

Số: 36/NQ-DHDCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2016

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh thông qua ngày 21/03/2008 và đã được sửa đổi, bổ sung mới nhất tháng 9/2015;
- Căn cứ kết quả biểu quyết các vấn đề đã được phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 ngày 12/10/2016 thông qua.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. HỒ CHÍ MINH**  
**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1.** Chấp thuận điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401 theo nội dung Tờ trình số 07/2016/TTr-HDQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII.
- (Tổng số phiếu chấp thuận là 168.004.821 phiếu, đạt tỷ lệ 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*
- Điều 2.** Thông qua việc phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Đề án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường Quốc tế Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TPHCM đính kèm.
- (Tổng số phiếu chấp thuận là 165.345.221 phiếu, đạt tỷ lệ 98,42% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*
- Tổng số phiếu không chấp thuận là 2.659.600 phiếu, đạt tỷ lệ 1,58 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*
- Điều 3.** Chấp thuận gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ theo nội dung Tờ trình số 08/2016/TTr-HDQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII, với một số nội dung chính như sau:
- Gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ cho đến khi CII hoàn thành việc mua



50.000.000 cổ phiếu quỹ (Số lượng cổ phiếu quỹ mua thêm là 16.438.490 cổ phiếu).

- Ủy quyền Hội đồng Quản trị quyết định thời điểm mua cổ phiếu quỹ, giá mua cổ phiếu quỹ, khối lượng mua cổ phiếu quỹ mỗi đợt, nguồn vốn mua cổ phiếu quỹ và các vấn đề khác có liên quan đến việc mua cổ phiếu quỹ.
- Giao Tổng Giám đốc Công ty triển khai và ký kết các hồ sơ, chứng từ liên quan đến giao dịch cổ phiếu quỹ.

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 146.397.750 phiếu, đạt tỷ lệ 87,14 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không chấp thuận là 4.014.560 phiếu, đạt tỷ lệ 2,39 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không ý kiến là 17.592.511 phiếu, đạt tỷ lệ 10,47 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

**Điều 4.** Thông qua nội dung Tờ trình số 10/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII liên quan đến tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu CII, với một số nội dung chính như sau:

- Chấp thuận cho CII điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CII ở mức 70% và bổ sung vào Điều Lệ Công Ty tại Khoản 1, Điều 5, Mục IV nội dung: “Cổ Đông Nước Ngoài ở Công Ty được sở hữu tối đa số cổ phần tương ứng với 70% Vốn Điều lệ Công Ty. Vốn điều lệ này sẽ được điều chỉnh tùy thuộc vào quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty”. Thời điểm dự kiến thực hiện điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài ở mức 70%: sau khi được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước.
- Trong tương lai, chấp thuận nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với cổ phiếu CII lên mức tối đa là 100% căn cứ vào nội dung ngành, nghề đăng ký kinh doanh tại Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 16/09/2016 của CII theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

Tùy thuộc vào tình hình thị trường chứng khoán và tình hình hoạt động của Công ty, ủy quyền Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tỷ lệ sở



hữu nước ngoài từ mức 70% lên mức tối đa 100% (với điều kiện tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi điều chỉnh không được giảm so với tỷ lệ sở hữu nước ngoài trước khi điều chỉnh) và thời điểm cụ thể thực hiện việc thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Chấp thuận việc sửa đổi Điều lệ tại từng thời điểm để ghi nhận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tương ứng tại từng lần điều chỉnh theo quyết định điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Hội đồng Quản trị.
- Giao Tổng Giám đốc triển khai các thủ tục cần thiết và ký các hồ sơ để sửa đổi Điều lệ Công ty, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp..., cho phù hợp với quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước tại từng lần điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 166.197.211 phiếu, đạt tỷ lệ 98,92% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*(Tổng số phiếu không chấp thuận là 1.807.610 phiếu, đạt tỷ lệ 1,08 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM, Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát, toàn thể Cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM



LÊ VŨ HOÀNG

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu.





## BIÊN BẢN ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016 NGÀY 12/10/2016

### I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh (CII)
- Trụ sở: 50 Tôn Thất Đạm, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 TPHCM
- Điện thoại : (84.8) 39 141 904 Fax: (84.8) 39 141 910
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 29/09/2016
- Vốn điều lệ : 2.738.346.370.000 đồng (Hai ngàn bảy trăm ba mươi tám tỷ ba trăm bốn mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi ngàn đồng)

### II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ

- Thời gian : 08 giờ 30 ngày 12 tháng 10 năm 2016
- Địa điểm : Hội trường T 78  
145 Lý Chính Thắng, Phường 7, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.
- Thành phần: Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TP. HCM.

### III. THỦ TỤC ĐẠI HỘI

#### III.1. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông dự phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016

Tính đến 9 giờ 00 ngày 12/10/2016, số đại biểu có mặt và đăng ký tham dự Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 sở hữu và đại diện cho 148.254.958 cổ phần, chiếm tỷ lệ 61,7% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Như vậy, tổng số cổ phiếu được quyền biểu quyết tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 ngày 12/10/2016 là 148.254.958 cổ phiếu.

Căn cứ Điều lệ Công ty, số cổ phần có mặt tại phiên họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 đã vượt trên 51% số cổ phần được quyền biểu quyết của Công ty (240.266.727 cổ phần), nên phiên họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 là hợp lệ.



### III.2. Thông báo đề cử và biểu quyết thông qua danh sách Chủ tọa đoàn

Căn cứ theo khoản 4 điều 19 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là chủ tọa Đại hội đương nhiên.

Hội đồng Quản trị thông báo đề cử và đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách các thành viên khác của chủ tọa đoàn, gồm các Ông/Bà:

- Ông Đặng Ngọc Thanh, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- Ông Lê Quốc Bình, Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám Đốc Công ty;

Đại hội đã biểu quyết công khai, thông qua danh sách Chủ tọa đoàn, tổng hợp số phiếu biểu quyết của Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Tổng số phiếu được quyền biểu quyết của Đại hội là: 148.254.958 phiếu
- Số phiếu đồng ý là 148.254.958 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu được quyền biểu quyết của Đại hội.
- Số phiếu không đồng ý : 0 phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu.

Như vậy, phiên họp Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh được tiến hành với sự điều hành của Chủ tọa đoàn gồm các Ông Bà:

- Ông Lê Vũ Hoàng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.
- Ông Đặng Ngọc Thanh, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị.
- Ông Lê Quốc Bình, Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám Đốc Công ty.

### III.3. Thông báo đề cử Ban Thư ký Đại hội:

Căn cứ khoản 4 điều 19 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Chủ tọa đại hội thông báo đề cử danh sách Ban Thư ký Đại hội gồm các Ông Bà:

- Bà Trương Thụy Hồng Thảo, Thư Ký Hội Đồng Quản Trị Công ty.
- Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp, Trợ lý pháp lý của Tổng Giám Đốc Công ty.

## IV. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Thay mặt chủ tọa đoàn, Ông Lê Vũ Hoàng phát biểu khai mạc đại hội và trình bày dự kiến chương trình đại hội gồm:

#### 1. Báo cáo các tờ trình:

- Điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401.
- Gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ.
- Phát hành trái phiếu chuyển đổi ra thị trường quốc tế.



- Tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.
- 2. Thảo luận góp ý của cổ đông và biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội
- 3. Thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường năm 2016.

## V. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

### V.1. Thông qua Quy chế Đại hội:

Ông Đặng Ngọc Thanh, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị thông qua Quy chế tổ chức Đại hội.

Đại hội biểu quyết công khai, thông qua Quy chế tổ chức đại hội, tổng số phiếu biểu quyết của Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 như sau :

- Tổng số phiếu được quyền biểu quyết của Đại hội là : 148.254.958 phiếu.
- Số phiếu đồng ý: 148.254.958 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu được quyền biểu quyết của Đại hội
- Số phiếu không đồng ý: 0 phiếu.
- Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu.

### V.2. Báo cáo một số nội dung xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông :

Ông Lê Quốc Bình, Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám Đốc Công ty báo cáo một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông:

1. Điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401” - Tờ trình số 07/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016;
2. Phát hành trái phiếu chuyển đổi cho Quỹ đầu tư Hàn Quốc theo Đề án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường Quốc tế Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TPHCM - Tờ trình số 09/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016;
3. Gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ - Tờ trình số 08/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016;
4. Tăng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu CII - Tờ trình số 10/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016

*(Tài liệu đã gửi trước cho tất cả cổ đông trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015)*

### V.3. Báo cáo bổ sung túc số cổ đông tham dự đại hội

Sau khi Đại hội bắt đầu tiến hành, tính đến 9 giờ 30 ngày 12/10/2016, số đại biểu có mặt và đăng ký tham dự Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 sở hữu và đại diện cho cổ phần, chiếm tỷ lệ 69,9% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của

Công ty. Như vậy, tổng số cổ phiếu được quyền biểu quyết tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 ngày 12/10/2016 là 168.004.821 cổ phiếu.

#### V.4. Thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung của Đại hội

Sau khi nghiên cứu các tờ trình của Hội đồng Quản trị, Đại hội tiến hành thảo luận và nghe giải trình bổ sung của Chủ tọa đoàn. Đại hội đồng cổ đông nhất trí các nội dung xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

Kết quả biểu quyết tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 như sau:

1. Thông qua việc điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu CII41401 theo Tờ trình số 07/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII.

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 168.004.821 phiếu, đạt tỷ lệ 100 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

2. Thông qua việc phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Đề án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường Quốc tế Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TPHCM đính kèm.

Đề án này có một số sửa đổi so với Đề án đính kèm Tờ trình số 09/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016 như sau:

Nội dung Đề án Đính kèm Tờ trình số 09/2016/TTr-HĐQT-CII	Nội dung Đề án sửa đổi
<b><u>C. Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi</u></b>	<b><u>C. Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi</u></b>
I. Thông tin chung về Tổ chức phát hành:	I. Thông tin chung về Tổ chức phát hành:
7. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:	7. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:
+ Đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng – kinh doanh – chuyển giao công trình BOT; xây dựng – chuyển giao công trình BT; xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư	+ Xây dựng công trình 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 BOT; xây dựng – chuyển giao công trình BT; xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư);

+ Sản xuất, mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);	+ Sản xuất khác chưa được phân vào đầu (Chi tiết: sản xuất các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không sản xuất tại trụ sở));
+ Dịch vụ thu phí giao thông (công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2011 của UBND TP.HCM);	+ Bán buôn máy móc thiết bị vào phụ tùng máy khác (Chi tiết: Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng);
+ + Tư vấn đầu tư;	+ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa phân vào đầu
+ + Tư vấn tài chính;	(Chi tiết: Dịch vụ thu phí giao thông (Công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2001 của UBND TP); Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động);
+ + San lấp mặt bằng;	+ Hoạt động hỗ trợ tài chính chưa được phân vào đầu (Chi tiết: tư vấn đầu tư; tư vấn tài chính);
+ + Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ;	+ Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: san lấp mặt bằng);
+ + Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở);	+ 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);
+ Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động	+ Thu gom rác thải độc hại (Chi tiết: thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở)).
<b>III. Trái phiếu phát hành</b>	<b>III. Trái phiếu phát hành</b>
<b>9. Tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành:</b> 60.000.000 USD (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đô la Mỹ)	<b>9. Tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành:</b> <i>tối đa</i> 60.000.000 USD (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đô la Mỹ)
<b>19. Quyền Chọn Mua của Tổ Chức Phát Hành:</b>	<b>19. Quyền Chọn Mua của Tổ Chức Phát Hành:</b>



<p>Sau ngày tròn 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn (“Ngày Mua Lại”), Tổ Chức Phát Hành được quyền yêu cầu mua lại trước hạn tối đa 50% tổng số lượng Trái Phiếu phát hành ban đầu (“Quyền Chọn Mua”) bằng cách gửi thông báo đến Trái Chủ trước 60 (<i>sáu mươi lăm</i>) ngày kể từ ngày dự kiến mua lại</p>	<p>Sau ngày tròn 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn (“Ngày Mua Lại”), Tổ Chức Phát Hành được quyền yêu cầu mua lại trước hạn tối đa 50% tổng số lượng Trái Phiếu phát hành ban đầu (“Quyền Chọn Mua”) bằng cách gửi thông báo đến Trái Chủ trước 60 (<i>sáu mươi</i>) ngày kể từ ngày dự kiến mua lại</p>
<p><b>21. Quyền mua cổ phần mới của Trái Chủ:</b></p>	<p><b>21. Quyền mua cổ phần mới của Trái Chủ:</b></p>
<p>✓ Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phát hành cổ phần mới cho cổ đông hiện hữu, <i>Tổ Chức Phát Hành</i> có quyền mua cổ phần mới theo giá như sau:</p>	<p>✓ Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phát hành cổ phần mới cho cổ đông hiện hữu, <i>Trái Chủ</i> có quyền mua cổ phần mới theo giá như sau:</p>
<p><b>D. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:</b></p>	<p><b>D. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:</b></p>
<p>v <i>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị các nội dung sau:</i></p>	<p>v <i>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị các nội dung sau:</i></p>
<p>✓ Xây dựng và thực hiện Phương án phát hành chi tiết cho đợt phát hành Trái Phiếu nêu trên bao gồm nhưng không hạn chế ở việc Quyết định khối lượng/số lượng Trái Phiếu phát hành, <i>Giá phát hành</i>, Thời gian phát hành, <i>Lãi suất</i>, Tỷ lệ chuyển đổi, <i>Giá chuyển đổi</i>, Phân tích chi tiết các điều kiện thị trường phát hành Trái phiếu và việc đáp ứng điều kiện thị trường, và toàn quyền quyết định kế hoạch để bố trí nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.</p>	<p>✓ Xây dựng và thực hiện Phương án phát hành chi tiết cho đợt phát hành Trái Phiếu nêu trên bao gồm nhưng không hạn chế ở việc Quyết định khối lượng/số lượng Trái Phiếu phát hành, Thời gian phát hành, Tỷ lệ chuyển đổi, Phân tích chi tiết các điều kiện thị trường phát hành Trái phiếu và việc đáp ứng điều kiện thị trường, và toàn quyền quyết định kế hoạch để bố trí nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.</p>

✓ Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án phát hành, đồng thời chủ động hoàn thiện hồ sơ và làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo việc huy động vốn Công ty được thành công, đúng quy định pháp luật hiện hành. Các điều khoản/nội dung quy định tại Phương án sửa đổi (nếu có) sẽ không khác biệt về Giá phát hành, Lãi suất trái phiếu, **Giá chuyển đổi**, nhưng có thể thay đổi các điều khoản/nội dung khác của Phương án phát hành Trái Phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua;

✓ Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án phát hành, đồng thời chủ động hoàn thiện hồ sơ và làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo việc huy động vốn Công ty được thành công, đúng quy định pháp luật hiện hành. Các điều khoản/nội dung quy định tại Phương án sửa đổi (nếu có) sẽ không khác biệt về Giá phát hành, Lãi suất trái phiếu, **Giá chuyển đổi theo nguyên tắc đã nêu tại mục C.III.18 Đề án** nhưng có thể thay đổi các điều khoản/nội dung khác của Phương án phát hành Trái Phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua;

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 165.345.221 phiếu, đạt tỷ lệ 98,42% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không chấp thuận là 2.659.600 phiếu, đạt tỷ lệ 1,58 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

3. Thông qua việc gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ (Theo Tờ trình số 08/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII), với một số nội dung chính như sau:

- Gia hạn thời gian mua cổ phiếu quỹ cho đến khi CII hoàn thành việc mua 50.000.000 cổ phiếu quỹ (Số lượng cổ phiếu quỹ mua thêm là 16.438.490 cổ phiếu).
- Ủy quyền Hội đồng Quản trị quyết định thời điểm mua cổ phiếu quỹ, giá mua cổ phiếu quỹ, khối lượng mua cổ phiếu quỹ mỗi đợt, nguồn vốn mua cổ phiếu quỹ và các vấn đề khác có liên quan đến việc mua cổ phiếu quỹ.
- Giao Tổng Giám đốc Công ty triển khai và ký kết các hồ sơ, chứng từ liên quan đến giao dịch cổ phiếu quỹ.

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 146.397.750 phiếu, đạt tỷ lệ 87,14 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không chấp thuận là 4.014.560 phiếu, đạt tỷ lệ 2,39 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không ý kiến là 17.592.511 phiếu, đạt tỷ lệ 10,47 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

4. Thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ



phiếu CII (Theo Tờ trình số 10/2016/TTr-HĐQT-CII ngày 26/09/2016 của Hội đồng quản trị Công ty CII), với một số nội dung chính như sau:

- Chấp thuận cho CII điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CII ở mức 70% và bổ sung vào Điều Lệ Công Ty tại Khoản 1, Điều 5, Mục IV nội dung: “Cổ Đông Nước Ngoài ở Công Ty được sở hữu tối đa số cổ phần tương ứng với 70% Vốn Điều lệ Công Ty. Vốn điều lệ này sẽ được điều chỉnh tùy thuộc vào quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty”. Thời điểm dự kiến thực hiện điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài ở mức 70%: sau khi được sự chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước.
- Trong tương lai, chấp thuận nâng tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với cổ phiếu CII lên mức tối đa là 100%, căn cứ vào nội dung ngành, nghề đăng ký kinh doanh tại Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 16/09/2016 của CII theo quy định tại khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán.

Tùy thuộc vào tình hình thị trường chứng khoán và tình hình hoạt động của Công ty, ủy quyền Hội đồng Quản trị quyết định việc điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài từ mức 70% lên mức tối đa 100% (với điều kiện tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi điều chỉnh không được giảm so với tỷ lệ sở hữu nước ngoài trước khi điều chỉnh) và thời điểm cụ thể thực hiện việc thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Chấp thuận việc sửa đổi Điều lệ tại từng thời điểm để ghi nhận tỷ lệ sở hữu nước ngoài tương ứng tại từng lần điều chỉnh theo quyết định điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Hội đồng Quản trị.
- Giao Tổng Giám đốc triển khai các thủ tục cần thiết và ký các hồ sơ để sửa đổi Điều lệ Công ty, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp..., cho phù hợp với quy định và yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước tại từng lần điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

*(Tổng số phiếu chấp thuận là 166.197.211 phiếu, đạt tỷ lệ 98,92% tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*

*Tổng số phiếu không chấp thuận là 1.807.610 phiếu, đạt tỷ lệ 1,08 % tổng số phiếu biểu quyết tại Đại hội)*



## VI. THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT PHIÊN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016

Căn cứ trên dự thảo Nghị Quyết Đại Hội cổ đông do Ban Thư ký Đại Hội chuẩn bị, Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết thông qua Nghị quyết phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016, kết quả như sau:

- ❖ Tổng số phiếu được quyền biểu quyết tại đại hội: 168.004.821 phiếu.
- ❖ Số phiếu đồng ý là: 168.004.821 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu được quyền biểu quyết của Đại hội.
- ❖ Số phiếu không đồng ý : 0 phiếu
- ❖ Số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu

Đại hội đã kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày.

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

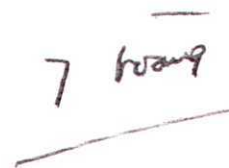


Nguyễn Thị Hồng Diệp



Trương Thụy Hồng Thảo

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



LÊ VŨ HOÀNG





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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

## ĐỀ ÁN

### PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RIÊNG LẺ RA THỊ TRƯỜNG QUỐC TẾ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

#### A. MỤC ĐÍCH CỦA ĐỀ ÁN

Hiện nay, bên cạnh việc tiếp tục hoàn thành đầu tư vào các dự án BOT, BT hiện hữu, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CIIT) đang hướng đến tham gia đầu tư các dự án có quy mô lớn hơn với tổng mức đầu tư khoảng trên 100 triệu USD như dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội (khoảng 260 triệu USD), dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận (khoảng 650 triệu USD), và sắp đến là dự án đầu tư Đường trên cao số 1 với tổng mức đầu tư khoảng 900 triệu USD... Đặc biệt, trước mắt CIIT đang tập trung phát triển dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (“Dự án BT Thủ Thiêm”).

Bên cạnh những giải pháp huy động vốn truyền thống như vay vốn ngân hàng, phát hành trái phiếu, phát hành cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ thì phát hành trái phiếu chuyển đổi luôn là một giải pháp được CIIT ưu tiên vì một số ưu điểm sau:

- Không làm giảm EPS (thu nhập trên mỗi cổ phần) ngay lập tức của CIIT tại thời điểm phát hành;
- Việc chuyển đổi sẽ được kéo dài trong nhiều năm nên biến động về Vốn điều lệ không xảy ra đột ngột;
- Không có tài sản đảm bảo;
- Với thời hạn trái phiếu dự kiến là 5 năm thì việc phát hành Trái Phiếu Quốc tế với lãi suất dự kiến 1%/năm cho Quỹ đầu tư Hàn Quốc sẽ giúp CIIT tiết kiệm được chi phí vốn trong 5 năm là gần 350 tỷ đồng so với mức chi phí vay vốn hiện nay của CIIT.

Xuất phát từ những lý do nêu trên, Đề án phát hành Trái Phiếu chuyển đổi của CIIT sang thị trường Hàn Quốc là cần thiết, phù hợp với kế hoạch phát triển dài hạn và kế hoạch đầu tư của Công ty.



## B. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA VIỆC PHÁT HÀNH:

1. Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
2. Luật chứng khoán số 70/2006/QH11, Luật sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;
3. Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp;
4. Thông tư số 211/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 12 năm 2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ về phát hành Trái Phiếu doanh nghiệp;
5. Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
6. Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
7. Thông tư 17/2013/TT-NHNN ngày 17 tháng 07 năm 2013 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về quản lý ngoại hối đối với việc phát hành trái phiếu quốc tế của doanh nghiệp không được chính phủ bảo lãnh;
8. Thông tư 29/2015/TT-NHNN ngày 22 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung một số văn bản quy phạm pháp luật của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về thành phần hồ sơ có bản sao chứng thực giấy tờ, văn bản; và
9. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“**Công ty**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”);

## C. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

### I. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

1. **Tổ Chức Phát Hành:** Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII);
2. Trụ sở chính: Số 50 Tôn Thất Đạm, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
3. **Điện thoại:** (84.8) 914 1904 – Fax: (84.8) 914 1910
4. **Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** số 0302483177 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10/05/2016
5. **Vốn điều lệ thực góp:** 2.738.282.370.000 đồng
6. **Đại diện pháp luật:** Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc Công ty
7. **Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**



- + Xây dựng công trình 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 BOT; xây dựng – chuyển giao công trình BT; 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 sản xuất tại trụ sở));
- + Bán buôn máy móc thiết bị vào 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 phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ thu phí giao thông (Công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2001 của UBND TP); Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động);
- + Hoạt động hỗ trợ 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)).

**8. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty từ 2013 - 6 tháng đầu năm 2016**

**- Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng 2016
1	Vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12)	1.631.242	2.681.272	4.641.386	6.030.265
	Trong đó:				
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.128.615	1.867.549	2.280.640	2.738.282
	- Quỹ đầu tư phát triển	170	4.271	134.815	186.758
	- Thặng dư vốn cổ phần	105.309	176.578	183.887	
	- Quỹ dự phòng tài chính	96.593	101.073		
	- Cổ phiếu quỹ	-	-	(196.643)	(196.643)
	- LNST chưa phân phối	300.553	525.139	809.955	1.074.513
	- Lợi ích cổ đông không kiểm soát			1.422.070	1.807.436
2	Tổng tài sản (tại thời điểm 31/12)	8.016.672	9.035.489	15.065.848	16.333.259

3	Lợi nhuận sau thuế	118.779	544.284	791.610	228.255
4	Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) (lần)	3.69	2.17	2.25	1.70

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2013, 2014, 2015 và báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2016 của CII

**- Một số chỉ tiêu tài chính riêng của Công ty**

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng 2016
1	Vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12)	1.500.725	2.399.961	2.394.366	3.462.589
	Trong đó:				
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.128.615	1.867.549	2.280.640	2.738.282
	- Thặng dư vốn cổ phần	72.253	143.522	150.831	380.201
	- Cổ phiếu quỹ	-	-	(196.643)	(196.643)
	- Quỹ đầu tư phát triển	-	100.461	119.870	160.186
	- Quỹ dự phòng tài chính	96.158	-	-	-
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	203.699	288.428	39.668	380.563
2	Tổng tài sản (tại thời điểm 31/12)	6.866.558	6.651.884	7.906.637	8.405.862
3	Lợi nhuận sau thuế	143.437	235.531	432.865	431.075
4	Hệ số nợ /vốn chủ sở hữu thực có (tại thời điểm 31/12) (lần)	3.58	1.77	2.30	1.43

Nguồn: Báo cáo tài chính CII kiểm toán năm 2013, 2014, 2015 và báo cáo tài chính CII soát xét 6 tháng đầu năm 2016

**II. Mục đích phát hành Trái phiếu: Đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm**

- **Thông tin về dự án:** Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao.

**- Hồ sơ pháp lý dự án:**

- + Quyết định số 1537/QĐ-BQL ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc Khu



đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 1537/QĐ-BQL ngày 26/12/2014);

- + Quyết định số 286/QĐ-BQL ngày 12 tháng 3 năm 2015 của Ban Quản lý Đầu tư – Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở CII thuộc Khu chức năng số 3 và 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Quyết định số 286/QĐ-BQL ngày 12/3/2015);
- + Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2015 của UBND Tp.HCM về phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức Hợp đồng BT (Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 07/4/2015);
- + Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2015 của UBND Tp.HCM về giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm (Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 08/7/2015);
- + Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2015 của UBND Tp.HCM về duyệt giá trị quyền sử dụng đất của 02 lô đất số 1-18 và 3-13 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 theo giá thị trường làm cơ sở để ký kết Hợp đồng BT Dự án 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, Quận 2 (Quyết định số 4963/QĐ-UBND ngày 07/10/2015);
- + Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0112618344 cấp ngày 10 tháng 12 tháng 2015 của UBND Tp.HCM chứng nhận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm (Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 0112618344 ngày 10/12/2015);
- + Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2016 của UBND Tp.HCM về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện Dự án khác nhằm thanh toán Hợp đồng BT Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm (Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 15/4/2016);
- + Hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) ngày 20/04/2016 giữa UBND Tp.HCM và Công ty CII.

- Mục tiêu của dự án:



Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Thủ Thiêm, tạo điều kiện đầu tư phát triển nhanh Khu đô thị mới Thủ Thiêm nhằm giảm áp lực quá tải khu vực trung tâm Thành phố hiện hữu, góp phần phát triển bền vững kinh tế - xã hội của Thành phố.

**- Địa điểm xây dựng:**

✓ 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:

+ Phía Đông: Giáp một phần khu dân cư 335,59 ha, Quận 2, Tp.Hồ Chí Minh và một phần giáp công viên cây xanh.

+ Phía Tây giáp: Giáp kênh số 1.

+ Phía Nam: Giáp đường Ven hồ Trung tâm.

+ Phía Bắc: Một phần giáp sông Sài Gòn, một phần giáp khu dân cư 335,59 ha, Quận 2, TP Hồ Chí Minh.

✓ 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 2.641.331.794.000 đồng (Hai ngàn sáu trăm bốn mươi một tỷ ba trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn đồng), trong đó:

STT	Hạng mục	Kinh phí
1	Chi phí xây dựng	1.991.594.806.000
2	Chi phí quản lý dự án	16.686.534.000
3	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	54.735.912.000
4	Chi phí khác	36.156.812.000
5	Chi phí dự phòng	542.157.730.000
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>2.641.331.794.000</b>

**- Cơ cấu nguồn vốn theo quy định trong Hợp đồng BT đã ký:** Với tổng nhu cầu vốn (không bao gồm chi phí dự phòng trượt giá và chi phí lãi vay) là 2.641.331.794.000, dự án được đầu tư từ 02 nguồn:

+ Vốn tự có của CII là 339.133.179.400 đồng, tương ứng với 12,84% tổng nhu cầu vốn xây dựng của dự án.

+ Vốn vay của CII là 2.302.198.614.600 đồng, tương ứng với 87,16% tổng nhu cầu vốn xây dựng của dự án.

**- Vốn huy động từ phát hành Trái phiếu chuyển đổi quốc tế dự kiến:** 60.000.000 USD (chiếm khoảng 51% Tổng mức đầu tư dự án)

**- Tiến độ xây dựng công trình:**

Thời gian hoàn thành công trình Dự án BT: 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày khởi công, ngoại trừ:

a) Các tuyến đường trong phạm vi khu chức năng số 3 và số 4 (theo Dự án BT được duyệt tại Quyết định 1395/QĐ-UBND ngày 31/3/2015) còn vướng giải phóng mặt bằng, Công ty cam kết thực hiện hoàn thành kể từ ngày nhận bàn giao mặt bằng trống như sau:

- Xây dựng đường N1, N1', N2', D2': 10 tháng.
- Xây dựng đường R10', D3, N3, N4, N5: 11 tháng.
- Xây dựng đường R11, D2, N6: 12 tháng.
- Xây dựng đường D1, R7, N2: 13 tháng.

b) Các vị trí giao cắt giữa tuyến đường N7, N8 và N9 với đường Lương Định Của hiện hữu (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến bến phà Thủ Thiêm cũ), Công ty cam kết thực hiện hoàn thành chậm nhất vào ngày 30 tháng 7 năm 2017.

**- Phương thức thanh toán:**

Công ty CII sẽ được nhận 09 (chín) lô đất trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm bao gồm các lô: 1-18; 3-1; 3-2; 3-6; 3-13, 3-15; 3-16; 4-7; 4-8.

**III. Trái phiếu phát hành:**

1. **Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
2. **Mã Trái Phiếu:** CII\_BOND2016-01
3. **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản
4. **Hình thức trái phiếu:** Trái phiếu ghi sổ
5. **Đối tượng phát hành:** Dự kiến phát hành riêng lẻ cho Quỹ đầu tư Hàn Quốc và/hoặc các nhà đầu tư nước ngoài khác
6. **Hình thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, cá nhân tại thị trường Hàn Quốc hoặc thị trường khác, theo quy định tại Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
7. **Đồng tiền phát hành:** Đô la Mỹ (USD)
8. **Kỳ hạn Trái Phiếu:** 5 (năm) năm, và Trái Chủ được quyền gia hạn thêm tối đa 5 (năm) năm.
  - **Ngày Phát Hành:** Dự kiến trong năm 2016 hoặc Quý I/2017. Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện phát hành sau khi nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (UBCKNN) và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN). Ngày Phát Hành sẽ là ngày Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thu tiền bán Trái Phiếu và kết thúc đợt chào bán.
  - **Ngày Đáo Hạn:** Dự kiến vào ngày tròn 05 (năm) năm kể từ Ngày Phát Hành ("Ngày Đáo Hạn") và có thể được gia hạn thêm từ 1 (một) đến tối đa 5 (năm)



năm (“Ngày Đáo Hạn Gia Hạn”) khi Trái Chủ gửi thông báo đề nghị về việc gia hạn ít nhất 06 (sáu) tháng trước Ngày Đáo Hạn liên quan.

- Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền Hội đồng quản trị đàm phán với Nhà đầu tư, và dựa trên kết quả làm việc với Ngân hàng Nhà nước về thời hạn Trái Phiếu để đảm bảo đợt phát hành Trái Phiếu được thành công.

**9. Tổng mệnh giá Trái Phiếu phát hành:** tối đa 60.000.000 USD (Bằng chữ: Sáu mươi triệu đô la Mỹ)

**10. Mệnh giá:** 100.000 USD (Bằng chữ: Một trăm ngàn đô la Mỹ)

**11. Giá phát hành:** Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu

**12. Lãi suất Trái Phiếu:** dự kiến 1%/năm (bằng chữ: Một phần trăm/năm)

**13. Phương thức trả gốc và lãi:**

- **Trả gốc:** Tiền gốc Trái Phiếu được thanh toán 1 (một) lần khi đến hạn đúng bằng Mệnh giá Trái Phiếu, trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc được chuyển đổi. Việc trả gốc Trái Phiếu khi đến hạn sẽ được thanh toán chậm nhất sau 6 tháng kể từ Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn. Thời hạn thanh toán phụ thuộc vào thỏa thuận của Công ty với Nhà đầu tư/Trái chủ.
- **Kỳ Trả Lãi:** Tiền lãi Trái phiếu trả sau, định kỳ 6 (sáu) tháng một lần kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành và/hoặc Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau và/hoặc Ngày Đáo Hạn, hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.
- Trường hợp Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu là ngày nghỉ thì Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Gốc Trái Phiếu sẽ là ngày làm việc tiếp theo tính theo Ngày làm việc tại Việt Nam.
- Trường hợp Trái Chủ thực hiện gửi yêu cầu chuyển đổi trước Ngày Thanh Toán Lãi thì Trái Chủ sẽ không được nhận lãi Trái Phiếu kể từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cho đến Ngày Chuyển Đổi Trái Phiếu cho số lượng Trái Phiếu đăng ký chuyển đổi.

**14. Kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:**

Nguồn trả gốc và lãi Trái Phiếu sẽ có thể được lấy từ các nguồn sau:

- (1) Doanh thu từ các dự án phát triển nhà tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm
- (2) Nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác (nếu có) của Tổ Chức Phát Hành.

*Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định nguồn và kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu theo đúng thỏa thuận với Trái Chủ và theo quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích của Công ty và các cổ đông.*

**15. Các tổ chức tham gia tư vấn, thu xếp phát hành:**

Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành, Đại Lý Phát Hành Trái Phiếu:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
--	--



Địa điểm thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.
--	--

#### 16. Hạn chế chuyển nhượng, Thời hạn chuyển đổi và Quyền chuyển đổi:

- **Hạn chế chuyển nhượng trái phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh bị hạn chế chuyển nhượng 1 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành. Sau 1 năm kể từ Ngày Phát Hành, Trái Phiếu được tự do chuyển nhượng.
- **Hạn chế chuyển nhượng cổ phần:** Trừ trường hợp pháp luật quy định khác, số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ Trái Phiếu này là cổ phần tự do chuyển nhượng.
- **Thời hạn chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần:** Trái Phiếu được quyền chuyển đổi từ ngày tròn 1 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến ngày liền trước Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn. Trái Chủ được chủ động chọn thời điểm chuyển đổi vào ngày làm việc bất kỳ bằng cách gửi thông báo bằng văn bản đến Tổ Chức Phát Hành (Ngày thông báo chuyển đổi).
  - + Trường hợp đến thời hạn chuyển đổi, Trái Chủ thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần của Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ không phải trả lại tiền gốc Trái Phiếu cho Trái Chủ và thực hiện thủ tục chuyển đổi cổ phần của Tổ Chức Phát Hành cho Trái Chủ.
  - + Trường hợp đến thời điểm đáo hạn mà Trái Chủ không thực hiện quyền chuyển đổi nêu trên, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu chưa thanh toán cho Trái Chủ.
  - + Tại thời điểm chuyển đổi, Trái chủ được quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái phiếu đang sở hữu thành cổ phiếu với điều kiện:
    - (1) Tổng số tiền gốc Trái phiếu chuyển đổi tối thiểu: 500.000 USD
    - (2) Nếu số tiền gốc trái phiếu chuyển đổi nhiều hơn 500.000USD thì là bội số của 100.000USD.

#### 17. Cổ phần chuyển đổi và nguyên tắc làm tròn cổ phần được chuyển đổi:

$$\text{Số lượng cổ phần chuyển đổi} = (A * B) / C$$

Trong đó:

- "A" là tổng là tổng mệnh giá các Trái Phiếu được chuyển đổi
- "B" là Tỷ Giá Hối Đoái Chuyển Đổi (được xác định vào ngày liền trước ngày Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành về việc phát hành Trái Phiếu) và bằng bình quân giá mua và giá bán đô la Mỹ, được công bố bởi VietinBank tại ngày đó.
- "C" là Giá Chuyển Đổi áp dụng

Nguyên tắc làm tròn cổ phần được chuyển đổi: Số lượng cổ phần chuyển đổi

sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ thập phân sẽ được hủy bỏ.

#### 18. Giá Chuyển Đổi:

- (i) Trong thời hạn chuyển đổi áp dụng từ ngày tròn năm thứ 1 đến ngày trùng với Ngày Phát Hành tại năm thứ 5, Giá Chuyển Đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá Chuyển Đổi} = P_{\text{thị trường}} * 130\%$$

Trong đó:

- $P_{\text{thị trường}}$  là giá đóng cửa cổ phần CII tại ngày giao dịch liền trước ngày ký Hợp đồng Đặt Mua Trái Phiếu.

- (ii) Trong thời hạn chuyển đổi tính từ năm thứ 6 tới năm thứ 10 (trong trường hợp Trái phiếu được gia hạn), Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh tăng 10% trong mỗi năm (tròn 12 tháng) gia hạn so với Giá Chuyển Đổi trước đó (“Giá Chuyển Đổi Gia Hạn”).

$$\text{Giá Chuyển Đổi Gia Hạn} = \text{Giá Chuyển Đổi Áp Dụng} * (1+10\%)$$

Trong đó:

- Giá Chuyển Đổi Gia Hạn là giá chuyển đổi áp dụng cho năm gia hạn.
- Giá Chuyển Đổi Áp Dụng là Giá Chuyển Đổi áp dụng cho năm liền trước của năm gia hạn đó.

#### (iii) Điều chỉnh Giá Chuyển Đổi khi xảy ra sự kiện pha loãng:

- + Khi chia cổ tức bằng cổ phiếu hoặc chia cổ phiếu thưởng, chia, tách, phân loại lại cổ phiếu, thay đổi mệnh giá cổ phiếu, hoặc hợp nhất cổ phiếu, Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh để Trái Chủ có thể chuyển đổi như thể việc chuyển đổi được thực hiện ngay trước khi có sự kiện đó;
- + Ngoại trừ việc phát hành cổ phiếu ESOP, khi phát hành bất kỳ cổ phiếu nào (cũng như các quyền liên quan đến cổ phiếu, ví dụ trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu hoán đổi thành cổ phiếu quỹ, trái phiếu kèm chứng quyền, chứng quyền và quyền mua cổ phiếu nhưng không bao gồm quyền mua phát hành theo chương trình ESOP) với giá thấp hơn giá đóng cửa vào ngày UBCKNN chấp thuận cho sự kiện pha loãng liên quan, Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh nhằm phản ánh tỷ lệ pha loãng này.
- + Cụ thể:

$$\text{Giá Chuyển Đổi Điều Chỉnh} = P * (A + B * C / D) / (A + B)$$

Trong đó:

- “P” là Giá Chuyển Đổi tại thời điểm trước khi điều chỉnh;
- “A” là số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày sự kiện pha loãng



liên quan được chấp thuận:

- “B” là số lượng cổ phiếu phát hành thêm tại giá C;
- “C” là giá của mỗi cổ phiếu phát hành thêm tại sự kiện pha loãng liên quan; và
- “D” là giá đóng cửa tại ngày UBCKNN chấp thuận sự kiện pha loãng liên quan đó.

*Giá Chuyển Đổi Điều Chính sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Trường hợp có thay đổi, Đại hội đồng cổ đông Ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định Giá Chuyển Đổi Điều Chính tại sự kiện pha loãng tương ứng trong suốt thời gian còn dư nợ Trái Phiếu này nhằm đảm bảo quyền lợi cho Công ty và tất cả các cổ đông.*

### 19. Quyền Chọn Mua của Tổ Chức Phát Hành:

Sau ngày tròn 03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn (“Ngày Mua Lại”). Tổ Chức Phát Hành được quyền yêu cầu mua lại trước hạn tối đa 50% tổng số lượng Trái Phiếu phát hành ban đầu (“Quyền Chọn Mua”) bằng cách gửi thông báo đến Trái Chủ trước 60 (sáu mươi) ngày kể từ ngày dự kiến mua lại, với Giá Mua Lại được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá Mua Lại} = A \cdot (1 - 4.5\%)^{\left(\frac{B}{365}\right)} - \sum_{n=1}^i (C_i) \cdot (1 + 4.5\%)^{\left(\frac{D_i}{365}\right)}$$

Trong đó:

- “A” là tổng mệnh giá Trái Phiếu mua lại
- “B” là tổng số ngày kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại Trái Phiếu
- “i” là số lần thanh toán lãi trái phiếu
- “C<sub>i</sub>” là lãi trái phiếu đã trả tại thời gian i
- “D<sub>i</sub>” là tổng số ngày kể từ và bao gồm ngày trả lãi trái phiếu C<sub>i</sub> cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

*Trái Chủ phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành về việc sẽ bán lại Trái Phiếu hay thực hiện quyền chuyển đổi muộn nhất 30 (ba mươi) ngày trước ngày dự kiến mua lại để cập tại thông báo mua lại của Tổ Chức Phát Hành.*

### 20. Quyền Chọn Bán của Trái Chủ:

Sau ngày tròn 3 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Đáo Hạn Gia Hạn (“Ngày Chọn Bán”), Trái chủ được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu trước hạn (“Quyền Chọn Bán”) bằng cách gửi thông báo cho Tổ Chức Phát Hành trước 9 (chín) tháng kể từ ngày dự kiến yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Giá Chọn Bán được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá Chọn Bán} = A \cdot (1 + 3\%)^{\left(\frac{B}{365}\right)} - \sum_{n=1}^i (C_i) \cdot (1 - 3\%)^{\left(\frac{D_i}{365}\right)}$$

Trong đó:

- “A” là tổng mệnh giá Trái Phiếu chọn bán
- “B” là tổng số ngày kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Chọn Bán
- “i” là số lần thanh toán lãi trái phiếu
- “C<sub>i</sub>” là lãi trái phiếu đã trả tại thời gian i
- “D<sub>i</sub>” là tổng số ngày kể từ và bao gồm ngày trả lãi trái phiếu C<sub>i</sub> cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Chọn Bán.

## 21. Quyền mua cổ phần mới của Trái Chủ:

- ✓ Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phát hành cổ phần mới cho cổ đông hiện hữu. Trái chủ có quyền mua cổ phần mới theo giá như sau:

$$\text{Giá mua cổ phần mới} = [(A * O) + (B * N)] / (O + N) * (100\% - 7\%)$$

Trong đó:

- A là giá đóng cửa của Cổ Phần ngày trước ngày họp Hội Đồng Quản Trị để phê duyệt việc phát hành cổ phần mới cho cổ đông hiện hữu.
  - O là tổng số lượng Cổ Phần đang lưu hành trước khi phát hành Cổ Phần mới cho cổ đông hiện hữu.
  - B là giá của Cổ Phần mới sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu.
  - N là tổng số lượng Cổ Phần sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- ✓ Tổng số lượng Cổ Phần mới tối đa mà Trái Chủ có thể mua lại được tính theo công thức sau:

$$\text{Tổng số lượng Cổ Phần mới được mua} = [(A * B) / C] * (N / O)$$

Trong đó:

- A là mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm họp Hội Đồng Quản Trị;
- B là tỷ giá hối đoái áp dụng, được xác định bằng trung bình giá mua và giá bán USD công bố bởi Vietinbank vào đầu ngày họp Hội Đồng Quản Trị;
- C là 130% \* giá đóng cửa của ngày trước ngày họp Hội Đồng Quản Trị nhưng không cao hơn Giá Chuyển Đổi tại thời điểm đó
- O là tổng số lượng Cổ Phần đang lưu hành trước ngày phát hành Cổ Phần mới cho cổ đông hiện hữu;
- N là tổng số lượng Cổ Phần mới phát hành cho cổ đông hiện hữu.

## IV. Dự kiến thị trường phát hành, Phân tích điều kiện thị trường phát hành và việc đáp ứng các điều kiện của thị trường phát hành:

- Công ty dự kiến phát hành Trái phiếu tại thị trường Hàn Quốc với Nhà đầu tư dự kiến là một Quỹ Đầu tư Hàn Quốc. So sánh về thị trường Trái Phiếu sơ cấp trong khu vực Châu Á, nổi bật nhất trong các thị trường tài chính là thị trường



Singapore và thị trường HongKong như phân tích dưới đây, Công ty nhận định rằng, lãi suất phát hành trái phiếu ở các thị trường này còn ở mức cao hơn so với thị trường Hàn Quốc mà Công ty dự kiến phát hành Trái Phiếu.

- Thị trường Trái phiếu tại Singapore: Singapore đang được Standard & Poor's xếp hạng ở mức tín nhiệm AAA (mức cao nhất) đối với nợ dài hạn và A-1+ (mức cao nhất) đối với nợ ngắn hạn. Lãi suất trái phiếu chính phủ kì hạn 5 năm hiện đang ở mức 1.24%/năm (cập nhật ngày 06/09/2016 theo [www.asianbondsonline.adb.org](http://www.asianbondsonline.adb.org))

Một số trái phiếu đã phát hành thành công ở thị trường Singapore gần đây như sau:

Tên tổ chức phát hành	Thời hạn	Lãi suất (%/năm)	Đồng tiền phát hành
ICBC Singapore	03 năm	1.875	USD
Lincoln Financing Holdings Pte.Limited	05 năm	7.375	USD
Temasek Holdings	8 năm	1.5	USD
StarHub	10 năm	3.55	USD
PSA International	10 năm	2.5	USD

- Một thị trường phát triển khác ở khu vực châu Á là HongKong đang được Standard & Poor's xếp hạng ở mức tín nhiệm AAA (mức cao nhất) đối với nợ dài hạn và A-1+ (mức cao nhất) đối với nợ ngắn hạn. Lãi suất trái phiếu chính phủ kì hạn 5 năm hiện đang ở mức 0.58%/năm (cập nhật ngày 06/09/2016 theo [www.asianbondsonline.adb.org](http://www.asianbondsonline.adb.org))

Một số trái phiếu đã phát hành thành công ở thị trường HongKong gần đây như sau:

Tên tổ chức phát hành	Thời hạn	Lãi suất (%/năm)	Đồng tiền phát hành
Road King Infrastructure	3 năm	5	USD
Regal Hotels International	5 năm	3.875	USD
CSI Properties	5 năm	4.875	USD
Sun Hung Kai Properties	10 năm	2.3	HKD
AIA Group	10 năm	2.923	USD

- Đối với thị trường phát hành trái phiếu là thị trường Hàn Quốc: Thị trường trái phiếu ở Hàn Quốc được S&P xếp hạng ở mức tín nhiệm AA (mức cao thứ ba) đối với nợ dài hạn và A-1+ (mức cao nhất) đối với nợ ngắn hạn. Lãi suất

trái phiếu chính phủ kì hạn 5 năm hiện đang ở mức 1.38%/năm (cập nhật ngày 21/09/2016 theo www.asianbondsonline.adb.org)

Một số trái phiếu đã phát hành thành công ở thị trường Hàn Quốc gần đây như sau:

Tên tổ chức phát hành	Thời hạn	Lãi suất (%/năm)	Đồng tiền phát hành
Samsung C&T	3 năm	1.736	KRW
KEXIM	5 năm	2.125	USD
Kia Motors	5 năm	2.625	USD
SBC	10 năm	2.236	USD
Korea Gas Corp	10 năm	2.325	USD

- Theo thông báo đề ngày 06/06/2016 của Standard & Poor's, điểm tín nhiệm nợ dài hạn của Việt Nam theo tổ chức này duy trì ở mức 'BB-' và điểm tín nhiệm nợ ngắn hạn của Việt Nam ở mức 'B', với triển vọng của các điểm số này được nâng một bậc lên 'ổn định'. Bên cạnh đó, xếp hạng tín nhiệm dài hạn của Việt Nam trong khối ASEAN được nâng một bậc lên mức 'axBB+' từ mức 'axBB' trước đó. Xếp hạng tín nhiệm ngắn hạn của Việt Nam trong khối ASEAN duy trì ở mức 'axB'.
- Dựa vào những tham khảo và phân tích trên, mức lãi suất dự kiến phát hành 1%/năm mà Công ty thương lượng với Nhà đầu tư là mức lãi suất rất tốt trong tình hình thị trường hiện nay. Mức lãi suất này sẽ tạo cho Tổ Chức Phát Hành một ưu thế là huy động nguồn vốn giá rẻ. Do vậy, Tổ Chức Phát Hành cho rằng phát hành tại thị trường Hàn Quốc cho nhà đầu tư Hàn Quốc tại thời điểm hiện nay là thuận lợi và khả thi.

*Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty xem xét và phân tích chi tiết về thị trường dự kiến phát hành Trái Phiếu, và việc đáp ứng các điều kiện của thị trường phát hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu.*

#### V. Kiểm soát rủi ro tài chính

Công ty phát hành Trái Phiếu chuyển đổi bằng Đô la Mỹ nên việc trả lãi hay mua lại trái phiếu cũng sẽ bằng Đô la Mỹ. Sự biến động về tỷ giá giữa Đô la Mỹ và Đồng Việt Nam sẽ ảnh hưởng đến các khoản mà Công ty phải thanh toán cho Trái Chủ. Tuy nhiên, với nguồn thu ổn định từ cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty con, công ty liên kết cùng với những dự án hiệu quả mà Công ty đang đầu tư sẽ đảm bảo cho Công ty có đủ lượng tiền mặt để thanh toán lãi trái phiếu và mua lại trái phiếu hay hoàn trả vốn gốc cho nhà đầu tư.

#### VI. Quyền lợi và nghĩa vụ của Trái Chủ:

##### ❖ Quyền lợi của người sở hữu Trái Phiếu:

- Tại các thời điểm chuyển đổi, Trái Chủ được quyền chuyển đổi thành cổ phần theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu theo Phương án phát



hành.

- Được Tổ chức Phát hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi Trái Phiếu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc Trái Phiếu trong trường hợp Trái Chủ không thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần hoặc không thể thực hiện quyền chuyển đổi thành cổ phần.
- Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng (nhưng phải tuân thủ trường hợp hạn chế chuyển nhượng nêu trên), cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành nhưng phải đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam theo quy định của Chính phủ Việt Nam trong từng thời kỳ.

❖ **Nghĩa vụ của người sở hữu Trái Phiếu:**

- Nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ Trái Phiếu được quyền chuyển đổi, khi thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật và Điều kiện chuyển đổi đối với Nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Phương án này.

**VII. Phương án xử lý tại thời điểm chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phổ thông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh:**

Tại thời điểm chuyển đổi, các trường hợp sau đây không được thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần:

- Không chuyển đổi thành cổ phần số lượng Trái Phiếu của trái chủ thuộc các trường hợp bị cấm mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của khoản 3 Điều 18 Luật Doanh nghiệp vào thời điểm chuyển đổi.
- Không chuyển đổi số lượng trái phiếu đang được cầm cố.
- Không chuyển đổi số lượng Trái Phiếu của Trái Chủ không thực hiện các thủ tục, không cung cấp thông tin cho Tổ chức Phát hành theo quy định của pháp luật Việt Nam về chứng khoán và thị trường Chứng khoán.
- Việc chuyển đổi không đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành tại thị trường Chứng khoán Việt Nam.

*Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Tổng Giám đốc Công ty xử lý trường hợp các Trái Phiếu không được chuyển đổi thành cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) và báo cáo Hội Đồng Quản Trị trong kỳ gần nhất.*

**VIII. Điều kiện chuyển đổi đối với Nhà đầu tư nước ngoài:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh là công ty đại chúng và đang thực hiện niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (Mã chứng khoán: CII).
- Tại các thời điểm chuyển đổi, Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu Trái Phiếu chuyển đổi được quyền chuyển đổi thành cổ phần theo điều kiện chuyển đổi

quy định tại Phương án phát hành này và tuân theo quy định về tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam.

- Trái chủ nước ngoài nắm giữ Trái Phiếu được quyền chuyển đổi, khi thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật (tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán).
- Trong thời hạn chuyển đổi, nếu Trái chủ nước ngoài không thực hiện được quyền chuyển đổi Trái Phiếu do giới hạn tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài (nếu có), Tổ chức phát hành sẽ mua lại các Trái Phiếu bằng Giá Các Cổ Phần Không Được Chuyển Đổi cho mỗi Cổ Phần.
- Giá Các Cổ Phần Không Được Chuyển Đổi được mua với giá bằng 90% giá đóng cửa bình quân 10 (mười) ngày giao dịch liên tiếp trước ngày Tổ chức Phát hành nhận Thông Báo Chuyển Đổi có liên quan.

#### **IX. Quyền ưu tiên thanh toán đối với Trái Phiếu:**

Trái Phiếu phát hành là Trái Phiếu có quyền chuyển đổi thành cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh, không tài sản đảm bảo. Trái Phiếu phát hành cùng đợt tại mọi thời điểm có quyền ưu tiên thanh toán như nhau. Trường hợp phát sinh rủi ro liên quan tới phá sản, mất khả năng thanh toán..., thứ tự ưu tiên thanh toán đối với các khoản nợ của Công ty sẽ được thực hiện theo quy định của Pháp luật Việt Nam và thứ tự ưu tiên thanh toán được thực hiện theo nguyên tắc:

- Tại mọi thời điểm, các nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành đối với các Trái Phiếu sẽ được xếp ít nhất là ngang bằng với tất cả nghĩa vụ nợ trực tiếp, không mang tính thứ cấp và không được bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm hiện tại hoặc trong tương lai.
- Thứ tự ưu tiên thanh toán được trả nợ sẽ xếp sau các khoản nợ có đảm bảo thanh toán nhưng xếp ít nhất là ngang bằng với các nghĩa vụ không có đảm bảo thanh toán như các loại Nợ vay tín dụng không có đảm bảo thanh toán, Nợ trái chủ (người sở hữu các trái phiếu và trái phiếu chuyển đổi không có đảm bảo thanh toán...).

#### **X. Cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành:**

- Thực hiện đúng kế hoạch và phương án phát hành, chỉ sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho mục đích quy định tại Phương án phát hành này.
- Cam kết đảm bảo thực hiện đúng phương án trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu.
- Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, các cam kết cụ thể của Công ty đối với các Trái Chủ có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận cụ thể của Công ty với các Trái Chủ hoặc đại diện được ủy quyền của các Trái Chủ (nếu có).



#### D. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

##### ❖ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị các nội dung sau:

- ✓ Xây dựng và thực hiện Phương án phát hành chi tiết cho đợt phát hành Trái Phiếu nêu trên bao gồm nhưng không hạn chế ở việc Quyết định khối lượng/số lượng Trái Phiếu phát hành, Thời gian phát hành, Tỷ lệ chuyển đổi, Phân tích chi tiết các điều kiện thị trường phát hành Trái phiếu và việc đáp ứng điều kiện thị trường, và toàn quyền quyết định kế hoạch để bố trí nguồn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.
- ✓ Xây dựng và phê duyệt tiêu chí và Đối tượng Nhà đầu tư; được toàn quyền lựa chọn và phê duyệt danh sách Nhà Đầu tư phù hợp với tiêu chí được phê duyệt. Trường hợp không bán hết số lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành theo phương án được phê duyệt, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty tiếp tục được lựa chọn Nhà Đầu tư khác có nhu cầu đáp ứng được các tiêu chí đã được thông qua với các điều kiện tương tự và không thuận lợi hơn các điều kiện đã quy định tại Phương án phát hành Trái Phiếu được phê duyệt trên nguyên tắc bảo đảm lợi ích của Công ty và các cổ đông của Công ty;
- ✓ Chủ động đàm phán, thỏa thuận với Nhà Đầu tư về các nội dung, các Điều khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, thời hạn gia hạn Trái Phiếu (nếu có) và các văn bản khác có liên quan để đảm bảo thành công Đợt phát hành Trái Phiếu quốc tế chuyển đổi này;
- ✓ Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi Phương án phát hành, đồng thời chủ động hoàn thiện hồ sơ và làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo việc huy động vốn Công ty được thành công, đúng quy định pháp luật hiện hành. Các điều khoản/nội dung quy định tại Phương án sửa đổi (nếu có) sẽ không khác biệt về Giá phát hành, Lãi suất trái phiếu, Giá chuyển đổi theo nguyên tắc đã nêu tại mục C.III.18 Đề án nhưng có thể thay đổi các điều khoản/nội dung khác của Phương án phát hành Trái Phiếu đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- ✓ Chủ động được lựa chọn, bổ sung và thay đổi các đơn vị Tư vấn phát hành, Đại lý phát hành, Tổ chức tư vấn luật và các bên có liên quan khác;
- ✓ Quyết định thời điểm chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu, Kỳ hạn Trái Phiếu trên cơ sở phương án phát hành này, theo các quy định tại các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu và trên cơ sở đàm phán giữa Công ty và Nhà Đầu tư/Trái Chủ;
- ✓ Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ các đợt phát hành vào các mục đích theo phương án nêu trên phù hợp đảm bảo lợi ích của Công ty và cổ đông. Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của công ty, HĐQT được phép thay đổi, điều chỉnh phương án sử dụng vốn nêu trên đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và sẽ thực hiện báo cáo lại ĐHĐCĐ gần nhất;

- ✓ Hoàn tất các thủ tục đề niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu chuyển đổi này trên Sổ giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam;
  - ✓ Thực hiện thay đổi Văn điều lệ, Điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty sau mỗi đợt chuyển đổi Trái Phiếu này;
  - ✓ Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước nhằm đảm bảo việc huy động vốn của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Pháp Luật Việt Nam và thông lệ quốc tế (nếu cần);
  - ✓ Phê chuẩn đại diện Trái Chủ tham gia Hội đồng quản trị
  - ✓ Thực hiện các công việc cần thiết khác để đảm bảo phát hành trái phiếu thành công.
  - ✓ Dựa vào tình hình thị trường, tình hình hoạt động và dòng tiền của Công ty, ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện các quy định trong Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu và Bản điều khoản và điều kiện Trái Phiếu sao cho đảm bảo lợi ích của Công ty, cổ đông và báo cáo lại ĐHĐCĐ gần nhất;
- ❖ **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Tổng Giám đốc Công ty các nội dung sau:**
- ✓ Ký các Hợp đồng và các văn bản có liên quan đến Trái Phiếu này với Nhà Đầu Tư, các tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành, tổ chức tư vấn pháp lý và các tổ chức/cá nhân khác có liên quan; quyết định nội dung, điều kiện điều khoản, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm và không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu, Bản điều khoản điều kiện Trái Phiếu, các Hợp đồng đại lý, Hợp đồng tư vấn phát hành Trái Phiếu, các báo cáo đến cơ quan quản lý nhà nước, các thông báo tới nhà đầu tư và các bên liên quan, các phụ lục đi kèm (nếu có), các văn bản pháp lý liên quan khác (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của Đợt Phát Hành Trái Phiếu nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu;
  - ✓ Ký và thực hiện các thủ tục liên quan đến Trái Phiếu với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Ngân hàng Nhà nước;
  - ✓ Ký và triển khai các công việc cần thiết để thực hiện các quy định trong Hợp đồng đặt mua Trái Phiếu và Bản điều khoản và điều kiện Trái Phiếu dựa trên phê duyệt của Chủ tịch Hội đồng Quản trị, bao gồm và không giới hạn ở việc ký các văn bản có liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và thực hiện các thủ tục có liên quan với cơ quan quản lý nhà nước;
  - ✓ Ký các văn bản có liên quan đến việc chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phiếu cho Nhà đầu tư, các thủ tục đề niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu chuyển đổi này trên Sổ giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam; thực hiện các công việc cần thiết để thay đổi văn điều lệ, điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Điều lệ công ty sau mỗi đợt chuyển đổi...



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

LÊ VŨ HOÀNG

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP, P.TCKT

