

Số: 04 /2024/TT ĐHĐCĐ – CMC

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC**  
**PROPOSAL TO ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2024**  
**CMC CORPORATION**

**V/v: Phê duyệt Chủ trương đầu tư Dự án “Trung tâm dữ liệu siêu quy mô”**  
**Ref: Approval of the planning of investment of CMC Hyperscale Data Center**

Kính thưa Quý vị Cổ đông,

**Respectfully to Shareholders of CMC Corporation,**

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises 2020, Law on Securities 2019 and relevant legal documents;*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC;  
*CMC Corporation's Charter;*

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC xem xét và phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án “Trung tâm dữ liệu siêu quy mô” như sau:

*Board of Directors kindly proposes to the Annual General Meeting of Shareholders (“AGM”) to consider and approve the Investment Planning of the Project “CMC Hyperscale Data Center” as follows:*

**I. Cơ sở đề xuất:**

**Proposal basis**

**1. Nhu cầu thị trường về trung tâm dữ liệu trên thế giới.**

**Global market demand for data centers**

Doanh thu thị trường trung tâm dữ liệu năm 2024 dự kiến đạt 321.2 tỷ USD và sẽ duy trì tốc độ phát triển Cargo ở mức 7.3%/năm. Đến năm 2032, doanh thu thị trường trung tâm dữ liệu dự kiến đạt ở mức 565.5 tỷ USD.

*Data center market revenue in 2024 is expected to reach 321.2 billion USD and will maintain the commodity growth rate at 7.3%/year. By 2032, data center market revenue is expected to reach \$565.5 billion.*



Website



Facebook



LinkedIn



### Global Data Center Market (Bil USD)

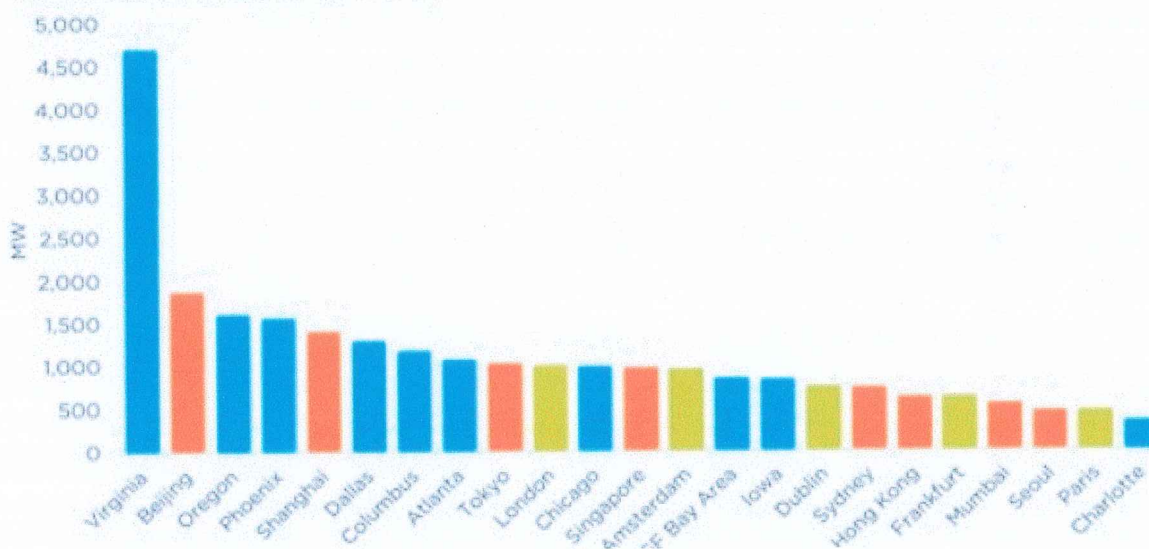
CAGR = 7.3%



Quy mô thị trường Trung tâm dữ liệu tập trung chủ yếu tại các thành phố lớn của Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản với quy mô điện dự kiến > 1000 MW. Trong đó, quy mô điện tại các nước Châu Á giao động từ 500 MW đến 1000 MW, có thể kể đến Tokyo, Singapore, HongKong....

*The hyperscale data center market is concentrated mainly in major cities in the US, China, and Japan with an expected power scale of > 1000 MW. In particular, the scale of electricity in Asian countries ranges from 500 MW to 1000 MW, including Tokyo, Singapore, Hong Kong...*

### Top Markets by Operational IT Load



## 2. Nhu cầu thị trường về trung tâm dữ liệu tại APAC.

**Market demand for data centers in APAC**



Website



Facebook



LinkedIn



Thị trường Châu Á – Thái Bình Dương dự kiến sẽ tăng trưởng nhanh nhất trong giai đoạn dự báo từ năm 2024 – 2029 so với các khu vực khác. Quy mô doanh thu trung tâm dữ liệu tại thị trường APAC đến năm 2029 dự báo ở mức 50,7 tỷ USD, tốc độ tăng trưởng hàng năm ở mức 12.5% trong giai đoạn từ 2024 – 2029.

*The Asia-Pacific market is expected to grow the fastest during the forecast period from 2024 to 2029 compared to other regions. The scale of data center revenue in the APAC market by 2029 is forecast at 50.7 billion USD, with an annual growth rate of 12.5% in the period from 2024 - 2029.*

Trong đó, Singapore là thị trường dẫn đầu về số lượng nhà cung cấp, số lượng DC và số MW hiện tại đạt mức 845 MW và kế hoạch phát triển thêm 305 MW trong thời gian tới.

*In particular, Singapore is the leading market in terms of number of suppliers, number of DCs and number of MW currently reaching 845 MW and planning to develop an additional 305 MW in the near future.*

Các khu vực tiếp theo thu hút đầu tư Trung tâm dữ liệu có thể kể đến Indonesia, Thái Lan với số MW hiện tại ở mức 137 MW và 59 MW, kế hoạch trong tương lai phát triển thêm 389 MW và 307 MW.

*The next areas to attract data center investment include Indonesia and Thailand with current MW at 137 MW and 59 MW, with future plans to develop an additional 389 MW and 307 MW.*

Các khu vực như Việt Nam, Philippines, Malaysia mới trong giai đoạn phát triển nhanh về trung tâm dữ liệu. Trong đó, tại thời điểm Q1/2024, quy mô MW của Việt Nam mới đạt ở mức 47 MW và có kế hoạch phát triển 36 MW trong thời gian tới.

*Regions such as Vietnam, the Philippines, and Malaysia are just in the phase of rapid development of data centers. In particular, as of Q1/2024, Vietnam's MW scale has only reached 47 MW and there is a plan to develop 36 MW in the near future.*

**Một số trung tâm dữ liệu tiêu biểu sắp triển khai (>30 MW):**

**List of typical upcoming data centers (>30 MW):**

STT	Tên nhà NCC (Supplier name)	Tên DC (DC Name)	Địa điểm (Location)	SỐ MW (Wattage)
<b>I Thị trường Singapore (Singapore Market)</b>				
1	Equinix	SG1,4,6	TBC, Tai Seng, Loyang	46 MW
2	Singtel	Tuas DC, DC West	Tuas Ave3; YungHo Road	58 MW
<b>II Thị trường Indonesia (Indonesia Market)</b>				
1	DCI Indonesia	E1 Data Center Campus	Jarkata, Indonesia	33 MW
2	Edgeconnex	Bekasi	Bekasi	57.6 MW



Website



Facebook



LinkedIn



3	DMAS	GIIC	Bekasi	58.8 MW
II	<b>Thị trường Thái Lan (Thailand Market)</b>			
1	CtrlS	N/A	Chonburi	150 MW

### 3. Cơ sở phát triển trung tâm dữ liệu tại Việt Nam và thành phố Hồ Chí Minh. (Reasons for developing data centers in Vietnam and Ho Chi Minh City.)

- Nhu cầu Colocation của Các Hyperscaler dự kiến sẽ tăng đáng kể vào năm 2027/2028 khi các CSP quốc tế bắt đầu triển khai Availability zone (AZ). *(Hyperscaler Colocation demand is expected to increase significantly in 2027/2028 as international CSPs begin implementing Availability zone (AZ))*
- Các Hyperscaler dự kiến chủ yếu dựa vào hoạt động cho thuê thay vì tự xây DC ở Việt Nam để đẩy nhanh quá trình triển khai nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường. Các Hyperscaler có thể thuê Colocation hoặc xây dựng theo yêu cầu (B2S) để customise DC nhằm đáp ứng các yêu cầu riêng của họ. *(Hyperscalers are expected to rely mainly on leasing activities instead of building their own DCs in Vietnam to speed up the deployment process to meet increasing market demand. Hyperscalers can rent Colocation or build on demand (B2S) to customize DC to meet their unique requirements.)*
- Hồ Chí Minh đứng đầu tại Việt Nam về thu hút đầu tư nước ngoài, đây cũng là nơi quy tụ nhân tài CNTT của Việt Nam (căn cứ trên tổng vốn đầu tư FDI tại Việt Nam; số doanh nghiệp hoạt động, phân bổ nguồn lực IT của TP Hồ Chí Minh đều đứng thứ 1 so với các tỉnh thành khác). Dự kiến trong 5 năm tới, thị trường DC ở Hồ Chí Minh sẽ vượt qua Hà Nội để trở thành thị trường lớn nhất cả nước, được thúc đẩy bởi việc triển khai Cloud Region của các Hyperscaler. *(Ho Chi Minh ranks first in Vietnam in attracting foreign investment, this is also where Vietnam's IT talent gathers (based on total FDI investment capital in Vietnam; number of operating businesses, allocation Ho Chi Minh City's IT resources are ranked 1st compared to other provinces). It is expected that in the next 5 years, the DC market in Ho Chi Minh will surpass Hanoi to become the largest market in the country, driven by the deployment of Cloud Region of Hyperscalers.)*
- Giá điện của Việt Nam thấp hơn so với các nước trong khu vực Đông Nam Á như Thái Lan, Indonesia, Malaysia, Singapore, tạo lợi thế về giá bán Colocation cho các Hyperscalers. *(Vietnam's electricity price is lower than other countries in Southeast Asia such as Thailand, Indonesia, Malaysia, Singapore, creating an advantage in Colocation prices for Hyperscalers.)*

### 4. Dự báo nhu cầu thị trường về trung tâm dữ liệu tại Việt Nam từ năm 2023 – 2028 (Forecasting market demand for data centers in Vietnam from 2023 – 2028)



Website



Facebook



LinkedIn



Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, quy mô thị trường trung tâm dữ liệu của Việt nam đến năm 2028 dự kiến ở mức 134 MW, tốc độ phát triển đạt 27%, trong đó chủ yếu đến từ nhóm Hyperscallers, sau đó lần lượt là khối định chế tài chính, doanh nghiệp và chính phủ. (According to the consulting unit's report, Vietnam's data center market size by 2028 is expected to be at 134 MW, with a growth rate of 27%, mainly coming from the Hyperscallers group, then the second time. These are financial institutions, businesses and government respectively.)

CMC hiện tại và dự kiến đầu tư mới các DC:  
CMC currently and plans to invest in new DCs:

Dự án hiện tại Current project	DC Duy Tân DC Duy Tan	DC SHTP DC SHTP	DC Tân Thuận DC Tan Thuan	Tổng Total
Khu vực Location	Hà Nội Hanoi	TP. Hồ Chí Minh Ho Chi Minh City	TP. Hồ Chí Minh Ho Chi Minh City	
Công suất thiết kế / Maximum design capacity	≥ 4.6 MW	~0.8 MW	~5.6 MW	>10.6 MW
Công suất IT load/ Current fitted capacity (IT load)	~2.3 MW	~0.6 MW	~1.9 MW	~4.8 MW
Hiệu suất sử dụng (Capacity utilization)	61%	90%	30%	54%

Các Dự án trong kế hoạch dự kiến Projects planned	DC Hòa Lạc DC Hoa Lac	DC Tây Hồ Tây	DC SHTP new	Tổng Total
Khu vực Location	Hà Nội Hanoi	Hà Nội Hanoi	TP. Hồ Chí Minh Ho Chi Minh City	
Công suất thiết kế IT load Maximum design capacity Khi triển khai thực tế, công suất sẽ được chia theo các phase theo nhu cầu thị trường. When actually deployed, capacity will be divided into phases according to market demand.	30MW	10 MW	30MW	70 MW

##### 5. Lý do cần đầu tư trung tâm dữ liệu tại TP HCM. (Reasons to invest in a data center in Ho Chi Minh City.)

Nhu cầu đầu tư của CMC:/ CMC's investment needs

- Khai thác thị trường khách hàng OTT quốc tế và nội địa;  
Exploiting market of international and domestic OTT customers;



Website



Facebook



LinkedIn



- Hạ tầng số: Top 1 IDC tại Việt Nam về cung cấp dịch vụ cho khách hàng lớn với chất lượng cao và trung lập;  
*Digital infrastructure: Top 1 IDC nationwide in providing services to large customers with high quality and neutrality;*
- Cloud và AI: Trở thành lựa chọn số 1 của các doanh nghiệp lớn trong nước và quốc tế về dịch vụ hạ tầng cloud và AI;  
*Cloud and AI: Becoming the number 1 choice of large domestic and international enterprises for cloud and AI infrastructure services;*

## II. Thông tin dự án:

### **Project information:**

- Tên Dự án: Trung tâm dữ liệu siêu quy mô (gọi tắt là “DC Hyperscale”).

*Project name: “ CMC Hyperscale Data Center” (Hereinafter mentioned as “DC Hyperscale”).*

- Địa điểm: Khu Công nghệ cao, Phường Tăng Nhơn Phú B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Location: Hi-Tech Park, Tang Nhon Phu B Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City.*

- Quy mô và nhu cầu sử dụng đất: 30.203,0 m<sup>2</sup>.

*Land area: 30.203,0 m<sup>2</sup>.*

- Công suất điện thiết kế: 30 MW, công suất điện thực tế: 45 MW.

*Design power capacity: 30 MW, actual power capacity: 45 MW.*

## III. Mục tiêu dự án/ Project purposes and investment needs of CMC

- Mục tiêu chung:

### **General objective:**

Xây dựng trung tâm hạ tầng dữ liệu siêu lớn và phát triển các nền tảng, hệ sinh thái công nghệ Điện toán đám mây, Trí tuệ nhân tạo, Dữ liệu lớn, An ninh an toàn thông tin,... đưa thành phố Hồ Chí Minh trở thành digital hub của quốc gia và khu vực, thu hút các nhà đầu tư công nghệ lớn trong nước & quốc tế, phát triển các dịch vụ công nghệ số cung cấp ra thị trường toàn cầu.

*Building a hyperscale data center and developing technology platforms and ecosystems for Cloud Computing, Artificial Intelligence, Big Data, Information Security,... bringing Ho Chi Minh City becoming a national and regional digital hub, attracting major domestic and international technology investors, developing digital technology services provided to the global market.*

- Tận dụng các ưu đãi đặc biệt của Chính phủ cho Khu Công nghệ cao:

*Take advantage of the Government's special incentives for Hi-Tech Park:*

- Thuế suất thuế TNDN (Thuế suất: 10%/năm (15 năm kể từ năm có Doanh thu) và



Website



Facebook



LinkedIn



giảm 50% trong 9 năm tiếp theo)

*Corporate income tax rate (Tax rate: 10%/year (15 years from the year of revenue) and reduced by 50% in the next 9 years)*

- Miễn toàn bộ tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

*Exemption of the total land leasing fees for the entire lease term*

#### IV. Tổng mức đầu tư (dự kiến)

##### **Estimated total investment**

Tổng mức đầu tư (dự kiến): **7.677.943** triệu đồng

*Estimated total investment: 7.677.943 million VND.*

#### V. Nguồn vốn dự án:

##### *Project Funding Source:*

- *Vốn chủ sở hữu: 20% tổng mức đầu tư.*

*Equity Capital: 20% of the total Investment.*

- *Vốn huy động khác: 80% tổng mức đầu tư.*

*Other Mobilized Capital: 80% of the total invest.*

#### VI. Hiệu quả đầu tư

##### **Investment efficiency:**

IRR	17.02%	
NPV	14,118,318	triệu VND million VND
Thời gian hoàn vốn có chiết khấu <i>Discounted payback period</i>	13.89	Năm / Years
Thời gian hoàn vốn không chiết khấu <i>Undiscounted payback period</i>	11.88	Năm / Years

#### VII. Thời gian hoạt động của Dự án

##### **Project's operating duration:**

50 năm kể từ khi có quyết định giao đất.

*50 years since the granting of the Land Allocation Decision.*

#### VIII. Tiến độ thực hiện dự án:

##### *Project implementation schedule:*

- Dự án tổng thể dự kiến được triển khai theo 04 giai đoạn, dự kiến như sau:

*The project is expected to be implemented in 04 phases as follows:*

- *Giai đoạn 1: 1 tòa DC+ 1 tòa VP + 750 rack*  
*Phase 1: 1 DC Building + 1 Office building + 750 racks*
- *Giai đoạn 2: 1 tòa DC + 750 rack*



Website



Facebook



LinkedIn



Phase 2: 1 DC Building + 750 racks

- Giai đoạn 3: 1 tòa DC + 750 rack  
Phase 3: 1 DC Building + 750 racks
- Giai đoạn 4: 1 tòa DC + 750 rack  
Phase 4: 1 DC Building + 750 racks

b. Tiến độ tổng thể dự án: Từ năm 2025 – 2029.

Overall project progress: From 2025 – 2029.

## IX. Ủy quyền / Proposal to

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên phê duyệt các nội dung sau:  
*The BOD kindly proposes the AGM to approve as follows:*

1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tại Khu công nghệ cao Thành phố Hồ Chí Minh tại tờ trình này.

*Approve the investment planning of the project in Saigon Hi-tech Park as mentioned in the proposal.*

2. Ủy quyền Hội đồng quản trị tổ chức triển khai dự án theo các giai đoạn đầu tư, đảm bảo không vượt quá tổng mức đầu tư và tiến độ chung của dự án.

*Authorize the Board of Directors to organize project implementation according to investment phases, ensuring not to exceed the total investment and overall progress of the project.*

3. Ủy quyền Hội đồng Quản trị thực hiện xây dựng phương án huy động vốn và hợp tác đầu tư để triển khai dự án

*Authorize the Board of Directors to organize the implementation of the investment project, including mobilizing capital and investment cooperation.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Kindly submit for your approval!**

Ngày 04 tháng 7 năm 2024

TM. Hội đồng quản trị / For and on behalf of BOD

Chủ tịch Hội đồng quản trị / Chairman



Nguyễn Trung Chính



Website



Facebook



LinkedIn