



Số: 149 /NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 2017

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1- CTCP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (“Tổng Công Ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 của Tổng Công ty Xây dựng số 1-CTCP số 69/NQ-ĐHĐCĐ2017 ngày 29/5/2017 có nội dung thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp với giá trị 1.000 tỷ đồng với kỳ hạn 05-10 năm.
- Căn cứ Phiếu lấy ý kiến bằng văn bản các Thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty ngày 12/12/2017 (với tỷ lệ đồng ý 7/7 phiếu).

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng số 1- CTCP thống nhất quyết nghị nội dung sau:

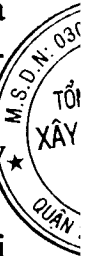
### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Phê duyệt các nội dung sau đây:

- 1.1. Việc Tổng Công Ty thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo phương án phát hành trái phiếu (được đính kèm Nghị Quyết này) với tổng mệnh giá tối đa 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ đồng) (“Trái Phiếu”).
- 1.2. Việc Tổng Công Ty sử dụng các tài sản là:
  - (i) Phần vốn góp/cổ phần của Tổng Công Ty tại một hoặc một vài công ty (bao gồm cả các công ty con, công ty liên kết đã thành lập và/hoặc sẽ thành lập của Tổng Công Ty); và/hoặc
  - (ii) Các khoản phải thu và quyền tài sản của Tổng Công Ty theo các hợp đồng nhận nợ giữa Tổng Công Ty và các công ty con/công ty liên kết); và/hoặc
  - (iii) Các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổng Công Ty và các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công Ty hoặc bên thứ ba vào trước, tại và (kể cả) sau ngày phát hành (nếu cần thiết)

để làm tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ của Tổng Công Ty liên quan đến Trái Phiếu.

**Điều 2:** Giao cho Tổng Giám Đốc, hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản, căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

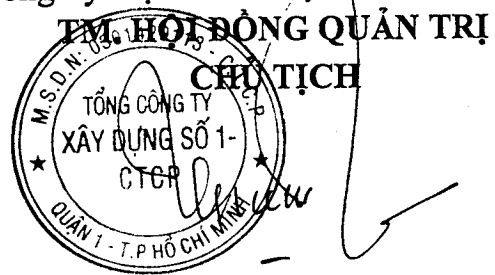


- 2.1. Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:
- (i) Việc quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, thời điểm phát hành Trái Phiếu, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, giá bán Trái Phiếu, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan đến việc phát hành;
  - (ii) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;
  - (iii) Quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu;
  - (iv) Quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (nếu có);
  - (v) Quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu;
- 2.2. Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn, loại tài sản bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế, bổ sung và rút tài sản bảo đảm và thay thế, bổ sung hoặc rút bên bảo đảm theo quy định của các văn kiện Trái Phiếu, các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc sửa đổi, bổ sung hoặc ký mới các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có) và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;
- 2.3. Quyết định việc đăng ký, niêm yết Trái Phiếu và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:
- (i) Quyết định khối lượng và thời hạn đăng ký, niêm yết cụ thể;
  - (ii) Quyết định các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu;
  - (iii) Làm việc và giải trình với các cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ đăng ký, niêm yết;
  - (iv) Công bố thông tin về phát hành Trái Phiếu theo quy định pháp luật (nếu có áp dụng);
  - (v) Các vấn đề khác liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu;
- 2.4. Thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu và hoàn tất việc đăng ký, niêm yết Trái Phiếu (trong trường hợp áp dụng).

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ký. Các ông/bà thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và các phòng ban Tổng Công Ty chịu trách nhiệm thi hành.

**Nơi nhân:**

- Như Điều 3;
- Lưu HĐQT.



**LÊ DŨNG**

**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đính kèm Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị số 149/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (sau đây được gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) với các nội dung như sau:

**I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- Tên tiếng Việt: Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP;
- Tên tiếng Anh: Construction Corporation No 1 Joint Stock Company
- Địa chỉ: Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh;
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp Số 0301429113 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 07 năm 2010 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);
- Vốn điều lệ tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2017: 1.100.000.000 VND (*một nghìn một trăm tỷ đồng Việt Nam*).

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

- Xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, năng lượng và môi trường đô thị;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm công nghiệp và điện năng;
- Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức BT, BOT, BOO.
- Tư vấn xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật);
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản (chủ yếu phục vụ cho các chính sách phát triển dịch vụ đô thị và phân khúc thị trường nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình)

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



<b>Chỉ tiêu (VND)</b>	<b>Năm 2015 (*)</b>	<b>Năm 2016 (**)</b>	<b>30/09/2017 (***)</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>10.473.902</b>	<b>9.399.249</b>	<b>10.143.167</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.027.784	1.085.236	1.115.192
Đầu tư tài chính ngắn hạn	256.447	334.534	249.899
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.944.747	2.237.850	2.045.723
Hàng tồn kho	1.186.432	1.185.916	1.641.322
Các khoản phải thu dài hạn	73.989	173.730	94.585
Tài sản cố định	3.272.852	488.325	470.774
Tài sản dở dang dài hạn	2.189.471	2.744.101	3.344.198
Đầu tư tài chính dài hạn	224.488	804.585	848.477
<b>Nợ phải trả</b>	<b>8.260.130</b>	<b>7.630.075</b>	<b>8.162.330</b>
Nợ ngắn hạn	4.338.614	4.276.563	4.119.920
Nợ dài hạn	3.921.517	3.353.512	4.042.410
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>2.213.772</b>	<b>1.769.174</b>	<b>1.980.837</b>
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.593.287	6.584.083	3.401.346
Lợi nhuận sau thuế	297.862	211.139	180.773

\*: theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2015 của Tổ Chức Phát Hành

\*\* : theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán cho năm tài chính 2016 của Tổ Chức Phát Hành

\*\*\*: theo báo cáo tài chính hợp nhất chưa kiểm toán kết thúc ngày 30/09/2017 của Tổ Chức Phát Hành

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

### 1. Mục đích phát hành trái phiếu

Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu (được định nghĩa dưới đây) sẽ được sử dụng để:

- (i) Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành; và/hoặc
- (ii) Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.

### 2. Phương án sử dụng vốn

- (i) Bổ sung vốn hoạt động; và/hoặc
- (ii) Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.

Giao Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản của Tổ Chức Phát có quyền quyết định mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán các trái

phiếu cho mỗi mục đích nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

### III. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU

1. Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất được kết hợp giữa cố định và thả nổi và có bảo đảm bằng tài sản ("**Trái Phiếu**").
2. Tính chất Trái Phiếu: Trái phiếu tạo thành các nghĩa vụ nợ trực tiếp, có bảo đảm và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành, các trái phiếu phát hành cùng đợt sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không một trái phiếu nào được hưởng ưu đãi cao hơn trái phiếu khác, và ít nhất ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ chung khác không có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp hiện tại và tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành.
3. Tổng mệnh giá phát hành: Tối đa 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ Đồng).
4. Thời gian phát hành: dự kiến thực hiện trong quý 4 năm 2017.
5. Kỳ hạn: 5 (năm) năm.
6. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu cho đến khi niêm yết.
7. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
8. Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu hoặc bội số của 100.000 VND.
9. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
10. Lãi suất dự kiến:
  - a. Áp dụng cho 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, lãi suất dự kiến 9%/năm; và
  - b. Áp dụng cho mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó cộng biên độ 3,5%/năm.

Trong đó:

"**Kỳ Xác Định Lãi Suất**" có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn;

"**Lãi Suất Tham Chiếu**" là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do các Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân

2917

CÔNG  
ỨNG S  
TCP

PHỐ

hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam công bố.

Việc xác định lãi suất, bao gồm Lãi Suất Tham Chiếu, chính thức có thể thay đổi theo quyết định của Tổng Giám Đốc hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành tùy thuộc vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành.

11. Đối tượng phát hành: Đối tượng của đợt phát hành này là các tổ chức, cá nhân trong nước, các tổ chức nước ngoài, các cá nhân là người nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
12. Thanh toán gốc, lãi:
  - a. Lãi của Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần;
  - b. Gốc của Trái Phiếu được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại bắt buộc hoặc mua lại trước hạn phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).
13. Dự phòng trả nợ:
  - a. Muộn nhất 3 (ba) ngày làm việc trước ngày thanh toán lãi có liên quan: đảm bảo đủ số dư có trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ bằng 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi đó; và
  - b. Muộn nhất 3 (ba) ngày làm việc trước ngày đáo hạn: đảm bảo đủ số dư có trong Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ bằng 100% số tiền đến hạn phải thanh toán vào ngày đáo hạn.
14. Thời điểm phát hành: Thời điểm phát hành cụ thể của Trái Phiếu sẽ theo quyết định của Tổng Giám Đốc hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành.
15. Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành theo phương thức bảo lãnh phát hành cố gắng tối đa.
16. Tổ chức bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết: Công Ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương.
17. Đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu/Đại diện người sở hữu Trái Phiếu/Đại diện được người sở hữu Trái Phiếu ủy quyền nhận tài sản bảo đảm: Công Ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương.
18. Tổ chức quản lý tài khoản: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
19. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam.

20. Các điều kiện khác: Sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này và do Tổng Giám Đốc hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

#### **IV. TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản sau:

- Phần vốn góp/cổ phần của Tổ Chức Phát Hành tại một hoặc một vài công ty (bao gồm cả các công ty con, công ty liên kết đã thành lập và/hoặc sẽ thành lập của Tổ Chức Phát Hành);
- Các khoản phải thu và quyền tài sản của Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng nhận nợ giữa Tổ Chức Phát Hành và các công ty con/công ty liên kết;
- Các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành hoặc các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổ Chức Phát Hành hoặc bên thứ ba vào trước, tại và (kể cả) sau ngày phát hành (nếu cần thiết).

#### **V. KẾ HOẠCH TRẢ NỢ**

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các nghĩa vụ khác (nếu có) của Trái Phiếu khi đến hạn. Thông tin chi tiết về kế hoạch bố trí nguồn trả nợ được trình bày tại Phụ Lục 1 đính kèm Phương Án Phát Hành này.

#### **VI. MỘT SỐ CAM KẾT VỚI NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

1. Người sở hữu Trái Phiếu có quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu; có quyền sử dụng Trái Phiếu thuộc sở hữu của mình để chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, tặng, cho, để lại thừa kế và các quyền khác theo quy định của pháp luật, theo các hợp đồng liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và/hoặc theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu.
2. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ mua lại Trái Phiếu trước hạn nếu xảy ra sự kiện vi phạm theo quyết định của người sở hữu Trái Phiếu theo các hợp đồng liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và/hoặc theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.
3. Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán các khoản tiền gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu đúng hạn.
4. Người sở hữu Trái Phiếu sẽ có các quyền và nghĩa vụ khác quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu. Các quyền nêu trên đây và các quyền, nghĩa vụ khác đó của người sở hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định cụ thể trong các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận có liên quan.



## PHỤ LỤC 1: PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ

*(đính kèm Phương Án Phát Hành của Nghị quyết số 149/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Quản trị Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP)*

Nguồn thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu được lấy từ các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến dòng tiền trả nợ cho Trái Phiếu như sau:

<b>DÒNG TIỀN</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>EBITDA</b>	<b>858</b>	<b>930</b>	<b>906</b>	<b>923</b>	<b>973</b>	<b>1,008</b>
Lợi nhuận sau thuế	241	277	261	259	304	301
Khấu hao	250	291	316	334	352	372
Chi phí lãi vay	312	297	267	269	246	275
Thuế TNDN	56	65	61	60	71	60
<b>Thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(246)</b>	<b>(15)</b>	<b>(84)</b>	<b>(58)</b>	<b>42</b>	<b>(100)</b>
Các khoản phải thu	2,282	2,248	2,327	2,364	2,359	2,427
Hàng tồn kho	1,203	1,192	1,309	1,360	1,413	1,467
Tài sản ngắn hạn khác	320	273	283	302	313	325
Các khoản phải trả	807	824	919	919	991	992
Phải trả ngắn hạn khác	839	714	742	790	821	852
Vốn lưu động	2,159	2,174	2,258	2,316	2,274	2,374
<b>Đầu tư (CAPEX) + Đầu tư dài hạn mới</b>	<b>(639)</b>	<b>(1,065)</b>	<b>(618)</b>	<b>(324)</b>	<b>(324)</b>	<b>(367)</b>
<b>Tổng nợ phải trả thuần</b>	<b>936</b>	<b>(411)</b>	<b>(315)</b>	<b>(378)</b>	<b>(360)</b>	<b>(890)</b>
Trả lãi	(312)	(297)	(267)	(269)	(246)	(275)
Trả gốc vay dài hạn	(959)	(166)	(102)	(109)	(114)	(115)
Vay nợ cho đầu tư	1,707	52	55	-	-	-
Phát hành Trái Phiếu mới	500					(500)
<b>Tăng giảm khác</b>	<b>682</b>	<b>(371)</b>	<b>(145)</b>	<b>398</b>	<b>(198)</b>	<b>(194)</b>
Tăng vốn	0	400	0	500	0	0
Tăng/ Giảm nợ ngắn hạn	26	(372)	84	143	91	93
Trả cổ tức	(83)	(113)	(113)	(150)	(150)	(150)
Tăng giảm khác	874	(131)	30	50	32	33
Điều chỉnh thu nhập giữ lại	(136)	(156)	(147)	(146)	(171)	(169)
<b>Dòng tiền sau trả nợ vay và thuế</b>	<b>1,536</b>	<b>(997)</b>	<b>(317)</b>	<b>500</b>	<b>62</b>	<b>(603)</b>
<b>Tiền mặt lũy kế sau nợ vay và thuế</b>	<b>2,621</b>	<b>1,624</b>	<b>1,307</b>	<b>1,806</b>	<b>1,868</b>	<b>1,266</b>