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.813.161</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.374.092</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.223.362</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(\*) Doanh thu hoạt động bán hàng chủ yếu là doanh thu bán vật tư xây dựng từ công ty con.

Doanh thu thu phí giao thông và doanh thu từ kinh doanh bất động sản là hai nguồn thu chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, chiếm tổng cộng lần lượt 63,12%, 83,02% và 79,39% tổng doanh thu thuần của Công ty trong năm 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021. Trong đó, doanh thu từ kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng ngày càng cao, lần lượt chiếm 24,4%, 69,94% và 51,88% tổng doanh thu thuần trong năm 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021, do Công ty chủ trương đẩy mạnh thực hiện các dự án bất động sản nhằm đa dạng hóa nguồn thu, đồng thời giảm rủi ro khi lĩnh vực thu phí giao thông bị chậm triển khai. Doanh thu thu phí giao thông năm 2020 xấp xỉ năm 2019, tuy nhiên tỷ trọng trên doanh thu thuần giảm từ 38,72% năm 2019 xuống còn 13,08% năm 2020 do tổng doanh thu thuần của Công ty tăng mạnh trong năm 2020 (tăng 196,39% so với năm 2019). 9 tháng đầu năm 2021, doanh thu thu phí giao thông tăng hơn 20,9% so

với cùng kỳ 2020 do từ ngày 01/04/2021 Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đưa vào vận hành thu phí tại dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Trong khi đó, tỷ trọng ở tất cả các mảng hoạt động còn lại đều có xu hướng giảm hoặc đi ngang.

**Các nguồn thu nhập khác:**

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	9 tháng đầu năm 2021	Tỷ trọng
1	Doanh thu hoạt động tài chính	1.156.598	69,80%	1.361.784	97,14%	895.555	97,38%
2	Thu nhập khác	500.400	30,20%	40.147	2,86%	24.102	2,62%
	<b>Tổng thu nhập từ hoạt động khác</b>	<b>1.656.998</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.401.931</b>	<b>100,00%</b>	<b>919.657</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Ngoài các nguồn doanh thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn có nguồn thu nhập khác đến từ doanh thu hoạt động tài chính (chủ yếu đến từ các khoản lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán, lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng BOT, cổ tức lợi nhuận được chia...) và thu nhập khác. Đây cũng là nguồn thu tích cực góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong năm 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021.

**Cơ cấu Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2019	Tỷ trọng	Năm 2020	Tỷ trọng	9 tháng đầu năm 2021	Tỷ trọng
1	Lợi nhuận gộp thu phí giao thông theo hợp đồng BOT	471.984	82,77%	450.870	39,39%	364.624	49,06%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	29.252	5,13%	19.959	1,74%	8.951	1,20%
3	Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh hạ tầng nước	-33.004	-5,79%	-18.749	-1,64%	-11.325	-1,52%
4	Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh bất động sản	108.910	19,10%	697.054	60,89%	359.104	48,32%
5	Lợi nhuận gộp hoạt động bán hàng	-15.112	-2,65%	-10.910	-0,95%	8.126	1,09%
6	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ khác	8.220	1,44%	6.482	0,57%	13.723	1,85%



<b>Tổng cộng</b>	<b>570.250</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.144.706</b>	<b>100,00%</b>	<b>743.203</b>	<b>100,00%</b>
------------------	----------------	----------------	------------------	----------------	----------------	----------------

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Hoạt động thu phí giao thông là hoạt động có hiệu quả kinh doanh ổn định và cao nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết với lợi nhuận gộp chiếm tỷ trọng lần lượt 82,77%, 39,39% và 49,06% trong năm 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021. Đây cũng là mảng hoạt động có tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần cao nhất, lần lượt là 67,23% và 64,13% trong hai năm 2019 và 2020, 9 tháng đầu năm 2021 tỷ lệ này có giảm nhưng vẫn ở mức cao (59,62%).

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh bất động sản cũng có sự phát triển vượt bậc và ngày càng đóng góp tỷ trọng lớn trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (từ mức 19,10% trong năm 2019 tăng lên mức 60,89% trong năm 2020) do doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2020 có sự tăng trưởng mạnh so với năm 2019 (tăng 749,7%). Năm 2021, lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản giảm do doanh thu giảm dưới ảnh hưởng của dịch Covid-19, tuy nhiên vẫn chiếm tỷ trọng cao (chiếm 48,32% tổng lợi nhuận gộp của Công ty). Điều này cho thấy việc tham gia thêm vào lĩnh vực bất động sản giúp đa dạng hóa nguồn thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, đồng thời giảm rủi ro khi lĩnh vực thu phí giao thông bị chậm triển khai.

Các mảng hoạt động khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty, trong đó có một số mảng có lợi nhuận gộp âm như kinh doanh hạ tầng nước và hoạt động bán hàng.

## 6.2. Nguyên vật liệu

Với mô hình kinh doanh chính là xây dựng và kinh doanh các dự án cầu đường, nhà máy cung cấp nước, bất động sản ..., nguyên vật liệu chính của Công Ty là các nguyên vật liệu xây dựng bao gồm sắt thép, xi măng, bê tông, đá... Tình hình giá cả thị trường về nguyên vật liệu, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác.

Hầu hết tất cả các nguyên vật liệu đều sử dụng từ nguồn có sẵn trong nước nên Công Ty có thể đảm bảo được tính ổn định của các nguồn nguyên liệu này và giảm chi phí xây dựng các dự án một cách đáng kể. Bên cạnh đó, do được sản xuất trong nước nên Công Ty có thể chủ động kiểm soát nguồn cung, sẵn sàng ứng phó với những biến động về giá và lượng, đồng thời Công Ty luôn theo dõi và làm việc chặt chẽ với các đơn vị cung cấp nguyên vật liệu nhằm đảm bảo nguồn cung cấp cho các dự án của Công Ty.

Tuy nhiên, những dự án đầu tư của Công Ty thường có quy mô lớn, cần nhiều thời gian thi công và kiểm soát chất lượng, nên có thể ảnh hưởng đến chi phí và tiến độ thực hiện các công trình, từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công Ty, đặc biệt là khi giá nguyên vật liệu tăng mạnh. Trên thực tế, do kiểm soát tốt và dự tính được dự phòng phí, các dự án của Công Ty luôn đáp ứng và đảm bảo tiến độ, một số dự án còn hoàn thành sớm so với kế hoạch đã đề ra.

## 6.3. Chi phí sản xuất

Bảng dưới đây thể hiện cơ cấu chi phí cho hoạt động kinh doanh của CII trên cơ sở hợp nhất:

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]

Chỉ tiêu	Năm 2019		Năm 2020		09 tháng đầu năm 2021	
	Giá Trị (triệu VND)	% DTT	Giá Trị (triệu VND)	% DTT	Giá Trị (triệu VND)	% DTT
Chi phí giá vốn hàng bán	1.242.911	68,55%	4.229.385	78,70%	1.480.158	66,57%
Chi phí tài chính	1.137.989	62,76%	1.214.709	22,60%	957.898	43,08%
Chi phí bán hàng	40.199	2,22%	157.032	2,92%	43.502	1,96%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	542.395	29,91%	532.996	9,92%	373.765	16,81%
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.963.494</b>	<b>163,44%</b>	<b>6.134.122</b>	<b>114,14%</b>	<b>2.855.323</b>	<b>128,42%</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

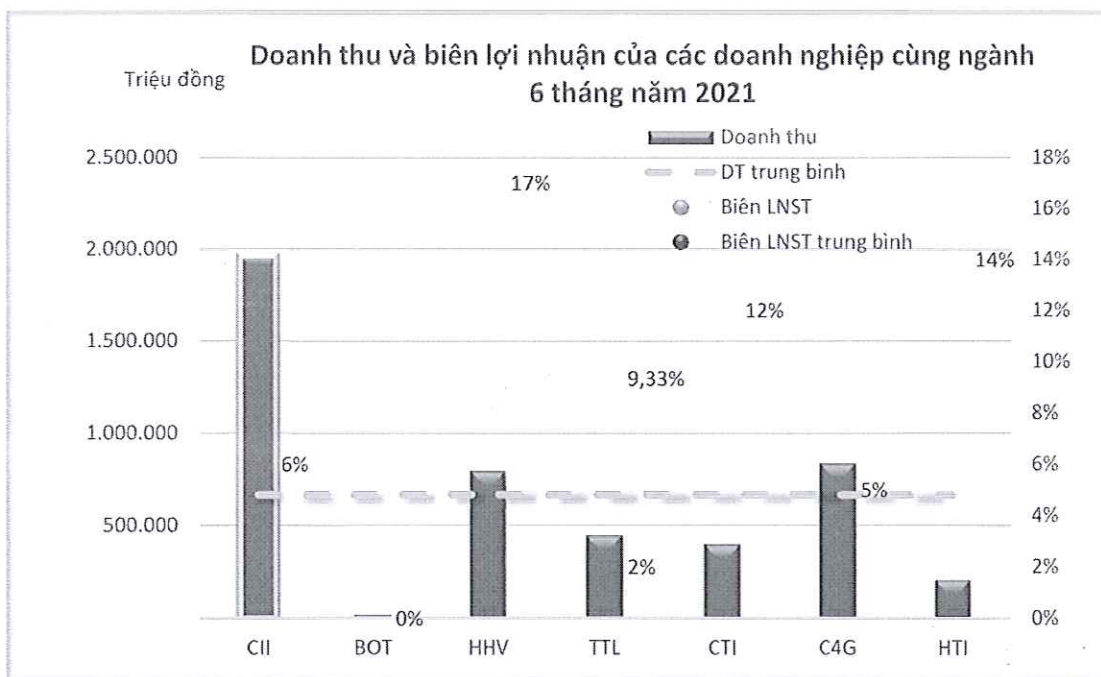
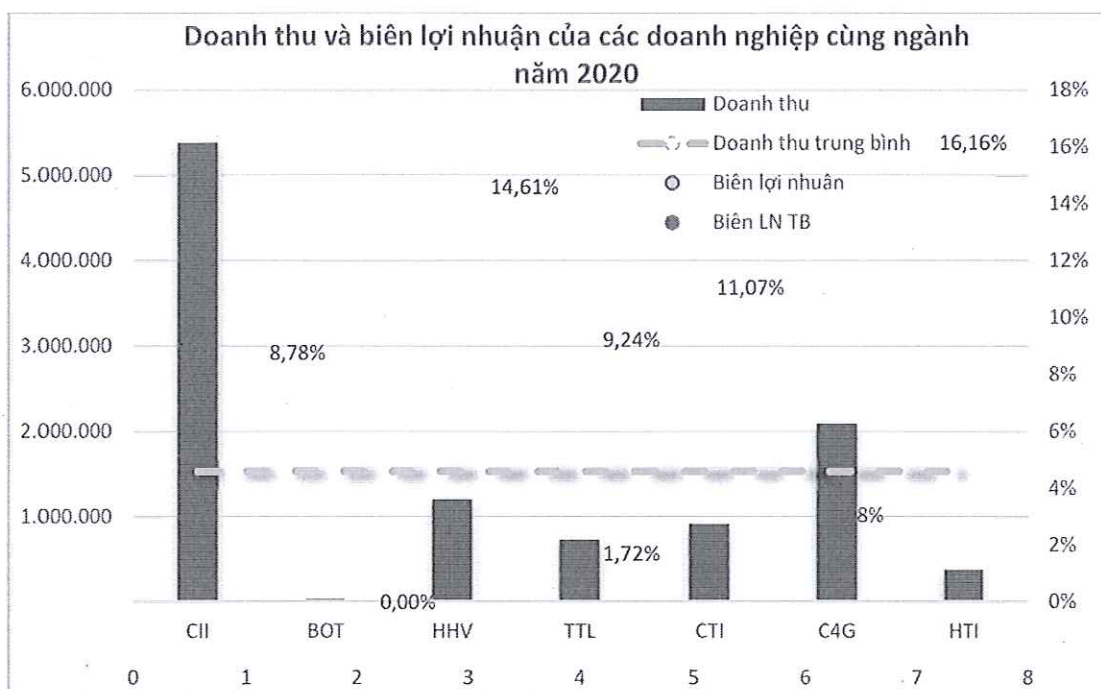
Năm 2020, doanh thu mảng kinh doanh bất động sản có sự tăng trưởng mạnh, do đó, chi phí bán hàng năm 2020 của CII (chủ yếu là chi phí bán hàng tại các dự án bất động sản) cũng tăng mạnh so với năm 2019 (tăng 291%), tuy nhiên tỷ trọng chi phí bán hàng/doanh thu thuần vẫn giữ ở mức hơn 2%.

Đặc thù của ngành xây dựng hạ tầng, vận hành BOT là chi phí xây dựng rất lớn và nguồn vốn tài trợ cho các dự án chủ yếu đến từ vốn vay. Do đó, ngoài chi phí giá vốn hàng bán, chi phí tài chính cũng là một khoản mục trọng yếu khiến cho tổng chi phí của CII luôn ở mức cao, điều này gián tiếp tác động đến tỷ lệ tổng chi phí/doanh thu thuần của Công ty luôn ở mức trên 100%. Năm 2020, do doanh thu thuần của Công ty tăng cao (chủ yếu do tăng doanh thu kinh doanh bất động sản) nên mặc dù chi phí tài chính tăng 6,7% so với năm 2019 nhưng tỷ trọng chi phí tài chính trên doanh thu thuần giảm còn 22,6% (năm 2019 là 62,76%). Chi phí tài chính 9 tháng năm 2021 duy trì ở mức 957 tỷ đồng, tăng 8,5% so với cùng kỳ năm 2020 và chiếm tỷ trọng 43,08% doanh thu thuần. Tuy nhiên Tổ Chức Niêm Yết cũng rất linh hoạt trong việc luân chuyển nguồn vốn để tối ưu hóa lợi nhuận. Theo đó, doanh thu từ hoạt động tài chính của CII lần lượt ở mức 1.156 tỷ đồng, 1.361 tỷ đồng và 895 tỷ đồng trong năm 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021, phần nào bù đắp cho chi phí tài chính trong thời gian dịch bệnh ảnh hưởng đến doanh thu của Công ty.

Biên lợi nhuận của CII cao hơn so với mức trung bình của một số doanh nghiệp cùng ngành (hình bên dưới) và dự kiến sẽ được cải thiện trong tương lai khi các dự án trọng điểm như BOT Xa Lộ Hà Nội và Trung Lương – Mỹ Thuận đi vào hoạt động ổn định.

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]





Nguồn: Finpro, TPS tổng hợp

#### 6.4. Trình độ công nghệ

Công Ty luôn đầu tư tìm kiếm các công nghệ thi công mới, hiện đại, tiếp cận hoặc tham gia thi công bằng các công nghệ mới của các doanh nghiệp nước ngoài để học hỏi, chuyên giao nhằm tăng hiệu quả kinh doanh, nâng cao vị thế cạnh tranh. Đối với lĩnh vực thu phí, để đảm bảo tính chuyên nghiệp trong hoạt động thu phí, Công Ty đã lắp đặt hệ thống thu phí tự động và bán tự động và là một trong những đơn vị đầu tiên trong cả nước áp dụng các công nghệ này. Đối với các dự án bất động sản, thiết kế đẹp và đẳng cấp, cùng những công nghệ hàng đầu đến từ nhà đầu tư uy tín luôn là điểm nhấn cho các dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con của mình. Mục tiêu trước mắt của Tổ Chức Đăng Ký Niêm

Yết và các công ty con của mình là chuyên môn hóa đầu tư lĩnh vực hạ tầng cầu đường, khai thác các dự án đầu tư cầu đường hiện có để làm tiền đề cho sự phát triển của các dự án tiếp theo, hình thành nhiều kênh huy động vốn đầu tư mới trong lĩnh vực cầu đường, thu hút các nhà đầu tư có công nghệ cao, kinh nghiệm chuyên môn và năng lực tài chính để nâng cao năng lực đầu tư hạ tầng nói chung và năng lực công nghệ nói riêng cũng như tối đa hóa hiệu quả đầu tư.

#### 6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con đang nghiên cứu kinh doanh chuỗi căn hộ dịch vụ tại Tp. Hồ Chí Minh và du lịch nghỉ dưỡng tại các Tỉnh ven biển miền Trung nhằm đa dạng nguồn thu cho Công ty. Đồng thời, triển khai đầu tư xây dựng các dự án mới như NBB II, NBB Garden III và Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi, nhằm tạo sản phẩm mới và nguồn thu ổn định cho những năm tiếp theo. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng tập trung đẩy nhanh tiến độ bồi thường và hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu để triển khai đầu tư hoặc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư khi cần thiết.

#### 6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Do đặc thù là doanh nghiệp xây dựng và vận hành các dự án lớn và quan trọng đối với quốc gia, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con luôn chú trọng công tác kiểm tra, quản lý, giám sát, tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật, đảm bảo chất lượng công trình cũng như chất lượng sản phẩm/ dịch vụ của chúng tôi để hạn chế tồn thất khi sự cố xảy ra. Nội dung công tác tổ chức kiểm tra chất lượng công trình gồm có các nội dung chính như sau:

- Căn cứ vào các yêu cầu thiết kế, vật liệu xây dựng, kết cấu trang thiết bị kỹ thuật và công tác thi công xây lắp để đánh giá chất lượng công trình
- Việc đánh giá chất lượng công trình đã xây dựng xong do bộ phận nghiệm thu thực hiện trong khi nghiệm thu công trình đưa vào sản xuất hoặc sử dụng.
- Để đánh giá chất lượng, cần căn cứ vào các yêu cầu thiết kế, vật liệu xây dựng, kết cấu trang thiết bị kỹ thuật và công tác thi công xây lắp.
- Chất lượng thiết kế được đánh giá tùy theo hiệu quả của công trình đã được thể hiện trên thực tế công trình về những giải pháp kỹ thuật, kinh tế, công nghệ, quy hoạch không gian, kết cấu và kiến trúc.
- Chất lượng vật liệu xây dựng, cấu kiện, thiết bị kỹ thuật được đánh giá tại nơi chế tạo ra những sản phẩm đó hoặc tại công trường trước khi đưa vào sử dụng. Khi đánh giá, cần căn cứ vào những tiêu chuẩn và quy phạm về từng lĩnh vực và các tài liệu chứng nhận sản phẩm xuất xưởng, kết quả thí nghiệm mẫu lấy tại hiện trường, đồng thời phải xem xét hiệu quả thực tế của nó đã được thể hiện trên công trình.
- Chất lượng công tác thi công xây lắp được đánh giá theo những kết quả kiểm tra thi công và theo tiêu chuẩn, quy phạm Nhà nước hiện hành.

#### 6.7 Hoạt động Marketing

Là doanh nghiệp hoạt động với lĩnh vực bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Công Ty, CII luôn chú trọng đến hoạt động Marketing, nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động kinh doanh của CII. Hiện tại, hoạt động marketing của CII chú trọng đến việc nghiên cứu thị trường, quảng bá thương hiệu và chăm sóc khách hàng. Bên cạnh đó, CII cũng thực hiện việc theo dõi, thống kê, phân tích và nghiên cứu những biến động có thể ảnh hưởng đến giá bán sản phẩm nhằm hỗ trợ Ban điều hành đưa ra những quyết định phù hợp với từng thời điểm sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Hoạt động quảng bá thương hiệu: CII cũng đã tạo dựng được một vị thế vững vàng trong ngành bất động sản từ chính chất lượng sản phẩm dịch vụ của mình với bộ nhận diện thương hiệu được thiết kế riêng và đặc trưng của CII.
- Hoạt động chăm sóc khách hàng: Bộ phận chăm sóc khách hàng có trách nhiệm hỗ trợ khách hàng thực hiện các thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà; tiếp nhận các thông tin từ



phía khách hàng về thiết kế, sửa chữa, ...; liên hệ với các phòng ban, đơn vị để giải quyết các ý kiến của khách hàng; bảo vệ quyền lợi của khách hàng sau khi thanh lý hợp đồng và tiếp tục các chương trình chăm sóc, tri ân khách hàng.

#### 6.8 Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh  
 Nơi cấp: Đăng ký nhãn hiệu hàng hóa từ ngày 29/12/2003 do Cục Sở hữu trí tuệ cấp  
 Tên viết tắt: HOCHIMINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT  
 Logo Công ty:



#### 6.9 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Thông tin về các hợp đồng lớn đã được ký kết và đang được thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết như sau:

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/Dịch vụ
Cục Đường bộ Việt Nam và Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – CII	548 tỷ Đồng	25/11/2008	Dự kiến 15 năm 07 tháng 26 ngày kể từ ngày 20/05/2013	Thu phí tại trạm Cam Thịnh
Hợp đồng số 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 BT số 1802/HĐ-UBND	3.345 tỷ Đồng	20/04/2016	Đang triển khai và hoàn vốn bằng quyền sử dụng đất.	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm
Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Đã thông tuyến cuối năm 2020 và dự kiến thu hồi vốn trong 14 năm 8 tháng kể từ ngày được phép thu phí.	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1



Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
Hợp đồng số 1403/2018/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh	689 tỷ Đồng	09/04/2018	Dự kiến thi công trong 36 tháng kể từ ngày khởi công 09/08/2018. Thời gian thu hồi vốn trong 30 năm.	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh (đã ký phụ lục mới)	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Đang triển khai. Dự kiến thu hồi vốn trong 17 năm 03 quý.	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thực hiện ký kết các hợp đồng lớn mới nào từ năm 2019 đến nay.

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chủ yếu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

#### - Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị: triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng/ giảm 2020/2019	9 tháng đầu năm 2021
Tổng giá trị tài sản	11.326.864	14.962.293	32,10%	15.971.286
Vốn chủ sở hữu	2.958.181	2.880.868	-2,61%	2.742.654
Doanh thu thuần	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	19.133	352.509	1.742,41%	(126.532)
Lợi nhuận khác	1.869	(6.045)	-423,43%	69
Lợi nhuận trước thuế	21.002	346.464	1.549,67%	(126.463)
Lợi nhuận sau thuế	21.002	346.828	1.551,40%	(126.463)
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	0,71%	11,87%	-	-

(Nguồn: BCTC riêng năm 2020 được kiểm toán và BCTC riêng Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Tài sản của Công ty mẹ tính đến cuối năm 2020 đạt 14.962 tỷ đồng, tăng 32,10% so với cuối năm 2019, chủ yếu do tăng Phải thu về cho vay ngắn và dài hạn (chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn hoặc hợp tác đầu tư với các bên hợp tác đầu tư hoặc công ty con) và Đầu tư vào công ty con. Nguồn vốn để tăng thêm phần tài sản này chủ yếu đến từ phát hành trái phiếu.

Đặc thù của CII là hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con, các hoạt động của CII được thực hiện qua các công ty con (CII B&R, HNHC, CII E&C...), do đó công ty mẹ sẽ không ghi nhận doanh thu trên báo cáo tài chính riêng lẻ, toàn bộ nguồn thu sẽ được ghi nhận thông qua hợp nhất báo cáo tài chính với các công ty con. Năm 2020, CII ghi nhận khoản lãi hơn 533 tỷ đồng phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng





vốn góp tại Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm, do đó lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt hơn 346 tỷ đồng, tăng cao so với năm 2019 (1.549,67%). Ngoài ra, năm 2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, thay thế Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 và Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017, trong đó cho phép các doanh nghiệp áp dụng hồi tố cho các năm 2017, 2018 và 2019. Phần chênh lệch giữa số thuế phát sinh khi áp dụng Nghị định số 132/2020/NĐ-CP so với Nghị định số 20/2017/NĐ-CP được phép giảm trừ vào số thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2020. Việc áp dụng Nghị định số 132/2020/NĐ-CP đã làm phát sinh khoản lỗ tính thuế của các năm 2017, 2018, 2019 là hơn 255 tỷ đồng. Công ty đã sử dụng hơn 109 tỷ đồng trong tổng số lỗ tính thuế mang sang để khấu trừ với thu nhập tính thuế năm 2020, do đó năm 2020 Công ty không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

9 tháng đầu năm 2021, Công ty mẹ lỗ 126 tỷ đồng chủ yếu do chi phí lãi vay tăng.

- **Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Đơn vị: triệu Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019*	Năm 2020	% tăng/ giảm 2020/2019	9 tháng đầu năm 2021
Tổng giá trị tài sản	29.249.128	29.547.034	1,02%	30.549.560
Vốn chủ sở hữu	8.624.958	7.785.612	-9,73%	7.792.173
Doanh thu thuần	1.813.161	5.374.092	196,39%	2.223.362
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.813	605.685	1.865,68%	290.166
Lợi nhuận khác	429.091	16.339	-96,19%	9.196
Lợi nhuận trước thuế	459.904	622.024	35,25%	299.362
Lợi nhuận sau thuế	458.944	472.024	2,85%	125.913
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	147.146	253.923	72,57%	34.077
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	311.798	218.101	-30,05%	91.836
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	49,5%	88,6%	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	2,92%	5,15%	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

\* Các chỉ tiêu tài chính năm 2019 được Công Ty lập dựa trên số liệu đầu kỳ đã được trình bày lại trên BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán do Công ty cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy – công ty con của Công Ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố cho một số sai sót có ảnh hưởng trọng yếu của các kỳ trước.

Doanh thu thuần hợp nhất năm 2020 của CII đạt 5.374 tỷ đồng, tăng 196,39% so với năm 2019 chủ yếu do trong năm 2020 Công Ty triển khai bàn giao toàn bộ dự án khu căn hộ Diamond Riverside, Khu biệt thự Đồi Thủy sản – Quảng Ninh và Cao ốc Lữ Gia (phần sở hữu thuộc Tổ Chức Niêm Yết) nên doanh thu kinh doanh bất động sản có sự tăng trưởng mạnh (đạt hơn 3.758 tỷ đồng, tăng 749,7% so với năm 2019). Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2020 chỉ tăng 2,85% so với năm 2019 (đạt 472 tỷ đồng) do năm 2019 Công ty có khoản lợi nhuận khác trị giá 455 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư và phân bổ khoản hỗ trợ của Nhà nước. Ngoài ra còn do năm 2019 Công ty ghi nhận khoản thuế thu nhập hoãn lại 177 tỷ đồng phát sinh từ khoản lãi bảo toàn vốn chủ sở hữu của dự án BOT mở rộng Xa





lộ Hà Nội và do đánh giá lại giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG và Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu tại ngày hợp nhất kinh doanh nên thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019 chỉ còn 960 triệu đồng.

09 tháng đầu năm 2021, ảnh hưởng của dịch COVID-19 với nhiều diễn biến phức tạp đã tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cụ thể là sự suy giảm trong thu phí đường bộ cũng như giảm doanh thu kinh doanh bất động sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Vì vậy, doanh thu thuần chín tháng đầu năm 2021 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt 2.223 tỷ đồng, chỉ bằng 75,40% so với cùng kỳ năm 2020. Lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2021 chỉ đạt 125,9 tỷ đồng, bằng 27,34% cùng kỳ năm trước.

#### ❖ Ý Kiến Của Tổ Chức Kiểm Toán Đối Với Báo Cáo Tài Chính

##### Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng năm 2019 được kiểm toán:

##### (i) Đối với báo cáo tài chính riêng năm 2019 được kiểm toán:

###### **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng năm 2019:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính/báo cáo tài chính hợp nhất.”

###### **Vấn đề cần nhấn mạnh của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng năm 2019:**

“Như trình bày tại Thuyết minh số 5.5, Công ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 300 tỷ VND và phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“CII B&R”) với giá trị là 385.708.750.000 VND. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng với mục đích là để Tuấn Lộc và CII B&R góp vốn vào Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (“Doanh nghiệp dự án”) và bảo đảm bằng chính cổ phần mà công ty này sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hình thành đưa vào thu phí thì Tuấn Lộc và CII B&R 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 tháng 12 năm 2019, dự án đã chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ VND vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh nghiệp dự án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục bảo đảm 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, Tuấn Lộc và CII B&R 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.”

##### (ii) Đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được kiểm toán:

###### **Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công Ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

###### **Vấn đề cần nhấn mạnh của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019:**

“Như trình bày tại Thuyết minh số 5.4, Công Ty đang ghi nhận khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với giá trị là 715.439.616.238 Đồng bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi. Đây là các khoản phải thu theo hợp đồng ký với Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc (“Tuấn Lộc”) với mục đích là để Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (“Doanh nghiệp dự án”) và được



đảm bảo bằng chính cổ phần mà công ty 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 số cổ phần này cho Công ty. Những năm qua do nhiều yếu tố khách quan dẫn đến dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai. Tuy nhiên, vào ngày 04 tháng 12 năm 2019, dự án chính thức được giải ngân số tiền 1.390 tỷ VND vốn Ngân sách Nhà nước. Doanh nghiệp dự án đang đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo mục tiêu hoàn thành dự án vào quý II năm 2021, điều chỉnh một số hạng mục đảm bảo thông tuyến vào cuối năm 2020. Với thỏa thuận hưởng lợi nhuận trên tỷ suất cố định của hợp đồng BOT thì nhà đầu tư không bị tổn thất giá trị. Bên cạnh đó, theo hợp đồng đã ký kết thì Công ty là người nắm giữ quyền, khi dự án hoàn thành thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng số 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.

Chúng tôi cũng lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 6.6 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng vào ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty đã đạt được quyền kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”) với tỷ lệ quyền biểu quyết là 50,45%. Công Ty NBB chính thức trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này. Ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Công Ty Hùng Thanh”) – một công ty con do 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-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 VND. Tại ngày đạt được quyền kiểm soát Công Ty NBB, do chưa có kết luận chính thức từ cơ quan điều tra về giá trị thiệt hại thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư nên Công Ty chưa thể xác định được giá trị hợp lý của khoản công nợ tiềm tàng liên quan đến vụ việc này làm cơ sở điều chỉnh giá trị hợp lý của tài sản thuần khi hợp nhất Công Ty NBB.

Công ty 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.”

(iii) **Ý kiến giải trình của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với các vấn đề cần nhấn mạnh tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 được kiểm toán:**

Liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh tại BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 được kiểm toán nêu trên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã có Công văn số 497/2020/CV-CII ngày 28 tháng 7 năm 2020 (“Công Văn 497”) nhằm đưa ra các đánh giá ảnh hưởng của các ý kiến nhấn mạnh đối với kết quả kinh doanh năm 2019 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Theo đó, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết “các ý kiến nhấn mạnh này không phải các khoản ngoại trừ trọng yếu, không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh năm 2019 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 và không có lỗ lũy kế tính đến thời điểm lập BCTC kiểm toán”.

Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (Tổ chức kiểm toán cho BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2019 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết) đã xác nhận các vấn đề nêu tại Công Văn 497 là phù hợp với Báo cáo kiểm toán đã được phát hành.

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng năm 2020 được kiểm toán:**

**(i) Đối với báo cáo tài chính riêng năm 2020 được kiểm toán:**

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính riêng năm 2020:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.”

**(ii) Đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 được kiểm toán:**

**Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

**Vấn đề cần nhấn mạnh của Tổ chức kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020:**

“Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VII.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện rằng ngày 9 tháng 4 năm 2019 Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”) chính thức trở thành công ty con của Công ty. Trước đó, vào ngày 23 tháng 3 năm 2018 đã xảy ra vụ cháy Chung cư Carina Plaza, tọa lạc tại số 1648 đường Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chung cư Carina do Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”) – một công ty con do 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-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ. Từ năm 2018 đến 2020, Công Ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ NBB, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên với tổng số tiền là 104.390.750.348 Đồng. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công Ty.”

**(iii) Ý kiến giải trình của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với vấn đề cần nhấn mạnh tại BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán:**

Liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh tại BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán nêu trên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã có Công văn số 391A/2021/CV-CII ngày 02 tháng 08 năm 2021 (“Công Văn 391A”) nhằm đưa ra các đánh giá ảnh hưởng của các ý kiến nhấn mạnh đối với kết quả kinh doanh năm 2020 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Theo đó, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cam kết “Vấn đề cần nhấn mạnh này không phải là khoản ngoại trừ trọng yếu, không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh năm 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 2020 trên báo cáo tài chính hợp nhất có lãi và không có lỗ lũy kế tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán”.*

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn (Tổ chức kiểm toán cho BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2020 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết) đã xác nhận các vấn đề nêu tại Công Văn 391A là phù hợp với Báo cáo kiểm toán đã được phát hành

## **7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo**

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là một tập đoàn đầu tư chủ yếu tại các mảng đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản, trong giai đoạn 2019-2020, hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu tác động trực tiếp từ một số nhân tố như sau:

### **Diễn biến phức tạp của dịch Covid**

- Năm 2020 và 09 tháng đầu năm 2021, một nhân tố chính dẫn đến sự sụt giảm trong doanh thu và lợi nhuận của đa phần các ngành nghề tại thị trường Việt Nam là sự bùng phát của đại dịch Covid-19. Hậu quả về kinh tế chính của đại dịch tại Việt Nam là sự cắt giảm trong giao dịch hàng hóa với nước ngoài, sụt giảm nghiêm trọng trong lĩnh vực du lịch, vận tải v.v... Tác động của đại dịch Covid-19 cũng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cụ thể là sự suy giảm trong thu phí đường bộ cũng như giảm nhu cầu đầu tư tại các dự án bất động sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

### **Tốc độ phát triển kinh tế vĩ mô:**

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế vĩ mô đóng vai trò quan trọng trong ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh thuộc nền kinh tế, đặc biệt là đến ngành cầu đường và bất động sản. Tăng trưởng mạnh của kinh tế vĩ mô trực tiếp dẫn đến nhu cầu cao trong vận chuyển hàng hóa và hành khách cũng như gia tăng đầu tư bất động sản phục vụ mục đích kinh doanh và sinh hoạt.
- Trong giai đoạn 2011-2019, tốc độ tăng trưởng của Việt Nam đều ở mức cao ổn định trên 5%, tạo điều kiện thuận lợi cho sự bùng nổ của thị trường bất động sản và vận chuyển đường bộ. Đây là giai đoạn phát triển tích cực của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong năm 2020, GDP Việt Nam tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; Quý II tăng 0,39%; Quý III tăng 2,69%; Quý IV tăng 4,48%). Tiếp đà phục hồi và tăng trưởng tích cực từ quý IV/2020, kinh tế vĩ mô trong quý I/2021 của Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định, những tháng đầu năm GDP tăng 4,48% cao hơn so với cùng kỳ năm trước, cho thấy sự thích nghi, khả năng chống chịu và xu thế phục hồi của nền kinh tế ngày càng gia tăng mặc dù cả nước vẫn đang chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu. Mặc dù ảnh hưởng của đợt bùng phát dịch mạnh từ cuối tháng 04/2021, GDP 09 tháng đầu năm 2021 vẫn giữ mức tăng trưởng dương (tăng 1,42% so với cùng kỳ năm trước) cho thấy hiệu quả từ sự chỉ đạo tích cực của Chính phủ, sự đồng lòng của hệ thống chính trị, các doanh nghiệp, các lực lượng tuyến đầu chống dịch, nhằm thực hiện được mục tiêu vừa chống dịch vừa phát triển kinh tế.
- Tuy đây là mức tăng trưởng thấp nhất trong thập kỷ gần đây do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu, tuy nhiên Việt Nam vẫn nằm trong nhóm các nước tăng trưởng kinh tế cao nhất thế giới, dẫn đến niềm tin vào thị trường của nhà đầu tư cũng như sự phục hồi trong ngành vận tải đường bộ và bất động sản trong thời gian tới.

### **Chính sách cho vay của ngân hàng**

- Đặc thù ngành chủ yếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là đầu tư bất động sản và đầu tư dự án BOT cầu đường, những ngành có nhu cầu rất lớn về vốn và thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, để thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh và đầu tư, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc khá lớn vào nguồn vốn vay của các ngân hàng. Chính vì vậy, các chính sách về cho vay của ngân hàng có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư và hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.



- Trong năm 2019 - 2020, dưới chính sách thắt chặt cho vay dài hạn cũng như các khoản vay cho ngành bất động sản và xây dựng cầu đường, Tổ Chức Phát Hành đã gặp một số khó khăn nhất định trong công tác huy động vốn nhằm phục vụ đầu tư. Tuy nhiên, nhờ sự phát triển mạnh của thị trường trái phiếu cũng như uy tín và hiệu quả kinh doanh khả quan, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tập trung nguồn lực lớn trong huy động vốn từ thị trường trái phiếu nhằm giảm thiểu phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng trong thời gian tới.

### **Các yếu tố khác**

- Ngoài các yếu tố nói trên, do đặc thù ngành nghề đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản có liên quan đến yếu tố chính trị xã hội, việc thay đổi khách quan của cơ cấu bộ máy nhà nước cũng như việc ban hành các Luật, Nghị định cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Trong giai đoạn 2019-2020, một số bộ luật mới như Nghị định 148/2020/NĐ-CP về bổ sung sửa đổi thi hành Luật đất đai hay Luật đầu tư theo phương thức công tư (PPP) số 64/2020/QH14... đã tác động cơ bản đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong đó, Luật đầu tư PPP chính thức thống nhất điều chỉnh hoạt động đầu tư, thu hút khu vực tư nhân tham gia đầu tư một số lĩnh vực hạ tầng quan trọng, thiết yếu theo phương thức đối tác công – tư đã tạo lộ trình minh bạch và thuận lợi cho hoạt động đầu tư xây dựng BOT giao thông sắp tới của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

## **8. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **8.1. Vị Thế Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Trong Ngành**

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam. Qua hơn 20 năm phát triển, quy mô doanh thu và tổng tài sản của Công ty thuộc nhóm dẫn đầu nếu so sánh với một số công ty khác trong ngành.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện đang sở hữu danh mục đầu tư với tổng quy mô hơn 20 ngàn tỷ Đồng với một số dự án lớn như mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án BT Thủ Thiêm, đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận....

### **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông của Việt Nam vẫn còn là điểm nghẽn đối với nhu cầu phát triển để tiến tới mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Theo Diễn đàn Kinh tế Thế giới, hiện Việt Nam xếp thứ 104 trong số 137 quốc gia trên thế giới về chất lượng cơ sở hạ tầng nói chung. Chỉ có 20% đường bộ của Việt Nam được trải thảm nhựa, thấp hơn nhiều so với các quốc gia khác như: Malaysia, Ấn Độ và Indonesia. Theo CIA World Factbook, tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của Việt Nam là 180.549 km, bao gồm 6.411 km đường cao tốc vào năm 2019. Việt Nam xếp thứ 26 trong số 138 quốc gia về chiều dài đường bộ, tuy nhiên lại xếp hạng thấp so với nhóm ASEAN-6 như Indonesia (437.759 km), Thái Lan (284.729 km), và Philippines (213.151 km). Việt Nam cũng đứng thứ ba trong khu vực ASEAN-6 về mật độ đường (tỷ lệ giữa tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của cả nước với diện tích đất theo km vuông) khi chỉ đạt 0,6 km/m<sup>2</sup>.

Đến nay, hệ thống đường bộ cao tốc mới bước đầu hình thành, và tính đến hết năm 2020, Việt Nam chỉ mới đạt hơn 1.200 km đường cao tốc, không đạt chỉ tiêu đưa vào sử dụng khoảng 2.000 km đường cao tốc như đã đặt ra. Hệ thống đường sắt đã lạc hậu, chưa đầu tư được đường sắt tốc độ cao, hệ thống đường sắt đô thị mới đầu tư xây dựng những tuyến đầu tiên; Hệ thống cảng biển chưa khai thác hết công suất thiết kế; một số cảng hàng không đã xảy ra tình trạng quá tải... Vì vậy, nhìn chung, Việt Nam chưa có được một hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại, nhất là so sánh với các tiêu chí của quốc tế (mạng đường bộ cao tốc, đường sắt tốc độ cao, cảng hàng không, cảng biển đầu mối).

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên là khó khăn về nguồn lực tài chính, khiến cho công tác đầu tư phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng triển khai còn chậm so với yêu cầu, hệ thống cơ sở hạ tầng



giao thông hiện hữu cũng chưa có điều kiện duy tu, bảo dưỡng đầy đủ, kịp thời, làm hạn chế năng lực khai thác.

### **Có dư địa phát triển lớn trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam đặc biệt dành cho khối ngoài quốc doanh**

Giai đoạn 2021 - 2030, đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông tiếp tục là một trong những đột phá chiến lược quan trọng cần ưu tiên đầu tư phát triển trong đó cần tăng cường hỗ trợ tạo môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh.

Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng giao thông theo hướng đồng bộ, hiện đại để phục vụ mục tiêu đến năm 2030, Việt Nam trở thành nước đang phát triển có công nghiệp hiện đại, nền kinh tế năng động, phát triển nhanh và bền vững.

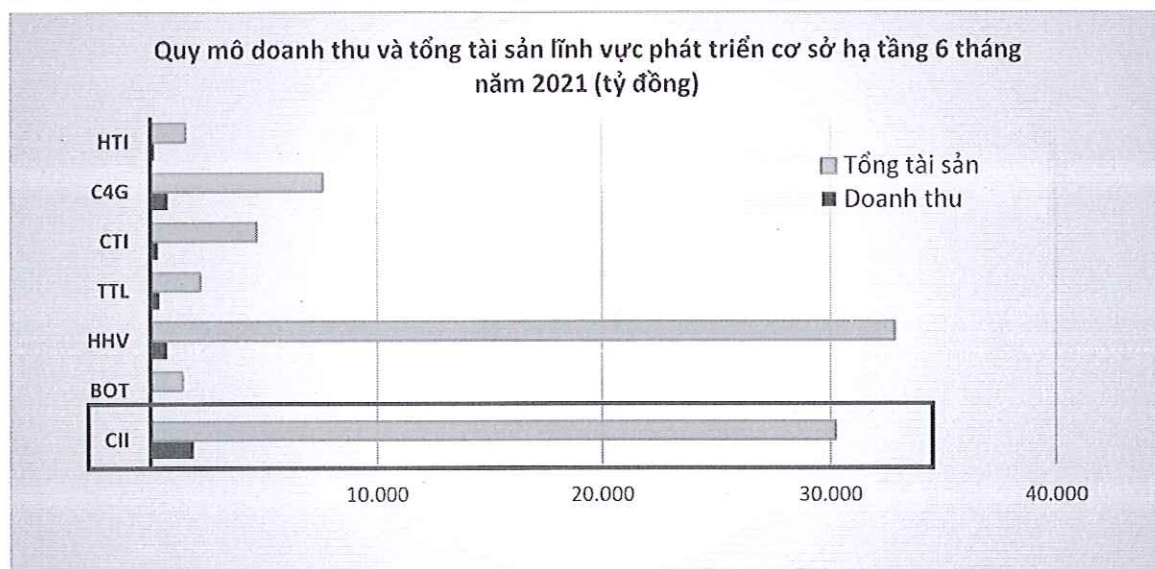
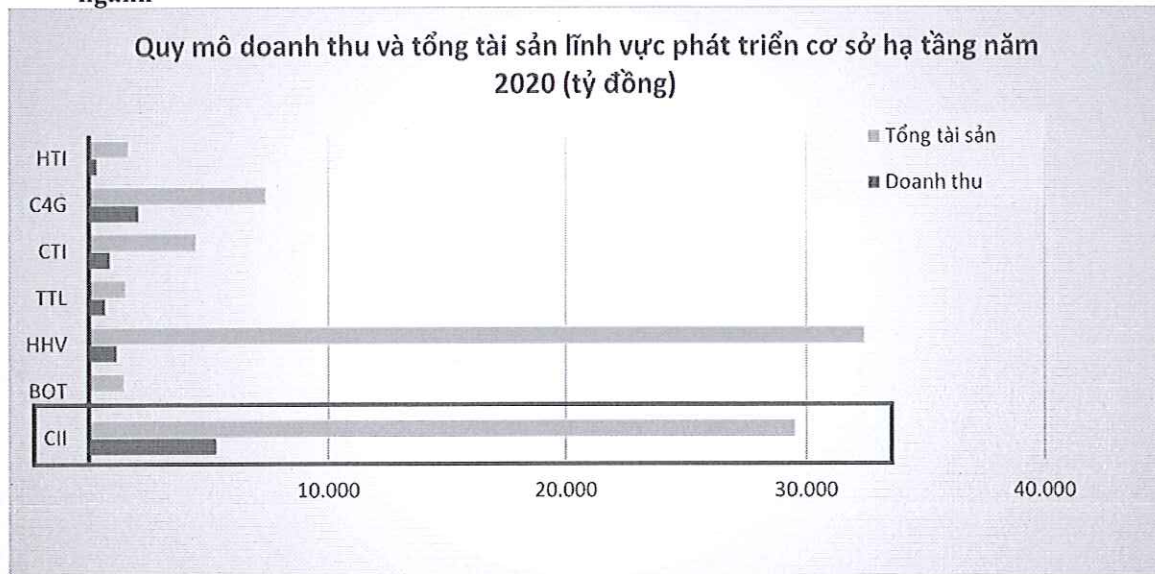
Hiện nay, năng lực của hệ thống đường bộ còn hạn chế, mạng đường bộ mới có khoảng 1.139 km đường cao tốc, bằng một phần sáu lần các nước đang phát triển trong khu vực. Vì vậy, cần ưu tiên tập trung đầu tư phát triển đường bộ cao tốc để tạo nên các trục xương sống của mạng lưới giao thông quốc gia đến năm 2030. Xét trên các hành lang vận tải, hành lang bắc - nam kết nối Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, đi qua 32 tỉnh và thành phố, kết nối bốn vùng kinh tế trọng điểm được xác định là hành lang vận tải quan trọng nhất, rất cần thiết phải ưu tiên đầu tư để tạo động lực phát triển kinh tế. Trong giai đoạn tới, phải nối thông toàn tuyến cao tốc bắc - nam (cần đầu tư hoàn thành khoảng 1.300 km) và một số tuyến đường bộ cao tốc kết nối tới các trung tâm kinh tế lớn; hoàn thành sân bay Long Thành giai đoạn 1. Về đường sắt, nâng cấp và khai thác hiệu quả tuyến đường sắt Bắc - Nam. Về hàng không, nâng cấp đường băng Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất, Nội Bài, đầu tư nhà ga T3 tại Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Đồng thời, chuẩn bị đầu tư các công trình đột phá kỳ trung hạn 2026 - 2030, như đường sắt tốc độ cao bắc - nam (ưu tiên Hà Nội - Vinh và Thành phố Hồ Chí Minh - Nha Trang), đường sắt kết nối cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện và Cái Mép - Thị Vải, đường sắt xuyên Á,...

Với mục tiêu đầu tư nêu trên, giai đoạn 2021 - 2025, sơ bộ tính toán nhu cầu vốn đầu tư tối thiểu khoảng 759 nghìn tỷ Đồng, trong đó cân đối từ ngân sách khoảng 462 nghìn tỷ Đồng, huy động vốn ngoài ngân sách khoảng 297 nghìn tỷ Đồng,... Phần đầu đến năm 2030, đưa vào khai thác khoảng 5.000 km đường bộ cao tốc và hơn 80% các địa phương trong cả nước đều có đường bộ cao tốc đi qua, tạo trục xương sống cho các hành lang vận tải chủ yếu.

Ngành giao thông vận tải sẽ tiếp tục đẩy mạnh phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, góp phần thực hiện các đột phá chiến lược, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và cơ cấu lại nền kinh tế. Theo đó, tăng mức đầu tư cho kết cấu hạ tầng giao thông bằng ngân sách nhà nước hiện nay tỷ lệ đầu tư cho mạng giao thông quốc gia của Việt Nam khoảng từ 1 - 1,5%/năm, trong khi Ngân hàng Thế giới khuyến cáo nên dành khoảng 2,5%/năm. Đồng thời, huy động tối đa mọi nguồn lực, có cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư từ mọi thành phần kinh tế; khai thác hiệu quả nguồn lực từ tài sản công, từ đất đai để tạo vốn đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng. Nghiên cứu, hoàn thiện các cơ chế, chính sách về thuế, phí, hỗ trợ tài chính theo hướng tạo thuận lợi cho phát triển vận tải khách công cộng, vận tải đa phương thức

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*

**8.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành**



*Nguồn: Finnpro, TPS*

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là một trong những doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam. Qua hơn 20 năm phát triển, quy mô doanh thu và tổng tài sản năm 2020 thuộc nhóm dẫn đầu nếu so sánh với một số công ty khác trong ngành như: Công ty Cổ Phần Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả (HHV), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI), Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (C4G), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI),....

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện đang sở hữu danh mục đầu tư với tổng quy mô hơn 20 ngàn tỷ Đồng với một số dự án lớn như mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án BT Thủ Thiêm, đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận,... và trong 3 năm tới, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết định hướng triển khai nghiên cứu phát triển hệ thống đường cao tốc trên cao đầu tiên của Thành phố Hồ Chí Minh với tổng số vốn đầu tư hơn 23.000 tỷ đồng

**8.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

*Định hướng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phù hợp với xu thế phát triển chung*



Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhận thấy tiềm năng phát triển to lớn của ngành cơ sở hạ tầng, đồng thời Chính phủ cũng đang nỗ lực tạo điều kiện để thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng nhận thấy khi đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng sẽ có những thuận lợi sau đây:

- Ngành đầu tư hạ tầng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ và ưu đãi từ chính phủ trong nỗ lực tạo ra môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh; được hỗ trợ đầy nhanh thủ tục pháp lý, đền bù giải tỏa.
- Được hưởng một số chế tài riêng để tăng tỷ suất nội hoàn hoặc rút ngắn thời gian thu hồi vốn đầu tư.
- Được hỗ trợ và tạo điều kiện vay vốn ngân hàng.
- Được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Dự án hạ tầng thường có quy mô đầu tư lớn và mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian dài.
- Nhà đầu tư hạ tầng hưởng tỷ suất nội hoàn cao, rủi ro thấp, và dòng tiền về an toàn như đầu tư trái phiếu, đồng thời có thể thu lợi thêm khi định giá dòng tiền thu về thay đổi.
- Về tình hình nhu cầu nước sạch và xử lý nước thải: hiện nay do tốc độ đô thị hóa nhanh chóng nên chỉ có khoảng 60% dân số đô thị được tiếp cận nước sạch. Bên cạnh đó, mỗi năm có khoảng 1,5 tỷ m<sup>3</sup> khối nước thải chưa qua xử lý được xả thẳng ra sông hồ và kênh rạch, trong khi đó chỉ có khoảng 7% lượng nước thải được xử lý đúng tiêu chuẩn. Điều này đặt ra nhu cầu gia tăng tỷ lệ sử dụng nước sạch của người dân, cải thiện môi trường sinh thái ngày càng cấp bách.

Với những tiềm năng và thuận lợi khi tham gia vào lĩnh vực hạ tầng cùng với kinh nghiệm hơn 20 năm hoạt động, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết định hướng sẽ phát triển thành một Tập đoàn đầu tư hàng đầu trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng. Về lĩnh vực đầu tư, trước mắt Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tập trung đầu tư vào các dự án cầu đường giao thông và sản xuất nước sạch, trong tương lai sẽ mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực như: xử lý nước thải, bãi đậu xe, xử lý rác... Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ sử dụng linh hoạt trong nhiều công cụ tài chính khác nhau để huy động và thu hồi vốn như: Xây dựng và chuyển giao các dự án cho nhà nước (BT), nhận quyền thu phí (BOT), ứng vốn đầu tư cho dự án để nhận chuyển nhượng quyền thu phí, Mua/Bán lại cổ phần của các công ty dự án BOT, sử dụng đòn bẩy tài chính, bán dòng tiền thu phí tương lai cho ngân hàng hoặc các công ty bảo hiểm..., phát hành cổ phiếu thông qua phát hành cổ phiếu ra công chúng hoặc phát hành cổ phiếu riêng lẻ

## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Số Lượng Người Lao Động Trong Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổng số lao động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 30/09/2021 là 28 người, với cơ cấu lao động như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
1	<b>Phân theo trình độ học vấn</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>
	Trên Đại học và Đại học	22	78,57%
	Cao đẳng và trung cấp	01	3,57%
	Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	05	17,86%
2	<b>Phân loại theo Hợp đồng lao động</b>	<b>28</b>	<b>100%</b>
	Hợp đồng lao động chính thức	28	100,0%
	Hợp đồng lao động theo dự án	0	0%
	Hợp đồng lao động thử việc	0	0%

### 9.2. Chính Sách Đối Với Người Lao Động

- **Chế độ làm việc**

Công Ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5 ngày/tuần. Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ và nghỉ phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Cán bộ nhân viên có quyền lợi được cấp phát trang thiết bị làm việc đầy đủ và được hỗ trợ một số khoản phụ cấp nhằm đảm bảo hoàn thành công việc.





- **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi**

Đề thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài với Công Ty, Ban lãnh đạo đã xây dựng chính sách lương, thưởng cạnh tranh, phù hợp với từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của nhân viên nhằm ghi nhận đúng sự đóng góp, kết quả công việc của từng cá nhân. Tất cả lao động đều được ký kết hợp đồng lao động và đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế đầy đủ. Ngoài ra, Công Ty cũng thực hiện đúng và đầy đủ các chính sách với người lao động như tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế ...

- **Chính sách đào tạo**

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của CII. Với mục tiêu là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên (1) thành thạo về nghiệp vụ, (2) chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, (3) chuyên nghiệp trong phong cách làm việc, và (4) nhiệt tình phục vụ khách hàng; Công Ty đã đưa ra những chính sách đào tạo phù hợp với từng nhân viên và bộ phận.

**10. Chính sách vay nợ trong thời hạn trái phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của trái phiếu được niêm yết trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

**10.1. Chính sách vay nợ trong thời hạn trái phiếu**

Nhằm tăng cường tiềm lực tài chính cho doanh nghiệp cũng như để huy động nguồn vốn với chi phí hợp lý trên thị trường trong giai đoạn lãi suất đang thấp hiện nay, HĐQT Công Ty phê duyệt tại Nghị Quyết 272 việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng để cơ cấu lại các khoản nợ của Công Ty và đầu tư vào các chương trình, dự án của Công Ty, đáp ứng các yêu cầu của việc huy động vốn từ trái phiếu.

Trong thời hạn của Trái Phiếu, trên cơ sở nhu cầu vốn hoạt động và trên cơ sở tự cân đối nguồn vốn, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ cần huy động thêm vốn dưới hình thức phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc phát hành trái phiếu ra công chúng hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

**10.2. Thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**

Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan).

**11. Tình hình hoạt động tài chính**

**11.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

**a) Trích khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản phù hợp với Quyết định số 45/2013/QĐ-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình:

Nhà cửa vật kiến trúc	:	20 năm
Máy móc và thiết bị	:	03 – 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	:	03 – 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	:	03 – 10 năm

Thời gian trích khấu hao tài sản thuê tài chính

Máy móc và thiết bị	:	08 năm
---------------------	---	--------





## Thời gian trích khấu hao tài sản cố định vô hình

Quyền thu phí giao thông có được từ các hợp đồng B.O.T ký giữa Công Ty và các cơ quan đại diện của Nhà nước	:	Khấu hao theo phương pháp tỷ trọng doanh thu
Quyền thu phí giao thông có được thông qua việc mua lại công ty con được vốn hoá và ghi nhận như một tài sản vô hình	:	Khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thu phí giao thông còn lại kể từ thời điểm hợp nhất kinh doanh của dự án
Quyền sử dụng đất	:	Khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất. Quyền sử dụng đất lâu dài theo quy định hiện hành không tính khấu hao.
Quyền khai thác các loại khoáng sản	:	Khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mà Công Ty được quyền khai thác.
Phần mềm vi tính	:	05 – 10 năm

## b) Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân một tháng của cán bộ công nhân viên người Việt Nam của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết năm 2019 là 15.000.000 VND, năm 2020 là 17.000.000 VND và 9 tháng đầu năm 2021 là 25.000.000 VND, nằm ở mức cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng lĩnh vực.

## c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, và các khoản phải trả và phải nộp khác đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

## d) Các khoản phải nộp theo luật định

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định tại ngày 30/09/2021 chi tiết như sau:

Các loại thuế	31/12/2019* (triệu VND)	31/12/2020 (triệu VND)	30/09/2021 (triệu VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	148.933	230.100	275.222
Thuế giá trị gia tăng	16.195	124.210	60.233
Thuế thu nhập cá nhân	16.190	15.329	11.446
Thuế nhà thầu	9.049	5.512	1.419
Các loại thuế khác	43.509	44.272	38.468
<b>Tổng</b>	<b>233.875</b>	<b>419.424</b>	<b>386.788</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ

Chức Đăng Ký Niêm Yết)

\* Các chỉ tiêu tại 31/12/2019 được Công Ty lập dựa trên số liệu đầu kỳ trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020 do Công ty đã điều chỉnh và phân loại lại một số khoản mục.

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2021, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại 30/09/2021 là 386.788 triệu Đồng, chủ yếu là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất của các công ty con, đặc biệt chiếm phần lớn là từ NBB (với giá trị khoản thuế TNDN hơn 279,74 tỷ đồng tại ngày 30/09/2021). Đặc thù của NBB là doanh thu từ hoạt động bán hàng tập trung vào Quý III và Quý IV nên các khoản thuế này sẽ được quyết toán vào đầu năm tiếp theo, ngoài ra Tổ Chức Niêm Yết tối ưu hóa dòng tiền từ khoản Thuế phải nộp phải trả trong thời gian được gia hạn theo chính sách hỗ trợ của Chính phủ về việc giãn thời gian nộp thuế cho các doanh nghiệp bị tác động nặng nề bởi làn sóng dịch thứ tư.

**e) Trích lập các quỹ theo quy định**

- Việc trích lập các quỹ sẽ được thực hiện theo nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Năm 2018 và 2019, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thực hiện trích các quỹ nhằm ưu tiên nguồn lợi nhuận để lại vào việc đầu tư vào các hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Năm 2020: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã thực hiện trích lập các quỹ từ lợi nhuận giữ lại năm 2020 theo phương án được phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 số 46/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2021, cụ thể như sau:

Quỹ	Tỷ lệ % lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	Số tiền thực hiện trích lập (VND)
Quỹ Đầu tư Phát triển	5%	12.696.146.180
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	4%	10.156.916.944

- Số dư các quỹ (VND):

Quỹ	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Quỹ Đầu tư Phát triển	228.332.974.388	245.952.550.429	259.532.482.300
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	41.492.834.621	30.173.398.564	48.174.161.347

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

**f) Tổng dư nợ vay:**

CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
<b>1. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>5.049.129</b>	<b>3.302.931</b>	<b>4.620.971</b>
- Ngân hàng VPBank	349.760	516.815	824.618
- Ngân hàng HDBank	309.000	676.500	400.132
- Ngân hàng BIDV	224.088	258.937	233.398
- Ngân hàng Vietinbank	-	23.000	23.000
- Các công ty chứng khoán	331.637	321.877	410.518
- Các công ty và cá nhân khác	425.646	359.626	815.873
- Vay dài hạn đến hạn trả	601.628	674.811	726.791
- Nợ thuế tài chính đến hạn trả	562	521	208





CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
- Trái phiếu đến hạn	2.806.808	470.844	1.186.433
<b>2. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>8.794.214</b>	<b>13.275.323</b>	<b>13.039.995</b>
Vay ngân hàng và tổ chức khác	6.562.784	6.560.710	6.674.822
- Ngân hàng Vietinbank	3.666.901	3.555.002	3.466.940
- Ngân hàng BIDV	2.270.935	1.446.631	1.439.816
- Ngân hàng TPBank	479.157	845.151	646.949
- Ngân hàng VPBank	64.684	268.041	273.377
- Ngân hàng HDBank	-	50.000	453.497
- Ngân hàng ACB	42.000	42.000	42.000
- Ngân hàng ADB	4.947	3.847	3.298
- Vay các cá nhân và tổ chức khác	635.787	1.024.848	1.075.736
- Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(601.628)	(674.811)	(726.791)
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>2.230.780</b>	<b>6.714.483</b>	<b>6.365.173</b>
- Trái phiếu doanh nghiệp thông thường (*)	2.230.780	6.714.483	6.365.173
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>651</b>	<b>130</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	1.213	651	208
- Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(562)	(521)	(208)
<b>Tổng vay và nợ</b>	<b>13.843.343</b>	<b>16.578.254</b>	<b>17.660.966</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(\*) Tính đến 30/9/2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có các trái phiếu đang lưu hành và chưa đáo hạn như sau:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
1.	Trái phiếu CIIBOND2020_02	1.996.500	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,85%	2020	36 tháng
2.	Trái phiếu CIH012029_G	1.124.943	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSDB	7,2%	7,2%	2019	120 tháng
3.	Trái phiếu CIIBOND2020-04	798.507	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,85%	2020	36 tháng

4.	Trái phiếu CII-H-20-23-006	541.916	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 4,5% nhưng không thấp hơn 10%/năm	2020	36 tháng
5.	Trái phiếu CIIB2024009	480.750	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	10,3%	Lãi suất tham chiếu + 4,025%	2020	42 tháng
6.	Trái phiếu CII42013(mã cũ: CII_C_BOND2 020)*	387.812	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSĐB	11%	11%	2020	60 tháng
7.	Trái phiếu BOND.CII.202 0.01	297.750	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,5% nhưng không thấp hơn 11%/năm	2020	24 tháng
8.	Trái phiếu CII052022	259.532	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2019	36 tháng
9.	Trái phiếu CII072022	199.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2019	36 tháng
10.	Trái phiếu CIIB2124001	563.892	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	9,2%	Lãi suất tham chiếu + 3,22%	2021	36 tháng
11.	Trái phiếu CII 102021	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 4,0%	2019	24 tháng
12.	Trái phiếu CIIH2122001	199.930	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11,5%	11,5%	2021	12 tháng
13.	Trái phiếu CIIBOND2020 01	60.206	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,85%	2020	24 tháng





14.	Trái phiếu NBBH2124001	440.868	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 4,5% nhưng không thấp hơn 11%/năm	2021	36 tháng
	<b>Tổng giá trị</b> (tính theo mệnh giá)	<b>6.365.173</b>					

\* Trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII\_C\_BOND2020) phát hành ngày 02 tháng 11 năm 2020

- Mệnh giá phát hành: 1.000.000 VND;
- Số lượng trái phiếu chào bán thành công: 393.876 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư tổ chức và cá nhân;
- Ngày phát hành: ngày 02 tháng 11 năm 2020;
- Kỳ hạn: 5 năm;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm;
- Thời gian chuyển đổi: 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng vốn: Tăng quy mô vốn hoạt động cho công ty.
- Giá chuyển đổi:
  - ✓ Phương pháp tính giá chuyển đổi: Giá chuyển đổi được tính theo công thức dưới đây:

- Giá chuyển đổi đợt 1:  $P_1 = A*(1+6\%) - C_1$

- Giá chuyển đổi đợt 2:  $P_2 = P_1*(1+6\%) - C_2$

- ...

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

Trong đó:

- $A = 110\%$  bình quân giá đóng cửa 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 VND (Giá A này sẽ được công bố cụ thể tại Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng);
- $P_1, P_2, \dots, P_t$ : Giá chuyển đổi các đợt thứ 1, thứ 2, ... thứ t
- $C_1$ : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày phát hành tới ngày chuyển đổi đợt 1;
- $C_2$ : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt 1 đến ngày chuyển đổi đợt 2;
- $C_t$ : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt t-1 đến ngày chuyển đổi đợt t.
- ✓ Giá chuyển đổi sẽ được xác định và công bố cùng lúc với ngày thông báo chốt danh sách trái chủ thực hiện quyền chuyển đổi.
- ✓ Giá chuyển đổi được làm tròn đến hàng đơn vị

- ✓ Đây là trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo hạn) nên được kế toán như trái phiếu thường.
- Tại ngày 07/05/2021, CII đã thực hiện chuyển đổi các trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII\_C\_BOND2020) lần 1 với kết quả như sau:
  - ✓ Tỷ lệ chuyển đổi: 43,89 cổ phiếu/trái phiếu
  - ✓ Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 944 trái phiếu
  - ✓ Số lượng trái phiếu lưu hành còn lại: 392.932 trái phiếu
  - ✓ Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
  - ✓ Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi: 41.426 cổ phiếu
  - ✓ Giá chuyển đổi: 22.784 đồng/cổ phiếu
  - ✓ Ngày chuyển giao cổ phiếu: 28/05/2021.

Sau ngày 30/09/2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phát hành thêm trái phiếu sau:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
1.	Trái phiếu CIIB2124002	500.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSDB	9,5%	9,5%	2021	36 tháng

g) Tình hình công nợ hiện nay:

- Các khoản phải thu

Đơn vị: triệu VND

Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>3.572.280</b>	<b>4.995.625</b>	<b>5.211.607</b>
Phải thu khách hàng	1.026.597	1.288.684	1.495.734
Trả trước cho người bán	932.489	831.936	802.751
Phải thu về cho vay ngắn hạn (i)	783.776	1.601.136	1.612.167
Các khoản phải thu khác (ii)	878.820	1.353.335	1.425.895
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-50.435	-80.498	-124.940
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.032	1.032	-
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.993.696</b>	<b>3.361.132</b>	<b>3.558.873</b>
Trả trước cho người bán dài hạn	29.657	39.577	5.611
Phải thu về cho vay dài hạn (i)	1.472.705	1.565.280	1.662.933
Phải thu dài hạn khác (ii)	1.491.334	1.756.275	1.890.329
<b>Tổng</b>	<b>6.565.976</b>	<b>8.356.757</b>	<b>8.770.480</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(i) Phải thu về cho vay

STT	Phải thu về cho vay	31/12/2019	31/12/2020	30/9/2021	Mục đích	Lãi suất	Ghi chú
I	Ngắn hạn	783.775	1.601.136	1.612.167			





1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	44.105	549.594	548.372	Hỗ trợ CTCP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận (Doanh nghiệp dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận)	10,5% – 11%/năm	Được đảm bảo bằng chính cổ phần mà Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng cổ phần cho Công ty.
2	Công ty CP Thương mại Nước giải khát Khánh An	190.105	211.115	228.351	Hỗ trợ vốn cho Công ty CP Thương mại Nước giải khát Khánh An để bổ sung vốn kinh doanh theo hợp đồng 10 năm kể từ ngày 26/01/2018	10,5%/năm	CP Thương mại Nước giải khát Khánh An cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ hoàn trả nợ cho Công ty. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn của Khánh An trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
3	Các đối tượng khác	549.565	840.427	835.444			
<b>II</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>1.472.705</b>	<b>1.565.280</b>	<b>1.656.461</b>			
1	Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận	926.280	1.550.280	1.647.780	Hợp tác đầu tư theo hợp đồng ký ngày 20/12/2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện	10,5%/năm	Thời hạn của hợp đồng tương đương thời gian thu phí của dự án.
2	Các đối tượng khác	546.425	15.000	8.681			

(ii) *Phải thu khác*

STT	Phải thu khác	31/12/2019	31/12/2020	30/9/2021
<b>I</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>878.821</b>	<b>1.353.335</b>	<b>1.425.896</b>
1	Lãi tiền gửi và lãi cho vay	46.934	340.969	397.776



2	Tạm ứng vốn thi công công trình xây dựng	205.776	231.615	207.193
3	Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư	108.432	168.269	201.469
4	Các khoản tiền đặt cọc, cầm cố, ký quỹ	114.306	187.955	124.402
5	Tạm ứng tiền bồi hoàn do hoả hoạn	103.934	104.439	108.566
6	Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T	20.500	20.500	102.318
7	Phải thu người lao động	65.388	60.964	66.698
8	Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	47.681	70.527	50.313
9	Phải thu phạt vi phạm hợp đồng	30.000	30.000	30.000
10	Các khoản vốn góp theo hợp đồng BCC	21.964	21.964	21.152
11	Cổ tức và lợi nhuận được chia	9.452	9.452	18.482
12	Các khoản chi hộ	6.943	7.014	4.749
13	Các khoản phải thu khác	97.511	99.667	92.778
<b>II</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>1.491.334</b>	<b>1.756.275</b>	<b>1.890.329</b>
1	Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T	1.116.860	1.382.576	1.360.438
2	Lãi cho vay	307.648	282.977	437.902
3	Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	66.826	52.813	52.481
4	Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	-	37.909	39.277
5	Các khoản phải thu khác	-	-	231

**Các khoản phải trả:**

Đơn vị: triệu VND

Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>11.553.323</b>	<b>8.293.106</b>	<b>9.512.752</b>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.049.129	3.302.931	4.620.971
Phải trả người bán ngắn hạn	650.922	388.703	451.847
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.748.988	1.605.766	1.806.317
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	233.875	419.424	386.788
Phải trả người lao động	41.190	29.504	28.827
Chi phí phải trả ngắn hạn (iii)	233.404	531.988	524.812
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	62	-	68
Phải trả ngắn hạn khác (iv)	3.554.261	1.984.616	1.644.948
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	41.493	30.173	48.174
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>9.070.847</b>	<b>13.468.317</b>	<b>13.244.634</b>
Phải trả dài hạn khác (iv)	114.636	42.688	37.222
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	8.794.214	13.275.323	13.039.995
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	151.997	145.307	163.215
Dự phòng phải trả dài hạn	10.000	4.999	4.202
<b>Nợ phải trả</b>	<b>20.624.170</b>	<b>21.761.422</b>	<b>22.757.386</b>

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(iii) Chi phí phải trả





STT	Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2019	31/12/2020	30/9/2021
1	Tiền sử dụng đất của các dự án	120.000	321.000	321.000
2	Chi phí lãi vay phải trả	61.441	53.394	96.544
3	Trích trước chi phí thi công công trình	44.091	119.679	58.223
4	Chi phí quản lý, lưu ký và phát hành trái phiếu	-	33.715	39.099
5	Chi phí phải trả ngắn hạn khác	7.871	4.200	9.946
	<b>Tổng cộng</b>	<b>233.404</b>	<b>531.988</b>	<b>524.812</b>

(iv) *Phải trả khác*

STT	Phải trả khác	31/12/2019	31/12/2020	30/9/2021
<b>I</b>	<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.554.261</b>	<b>1.984.616</b>	<b>1.644.948</b>
1	Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng	1.362.055	916.900	706.195
2	Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	1.667.798	643.693	648.030
3	Lãi vay phải trả	139.334	270.263	125.962
4	Quỹ bảo trì căn hộ	17.490	54.849	58.289
5	Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869	26.869	26.869
6	Các khoản thu hộ	33.120	32.219	24.317
7	Cổ tức, lợi nhuận phải trả	6.977	4.076	21.953
8	Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	8.085	7.808	7.787
9	Nhận ký quỹ, ký cược	4.039	800	469
10	Chi phí mua lại trái phiếu	225.384	-	-
11	Các khoản phải trả, phải nộp khác	63.109	27.139	25.077
<b>II</b>	<b>Dài hạn</b>	<b>114.635</b>	<b>42.688</b>	<b>37.222</b>
1	Nhận ký quỹ, ký cược	11.398	33.261	27.281
2	Quỹ bảo trì phải trả	28.397	947	947
3	Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.638	8.480	8.994
4	Phải trả góp vốn hợp tác đầu tư	65.202	-	-

## 11.2. Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu:

STT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2019	Năm 2020
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,97	1,32
	Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,45	0,76
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,71	0,74
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,39	2,80
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0,36	0,80
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,07	0,18

STT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2019	Năm 2020
4	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	25,31%	8,78%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	2,92%	5,15%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	1,78%	1,61%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	1,70%	11,27%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

STT	Các chỉ tiêu riêng lẻ	Năm 2019	Năm 2020
1	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,43	0,72
	Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,42	0,71
2	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,81
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,83	4,19
3	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	-	-
	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	-	-
4	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	N/A	N/A
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	0,71%	11,87%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	0,20%	2,64%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	N/A	N/A

(Nguồn: BCTC riêng năm 2019, 2020 được kiểm toán và BCTC riêng Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

## 12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

### 12.1. Hội đồng quản trị

HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết gồm bảy (07) thành viên, là cơ quan quản lý Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, có toàn quyền nhân danh Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để quyết định, thực hiện các quyền và



nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tại ngày phát hành của Bản Cáo Bạch này, danh sách thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được thể hiện như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Lê Quốc Bình	Thành viên HĐQT
4	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên HĐQT
5	Ông Dương Trường Hải	Thành viên HĐQT độc lập
6	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT
7	Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT

Thông tin về các thành viên HĐQT:

▪ Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch HĐQT

• Họ và tên:	Lê Vũ Hoàng
• Địa chỉ	239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1946
• Chứng minh nhân dân số:	020096649 cấp ngày 3/7/2013 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế - ĐH Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1962 – 1963:	Công tác tại Ban Tổ chức Trung Ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin R
○ Từ 1963-1968:	Công tác tại Thông Tấn Xã Giải Phóng – Trưởng Đại Diện Báo.
○ Từ 1968 – 1970:	Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng Đại diện báo.
○ Từ 1970 – 1974:	Công tác trong đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng Nhân dân Cách mạng

	Campuchia)
○ Từ 1975 – 1979	Đi học trường bỏ túc Công Nông Miền Nam.
○ Từ 1979 – 1997:	Công tác tại UBND Quận 5 với các chức vụ: 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 Thành phố Hồ Chí Minh.
○ Từ 12/2001 – 04/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
○ Từ 04/2012 – nay:	Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2013 – nay:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tân Tam Mã</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP B.O.O nước Thủ Đức</li> </ul>
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tân Tam Mã</li> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP B.O.O nước Thủ Đức</li> </ul>
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sở hữu cá nhân: 400.186 cổ phần, tương ứng 0,17% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> <li>• Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần</li> </ul>
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CTCP Đầu tư Tân Tam Mã (ông Lê Vũ Hoàng là Chủ tịch HĐQT) sở hữu 10.900.270 cổ phần, tương ứng 4,56% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> </ul>
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao thành viên HĐQT</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]



▪ Ông Nguyễn Quang Thanh – Phó Chủ tịch HĐQT

• Họ và tên:	Nguyễn Quang Thanh
• Địa chỉ:	4/5 Núi Thành, P13, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1966
• Chứng minh nhân dân số:	021749007 cấp ngày 1/11/2005 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1987 – 1988:	Phụ trách kế toán – Xí nghiệp nhựa 27/7
○ Từ 1988 – 2000:	Trưởng phòng Xuất nhập khẩu - Xí nghiệp may xuất khẩu Quận 11
○ Từ 2000 – 2003:	Trưởng phòng Xuất nhập khẩu - CTCP May 11
○ Từ 2003 – 2011:	Phó trưởng phòng Thẩm định - Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh (HIFU)
○ Từ 2011 – nay:	Trưởng phòng Thẩm định - Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC)
○ Từ 2013 - nay:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2017 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Chợ Lớn
○ Từ 2020 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Him Lam Phát triển Trí tuệ Trẻ em Việt
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Phó Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành viên HĐQT CTCP Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Chợ Lớn</li> <li>- Trưởng phòng Thẩm định - Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC)</li> <li>- Thành viên HĐQT CTCP Him Lam Phát triển Trí tuệ Trẻ em Việt</li> </ul>
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần</li> <li>• Sở hữu theo ủy quyền cho HFIC: 24.049.215 cổ phần, tương ứng 10,06% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> </ul>
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HFIC (ông Nguyễn Quang Thanh là đại diện vốn cho HFIC tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết): sở hữu 24.049.215 cổ phần, tương ứng 10,06% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.</li> </ul>



• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao thành viên HĐQT</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	<b>Lê Quốc Bình</b>
• Địa chỉ:	45 Trần Phú, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1972
• Chứng minh nhân dân số:	023833426 cấp ngày 23/08/2006 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1989 - 1993:	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 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 4/2012 - nay:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2012 – nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
○ Từ 2013 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
○ Từ 2014 – nay:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia
○ Từ 2015 – nay:	Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 2018 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
○ Từ 2019 – nay:	Giám đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	- Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết





	- Giám đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại 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 CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil - Thành viên HĐQT CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn - Chủ tịch Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	- Sở hữu cá nhân: 6.040.747 cổ phần, tương ứng 2,53% số lượng cổ phiếu đang lưu hành - Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Phan Thị Thúy Hằng (Vợ): 1.000.000 cổ phần, tương ứng 0,41% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao HĐQT;</li> <li>• Được hưởng lương và phúc lợi của Ban điều hành;</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Nguyễn Mai Bảo Trâm
• Địa chỉ:	83/8 Trần Khắc Chân, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1963
• Căn cước công dân số:	079163016359 cấp ngày 6/4/2021 tại Cục trưởng Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị Doanh nghiệp
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1983 – 1988:	Sinh viên khoa Hóa Trường Đại Học Tổng Hợp Thành Phố Hồ Chí Minh
○ Từ 10/1989 - 12/1993:	Cán bộ Ban Trường Học Thành Đoàn Thành Phố Hồ Chí Minh



○ Từ 01/1994 – 4/1996:	Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 5/1996 – 3/1997:	Chuyên viên 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
○ Tháng 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 Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 02/2002 - 05/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Đầu tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 5/2012 - nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2009 – nay:	Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ
○ Từ 2012 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
○ Từ 2015 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
○ Từ 2015 – nay:	Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn</li> <li>- Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm</li> <li>- Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil</li> <li>- Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ</li> </ul>
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân: 804.454 cổ phần, tương ứng 0,34% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> <li>- Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần</li> </ul>
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Lê Thị Minh Thư (Mẹ): 4 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao HĐQT;</li> <li>• Được hưởng lương và phúc lợi Ban Điều hành;</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>





▪ Ông Dương Trường Hải – Thành viên độc lập HĐQT

• Họ và tên:	Dương Trường Hải
• Địa chỉ:	1005/48A, Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1984
• Chứng minh nhân dân số:	023947610 cấp ngày 5/5/2015 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
• Quá trình công tác	
○ Từ 2007-2013:	Trưởng Phòng Công ty TNHH Tài Chính Doanh Nghiệp VinaCapital Vietnam.
○ Từ 2014 - nay:	Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd
○ Từ 2014 - nay:	Thành viên độc lập HĐQT - CTCP Đầu tư Cầu đường CII
○ Từ 2019 - nay:	Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd - Thành viên độc lập HĐQT - CTCP Đầu tư Cầu đường CII
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao HĐQT;</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Nguyễn Hồng Sơn
• Địa chỉ:	Nhà B1 Giảng Võ, Phố Trần Huy Liệu, Hà Nội.
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1973
• CMND/CCCD số:	1073000215 cấp ngày 31/01/2013 tại Công an Thành phố Hà Nội
• Quốc tịch:	Việt Nam



• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế Tài chính
• Quá trình công tác:	
o Từ 2010 - nay:	Tổng Giám Đốc CTCP Đầu Tư Việt Nam – Ô Man
o Từ 2011 - 2014:	Thành viên HĐQT – CTCP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Vinmec
o Từ 2011 - 2016:	Thành viên HĐQT – CTCP Thủy điện Vĩnh Sơn – Sông Hinh
o Từ 11/2013 – 04/2016:	Thành viên HĐQT – CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
o Từ 11/2016 – 07/2019:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị CTCP Dược phẩm TV.Pharm
o Từ 01/2014 - nay:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đại diện của VIAC (No.1) Limited Partnership
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Việt Nam - Ô Man
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	VIAC (No.1) Limited Partnership (ông Nguyễn Hồng Sơn là đại diện vốn của VIAC (No.1) Limited Partnership tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết): sở hữu 22.694.821 cổ phần, tương ứng 9,5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao HĐQT</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Ông Đặng Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Đặng Ngọc Thanh
• Địa chỉ:	252A Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1957
• Chứng minh nhân dân số:	024189260 cấp ngày 1/6/2011 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
• Quá trình công tác:	
o Từ 10/1974:	Liên lạc viên của Đội Công tác huyện đội Nghĩa Lộ tỉnh





	Bình Tuy.
○ Từ 04/1974 - 4/1976:	Trình sát viên, Tiểu đội trưởng trình sát đội Nghĩa Lộ - Bình Tuy
○ Từ 05/1976 - 5/1979:	Tiểu đội trưởng, Trung đội trưởng, Trại Bình Minh - Thuận Hải
○ Từ 5/1979 - 12/1979:	Phó Đại đội trưởng C3, Tiểu đoàn 778, Ban Chi huy Quân sự Thuận Hải.
○ Từ 12/1979 - 12/1980:	Cán bộ Sở Tài Chính Thuận Hải
○ Từ 12/1980 - 6/1987:	Trưởng phòng bảo hiểm, Sở Tài chính Thuận Hải
○ Từ 7/1987 - 12/1997:	Giám đốc Công Ty Bảo Hiểm Nhân Thọ Miền Nam
○ Từ 12/2003 - 6/2010:	Phó Tổng Giám đốc Công Ty Bảo Việt Nhân Thọ
○ Từ 7/2010 - 1/9/2017:	Phó Tổng Giám đốc - Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh.
○ Từ 06/2012 - nay:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao HĐQT</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

**12.2. Ban Kiểm soát**

Bảng dưới đây thể hiện thông tin về Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban
2	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên
3	Bà Trần Thị Tuất	Thành viên

Thông tin về các thành viên Ban Kiểm Soát:

▪ Ông Đoàn Minh Thư – Trưởng Ban Kiểm Soát

• Họ và tên:	Đoàn Minh Thư
• Giới tính:	Nam

• Năm sinh:	1961
• Địa chỉ:	231/24 Lê Văn Sỹ P14, Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	020370237 cấp ngày 26/7/2001 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1992 -1997:	Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư của CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco
○ Từ 1997 – 2002:	Phó Giám đốc CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đường Hùng Vương (từ 6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí Đường Kinh Dương Vương).
○ Từ 2002 – 2010:	Giám đốc Ban Quản lý Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhì Xuân Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (từ 9/2002)
○ Từ 2010 – 2016:	Giám đốc Khối các Công ty Thành viên – CTCP Nguyên Kim Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần GENERALIMEX
○ Từ 04/2012 – nay:	Trưởng Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2017- nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Hoàn Mỹ Chủ tịch HĐQT CTCP Cơ khí Sinco
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Trưởng Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hoàn Mỹ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ khí Sinco
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sở hữu cá nhân: 15.273 cổ phần, tương ứng 0,01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> <li>Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần</li> </ul>
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát</li> <li>Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lợi ích khác: Không</li> </ul>
--	---

▪ Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên Ban Kiểm Soát

• Họ và tên:	Trịnh Thị Ngọc Anh
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1960
• Địa chỉ:	Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	020169334 cấp ngày 26/6/2007 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1980 – 1995:	Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
○ Từ 1995 - 2015:	Công tác tại CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco
○ Từ 2012 - nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát</li> <li>Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Trần Thị Tuất – Thành viên Ban Kiểm Soát

• Họ và tên:	Trần Thị Tuất
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1958
• Địa chỉ:	Chung cư Hoàng Anh Gold House, Xã Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
• Căn cước công dân số:	054158000020 cấp ngày 22/03/2019 tại Cục Trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH



• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
• Quá trình công tác	
○ Từ 1981 – 1995:	Phòng kế hoạch Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.
○ Từ 1995 – 09/2013:	Công tác tại Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 2012 – nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

### 12.3. Ban điều hành

Bảng sau đây tổng hợp các thông tin về các thành viên Ban Điều Hành của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng
2	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Dương Quang Châu	Giám đốc Quản lý Dự án Hạ tầng
5	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc Quản lý Vốn
6	Bà Trần Yến Vy	Giám đốc Hành chính - Quản trị
7	Ông Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc Phát triển Dự án
8	Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc Tài chính
9	Bà Mai Thị Thu Phương	Kế toán trưởng





Thông tin về các thành viên Ban Điều Hành:

- **Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc Phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng**  
*Vui lòng xem thông tin về Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.*
- **Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám Đốc**  
*Vui lòng xem thông tin về Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.*
- **Ông Nguyễn Văn Thành - Phó Tổng Giám Đốc**

• Họ và tên:	<b>Nguyễn Văn Thành</b>
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1965
• Địa chỉ:	818/56B Lê Lợi, Phường 3, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	023724594 cấp ngày 23/12/2013 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ <i>Từ 1990 – 2002:</i>	Cán bộ quản lý xưởng chế biến gỗ - Công ty Sapsimex
○ <i>Từ 2002 – 2009:</i>	Phó giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Thu phí của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ <i>Từ 2009 – 2010:</i>	Giám đốc CTCP Đầu Tư Đồng Thuận (Dự án BOT tuyến tránh Biên Hòa)
○ <i>Từ 2010 – 2011:</i>	Trưởng ban quản lý dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ <i>Từ 2011 – 2014:</i>	Tổng Giám đốc CTCP Cơ Khí Điện Lữ Gia
○ <i>Từ 05/2012 – 04/2018:</i>	Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Cầu đường CII
○ <i>Từ 2018 - nay:</i>	Phó Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Tổng Giám Đốc của CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn Tổng Giám đốc CTCP Cấp thoát nước Gia Lai Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn - Đankia Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn – Pleiku Thành viên HĐQT CTCP cấp thoát nước Cù Chi
○ <i>Từ 2021 – nay:</i>	Giám đốc CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Phó Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	- Tổng Giám Đốc CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn - Tổng Giám đốc CTCP Cấp thoát nước Gia Lai - Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn - Đankia

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn – Pleiku</li> <li>- Giám đốc CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp</li> <li>- Thành viên HĐQT CTCP cấp thoát nước Củ Chi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân: 150.000 cổ phần, tương ứng 0,06% số lượng cổ phiếu đang lưu hành</li> <li>- Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:</li> </ul>	0 cổ phần
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hành vi vi phạm pháp luật:</li> </ul>	Không
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:</li> </ul>	Không
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Ông Dương Quang Châu – Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Họ và tên:</li> </ul>	Dương Quang Châu
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Giới tính:</li> </ul>	Nam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Năm sinh:</li> </ul>	1971
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Địa chỉ:</li> </ul>	336/9K Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chứng minh nhân dân số:</li> </ul>	024686541 cấp ngày 17/1/2007 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quốc tịch:</li> </ul>	Việt Nam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dân tộc:</li> </ul>	Kinh
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trình độ chuyên môn:</li> </ul>	Đại học
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quá trình công tác:</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Từ 1994 - 1997:</li> </ul>	Chuyên viên Công tác tại Khu Quản lý Đường Bộ 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Từ 1997 - 2003:</li> </ul>	Chuyên viên Công tác tại Ban Quản lý Các Dự Án 18
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Từ 2003 - 2012:</li> </ul>	Phó Giám Đốc Đầu Tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Từ 2012 - 2019:</li> </ul>	Giám Đốc Đầu Tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Từ 2020 - nay:</li> </ul>	Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:</li> </ul>	Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:</li> </ul>	Không
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):</li> </ul>	- Sở hữu cá nhân: 180.000 cổ phần, tương ứng 0,08% số lượng cổ phiếu đang lưu hành





	- Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn

• Họ và tên:	Nguyễn Quỳnh Hương
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1980
• Địa chỉ:	L.29.04 Vista Verde, 5 Phan Văn Đáng, Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	023753035 cấp ngày 31/3/2011 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Tài chính – University of Minnesota – Mỹ
• 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 – 2010:	Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bẩy Bẩy
○ Từ 2011 – 2012:	Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bẩy Bẩy
○ Từ 11/2012 – 7/2013:	Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường - Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bẩy Bẩy
○ Từ 8/2013 – nay:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2020 – nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bẩy Bẩy
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	- Sở hữu cá nhân: 4 cổ phần - Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Trần Yến Vy – Giám đốc Hành chính – Quản trị

• Họ và tên:	Trần Yến Vy
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1976
• Địa chỉ:	33/16 Hà Tôn Quyền, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Căn cước công dân số:	079176027120 cấp ngày 10/05/2021 tại Cục trưởng Cục cảnh sát QLHC về TTXH
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế- chuyên ngành Quản Trị Kinh Doanh
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2002 - 2018:	Chuyên viên lao động và tiền lương của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2019 – 2020:	Phó Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 04/02/2020 – nay:	Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	- Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, tương ứng 0,0004% số lượng cổ phiếu đang lưu hành - Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần



• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Ông Nguyễn Trường Hoàng – Giám đốc Phát triển Dự án

• Họ và tên:	Nguyễn Trường Hoàng
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1979
• Địa chỉ:	409/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	025362510 cấp ngày 6/6/2013 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh.
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kỹ thuật Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2002 – 2003:	Kỹ sư thiết kế - Trung tâm nghiên cứu công nghệ và Thiết bị công nghiệp (RECTIE) – Trường Đại học Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 2003 – 2006:	Giám sát dự án đại diện Chủ đầu tư - Sở Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh.
○ Từ 2006 – 2008:	Ban Quản lý đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tham gia dự án hỗ trợ kỹ thuật do ADB tài trợ.
○ Từ 2008 – 2011:	Giám đốc dự án CTCP BOO Nước Đồng Tâm
○ Từ 2011 - 2016:	Giám đốc dự án Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
○ Từ 2017 – nay:	Giám Đốc Phát triển Dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Phát triển Dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	- Sở hữu cá nhân: 16.000 cổ phần, tương ứng 0,01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành - Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần

• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

• Họ và tên:	Nguyễn Thị Thu Trà
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1978
• Địa chỉ:	18/6F Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	024636428 cấp ngày 17/10/2006 tại Công an Thành phố Hồ Chí Minh
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế
• Quá trình công tác	
○ Từ 1999 - 02/2006:	Công tác tại CTCP Giao Nhận Vận Tải Và Thương mại (Vinalink)
○ Từ 03/2006 – 2010:	Quản trị viên Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2010 – 2012:	Phó Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2011 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
○ Từ 05/2012 - nay:	Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 05/2012 - nay:	Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil</li> <li>- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận</li> </ul>
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân: 54 cổ phần</li> <li>- Sở hữu theo ủy quyền: 0 cổ phần</li> </ul>



• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

▪ Bà Mai Thị Thu Phương – Kế toán trưởng

• Họ và tên:	<b>Mai Thị Thu Phương</b>
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1979
• Địa chỉ:	683A Âu Cơ, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	273606428 cấp ngày 24/9/2011 tại Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán tài chính- Chứng chỉ kiểm toán viên cấp Nhà Nước
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2011 - 03/2018:	Trưởng bộ phận phân tích tài chính và thẩm định, phụ trách phòng KT-HC-TH Công ty Tài Chính Cổ Phần Điện Lực – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 03/2018 - 11/2018:	Phó phòng Kế toán Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 2018 – nay:	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 01/04/2021 - nay:	Kế toán trưởng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Kế toán trưởng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 16/12/2021):	0 cổ phần
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Được hưởng thù lao Ban điều hành</li> <li>• Lợi ích khác: Không</li> </ul>

## 13. Tài sản

*Nguyên Giá*

(Đơn vị: triệu Đồng)

Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>3.059.009</b>	<b>2.950.667</b>	<b>2.969.092</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	479.222	482.992	483.101
Máy móc thiết bị	309.796	267.201	273.231
Phương tiện vận tải	2.259.641	2.192.449	2.204.193
Thiết bị văn phòng	10.350	8.025	8.567
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>6.006.217</b>	<b>5.819.915</b>	<b>10.236.853</b>
Quyền thu phí giao thông	5.986.708	5.771.498	10.186.158
Quyền sử dụng đất	8.827	38.371	38.371
Phần mềm máy tính	10.682	10.047	12.324
<b>Tài sản thuê tài chính</b>	<b>2.041</b>	<b>2.041</b>	<b>1.141</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>326.175</b>	<b>73.623</b>	<b>73.623</b>
Quyền sử dụng đất	59.066	5.837	5.837
Nhà cửa, vật kiến trúc	267.109	67.786	67.786

*Giá Trị Còn Lại*

(Đơn vị: triệu Đồng)

Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>2.370.891</b>	<b>2.185.217</b>	<b>2.121.599</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	348.365	339.540	327.043
Máy móc thiết bị	130.471	84.973	82.577
Phương tiện vận tải	1.889.110	1.758.632	1.710.093
Thiết bị văn phòng	2.945	2.072	1.886
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>3.458.861</b>	<b>3.230.203</b>	<b>7.427.476</b>





Danh mục	31/12/2019	31/12/2020	30/09/2021
Quyền thu phí giao thông	3.443.771	3.187.219	7.383.501
Quyền sử dụng đất	8.667	38.248	38.248
Phần mềm máy tính	6.423	4.737	5.727
<b>Tài sản thuê tài chính</b>	<b>1.796</b>	<b>1.504</b>	<b>761</b>
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>284.160</b>	<b>59.828</b>	<b>57.987</b>
Quyền sử dụng đất	58.226	4.997	4.997
Nhà cửa, vật kiến trúc	225.934	54.831	52.990

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý III năm 2021 tự lập của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

#### 14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận trong các năm tiếp theo

##### 14.1. Kế hoạch lợi nhuận

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2020 (“Nghị Quyết Số 46”) đã thông qua kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết năm 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	(+/-)% so với thực hiện năm 2020
1	Doanh thu	tỷ Đồng	5.374	6.700	24,67%
2	Lợi nhuận sau thuế	tỷ Đồng	472	615	30,30%
3	Vốn điều lệ	tỷ Đồng	2.832	2.833	0,04%
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	8,78	9,18	
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	16,67	21,71	
6	Tỷ lệ cổ tức	%	12%	12%	

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021

Kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết năm 2022: Hiện kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Tổ Chức Niêm Yết vẫn đang được thảo luận và thống nhất nội bộ, do đó chưa thể công bố rộng rãi đến nhà đầu tư. Tổ Chức Niêm Yết dự kiến sẽ chia sẻ về các kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận cũng như đường lối chiến lược cho năm 2022 trong lần họp Đại Hội Đồng Cổ Đông sắp tới, dự kiến tổ chức trong Quý II năm 2022

**Kế hoạch đầu tư:** Trong năm 2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện các dự án đầu tư lớn sau: (i) Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội; (ii) Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh; (iii) Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm; (iv) Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1.



#### 14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận nêu trên

Năm 2021, dịch bệnh COVID-19 tiếp tục diễn biến phức tạp gây ra khó khăn cho rất nhiều doanh nghiệp và tình hình kinh tế nói chung. Tuy nhiên với việc (i) Ổn định, nâng cao năng lực tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, 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; (ii) Tập trung nguồn lực để tập trung phát triển các dự án trọng điểm hiện hữu trong kế hoạch: Dự án BOT Cao Tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, Dự án BT Thủ Thiêm, Dự án Mở Rộng Xa lộ Hà Nội (các hạng mục còn lại), Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ...; (iii) Mở rộng các hình thức huy động vốn đầu tư, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước; và (iv) Nâng cao năng lực quản trị, củng cố chất lượng nguồn nhân lực thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nỗ lực tập trung thực hiện theo mục tiêu được đặt ra từ đầu năm.

Tính đến ngày 30/09/2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt 2.223 tỷ đồng doanh thu và 126 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, đạt lần lượt 33,18% và 20,49% kế hoạch hoạch năm 2021. Trong đó:

- Đối với các dự án cầu đường: i) doanh thu thu phí từ các trạm hiện hữu vẫn giữ ổn định, ii) BOT Xa Lộ Hà Nội được chính thức đưa vào hoạt động thu phí.

- Đối với dự án bất động sản: i) tập trung phát triển và hoàn thành toàn bộ/hoặc một phần dự án Sơn Tịnh, ii) triển khai mạnh các dự án trong khu đô thị mới Thủ Thiêm, iii) đưa vào khai thác cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ, iv) hoàn tất thoái vốn dự án NBB4, (v) cơ bản hoàn tất pháp lý ban đầu của NBB2, NBB3 và De Lagi.

- Đối với các dự án nước sạch: i) đạt được thành công trong việc giảm tỷ lệ thất thoát nước của một số dự án, ví dụ dự án nhà máy nước Gia Lai giảm từ 57% xuống còn 38%, và ii) thực hiện xây dựng mạng lưới cấp nước trên địa bàn huyện Củ Chi, đảm bảo 100% hộ dân được tiếp cận và sử dụng nước sạch.

#### 15. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

##### *Về kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết*

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đặt mục tiêu doanh thu năm 2021 đạt 6.700 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 615 tỷ Đồng, tương ứng mức tăng lần lượt 24,67% và 30,3% so với kết quả thực hiện năm 2020, dự kiến chi trả cổ tức tỷ lệ 12%. Kế hoạch đặt ra tại ĐHCĐ của CII dựa trên các điều kiện thuận lợi như: BOT Xa Lộ Hà Nội – Giai đoạn 1 thực hiện thu phí từ ngày 01/4/2021 góp phần mang lại dòng tiền hoạt động kinh doanh thường xuyên cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Dự án BOT Trung Lương – Mỹ Thuận đạt khối lượng thực hiện gần 80%, tiến độ thi công của các dự án bất động sản dự kiến bàn giao vào cuối năm: Thủ Thiêm D’Vernano, Cao ốc 152 Điện Biên Phủ... Tuy nhiên, dịch bệnh bùng phát trong Quý II và Quý III đã làm tê liệt nhiều hoạt động kinh doanh của CII như các thủ tục pháp lý và thi công công trình bị tạm ngưng theo quy định giãn cách xã hội của Chính phủ; dịch vụ thu phí, doanh nghiệp dự án BOT tạm dừng thu phí các trạm đóng trên địa bàn các tỉnh thực hiện giãn cách theo chỉ thị của Tổng cục Đường bộ... Sự kiện bất khả kháng khiến cho các hoạt động chính của Tổ Chức Niêm Yết gặp nhiều khó khăn. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng đang xây dựng kế hoạch thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII), dự kiến sẽ góp phần mang lại doanh thu và nguồn tiền cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, tuy nhiên vì các yếu tố khách quan và các thủ tục pháp lý, kế hoạch thoái vốn có thể sẽ bắt đầu triển khai vào đầu năm 2022.

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

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



Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

#### 16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không có cam kết nào chưa được thực hiện tính đến thời điểm của Bản Báo Bạch này. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã thanh toán đầy đủ gốc, lãi trái phiếu đã phát hành (và đến hạn) trong năm 2018, 2019, 2020 và 9 tháng đầu năm 2021.

#### 17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết.

Không có

### V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

#### 1. Loại Trái Phiếu

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản.

#### 2. Mệnh giá

100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/1 (một) Trái Phiếu

#### 3. Tổng số Trái Phiếu niêm yết

5.000.000 (năm triệu) Trái Phiếu (chiếm 100% tổng số Trái Phiếu đã phát hành)

#### 4. Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Không có.

#### 5. Xếp hạng tín nhiệm

Không có.

#### 6. Phương pháp tính giá

Trái Phiếu CIIB2124002 là trái phiếu có kỳ hạn, trả lãi định kỳ và có lãi suất cố định. Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường.

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi nhà đầu tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF<sub>i</sub>: là lãi của Trái Phiếu nhận vào kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng

các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, Nhà Đầu Tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày t+1 so với ngày giao dịch);
2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp;
5. Xác định mức lợi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
6. Lựa chọn phương thức tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/360, Actual/364, Actual/365L, Actual/Actual AFB, 30/360...).
7. Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu

**Ví dụ minh họa:**

Mệnh giá Trái Phiếu (FV):	100.000 Đồng/Trái Phiếu;
Ngày phát hành:	21/10/2021;
Ngày đáo hạn (Maturity):	21/10/2024;
Kỳ hạn:	03 (ba) năm
Kỳ trả lãi (Frequency):	vào các ngày 21/10, 21/01, 21/04, 21/07 hàng năm
Lãi suất (CPN):	lãi suất cố định 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu.
Ngày định giá (giá định cũng là ngày giao dịch đầu tiên trên sàn dự kiến)	08/12/2021
Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại	12 kỳ vào các ngày 21/1/2022, 21/4/2022, 21/7/2022, 21/10/2022, 21/1/2023, 21/4/2023, 21/7/2023, 21/10/2023, 21/1/2024, 21/4/2024, 21/7/2024, 21/10/2024
Lãi coupon đã xác định	9,5%/năm cho tất cả các kỳ hưởng lãi.
Lợi suất yêu cầu <sup>1</sup> hay Lãi suất chiết khấu (k)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 03 năm là 1,27% (nguồn: <a href="https://hnx.vn/vi-vn/trai-phiieu.html">https://hnx.vn/vi-vn/trai-phiieu.html</a>)</li> <li>- Giá định mức biên chênh lệch giữa trái phiếu doanh nghiệp và lợi suất trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn 3 năm được yêu cầu bởi nhà đầu tư là 5%</li> <li>- Như vậy mức lợi suất yêu cầu được xác định là 6,27%/năm</li> </ul>

<sup>1</sup> Đây chỉ là một ví dụ tham khảo về các xác định lợi suất yêu cầu đối với trái phiếu doanh nghiệp trên cơ sở credit spread đối với trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn theo thông lệ quốc tế. Nhà đầu tư có thể tham khảo thêm lợi suất giao dịch của trái phiếu doanh nghiệp có cùng rating và cùng kỳ hạn hoặc các phương pháp khác để xác định lợi suất yêu cầu.





Cơ sở tính ngày (day count convention) - Actual/365

Ngày	21/01/2022	21/04/2022	21/07/2022	21/10/2022	21/01/2023	21/04/2023	21/07/2023	21/10/2023	21/01/2024	21/04/2024	21/07/2024	21/10/2024
	Kỳ lãi 1	Kỳ lãi 2	Kỳ lãi 3	Kỳ lãi 4	Kỳ lãi 5	Kỳ lãi 6	Kỳ lãi 7	Kỳ lãi 8	Kỳ lãi 9	Kỳ lãi 10	Kỳ lãi 11	Kỳ lãi 12
Lãi suất coupon (CPN)	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%	9,50%
Dòng tiền lãi CF(i)=CPN* số ngày thực tế của kỳ tính lãi/365	2.395	2.342	2.368	2.395	2.395	2.342	2.368	2.395	2.395	2.368	2.368	2.395
Gốc trái phiếu (Redemption)												100.000
Số ngày thực tế của kỳ tính lãi	92	90	91	92	92	90	91	92	92	91	91	92
Số ngày năm giữ	44	134	225	317	409	499	590	682	774	865	956	1048
LS chiết khấu	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%	6,27%

Với các đặc điểm và giả định nêu trên, tại ngày giao dịch đầu tiên trên sàn HNX dự kiến 08/12/2021, giá của Trái Phiếu là:

$$PV = \frac{2.395}{(1+6,27\%)^{44/365}} + \frac{2.342}{(1+6,27\%)^{134/365}} + \frac{2.368}{(1+6,27\%)^{225/365}} + \frac{2.395}{(1+6,27\%)^{317/365}} + \frac{2.395}{(1+6,27\%)^{409/365}} + \frac{2.342}{(1+6,27\%)^{499/365}} + \frac{2.368}{(1+6,27\%)^{590/365}} + \frac{2.395}{(1+6,27\%)^{682/365}} + \frac{2.395}{(1+6,27\%)^{774/365}} + \frac{2.368}{(1+6,27\%)^{865/365}} + \frac{2.368}{(1+6,27\%)^{956/365}} + \frac{102.395}{(1+6,27\%)^{1048/365}} = 110.062$$

#### 7. Phương pháp tính lợi suất khi đáo hạn (đối với niêm yết trái phiếu) (công thức tính kèm theo ví dụ minh họa)

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính sau:

- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu;
- Ngày phát hành: 21/10/2021;
- Ngày đáo hạn: 21/10/2024;
- Kỳ trả lãi: vào các ngày 21/10, 21/01, 21/04, 21/07 hàng năm cho đến khi Trái Phiếu đáo hạn;
- Lãi suất: lãi suất cố định 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm một năm) trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu.
- Ngày giao dịch dự kiến: 08/12/2021

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch tại ngày 08/12/2021 và nắm giữ tới khi đáo hạn thì lợi suất trái phiếu khi đáo hạn (k) là:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$



Ngày	21/01/2022	21/04/2022	21/07/2022	21/10/2022	21/01/2023	21/04/2023	21/07/2023	21/10/2023	21/01/2024	21/04/2024	21/07/2024	21/10/2024
	Kỳ lãi 1	Kỳ lãi 2	Kỳ lãi 3	Kỳ lãi 4	Kỳ lãi 5	Kỳ lãi 6	Kỳ lãi 7	Kỳ lãi 8	Kỳ lãi 9	Kỳ lãi 10	Kỳ lãi 11	Kỳ lãi 12
Lãi suất coupon (CPN)	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%
Dòng tiền lãi CF(i)=CPN <sup>i</sup> *số ngày thực tế của kỳ tính lãi/365	2.395	2.342	2.368	2.395	2.395	2.342	2.368	2.395	2.395	2.368	2.368	2.395
Gốc trái phiếu (Redemption)												100.000
Số ngày thực tế của kỳ tính lãi	92	90	91	92	92	90	91	92	92	91	91	92
Số ngày năm giữ	44	134	225	317	409	499	590	682	774	865	956	1048

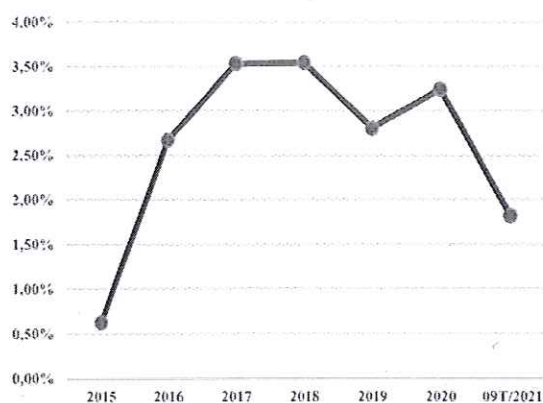
Áp dụng phương pháp nội suy:  $k = 6,27\%/năm$

### 8. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết

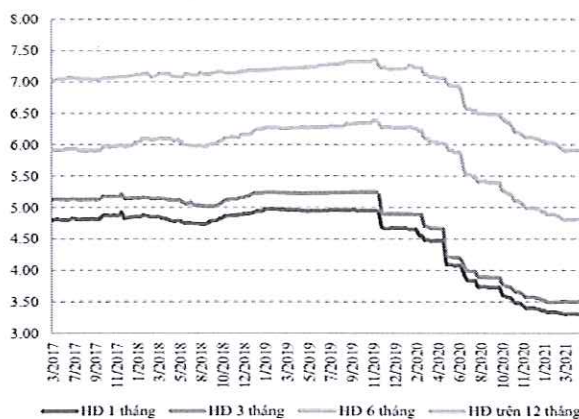
Lạm phát được xác định là một trong những chỉ tiêu quan trọng trong điều hành kinh tế vĩ mô ở Việt Nam từ trước tới nay. Nhận thức rõ vai trò của lạm phát, trong những năm gần đây, Chính phủ đã xác định mức cụ thể và coi lạm phát hàng năm là một chỉ tiêu phải được kiểm soát một cách chặt chẽ bên cạnh các chỉ tiêu kinh tế quan trọng khác. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, mức tăng bình quân thấp nhất trong 3 năm gần nhất. Trong năm 2020, CPI ở mức 3,23% và tiếp tục trong tầm kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trong năm của NHNN. Bước qua 2021, lạm phát tiếp tục ở mức thấp và tỷ giá ổn định giúp cho chính sách tiền tệ duy trì nới lỏng xuyên suốt từ đầu năm. CPI của 9 tháng đầu năm tăng 1,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Làn sóng bùng phát dịch lần thứ 4 đã làm gián đoạn một số chuỗi cung ứng trên toàn cầu khiến cho chi phí nguyên vật liệu đầu vào (xăng dầu, hàng hóa...) tăng cao, tăng áp lực lên lạm phát vào giai đoạn cuối năm khi các doanh nghiệp bước vào giai đoạn phục hồi, đẩy mạnh sản xuất sau giãn cách. NHNN sẽ cần có những quyết sách linh hoạt để vừa kích cầu hồi phục kinh tế, vừa kiềm chế lạm phát.

Tỷ lệ lạm phát giữ ở mức thấp và ổn định sẽ tạo điều kiện cho các chính sách tiền tệ tích cực và kích thích sản xuất kinh doanh phát triển. Một số thay đổi trong điều hành lãi suất những năm qua luôn được Ngân hàng Nhà nước tuân thủ nguyên tắc đảm bảo tính ổn định và thực hiện các mục tiêu kiểm soát lạm phát, tăng trưởng kinh tế. Việc quy định trần lãi suất cho vay, đặc biệt đối với lĩnh vực ưu tiên, đã góp phần gia tăng cơ hội tiếp cận vốn cho các doanh nghiệp.

Diễn biến tốc độ tăng trưởng CPI giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2021



Diễn biến lãi suất huy động tiền gửi bình quân giai đoạn từ năm 2017 - 2021



(Nguồn: Finpro, VCBS, TPS tổng hợp)

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia



tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Có thể kết luận rằng, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

Trong trường hợp diễn biến kinh tế vĩ mô trong thời hạn Trái Phiếu không có biến động bất thường, Trái Phiếu niêm yết dự kiến sẽ không chịu ảnh hưởng quá lớn đến từ tình hình lạm phát và lãi suất.

## 9. Phương pháp thực hiện quyền

### 9.1. Lãi Trái Phiếu

- Trái Phiếu có lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn của trái phiếu là : 9,5%/năm
- Trái Phiếu sẽ hưởng lãi theo Lãi Suất cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Kiện Trái Phiếu này). Lãi phát sinh trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- Lãi trên khoản tiền gốc của Trái Phiếu sẽ đến hạn và được thanh toán định kỳ vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi như sau:
  - (a) Đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và
  - (b) Đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và bao gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Tính Lãi đó.
- Trái Phiếu ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó tiền gốc Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp. Trong trường hợp đó, khoản gốc của Trái Phiếu bị chậm thanh toán tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất được quy định dưới đây.
- Trừ khi những Người Sở Hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác và phù hợp với mức độ pháp luật cho phép, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác) với lãi suất bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất đang áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Trong trường hợp pháp luật Việt Nam áp dụng có quy định mức lãi suất chậm thanh toán tối đa đối với bất kỳ khoản tiền nào nêu trên mà mức lãi suất tối đa đó thấp hơn 150% (một trăm năm mươi phần trăm), lãi suất được áp dụng sẽ là lãi suất tối đa theo quy định của pháp luật đó.
- Lãi quá hạn sẽ được tính cho số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán trên thực tế trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam hoặc Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSD”), việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định dưới đây. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSD, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của VSD và các quy định dưới đây (trong phạm vi các quy định dưới đây không trái hoặc xung đột với các quy định của pháp luật Việt Nam và VSD):



- (a) Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện bằng cách chuyển khoản vào ngày đến hạn thanh toán có liên quan (trừ trường hợp quy định tại mục (d) dưới đây) vào tài khoản được Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký trong Sổ Đăng Ký.
- (b) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ thanh toán tiền lãi Trái Phiếu đã phát sinh và đến hạn vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi. Để làm rõ, tiền lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi là tiền lãi được xác định cho Kỳ Tính Lãi có liên quan.
- (c) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ thanh toán tiền gốc Trái Phiếu (cùng với tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán) vào Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc). Để tránh nhầm lẫn, (i) tiền gốc của mỗi Trái Phiếu chính là mệnh giá của Trái Phiếu đó, và (ii) tiền lãi đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán là tiền lãi được xác định theo các quy định tương ứng (gồm cả lãi trên gốc Trái Phiếu hoặc lãi quá hạn, nếu có) và chưa được thanh toán.
- (d) Nếu ngày đến hạn của một khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ thanh toán khoản tiền đến hạn đó vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó. Trừ trường hợp quy định tại mục (e) dưới đây, Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được hưởng lãi hay bất kỳ lợi ích nào khác trên số tiền bị chậm thanh toán do ngày đến hạn thanh toán số tiền đó không phải là một Ngày Làm Việc.
- (e) Nếu Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) không phải là Ngày Làm Việc thì đối với mỗi Trái Phiếu đang lưu hành vào ngày đó, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải trả lãi trên tiền gốc Trái Phiếu theo Lãi Suất đang áp dụng cho Kỳ Tính Lãi có phát sinh ngày đến hạn đó cho giai đoạn tính từ và gồm cả ngày đến hạn đó đến nhưng không gồm cả Ngày Làm Việc ngay sau ngày đến hạn đó trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.
- (f) Chỉ những Người Sở Hữu Trái Phiếu có tên trong Sổ Đăng Ký của Đại Lý Đăng Ký hoặc danh sách tổng hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu (hoặc tài liệu tương tự) của VSD lập tại Thời Điểm Khóa Sổ cho một lần thanh toán mới được nhận tiền thanh toán trong lần thanh toán đó. Để làm rõ, đối với các giao dịch chuyển nhượng Trái Phiếu diễn ra sau Thời Điểm Khóa Sổ thì bên nhận chuyển nhượng sẽ không được nhận các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu cho lần thanh toán có liên quan đó.
- (g) Mọi khoản thanh toán đối với Trái Phiếu cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được phân bổ cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trên cơ sở tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu (tính theo mệnh giá) tương ứng của họ và theo thứ tự sau (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác):
- (i) Thứ nhất, thanh toán gốc chưa thanh toán của Trái Phiếu đang lưu hành (nếu có);
  - (ii) Thứ hai, thanh toán tiền lãi quá hạn của Trái Phiếu đang lưu hành (nếu có);
  - (iii) Thứ ba, thanh toán tiền lãi đến hạn của Trái Phiếu đang lưu hành;
  - (iv) Thứ tư, thanh toán tiền lãi phạt do chậm thanh toán tiền lãi (nếu có) của Trái Phiếu đang lưu hành;
  - (v) Thứ năm, thanh toán các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu đang lưu hành (nếu có).

## 9.2. Mua lại Trái Phiếu trước hạn

### 9.2.1. Mua lại trước Ngày Đáo Hạn



Tổ Chức Phát Hành không được thực hiện việc mua lại trước hạn, trừ trường hợp Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu bắt buộc theo quy định.

### 9.2.2. Mua lại vào Ngày Đáo Hạn

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

### 9.2.3. Mua lại khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm

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

a. *Không Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành

(i) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền gốc đó theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này; hoặc

(ii) không thanh toán hoặc thanh toán đầy đủ bất kỳ khoản tiền lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này.

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

c. *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định có liên quan nào của pháp luật Việt Nam đối với việc phát hành Trái Phiếu hoặc vi phạm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về vi phạm đó;

d. *Vi Phạm Cam Kết Tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ cam kết nào quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc (hoặc một thời hạn khác dài hơn do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận) kể từ ngày cuối cùng mà Tổ Chức Phát Hành phải hoàn thành cam kết đó theo thông báo bằng văn bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

e. *Vi Phạm Các Nghĩa Vụ Khác*: Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định nào khác của bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào hoặc bất kỳ tài liệu Trái Phiếu nào khác mà Tổ Chức Phát Hành ký kết với những Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu toàn bộ khối lượng Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm xảy ra vi phạm (hoặc những người đại diện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu) mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của một trong các bên: Đại Lý, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó (để tránh hiểu nhầm, Tổ Chức Phát Hành cũng bị coi là vi phạm bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào nếu có bất kỳ cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định nào của Tổ Chức Phát Hành trong Văn Kiện Trái Phiếu đó (tùy trường hợp áp dụng) là không trung thực, không chính xác hoặc gây nhầm lẫn (về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào) vào ngày cam đoan, bảo đảm hay khẳng định đó được đưa ra) hoặc vào ngày mà các cam đoan, bảo đảm hoặc khẳng định đó (tùy trường hợp áp dụng) được yêu cầu là phải trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn);

f. *Vi Phạm Chéo*:

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

(i) Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành không thanh toán bất kỳ Khoản Nợ nào của mình khi đến hạn (hoặc khi kết thúc thời gian ân hạn áp dụng đối với Khoản



- Nợ đó, nếu có);
- (ii) có bất kỳ Khoản Nợ nào của Tổ Chức Phát Hành/công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành bị tuyên bố đến hạn trước ngày đáo hạn hoặc xảy ra bất kỳ hoạt động xử lý tài sản bảo đảm nào liên quan đến các Khoản Nợ của Tổ Chức Phát Hành/công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành do Tổ Chức Phát Hành/ công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành vi phạm nghĩa vụ liên quan đến Khoản Nợ đó;
- (iii) Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ công ty con nào của Tổ Chức Phát Hành không thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho bất kỳ Khoản Nợ nào của bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác sau khi đã nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo đảm và yêu cầu bảo đảm này phù hợp với hợp đồng bảo đảm có liên quan và quy định pháp luật.

“**Khoản Nợ**” có nghĩa là bất kỳ khoản nợ hoặc nghĩa vụ thanh toán nào của Tổ Chức Phát Hành có tổng giá trị lớn hơn 50.000.000.000 VND (năm mươi tỷ đồng) (hoặc tương đương nếu được ghi nhận bằng loại tiền tệ khác tính theo tỷ giá giữa đồng Việt Nam và loại tiền tệ đó do Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam công bố vào ngày khoản nợ đó bị tuyên bố đến hạn, khoản nợ không được thanh toán khi đến hạn hoặc bảo lãnh theo khoản nợ đó không được thực hiện), bao gồm:

- i. các khoản tiền vay bao gồm cả nợ gốc, lãi, phí và chi phí liên quan đến các khoản tiền vay;
  - ii. bất kỳ giấy nhận nợ, trái phiếu (bao gồm Trái Phiếu), hối phiếu nhận nợ hoặc các chứng khoán nợ tương tự khác;
  - iii. bất kỳ thư tín dụng chấp nhận thanh toán nào (acceptance credit);
  - iv. các khoản phải thu đã bán hoặc chiết khấu (trừ các khoản được chiết khấu trên cơ sở không truy đòi);
  - v. chi phí mua bất kỳ tài sản nào phải thanh toán trước hoặc sau thời điểm người có nghĩa vụ thanh toán mua hoặc sở hữu tài sản đó nếu khoản thanh toán trước hoặc khoản tiền trả chậm chủ yếu được thu xếp như một phương thức huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
  - vi. bất kỳ hợp đồng thuê nào được ký kết chủ yếu với phương thức nhằm huy động vốn hoặc tài trợ tài chính cho việc mua tài sản đó;
  - vii. bất kỳ giao dịch hoán đổi tiền tệ hay hoán đổi lãi suất nào, giao dịch về mức trần hoặc mức sàn hoặc bất kỳ giao dịch phái sinh nào được ký kết nhằm tránh bị ảnh hưởng bởi hoặc nhằm thu lợi từ việc biến động lãi suất hoặc giá (và trừ trường hợp đối với một khoản tiền không được thanh toán, khoản tiền đó sẽ được tính bằng cách sử dụng giá trị được điều chỉnh theo giá trị trường của bất kỳ giao dịch phái sinh nào);
  - viii. bất kỳ khoản tiền nào được huy động theo bất kỳ giao dịch nào khác có ảnh hưởng về mặt thương mại như là một khoản vay hoặc hoạt động huy động vốn;
  - ix. bất kỳ nghĩa vụ bồi hoàn đối ứng nào đối với bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn, trái phiếu, thư tín dụng hoặc bất kỳ công cụ nào khác do một ngân hàng hoặc một định chế tài chính cấp; hoặc
  - x. bất kỳ bảo lãnh, bồi hoàn hoặc các biện pháp bảo đảm tương tự nào khác đối với tổn thất tài chính của bất kỳ người nào liên quan đến bất kỳ mục nào được nêu tại các đoạn trên.
- g. *Mất Khả Năng Thanh Toán*: Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành bị mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản và tình trạng đó không chấm dứt và/hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày xảy ra tình trạng đó;
- h. *Thanh Lý, Phá Sản, Giải Thể*: Một tòa án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành bị lâm vào tình trạng phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của pháp luật về phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành; hoặc Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá



sản hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành, trừ trường hợp thanh lý hoặc giải thể được phép do tổ chức lại doanh nghiệp được sự chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;

- i. *Cường Chế Thực Hiện Nghĩa Vụ*: Cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại Việt Nam tiến hành thủ tục thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất kỳ thủ tục pháp lý nào khác đối với phần lớn của cải, tài sản hoặc doanh thu của Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành và việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc thủ tục pháp lý đó không được dỡ bỏ hoặc chấm dứt trong thời hạn 60 (sáu mươi) ngày từ lúc bắt đầu;
- j. *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh*: Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành ngừng hoặc có nguy cơ ngừng tất cả hoặc một phần quan trọng hoạt động của mình hoặc ngừng hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần quan trọng của công việc kinh doanh đang được tiến hành vào Ngày Phát Hành mà tình trạng đó không được khắc phục hoặc chấm dứt trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày từ lúc bắt đầu; Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành hoặc bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác tiến hành bất kỳ hành động nào làm cho Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành, ngừng thực hiện công việc kinh doanh của mình hoặc ngừng phần lớn công việc kinh doanh hoặc làm cho giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc tài liệu tương đương) của Tổ Chức Phát Hành/công ty con của Tổ Chức Phát Hành, bị thu hồi hoặc hủy bỏ;
- k. *Bất Hợp Pháp*: Việc Tổ Chức Phát Hành thực hiện hoặc tuân thủ nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu trở nên bất hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam;
- l. *Tình trạng khác của Tổ Chức Phát Hành*: (i) Có bất cứ vụ tranh chấp nào được đưa ra xét xử bởi tòa án hoặc trọng tài có thẩm quyền mà có cơ sở rõ ràng sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến khả năng trả nợ của Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành; hoặc (ii) người đại diện theo pháp luật của Tổ Chức Phát Hành bị truy cứu trách nhiệm hình sự (bị bắt, khởi tố, truy tố, xét xử, chấp hành hình phạt tù...) mà Tổ Chức Phát Hành không cử người đại diện theo pháp luật thay thế trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ thời điểm phát sinh các sự kiện nêu trên.
- m. *Cho Phép Và Chấp Thuận*: Tổ Chức Phát Hành không tiến hành hay thực hiện bất kỳ hành động, yêu cầu hoặc thủ tục nào (kể cả việc xin các chấp thuận, phê chuẩn, cho phép hoặc tiến hành việc đăng ký, thông báo) mà cần phải được tiến hành hoặc thực hiện bởi Tổ Chức Phát Hành để: (i) cho phép Tổ Chức Phát Hành phát hành Trái Phiếu và thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu, Các Điều Kiện Của Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào một cách hợp pháp, (ii) cho phép Tổ Chức Phát Hành chào bán và phát hành và/hoặc đăng ký/lưu ký/nhiêm yết Trái Phiếu trên VSD/hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ của mình theo Trái Phiếu một cách hợp pháp và/hoặc (iii) đảm bảo rằng các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu, Các Điều Kiện Của Trái Phiếu hoặc bất kỳ Các Văn Kiện Trái Phiếu nào là có tính ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành.

Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào trong các Sự Kiện Vi Phạm quy định tại điểm 9.2.3.a hoặc điểm 9.2.3.d của Mục V này diễn ra thì bất cứ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có thể tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành. Để làm rõ, Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được quyền tuyên bố Trái Phiếu đến hạn theo quy định tại điểm 9.2.3.d của Mục V này với điều kiện là Người Sở Hữu Trái Phiếu đã nhận được thông báo về việc Tổ Chức Phát Hành vi phạm điểm 9.2.3.d của Mục V này từ Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào mà không phải là một Sự Kiện Vi Phạm thuộc quy định tại điểm 9.2.3.a hoặc điểm 9.2.3.d của Mục VI này diễn ra thì Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ quyết định việc triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu quyết định việc yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành.

### 9.3. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu





- Cho đến khi nào còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức đại diện cho quyền lợi của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ có liên quan khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành (“Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”).
- Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định *Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh* với các thông tin được nêu ở phần đầu của Bản Cáo Bạch này, làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành. Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đăng ký mua và trở thành người sở hữu Trái Phiếu, được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu như vậy.
- Trách nhiệm cơ bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 18-2021/ĐDNSHTP/HSC-CII ngày 28 tháng 05 năm 2021 giữa HSC và Tổ Chức Phát Hành (“Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”):
  - Ký kết bất kỳ văn kiện Trái Phiếu nào khác có liên quan mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là một bên nhân danh và vì lợi ích của những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - Thay mặt những Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền lợi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và các văn kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
  - Giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu;
  - Triệu tập và tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - Nhận và thông báo ngay cho các bên liên quan các nội dung như được quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
  - Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác thực hiện các quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/ngợi quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
  - Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác thực hiện các quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/ngợi quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu lưu giữ;
  - Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác thực hiện

#### 10. Mục đích sử dụng vốn

Căn cứ theo Nghị Quyết số 272/2021/NQ-HĐQT của Hội Đồng Quản Trị Tổ Chức Phát Hành ngày 27/05/2021 về phê duyệt mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt Chào Bán và Nghị Quyết số 277/2021/NQ-HĐQT ngày 30/07/2021 của Hội Đồng Quản Trị Tổ Chức Phát Hành thông qua việc bổ sung một số điều khoản và điều kiện của trái phiếu, thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng, tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu sẽ được sử dụng để:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến cần thanh toán (VND)	Thời gian sử dụng vốn (dự kiến thanh toán)
I	Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành	400.000.000.000	Quý IV năm 2021
1	Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 20377/21MN/HĐTD ký ngày 26	250.000.000.000	Quý IV năm 2021





	tháng 05 năm 2021		
2	Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số 440/2020/HDHM/CMB ký ngày 11 tháng 12 năm 2020	150.000.000.000	Quý IV năm 2021
<b>II</b>	<b>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</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>Quý IV năm 2021</b>
1	Hợp tác đầu tư thực hiện 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	100.000.000.000	Quý IV năm 2021
	<b>Tổng cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	-

**10.1. Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) theo hợp đồng tín dụng số 20377/21MN/HĐTD ký ngày 26 tháng 05 năm 2021: 250 tỷ đồng**

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 250 tỷ đồng
- Tổng dư nợ hiện nay: 250 tỷ đồng
- Số tiền sẽ sử dụng vốn từ Đợt Chào Bán tối đa: 250 tỷ đồng.
- Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán chi phí hợp tác đầu tư với Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận.
- Lãi suất: 10%/năm (mười phần trăm một năm)
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 (mười hai) tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày ngân hàng giải ngân vốn lần đầu.
- Thời hạn trả nợ cụ thể:

Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ số	Ngày giải ngân	Số tiền đã giải ngân (đồng)	Thời hạn trả gốc
20377/21MN/HĐTD/KUNN/01	26/5/2021	65.000.000.000	26/5/2022
20377/21MN/HĐTD/KUNN/02	28/5/2021	60.000.000.000	26/5/2022
20377/21MN/HĐTD/KUNN/03	31/5/2021	60.000.000.000	26/5/2022
20377/21MN/HĐTD/KUNN/04	1/6/2021	60.000.000.000	26/5/2022
20377/21MN/HĐTD/KUNN/05	1/6/2021	5.000.000.000	26/5/2022
<b>Tổng cộng</b>		<b>250.000.000.000</b>	-

**10.2. Thanh toán gốc vay Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (“VPBank”) theo hợp đồng tín dụng 440/2020/HDHM/CMB ngày 11 tháng 12 năm 2020: 150 tỷ đồng**

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 565 tỷ đồng
- Tổng dư nợ hiện nay: 265,5 tỷ đồng
- Số tiền sẽ sử dụng vốn từ Đợt Chào Bán tối đa: 150 tỷ đồng.
- Mục đích sử dụng vốn vay:
  - Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, đầu tư, thi công công trình; và
  - Đặt cọc hợp tác đầu tư, hoặc hợp tác đầu tư để thực hiện các công trình, dự án cho Bên vay,



nhóm công ty liên quan đã và đang xúc tiến thực hiện.

- Lãi suất: 11,5%/năm (mười một phẩy năm phần trăm một năm)
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 (mười hai) tháng tính từ ngày ký kết Hợp Đồng.
- Thời hạn trả nợ cụ thể:

Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số	Ngày giải ngân	Số tiền đã giải ngân (đồng)	Thời hạn trả gốc
01/440/2020/HDHM/CMB	11/12/2020	100.000.000.000	11/12/2021
02/440/2020/HDHM/CMB	15/12/2020	115.000.000.000	15/12/2021
03/440/2020/HDHM/CMB	16/12/2020	50.500.000.000	16/12/2021
<b>Tổng cộng</b>		<b>265.500.000.000</b>	-

**10.3. Hợp tác đầu tư với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận nhằm thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT: 100 tỷ đồng**

Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng 100.000.000.000 (một trăm tỷ) Đồng trong tổng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu để thực hiện việc hợp tác 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. Đối với Dự án BOT Cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận: Tổ Chức Phát Hành đóng vai trò là đơn vị huy động và điều chuyển vốn cho Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận, là doanh nghiệp dự án, theo hình thức Hợp đồng Hợp tác hoặc Hợp đồng Hợp tác Đầu tư. Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được lợi tức cố định trên số tiền hợp tác đầu tư đã thanh toán 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.

**a. Cơ sở pháp lý dự án:**

- **Tên 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 Cao Tốc Trung Lương – Mỹ Thuận**”)
- **Hợp đồng thực hiện:** 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 Thắng Lợi (10%); (5) Công ty Cổ phần Hoàng An (10%); và (6) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư 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, Doanh nghiệp dự án mới là Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận.

**Thông tin doanh nghiệp dự án:**

<b>Tên Công ty:</b>	Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“ <b>CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận</b> ”)
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:</b>	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 sáu ngày 26/11/2019
<b>Vốn điều lệ:</b>	1.542.835.000.000 đồng
<b>Cơ cấu cổ đông:</b>	



1. Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Tuấn Lộc	Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0303898093 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/05/2008, có địa chỉ đăng ký tại số H4, Tân Cảng, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh Tỷ lệ sở hữu: 40% vốn điều lệ
2. Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng B.M.T	Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp 0301449021 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/1993, có địa chỉ đăng ký tại số 36 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh Tỷ lệ sở hữu: 10% vốn điều lệ
3. Công Ty Cổ Phần Đầu tư Cầu Đường CII (Công ty CII B&R)	Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 8/3/2000, có địa chỉ đăng ký tại số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh Tỷ lệ sở hữu: 50% vốn điều lệ

- **Mối quan hệ CII với các cổ đông của CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận:** CII sở hữu 54,79% cổ phần Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII.
- **Phương thức hợp tác đầu tư:** Tổ Chức Phát Hành góp vốn hợp tác với CTCP 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 góp vốn hợp tác cho CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận theo tiến độ sử dụng vốn của dự án. Trong Đợt Chào Bán Trái Phiếu này, CII dự kiến huy động tối đa 100 tỷ đồng để tài trợ cho việc hợp tác kinh doanh Dự án này.

**b. 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>	
- <i>Vốn CII cam kết hỗ trợ CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận:</i>	2.058
- <i>Vốn CII bổ sung (từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng này)</i>	100
Vốn vay ngân hàng (61%)	7.695

Danh mục	Nguồn vốn đầu tư (tỷ đồng)
Vốn Nhà nước hỗ trợ dự án (17%)	2.186
<b>Tổng</b>	<b>12.668</b>

(\*) Hiện nay CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận 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.

**c. 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.

**d. Tiến độ thực hiện dự án:**

Hiện nay, dự án đã đạt hơn 90% 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:

- Công tác giải phóng mặt bằng: Từ năm 2015, nhà đầu tư đã chủ động góp vốn chủ sở hữu và sử dụng trước phần vốn góp này để chuyển để chuyển cho địa phương cho mục đích đẩy nhanh công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Nhờ vậy, đến nay chính quyền địa phương đã hoàn thành và bàn giao mặt bằng tuyến chính 51,506 km (đạt 100%), là cơ sở để công tác xây dựng dự án được triển khai một cách xuyên suốt và không bị gián đoạn.
- Công tác di dời hạ tầng: đã hoàn thành.
- Công tác xây dựng:
  - Tiến độ hiện tại: đạt 90% tổng khối lượng toàn dự án.
  - Đã triển khai thi công 34/36 gói thầu xây lắp trên tuyến trục đường chính
  - 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 I/2021.
- Chi tiết Hợp đồng đầu tư giữa CII với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận và tiến độ góp vốn như sau:

STT	Hợp đồng	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Số tiền đã góp vốn (tỷ đồng)	Giá trị còn lại chưa giải ngân (tỷ đồng)	Thời hạn giải ngân theo Hợp đồng *
1	Hợp đồng hợp tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII ký ngày 20/12/2017 và Phụ lục số 02-06/HĐHT/BOT TLMT-CII ký ngày 13/01/2020	2.058	1.647,8	410,2	Tháng 08/2021: 46,66 tỷ đồng Tháng 09/2021: 61,66 tỷ đồng Tháng 10/2021: 93,56 tỷ đồng Tháng 11/2021: 53,79 tỷ đồng Tháng 12/2021: 33,44 tỷ đồng



					Chi phí khác: 23,4 tỷ đồng
--	--	--	--	--	----------------------------

\*Chi tiết thời gian và giá trị nguồn vốn giải ngân được quy định cụ thể tại Bảng kế hoạch giải ngân đầu tư đính kèm Phụ lục số 02-06/HĐHT/BOT-TLMT của Hợp Đồng Hợp Tác số 06/HĐHT/BOT TLMT-CII.

- Tiến độ sử dụng vốn:

(Đơn vị: tỷ đồng)

Thời gian sử dụng vốn	Thực tế sử dụng lũy kể đến 30/09/2021	Quý IV/ Năm 2021
<b>Số tiền sử dụng</b>	<b>7.937</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó:</b>		
- <i>Vốn tự có</i>	1.552	-
- <i>Vốn Nhà nước hỗ trợ dự án</i>	2.049	137
- <i>Vốn vay tín dụng</i>	5.456	1.230
- <i>Vốn vay CII</i>	1.810	148
- <i>Vốn vay CII từ đợt phát hành Trái Phiếu</i>	-	<b>100</b>

#### 11. Kế hoạch trả nợ

Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 3 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động, đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.

Thanh toán gốc Trái Phiếu: Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ nền kinh tế để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc thời điểm Trái Phiếu được mua lại trước hạn

#### 12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

#### 13. Các loại thuế có liên quan đến Trái Phiếu

##### 13.1. Thuế Thu Nhập Cá Nhân

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

- 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 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;

- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; và
- (vi) Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

**Căn cứ vào các văn bản trên:**

- Thu nhập từ đầu tư vốn bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ lãi trái phiếu, tín phiếu và các giấy tờ có giá khác do các tổ chức trong nước phát hành, trừ thu nhập từ lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và thu nhập từ lãi trái phiếu Chính Phủ. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn áp dụng theo biểu thuế toàn phần là 5%; và
- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán bao gồm, ngoài các khoản khác, khoản thu nhập cá nhân nhận được từ chuyển nhượng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu, tín phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định của Luật Chứng khoán; thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân trong công ty cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Đối với cá nhân cư trú và không cư trú, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

**13.2. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp**

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

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- (ii) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;
- (v) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều



của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;

- (vi) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vii) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 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; và
- (viii) 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***

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 thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/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 Đăng Ký Niêm Yết sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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 Đăng Ký Niêm Yết tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết 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.

### 13.3. Thuế Giá Trị Gia Tăng

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

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 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;
- (ii) 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 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;
- (iii) Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng;
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vi) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 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; và
- (vii) Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày





1/7/2016 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

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

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*

**VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT****1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ : 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Số fax : (84.28) 3914 1910  
Số điện thoại : (84.28) 3914 1905  
Website : [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)

**2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

*Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng năm 2019 được kiểm toán*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng năm 2020 được kiểm toán*

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

Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Số điện thoại : (84.28) 7303 2007  
Website : <http://icpa.vn/>

*Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2021 được soát xét*

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

Địa chỉ : Tầng 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Số điện thoại : (84.28) 7303 2007  
Website : <http://icpa.vn/>

**3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG**

Địa chỉ : Tầng 4 và Tầng 7, Tòa nhà Ruby, số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Số fax : (84.28) 7301 3839  
Số điện thoại : (84.28) 3911 8015  
Website : <https://tpbs.com.vn/>

**4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ : Tầng 5 & 6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Số fax : (84.28) 3829 3826  
Số điện thoại : (84.28) 3823 3298  
Website : <https://hsc.com.vn/>





**VII. PHỤ LỤC**

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
4. Phụ lục IV: Báo cáo tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết
  - Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng năm 2019 được kiểm toán
  - Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng năm 2020 được kiểm toán
  - Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng Quý III năm 2021.

*[Phần còn lại của trang được để trống có chủ đích]*



Được lập tại TP, Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 12 năm 2021

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

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Vũ Hoàng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Mai Thị Thu Phương



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quốc Bình

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Đoàn Minh Thư

**TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TIÊN PHONG**  
**GIAM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



Bùi Thị Thanh Trà