

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi lần thứ 31 ngày 22 tháng 06 năm 2022)

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Quyết định đăng ký niêm yết số: _____/QĐ-SGDHN do Sở Giao Dịch Thành Phố Hà Nội cấp ngày ____ tháng ____ năm 2022)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM



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

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

Địa chỉ: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Website: <http://cii.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 24 3974 1771 Fax: +84 24 3974 1760

Website: www.cts.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Lê Quốc Bình

Chức vụ: Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Số điện thoại: +84 28 3914 1905





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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi lần thứ 31 ngày 22 tháng 06 năm 2022)

Trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: +84 28 3622 1025 ; **Fax:** +84 28 3636 7100 ; **Website:** <http://cii.com.vn>

**NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Tên Trái Phiếu	:	Trái Phiếu CII_C_BOND2020 (“Trái Phiếu”)
Mã Chứng Khoán	:	CII42013
Loại Trái Phiếu	:	Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
Ngày Phát Hành	:	02/11/2020
Ngày Đáo Hạn	:	02/11/2025
Lãi Suất	:	11%/năm (Bằng chữ: Mười một phần trăm một năm)
Kỳ trả lãi	:	Sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh Giá	:	1.000.000 đồng/trái phiếu (Một triệu đồng một trái phiếu)
Tổng Số Lượng Niêm Yết	:	372.517 trái phiếu (Ba trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm mười bảy trái phiếu)
Tổng Giá Trị Niêm Yết (Theo Mệnh Giá)	:	372.517.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi hai tỷ năm trăm mười bảy triệu đồng)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ	:	306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Điện thoại	:	(84-24) 39741771
Fax	:	(84-24) 39741760
Website	:	www.cts.vn



TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

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

(kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2020 và 2021)

Địa chỉ : Lầu 4, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Tân Bình, Thành phố
Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.28) 7303 2007

Fax : (84.28) 3547 2579

Website : <https://icpa.vn/>

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1.	Rủi Ro Về Kinh Tế:.....	6
2.	Rủi Ro Về Luật Pháp:.....	9
3.	Rủi Ro Đặc Thủ Liên Quan Đến Hoạt Động Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	10
4.	Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu Niêm Yết.....	12
5.	Rủi ro quản trị công ty.....	13
6.	Rủi Ro Khác	13
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
1.	Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	14
2.	Tổ Chức Tư Vấn.....	14
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	15
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT	18
1.	Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:.....	18
2.	Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	24
3.	Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	25
4.	Danh Sách Cổ Đông	Error! Bookmark not defined.
5.	Danh Sách Những Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đang Nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	32
6.	Hoạt Động Kinh Doanh.....	36
6.1	Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm.....	55
6.2	Nguyên Vật Liệu.....	60
6.3	Chi Phí Sản Xuất	60
6.4	Trình Độ Công Nghệ	62
6.5	Tình Hình Nghiên Cứu Và Phát Triển Sản Phẩm Mới	63
6.6	Tình Hình Kiểm Tra Chất Lượng Sản Phẩm/ Dịch Vụ	63
6.7	Hoạt động Marketing.....	63
6.8	Nhãn Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền	64
6.9	Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Được Ký Kết	64
7.	Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh.....	65
8.	Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	69
9.	Chính sách đối với người lao động.....	73
10.	Chính sách vay nợ trong thời hạn trái phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của trái phiếu được niêm yết trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	74

11.	Tình Hình Hoạt Động Tài Chính	74
11.1	Các Chi Tiêu Cơ Bản.....	74
11.2	Các Chi Tiêu Tài Chính Chủ Yếu:.....	87
12.	Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Tiểu Ban Kiểm Toán, Kế Toán Trưởng	88
12.1	Hội Đồng Quản Trị.....	88
12.2	Ban Kiểm soát.....	97
12.3	Ban điều hành	100
13.	Tài Sản.....	109
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận trong các năm tiếp theo.....	110
15.	Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	112
16.	Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.....	113
17.	Các Thông Tin, Các Tranh Chấp KIỆN TỤNG Liên Quan Tới Công Ty Mà Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Cả Chứng Khoán Niêm Yết.....	113
V.	CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....	113
1.	Loại Trái Phiếu:	113
2.	Mã Trái Phiếu: CII42013.....	113
3.	Ngày Phát Hành:.....	113
4.	Ngày Đáo Hạn:	113
5.	Thời Hạn Trái Phiếu:	113
6.	Mệnh Giá:	113
7.	Tổng Số Trái Phiếu Niêm Yết:	113
8.	Số Lượng Trái Phiếu Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng Theo Quy Định Của Pháp Luật Hoặc Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	114
9.	Xếp Hạng Tín Nhiệm:	114
10.	Phương Pháp Tính Giá	114
11.	Tính Lợi Suất Đáo Hạn.....	115
12.	Phương Pháp Thực Hiện Quyền.....	116
13.	Mục Đích Phát Hành Và Phương Án Sử Dụng Vốn	119
14.	Thực Tế Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Việc Chào Bán Trái Phiếu.....	119
15.	Thông Tin Về Việc Chuyển Đổi Trái Phiếu Thành Cổ Phiếu	120
16.	Đánh Giá Tác Động Của Tình Hình Lạm Phát Đối Với Trái Phiếu Niêm Yết	120
17.	Cam Kết Về Tỷ Lệ Đảm Bảo:	121
18.	Giới Hạn Về Tỷ Lệ Nắm Giữ Đối Với Người Nước Ngoài (Theo Quy Định Của Pháp Luật Về Chứng Khoán Và Pháp Luật Chuyên Ngành).....	121
19.	Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu.....	122
VI.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	126

VII. PHỤ LỤC	127
VIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	128

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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

1. Rủi Ro Về Kinh Tế:

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

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

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

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết luôn cam kết nỗ lực tối đa trong việc

kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

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

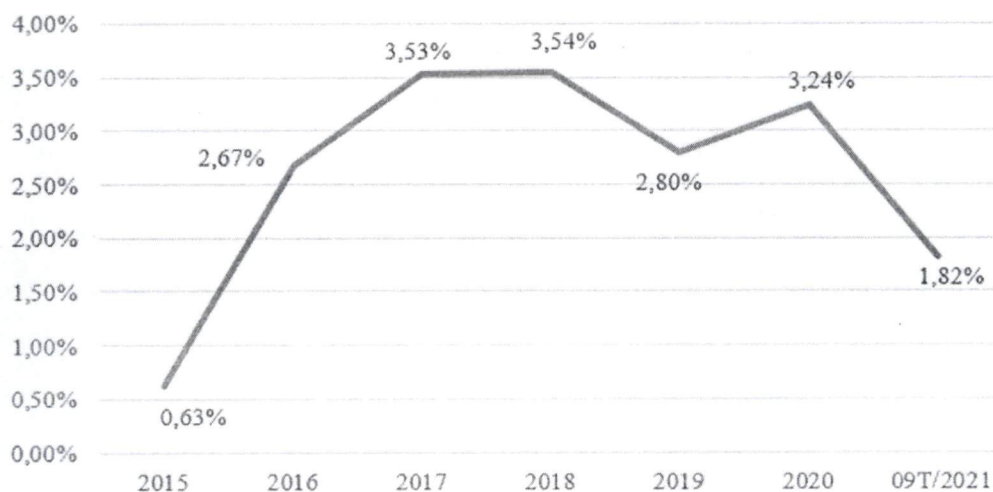
Theo số liệu của Tổng Cục thống kê (“GSO”), chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) năm 2019 tăng 2,80% so với cùng kỳ năm 2018, là mức thấp và nằm trong kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trước đó. CPI năm 2020 tăng 3,24% so với năm trước, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2020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

Bước qua 2021, lạm phát tiếp tục ở mức thấp và tỷ giá ổn định giúp cho chính sách tiền tệ duy trì nói lỏng xuyên suốt từ đầu năm. Bình quân năm 2021, Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 1,84% so với năm trước, đây là mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Tốc độ tăng CPI bình quân các năm từ 2016-2021 so với năm trước lần lượt là: 2,66%; 3,53%; 3,54%; 2,79%; 3,23%; 1,84% .

Năm qua, 4 nhóm hàng hóa và dvha, 4 nó chha, 4 ná giha, à 7 nhóm có chnh, 4 ná tăng. Nhóm giao thông có m cao thnh53%; 3,54%; 2,79%; 3,23óm may mthnh53%;ón, giày dép có mcgi ăng cao nh, mũ n 3,54%; 2,79%;át cơ bccao nh,áng tăng 0,81%.

Trong trường hợp lạm phát của Việt Nam tăng cao trở lại thì chi phí hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, bao gồm cả chi phí trả lương người lao động, chi phí nhiên liệu, chi phí vận chuyển, chi phí xây dựng, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và các chi phí quản lý khác dự kiến cũng sẽ tăng theo tương ứng. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá dịch vụ cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát và mức lãi suất cho vay cao có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình kinh doanh, tình hình tài chính, và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng CPI của Việt Nam qua các năm (%)



(Nguồn: Finpro)

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

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

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

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

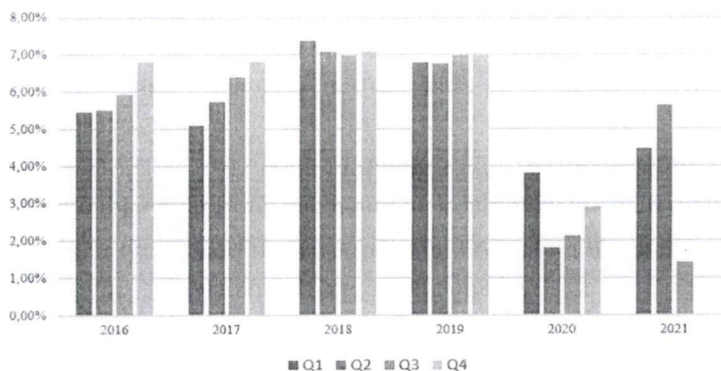
Buy nhiên sang năm 2021, GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68%, 0,39%, 2,69% và 4,48% vào các Quý I, II, III và IV cùng năm), mức thấp nhất trong các năm giai đoạn từ 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch COVID-19 với nhiều diễn biến đầu của nền kinh tế so với quý 3 (-6,02%) và so với quý 4/2020 (+4,48%), nhờ Chính phủ đã tích cực triển khai tiêm chủng và thay đổi Chiến lược phòng, chống dịch với Nghị quyết 128.

Tuy nhiên, tính chung cả GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68%, 0,39%, 2,69% và 4,48% vào các Quý I, II, III và IV cùng năm), mức thấp nhất trong các năm giai đoạn từ 2011-2020 do ảnh hưởng của dịch

Đuy liên, tính chung cả GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68% - thủy sản tăng 2,9% (gần bằng mức trước dịch Covid-19), đóng góp 14% vào mức tăng trưởng chung.

Tiy liên, tính chung cả GDP tăng 2,91% (lần lượt tăng 3,68% - thủy sản tăng 2,9% (gần bằng mức trước dịch Covid-19), đóng góp 14% vào mức tăng trưởng 75%, đóng góp 21,3%), tài chính - ngân hàng - bảo hiểm (+9,4%, đóng góp 20,2%), công nghệ thông tin, viễn thông và truyền thông (+6%, đóng góp 14%)...v.v. Tuy nhiên, cũng có một số ngành giảm mạnh, kéo lùi đà tăng trưởng như du lịch, vận tải - kho bãi, lưu trú - ăn uống, công nghiệp khai khoáng...

Biểu đồ 2: Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam theo từng quý qua các năm (%)



(Nguồn: Finpro)

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

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

Tính đến thời điểm cuối năm 2019, chi phí lãi vay bằng tiền Đồng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết rơi vào khoảng bình quân 11%/năm. Từ đầu năm 2020 đến nay, NHNN đã nhiều lần hạ mặt bằng lãi suất, đặc biệt là từ nửa đầu năm 2021 tình hình khó khăn do dịch bệnh, NHNN vẫn tiếp tục duy trì mặt bằng lãi suất thấp. Diễn biến đáng chú ý là sau động thái bơm ròng vốn của NHNN trên thị trường mở vào cuối năm 2021, lãi suất vay mượn vốn giữa các ngân hàng trên thị trường liên ngân hàng bắt ngờ có diễn biến giảm mạnh. Trong đó, các kỳ hạn qua đêm, 1 tuần và 2 tuần có mức giảm lần lượt là 0,19%, 0,19% và 0,27%, xuống còn lần lượt 0,98%, 1,37% và 1,64%/năm.

Đây được xem là động thái của NHNN nhằm hỗ trợ doanh nghiệp phục hồi sau các ảnh hưởng từ dịch bệnh COVID-19 cũng như giúp kích thích nền kinh tế hoạt động sôi nổi trở lại. Bất kỳ sự gia tăng lãi suất nào trong thời gian tới cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí vay và do đó ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả của hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

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

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

Công ty xếp hạng tín dụng Standard & Poor's Financial Services (“S&P”) đã thông báo về việc giữ nguyên hệ số tín nhiệm quốc gia của Việt Nam, nâng triển vọng từ ổn định lên tích cực, tuy nhiên trong tương lai S&P và các cơ quan xếp hạng tín dụng khác có thể sẽ hạ xếp hạng tín dụng của Việt Nam hoặc của các công ty Việt Nam. Việc hạ xếp hạng như vậy có thể ảnh hưởng bất lợi đến tính thanh khoản trong các thị trường tài chính của Việt Nam, đến khả năng của Chính Phủ và các doanh nghiệp Việt Nam, bao gồm cả Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, trong việc huy động vốn bổ sung, và có thể tác động đến lãi suất và các điều khoản thương mại khác mà việc huy động vốn bổ sung được thực hiện trên cơ sở lãi suất và các điều khoản thương mại khác đó. Tất cả các yếu tố đó có thể tác động bất lợi đáng kể đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

2. Rủi Ro Về Luật Pháp:

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

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp,

Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đầu thầu, các quy định liên quan đến đất đai, môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác. Tuy nhiên, Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện hệ thống pháp luật, vẫn còn những khiếm khuyết của hệ thống pháp luật như tính thiếu đồng bộ, chồng chéo, mâu thuẫn, thiếu ổn định và tính khả thi chưa cao dẫn đến các chính sách hay thay đổi. Do vậy, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải liên tục cập nhật những thay đổi của các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

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

3. Rủi Ro Đặc Thù Liên Quan Đến Hoạt Động Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

Đặc thù đầu tư cơ sở hạ tầng đòi hỏi nguồn vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn khác nhau, do đó Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cần nguồn vốn bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang có kế hoạch mua và/hoặc đầu tư, phát triển.

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

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể bảo đảm sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập từ các hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, dự án B.T và B.O.T, trong khi nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

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

Rủi ro do những biến động bất ngờ của thị trường: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng là một trong những ngành kinh tế quan trọng và chiếm một lượng vốn đầu tư rất lớn của nền kinh tế quốc dân. Những

biến động lớn và bất ngờ của thị trường trong và ngoài nước ảnh hưởng rất lớn đến các dự án xây dựng, đặc biệt là các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng. Các biến động này đem theo các rủi ro về mặt tài chính đối với dự án đồng thời ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu

Để xây dựng các công trình mới, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu ảnh hưởng lớn của giá cả thị trường về nguyên vật liệu, nhất là xi măng và sắt thép là hai mặt hàng phụ thuộc vào cung và cầu trong nước và quốc tế, thuế nhập khẩu/xuất khẩu, thuế trong nước và các yếu tố khác vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc các đối tác đó phát triển. Sự thành công của các hoạt động hợp tác này có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả những quy định nội bộ ràng buộc của chính đối tác cũng như các tác động khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể kiểm soát được).

Nếu bất kỳ đối tác nào của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thực hiện được các nghĩa vụ của mình, thì hoạt động hợp tác có thể không được thực hiện như đã cam kết hoặc những mục tiêu hướng tới của hoạt động hợp tác có thể sẽ không đạt được như mong muốn. Trong các trường hợp này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể phải đầu tư thêm để có thể hoàn thành các mục tiêu như đã cam kết hoặc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể phải tìm kiếm và thực hiện hợp tác với các đối tác khác. Việc này có thể làm giảm lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc, trong một số trường hợp, có thể gây ra các khoản lỗ cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản, bao gồm:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường;
- Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- Thời gian thi công thường kéo dài, tiến độ thực hiện chịu sự tác động của nhiều phía;
- Thời gian quyết toán, thu hồi vốn các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành thường diễn ra chậm;
- Thay đổi giá dịch vụ (bao gồm cả giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về bán hoặc cho thuê bất động sản, dẫn đến phải giảm giá bán/giá thuê hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;

- Không thể thu tiền từ các hoạt động kinh doanh đúng hạn vì lý do khách hàng bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Phí bảo hiểm tăng;
- Hỏa hoạn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và
- Phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán ngân sách của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cùng kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công và việc hoàn thiện thành công các dự án mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang dự định thực hiện và có thể có biến động khá lớn từ giai đoạn tài chính này sang giai đoạn tài chính khác.

Việc chậm thi công có thể dẫn tới tổn thất doanh thu và tăng chi phí. Vì vậy, nếu quá trình thi công hoặc hoàn thiện các dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bị trì hoãn thì dòng tiền mặt của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết từ việc nghiệm thu các dự án, doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể biến động lớn và làm giảm khả năng chi trả cho các dự án khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Điều này có thể có tác động tiêu cực nghiêm trọng tới hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

4. Rủi Ro Liên Quan Đến Trái Phiếu Niêm Yết

Tính thanh khoản của Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp

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

Quyền đối với Trái Phiếu của người sở hữu trái phiếu có thể bị hạn chế

Theo quy định tại các văn kiện Trái Phiếu có liên quan, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, người sở hữu trái phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu thông qua Đại diện người sở hữu trái phiếu chứ không được tự mình chủ động thực hiện quyền.

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

Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của người sở hữu trái phiếu. Vì thế Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết khuyến nghị nhà đầu tư nên tham khảo ý kiến tư vấn đầy đủ trước khi đầu tư

vào Trái Phiếu.

5. Rủi ro quản trị công ty

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt

Thành công của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc khá nhiều vào kỹ năng, năng lực và nỗ lực của các nhân sự của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ được các nhân sự quản lý và nhân sự khác có kỹ năng phù hợp. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải đối mặt liên tục với thách thức tuyển dụng và giữ được đủ nhân sự có kỹ năng, đặc biệt là nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mong muốn tiếp tục tăng trưởng. Cuộc cạnh tranh giành nhân sự quản lý và nhân sự có trình độ, kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

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

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

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

6. Rủi Ro Khác

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

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

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

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

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

Ông Lê Vũ Hoàng	Chức vụ: Chủ Tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Quốc Bình	Chức vụ: Tổng Giám Đốc
Bà Mai Thị Thu Phương	Chức vụ: Kế Toán Trưởng
Ông Đoàn Minh Thư	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ Chức Tư Vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (“CTS”)

Ông Phạm Ngọc Hiệp Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 04/2022/GUQ-CKCT do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam ký ngày 04/01/2022).

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do CTS tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán trái phiếu ra công chúng, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh cung cấp.

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

III. CÁC KHÁI NIỆM

Bản Báo Bạch:	Bản báo bạch này
BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban Kiểm soát
BOT:	Xây dựng – kinh doanh – chuyển giao
BOO:	Xây dựng – kinh doanh – sở hữu
BT:	Xây dựng – chuyển giao
CMND/CCCD:	Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân
CN:	Chi nhánh
CII/Công Ty/Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết/Tổ Chức Phát Hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Cổ Phần CEE:	Cổ phần phổ thông của Công Ty Cổ Phần Xây Dựng hạ Tầng CII, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 1 năm 2006, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và có địa chỉ đăng ký tại số 156 Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Cổ Phần LGC:	Cổ phần phổ thông của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 03 năm 2000, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và có địa chỉ đăng ký tại số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Cổ Phần NBB:	Cổ phần phổ thông của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303885305 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 1 năm 2006, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và có trụ sở chính đặt tại Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

Cổ Phần SII:	Cổ phần phổ thông của Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303476454 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 08 năm 2004, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm và có địa chỉ đăng ký tại tầng 5, 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam
CP:	Cổ phần
CTCP:	Công ty cổ phần
DHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN:	Đăng ký doanh nghiệp
DTT:	Doanh thu thuần
GSO:	Tổng Cục thống kê
GTGT:	Giá trị gia tăng
HDQT:	Hội đồng Quản trị
HOSE:	Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Luật Doanh Nghiệp:	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020
NHNN:	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
Nghị Định 155:	Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán
Nghị Quyết 250:	Nghị Quyết số 250/2020/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 10 năm 2020 của HĐQT của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu, phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu và phương án trả nợ Trái Phiếu.
Người Sở Hữu Trái Phiếu:	Chủ sở hữu của Trái Phiếu và là tổ chức/cá nhân có thông tin được ghi trong Sổ Đăng Ký. Để tránh nhầm lẫn, nếu Trái Phiếu đã được đăng ký với VSD, việc xác định “Người Sở Hữu Trái Phiếu” phải tuân theo quy định của các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan, và các quy chế của VSD và Sở Giao Dịch Chứng Khoán (nếu áp dụng).

Sổ Đăng Ký:	Có nghĩa là một sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu do tổ chức thực hiện việc đăng ký và quản lý chuyển nhượng đối với Trái Phiếu lập và lưu giữ theo ủy quyền của Tổ Chức Phát Hành
Sở Giao Dịch Chứng Khoán:	Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết và/hoặc giao dịch tập trung
CTS:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
TGD:	Tổng Giám đốc
Thuế GTGT:	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN/ TTNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
Worldbank:	Ngân hàng thế giới
Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật:	có nghĩa là bất kỳ văn bản nào được liệt kê tại các Điều 2, 4, 172.2 và 172.4 của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 80/2015/QH13 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 22 tháng 6 năm 2015, và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban Hành Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật số 63/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua ngày 18/6/2020, và trong trường hợp được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế, thì sẽ bao gồm cả bất kỳ văn bản nào mà sau đó được định nghĩa là một văn bản quy phạm pháp luật theo quy định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của các Điều đó.
VND/Đồng/Đồng Việt Nam:	Tiền Đồng Việt Nam
VSD:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

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

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



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

1. Tóm Tắt Quá Trình Hình Thành Và Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

1.1 Giới Thiệu Chung Về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tên công ty	:	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh
Tên Tiếng Anh	:	Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	CII
Logo	:	
Trụ sở	:	Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	:	+84-(28)-3622 1025
Fax	:	+84-(28)-3636 7100
Website	:	www.cii.com.vn
Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp	:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 22 tháng 06 năm 2022
Vốn điều lệ đăng ký	:	2.840.123.690.000 VND
Vốn điều lệ thực góp	:	2.840.123.690.000 VND
Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc
Ngành nghề kinh doanh	:	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư</i> - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Sản xuất các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)</i> - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác <i>Chi tiết: Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng</i> - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: - Dịch vụ thu phí giao thông - Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động.</i> - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu

Chi tiết: - Tư vấn đầu tư - Tư vấn tài chính.

- Chuẩn bị mặt bằng

Chi tiết: San lấp mặt bằng.

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan

Chi tiết: Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ.

- Thu gom rác thải độc hại

Chi tiết: Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở).

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ tư vấn mang tính chất pháp lý)

Mã cổ phiếu đang giao dịch tại HOSE : CII

1.2 Quá Trình Hình Thành, Phát Triển Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Ngày 24/12/2001, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh đã được thành lập với ba cổ đông sáng lập là (i) Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành Phố Hồ Chí Minh (HIFU), nay là Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh, (ii) Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Thương Mại và Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Thanh Niên Xung Phong Thành Phố Hồ Chí Minh (VYC) và (iii) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Thành Phố Hồ Chí Minh (Invesco) theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Kinh Doanh số 4103000747 do Sở Đầu Tư và Kế Hoạch TP.Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ ban đầu là 300.000.000.000 VNĐ. Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh – chuyển giao (BOT), hợp đồng xây dựng chuyển giao BT, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất.

Với tư cách là một tổ chức đầu tư tài chính, hoạt động theo mô hình công ty đại chúng, sự ra đời của CII đã góp phần thực hiện chủ trương xã hội hoá đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của nhà nước thông qua việc hình thành một kênh huy động vốn trung và dài hạn của các tổ chức tài chính cũng như vốn nhân rộng trong dân và các thành phần kinh tế khác.

Để mở rộng khả năng huy động vốn, ngày 18 tháng 05 năm 2006, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là **CII**. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trở thành một trong những công ty tiên phong trong việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán để đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng.

Năm 2013, với tốc độ tăng trưởng cao và hàng loạt các dự án đầu tư được triển khai, mô hình quản trị ban đầu không còn phù hợp, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết quyết định tiến hành quá trình tái cấu trúc, phân chia lại hoạt động tập trung vào 5 mảng chính bao gồm: Cầu đường, Nước, Bất động sản, Xây dựng và Dịch vụ.

Từ năm 2014, CII đẩy mạnh công tác quan hệ nhà đầu tư thông qua các buổi tiếp xúc, gặp gỡ, làm việc với các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư, định chế tài chính trong và ngoài nước cũng như liên tục tổ chức các buổi roadshow tiếp xúc với các nhà đầu tư ở khắp nơi trên thế giới để giới thiệu về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng như tiềm năng phát triển của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Qua đó, thương hiệu của CII

được biết đến và nhận được sự quan tâm lớn từ cộng đồng nhà đầu tư. Tính đến 30/11/2021, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là 20,35% trong đó bao gồm các quỹ và các định chế tài chính lớn như: PYN, KIM Vietnam Growth Equity Fund, Norges Bank.....

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

Sau hơn 20 năm hoạt động, CII đã khẳng định được thương hiệu là nhà đầu tư tài chính có tiềm lực tài chính mạnh và uy tín trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng bao gồm: cầu đường giao thông, hạ tầng khu dân cư, hạ tầng khu công nghiệp, sản xuất và cung ứng nước sạch, dịch vụ thu phí giao thông.

Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi lần thứ 31 ngày 22 tháng 06 năm 2022 với vốn điều lệ hiện tại là 2.840.123.690.000 VND (*Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm bốn mươi tỷ một hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng*)

1.3 Quá Trình Tăng Vốn Điều Lệ Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập ngày 24/12/2001. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0302483177 ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 31 ngày 22/06/2022. Đến nay Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã trải qua các đợt tăng vốn như sau:

Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
Năm 2001	300.000	300.000	CII thành lập ngày 24/12/2001 với vốn điều lệ ban đầu là 300 tỷ đồng.	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu cấp ngày 24/12/2001
Tháng 11/2007	100.000	400.000	Phát hành 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu)	Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 16/NQ-DHĐCĐ ngày 25/05/2007 Nghị quyết HĐQT số 13/NQ-HĐQT ngày 22/03/2007 Giấy chứng nhận số 135/UBCK-ĐKCB do UBCKNN cấp
Tháng 09/2009	100.540	500.540	- Phát hành 9.994.000 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Giấy chứng nhận số 36/UBCK-ĐKPH ngày 08/06/2006 Văn bản số 362/UBCK-QLPH



Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
			- Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	ngày 31/08/2006 của UBCKNN Văn bản số 725/UBCK-QLPH ngày 28/04/2008 của UBCKNN
Tháng 10/2010	250.870	751.410	- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối theo tỷ lệ 2:1 (25.027.000 CP). - Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	Giấy chứng nhận số 584/UBCKNN/GCN ngày 11/06/2010 do UBCKNN cấp Nghị quyết số 22/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2009 Nghị quyết số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/05/2007 (ESOP 2006) Nghị quyết số 19/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2008 (ESOP 2007) Nghị quyết số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2009 (ESOP 2008)
Tháng 10/2012	376.605	1.128.015	- Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (37.600.500 cổ phiếu). - Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP.	Văn bản số 2652/UBCK-QLPH ngày 25/07/2012 của UBCKNN Nghị quyết số 28/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/07/2012
Tháng 02/2014	600	1.128.615	Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP	Văn bản số 7291/UBCK-QLPH ngày 06/11/2013 của UBCKNN Nghị quyết số 29/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/04/2013 Nghị quyết số 29/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/04/2013 Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/01/2014
Tháng 01/2015	738.934	1.867.549	Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP. Phát hành 73.853.404 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	Giấy chứng nhận ĐKCB số 26/GCN-UBCK do UBCKNN cấp ngày 04/04/2014 Báo cáo kết quả phát hành số 874/2014/CV-CII ngày 24/12/2014
Tháng 12/2015	413.091	2.280.640	- Phát hành 40.283.134 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu 403/2015/CV-CII ngày 12/06/2015



Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
			- Phát hành 1.026.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP	Báo cáo kết quả phát hành ESOP số 900/2015/CV-CII ngày 18/11/2015 Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 26/05/2014 của Hội đồng Quản trị về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi Thông báo chuyển đổi ngày 17/09/2015 của Goldman Sachs Asset Management (GS)
Tháng 11/2016	467.642	2.748.282	- Phát hành 45.764.199 cổ phiếu cho HFIC và Goldman Sachs để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Phát hành 1.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP.	Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu số 65/2016/CV-CII ngày 26/01/2016 Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu số 66/2016/CV-CII ngày 26/01/2016 Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2015 Nghị quyết số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2016 Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 26/05/2014 của Hội đồng Quản trị về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi Thông báo chuyển đổi số 150/ĐTTC-QLKDV ngày 26/01/2016 của HFIC Giấy chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ 20 ngày 15/12/2016
Tháng 07/2017	49.782	2.798.064	Phát hành 4.978.178 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số 308/2017/CV-CII ngày 23/06/2017 của CII Giấy chứng nhận ĐKDN thay đổi lần thứ 21 ngày 10/11/2016
Tháng 07/2018	30.000	2.828.064	Phát hành 3.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP với giá	Nghị Quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông



Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VĐL tăng thêm (triệu VND)	VĐL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
			10.000 đồng/cổ phiếu (hạn chuyển nhượng trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành)	thông qua ngày 25 tháng 01 năm 2014 Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 22 ngày 13/09/2018
Tháng 01/2019	2.369	2.830.433	Phát hành 236.858 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị Quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 25 tháng 01 năm 2014 Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 24 ngày 07/02/2020
Tháng 07/2019	1.248	2.831.681	Phát hành 124.879 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị Quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 25 tháng 01 năm 2014 Nghị Quyết số 43/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 27 tháng 03 năm 2020 Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi số 26/GCN-UBCK ngày 04/04/2014 Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 25 ngày 12/02/2020
Tháng 07/2021	414	2.832.095	Phát hành 41.426 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị Quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 02 tháng 06 năm 2020 Công văn xác nhận của UBCKNN số 7597/UBCK-QLCB ngày 28/12/2020 về BCKQ phát hành Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 27 ngày 13/08/2021
Tháng 12/2021	952	2.833.047	Phát hành 95.193 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.	Nghị Quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 02 tháng 06 năm 2020.



Thời gian hoàn thành việc tăng vốn	VDL tăng thêm (triệu VND)	VDL sau phát hành (triệu VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
				Công văn xác nhận của UBCKNN số 7838/UBCK-QLCB ngày 25/11/2021 về BCKQ phát hành Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 29 ngày 08/12/2021.
Tháng 06/2022	7.076	2.840.123	Phát hành 707.598 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	Nghị Quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 02 tháng 06 năm 2020. Công văn xác nhận của UBCKNN số 2992/UBCK-QLCB ngày 20/05/2022 về BCKQ phát hành Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần 31 ngày 22/06/2022

Lưu ý: Hiện nay, sau hơn 20 năm hình thành và phát triển, trải qua nhiều lần thay đổi địa điểm trụ sở chính, các tài liệu, văn bản Căn cứ pháp lý về quá trình tăng vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết như Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp các lần thay đổi, Báo cáo phát hành cổ phiếu, Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, các Công văn xác nhận của UBCKNN, ... đã không còn nguyên vẹn. Tuy nhiên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết xin cam đoan toàn bộ thông tin về quá trình tăng vốn điều lệ kể trên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là hoàn toàn chính xác và tuân thủ đầy đủ, nghiêm ngặt theo quy định của Pháp luật có liên quan.

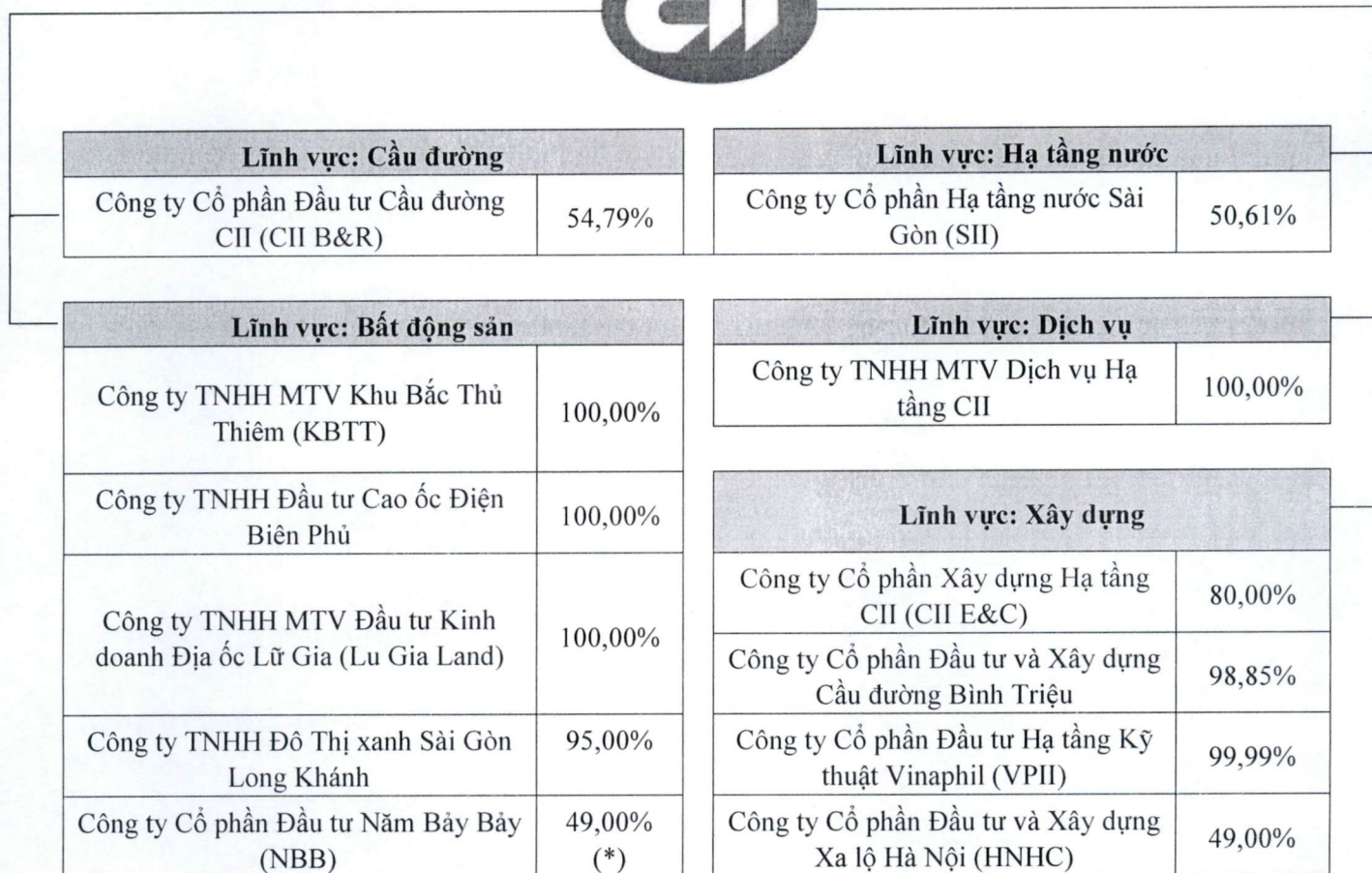
(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

2. Cơ Cấu Tổ Chức Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



Tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang đầu tư trực tiếp vào 10 (mười) công ty con và 2 (hai) công ty liên kết.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY



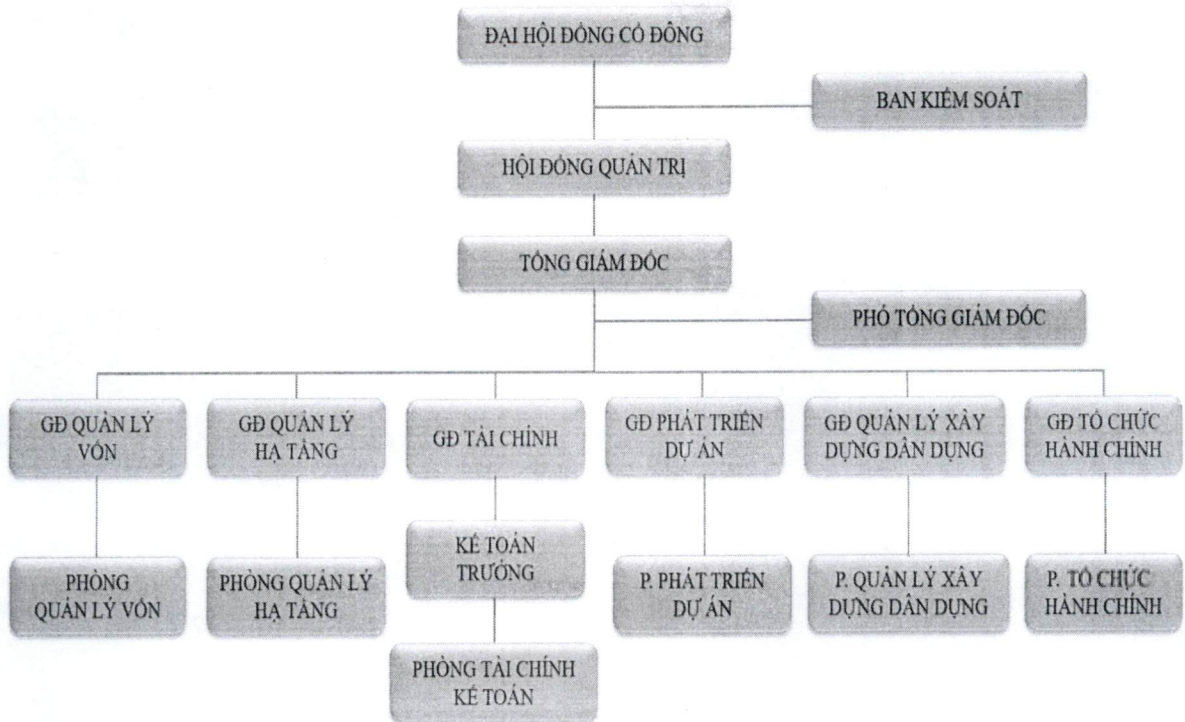
(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(*): Tại 31/12/2021, tỷ lệ sở hữu của CII tại NBB là 65,32%. Tuy nhiên, tính đến thời điểm lập Bản Cáo Bạch này, CII đã giảm tỷ lệ sở hữu tại NBB xuống còn 47,51%.

3. Cơ Cấu Quản Trị Và Bộ Máy Quản Lý Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tính đến ngày lập Bản Cáo Bạch này, cơ cấu quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo mô hình công ty cổ phần bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác.



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

3.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

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

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

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

3.2. Hội Đồng Quản Trị

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

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, HĐQT Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo đề nghị của Tổng Giám Đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Giải quyết các khiếu nại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước; quyết định việc phát hành các loại trái phiếu khác;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được ĐHĐCĐ ủy quyền;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với Tổng Giám Đốc và quyết định lương và

- lợi ích của Tổng Giám Đốc; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng với các bộ quản lý khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
 - Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm chủ tịch HĐQT;
 - Cử người đại diện theo ủy quyền tham gia hội đồng thành viên hoặc đại hội đồng cổ đông ở công ty khác;
 - Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, triệu tập họp ĐHCĐ hoặc lấy ý kiến đề ĐHCĐ thông qua quyết định;
 - Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết lên ĐHCĐ;
 - Báo cáo ĐHCĐ việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám Đốc.

HĐQT do ĐHCĐ Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bầu ra. HĐQT hiện tại gồm bảy (07) thành viên, trong đó có một thành viên là chủ tịch HĐQT.

Danh sách Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
1	Ông Lê Vũ Hoàng	020096649	1946	Chủ Tịch HĐQT
2	Bà Trương Thị Ngọc Hải	052182010435	1982	Phó Chủ Tịch HĐQT
3	Ông Lê Quốc Bình	023833426	1972	Thành viên HĐQT
4	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	020789703	1963	Thành viên HĐQT
5	Ông Dương Trường Hải	023947610	1984	Thành viên HĐQT độc lập
6	Ông Lưu Hải Ca	049076000347	1976	Thành viên HĐQT
7	Ông Lê Toàn	046052000158	1952	Thành viên HĐQT

3.3. Ban Kiểm Soát

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

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

Danh sách Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/	Năm sinh	Chức vụ
		Hộ chiếu		
1	Ông Đoàn Minh Thư	020370237	1961	Trưởng ban
2	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	020169334	1960	Thành viên
3	Bà Trần Thị Tuất	020077657	1958	Thành viên

3.4. Tổng Giám Đốc

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

- Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của HĐQT, bao gồm việc thay mặt Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cần thuê để HĐQT bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ cấu quản lý tốt do HĐQT đề xuất, tư vấn để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác

của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;

- Tham khảo ý kiến của HĐQT để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hoạt động lao động của họ;
- Vào ngày 20 tháng 12 hàng năm, Tổng Giám đốc phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được ĐHCĐ và HĐQT thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình để HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc và pháp luật.

Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
1	Ông Lê Quốc Bình	023833426	1972	Tổng Giám đốc
2	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	020789703	1963	Phó Tổng Giám Đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thành	023724594	1965	Phó Tổng Giám Đốc
4	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	023753035	1980	Phó Tổng Giám Đốc
5	Ông Dương Quang Châu	024686541	1971	Giám Đốc Đầu Tư
6	Bà Nguyễn Thị Thu Trà	024636428	1978	Giám Đốc Tài Chính
7	Ông Lê Trung Hiếu	079087036422	1987	Giám Đốc Quản Lý Vốn
8	Bà Trần Yến Vy	023022737	1976	Giám Đốc Hành Chính - Quản Trị
9	Ông Nguyễn Trường Hoàng	025362510	1979	Giám đốc Phát triển dự án
10	Bà Mai Thị Thu Phương	273606428	1979	Kế toán trưởng

3.5. Chức Năng, Nhiệm Vụ Chính Của Các Phòng Ban

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có 6 (sáu) phòng nghiệp vụ chính là phòng Tổ Chức - Hành chính, phòng Kế toán - Tài chính, phòng Quản lý vốn, phòng Phát triển dự án, phòng Quản lý hạ tầng và phòng Quản lý xây dựng dân dụng.

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

4. Thông Tin Về Cổ Đông

4.1 **Danh Sách Cổ Đông Sáng Lập Và Các Hạn Chế Chuyển Nhượng Của Cổ Đông Sáng Lập:**
Không có

4.2 **Danh Sách Cổ Đông Nắm Giữ Từ Trên 5% Vốn Cổ Phần Của Công ty Tại Ngày 28/03/2022**

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% trở lên tổng số cổ phiếu đang lưu hành có quyền biểu quyết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tính đến thời điểm ngày 28/03/2022 như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/Mã số giao dịch chứng khoán	Địa chỉ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
2	Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh	0300535140	33-39 đường Pasteur, quận 1, phường Nguyễn Thái Bình, Thành phố Hồ Chí Minh	24.049.215	8,49%
Tổng cộng				24.049.215	8,49%

Nguồn: Danh sách chốt cổ đông chốt tại ngày 28/03/2022 của Tổ Chức Niêm Yết

4.3 Cơ Cấu Cổ Đông

Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại ngày 28/03/2022 như sau:

Chỉ tiêu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1. Nhà đầu tư trong nước	38.529	215.636.568	76,11%
Tổ chức	102	30.858.039	10,89%
Cá nhân	38.427	184.778.529	65,22%
2. Nhà đầu tư nước ngoài	727	29.570.833	10,44%
Tổ chức	49	27.403.548	9,67%
Cá nhân	678	2.167.285	0,77%
3. Cổ phiếu quỹ	1	38.097.370	13,45%

Tổng cộng	39.257	283.304.771	100,00%
-----------	--------	-------------	---------

Nguồn: Danh sách chốt cổ đông chốt tại ngày 28/03/2022 của Tổ Chức Niêm Yết

5. **Danh Sách Những Công Ty Mẹ Và Công Ty Con Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Những Công Ty Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đang nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối, Những Công Ty Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**
- 5.1 **Công Ty Mẹ Nắm Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần Chi Phối Đối Với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:** Không có
- 5.2 **Danh Sách Các Công Ty Con Mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Đang nắm Giữ Quyền Kiểm Soát Hoặc Cổ Phần/Phần Vốn Góp Chi Phối**

Danh sách các công ty con mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần/phần vốn góp chi phối của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tính đến thời điểm 31/03/2022 như sau:

1.	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (“CII B&R”)
	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 08/03/2000 Địa chỉ: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh Số điện thoại: 028.3868 8239 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08 tháng 03 năm 2000 Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư các dự án cầu đường Vốn điều lệ đăng ký: 1.928.547.650.000 đồng Vốn điều lệ thực góp: 1.928.547.650.000 đồng Tỷ lệ sở hữu của CII: 54,79%
2.	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (“KBTT”)
	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 31/12/2015 Địa chỉ: Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh Số điện thoại: 028.6281 0844 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313596380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2015 Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản Vốn điều lệ đăng ký: 1.500.000.000.000 đồng Vốn điều lệ thực góp: 1.500.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%
3.	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil (“VPIH”)



	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 24/10/2012 • Địa chỉ: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh • Số điện thoại: 028.3622 1025 • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312020805 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2012 • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật • Vốn điều lệ đăng ký: 5.000.000.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 5.000.000.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 99,99%
4.	Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (“SII”)
	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 27/08/2004 • Địa chỉ: Tầng 5, Số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh • Số điện thoại: 028.6291 8483 • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303476454 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 08 năm 2004 • Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh hạ tầng nước môi trường • Vốn điều lệ đăng ký: 645.221.040.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 645.221.040.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 50,61%
5.	Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ
	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 14/07/2009 • Địa chỉ: Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309132548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 07 năm 2009 • Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản • Vốn điều lệ đăng ký: 970.020.000.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 970.020.000.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%
6.	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (“CII E&C”)



	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 19/01/2006 Địa chỉ: 156 Hoa Lan, Phường 02, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh Số điện thoại: 028.35122712 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2006 Hoạt động kinh doanh chính: Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật Vốn điều lệ đăng ký: 415.000.000.000 đồng Vốn điều lệ thực góp: 415.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu của CII: 80% số lượng cổ phiếu đang lưu hành <p>(*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 39.500.000 cổ phiếu (do Công ty có 2.000.000 cổ phiếu quỹ)</p>
7.	Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia (“Lu Gia Land”)
	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 09/09/2014 Địa chỉ: Số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312919832 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2014 Hoạt động kinh doanh chính: Cho thuê văn phòng Vốn điều lệ đăng ký: 751.300.000.000 đồng Vốn điều lệ thực góp: 751.300.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%
8.	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu
	<ul style="list-style-type: none"> Ngày thành lập: 18/05/2009 Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh Số điện thoại: 028 3914 1904 Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0308672420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 05 năm 2009 Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng dự án B.O.T cầu Bình Triệu Vốn điều lệ đăng ký: 70.000.000.000 đồng Vốn điều lệ thực góp: 70.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu của CII: 98,85% số lượng cổ phiếu đang lưu hành <p>(*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 4.916.950 cổ phiếu (do Công ty có 2.083.050 cổ phiếu quỹ)</p>
9.	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII

	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 09/05/2013 • Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0312270481 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 05 năm 2013 • Hoạt động kinh doanh chính: Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng • Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 10.000.000.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 100,00%
10.	Công Ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh
	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 12/04/2019 • Địa chỉ: 00.22 -00.23, Tầng trệt, Thủ Thiêm Lake view 1, số 19 đường Ven Hồ Trung Tâm (R2), Phường An Khánh, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315628599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2019 • Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản • Vốn điều lệ đăng ký: 10.000.000.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 65.000.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 95% (tỷ lệ tính theo cam kết góp vốn)
11.	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)
	<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 04/07/2005 • Địa chỉ: Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 18, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh • Số điện thoại: (08) 62 577 577 • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 07 năm 2005 • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản • Vốn điều lệ đã đăng ký: 1.004.756.560.000 đồng (*) • Vốn điều lệ thực góp: 1.004.756.560.000 đồng (*) • Tỷ lệ sở hữu của CII: 65,32% số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 31/12/2021. Tại thời điểm 31/03/2022, CII sở hữu 49,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành (*) Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành là 100.159.795 (do Công ty có 315.861 cổ phiếu quỹ)
12.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội (“HNHC”)

<ul style="list-style-type: none"> • Ngày thành lập: 14/07/2009 • Địa chỉ: Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh • Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309132587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 07 năm 2009 • Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội • Vốn điều lệ đăng ký: 1.850.000.000.000 đồng • Vốn điều lệ thực góp: 1.850.000.000.000 đồng • Tỷ lệ sở hữu của CII: 49% (*) <p>(*) Tổ Chức Niêm Yết nắm giữ trực tiếp 49% quyền biểu quyết tại HNHC; CII B&R (công ty con của CII) nắm giữ 51% quyền biểu quyết tại HNHC</p>

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

6. Hoạt Động Kinh Doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm những hoạt động: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động kinh doanh bất động sản; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác.

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

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

(*) Hiện tại, hoạt động chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bao gồm 4 mảng chính với 8 hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

- Nhóm cầu đường: hoạt động thu phí giao thông và hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T.
- Nhóm Bất động sản: hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Nhóm nước sạch: hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động cung cấp nước sạch và hoạt động bán hàng.

- Nhóm xây dựng và dịch vụ thu phí giao thông: hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác.

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

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

▪ Các dự án mảng cầu đường:

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

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

STT	Tên dự án	Tổng số phí thu được năm 2021 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2020 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2019 (tỷ đồng)	% tăng/giảm năm 2021 so với 2020
1	Cầu Rạch Miễu	194,5	253,1	226	-23,15%
2	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm (*)	254,2	261,4	253	-2,75%
3	Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (*)				
4	DT741	139,2	179,1	161	-22,28%
5	Cầu Cổ Chiên	82,87	102,4	81	-19,07%
6	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	369,4	-	-	-
	Tổng cộng	1.040,17	796	721	30,67%

Nguồn: Tổ chức Đăng ký Niêm yết


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


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


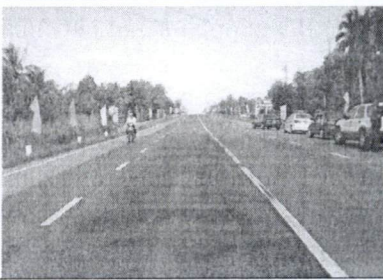
Chi tiết thông tin các dự án

Chi tiết thông tin các dự án:

1. CẦU RẠCH MIỄU- QUỐC LỘ 60


Tên dự án	Đầu tư xây dựng Cầu Rạch Miễu - Quốc lộ 60, tỉnh Tiền Giang – tỉnh Bến Tre theo hình thức Hợp đồng BOT	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 300347822 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 26/4/2002 thay đổi lần thứ 10 ngày 04/4/2018	
Vốn điều lệ	525,6 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B& R sở hữu 50,36% vốn điều lệ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R	
Thông tin về dự án		
Vị trí	- Cầu Rạch Miễu: nằm trên Quốc lộ 60 vượt sông tiền nối liền các tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. Điểm đầu Dự án (phía Tiền Giang): tại Km3+100 (lý trình theo QL.60). Điểm cuối Dự án (phía Bến Tre): tại lý trình Km11+431. Tổng chiều dài dự án khoảng 8,3km.	
Quy mô	<p>1. Giai đoạn 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cầu chính là cầu dây văng liên tục 3 nhịp với sơ đồ (117m+270m+117m). Chiều dài mỗi nhịp biên 117m, chiều dài nhịp chính 270m. Chiều dài toàn cầu chính là 504m. Độ dốc dọc là 4,5%. Bề rộng mặt cắt ngang cầu chính là 15m; Dây văng được bố trí theo 2 mặt phẳng dây, mỗi mặt phẳng dây tại một tháp gồm 14 cặp dây, tổng cộng có tất cả 112 dây văng, chiều dài thay đổi từ 14,5m-:-131,5m, mỗi dây được cấu thành 19-:-48 tao cáp 7 sợi. Đường kính ngoài của ống HDPE bọc dây văng từ 140-:-200mm; <p>2. Giai đoạn 2: Nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng chiều dài tuyến: 22,38 Km (Đoạn 1: 4,46 Km; Đoạn 2: 3,74 Km; Đoạn 3: 5,80 Km; Đoạn 4: 8,38 Km), bao gồm 16 cầu làm mới. 	
Tổng mức đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Cầu Rạch Miễu: 1.187 tỷ đồng - Quốc lộ 60 : 1.752 tỷ đồng 	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Giai đoạn 1: đến 05/7/2021 đã kết thúc quyền thu phí hoàn vốn dự án cầu Rạch Miễu. - Giai đoạn 2: Đã hoàn thành và bắt đầu thu phí hoàn vốn từ 06/7/2021. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý II/2027. 	
<p>2. TUYẾN TRÁNH QL1A PHAN RANG – THÁP CHÀM</p> <p>3. MỞ RỘNG QL1A QUA ĐOẠN TỈNH BÌNH THUẬN</p>		

Tên dự án	Dự án Mở rộng tuyến tránh QL1A-Đoạn qua TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức Hợp đồng BOT	
Chủ đầu tư	CTCP Đầu Tư và Phát triển Xây Dựng Ninh Thuận	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 4103012006 ngày 09 tháng 12 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 3 số 0306410116 ngày 14 tháng 08 năm 2018	
Vốn điều lệ	220 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) sở hữu 21.998.000 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ CTCP Đầu Tư và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Từ Km1551+220 Quốc lộ 1A đến Km1561+150 Quốc lộ 1A, TP. Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận	
Quy mô	<p>+ Điểm đầu dự án: Km1551+220 - Quốc lộ 1A</p> <p>+ Điểm cuối dự án: Km1561+150 - Quốc lộ 1A</p> <p>Tổng chiều dài tuyến: L = 8,39 km</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cấp đường: Đường phố chính thứ yếu. - Vận tốc thiết kế: 70km/h. - Bán kính đường cong nằm tối thiểu giới hạn: $R_{min}=175m$. - Bề rộng nền đường: $B_n=29m$. - Bề rộng mặt đường: $B_m=2 \times 3,5m \times 2=14m$. - Bề rộng giải phân cách: $B_{pc}=3m$. - Bề rộng giải an toàn: $2 \times 0,5m=1m$. - Bề rộng mặt đường dành cho xe thô sơ: $2 \times 2,5m=5m$. - Bề rộng vỉa hè: $2 \times 3m=6m$. - Tần suất thiết kế: Theo đường cũ. - Mô đun đàn hồi yêu cầu phần cấp mở rộng: $E_{yc}=160Mpa$. - Tải trọng thiết kế đường: 12T/trục. - Tải trọng thiết kế cống: H30-XB80. - Tải trọng thiết kế cầu: HL93. 	
Tổng mức đầu tư	498 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<p>Dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn từ tháng 05/2013.</p> <p>Thời gian thu phí đối với từng hạng dự án:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ninh Thuận 1: dự kiến đến Quý IV năm 2023; - Ninh Thuận 2: dự kiến đến Quý II năm 2037. 	

4. ĐT741 TỈNH BÌNH DƯƠNG	
Tên dự án	Nâng cấp mở rộng đường ĐT741 tỉnh Bình Dương, đoạn Km 0+ 000 đến Km 49 + 670,4 theo hình thức hợp đồng BOT 
Chủ đầu tư	Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG (“VRG”) – công ty thuộc sở hữu 100% của Công ty Cầu đường Hiền An Bình
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 3700620195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/02/2005, thay đổi lần thứ 9 ngày 08/12/2020.
Vốn điều lệ	268,5 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) thực hiện đầu tư gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình: CII B&R sở hữu 28.700.000 cổ phần, tương đương 99,99% vốn điều lệ Công ty Cầu đường Hiền An Bình;
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
Thông tin về dự án	
Vị trí	Tuyến nằm về hướng Bắc của tỉnh Bình Dương nối liền giữa Quốc lộ 13 (Tại km 23 + 800) và tỉnh Bình Phước, đi qua thành phố Thủ Dầu Một, Thị xã Bến Cát, huyện Bắc Tân Uyên và huyện Phú Giáo + Điểm đầu: Km 0 + 000 (Ngã tư Sở Sao) + Điểm cuối: Km 49 + 670,4 (Giáp ranh tỉnh Bình Phước).
Quy mô	Công trình giao thông cấp 2 với chiều dài 49,67 km
Tổng mức đầu tư	758,4 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đang trong thời gian thu phí hoàn vốn dự án. Dự kiến thời gian thu phí hoàn vốn của dự án đến năm 2034.
5. CẦU CỎ CHIÊN	
Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Cỏ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức hợp đồng BOT 
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Cỏ Chiên
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	0312432358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26 tháng 8 năm 2013

Vốn điều lệ	190 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 51% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R
Thông tin về dự án	
Vị trí	Điểm đầu: Km9+705.40, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre). Điểm cuối: Km11+324.5, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh). Tổng chiều dài toàn tuyến: 1619,1m.
Quy mô	a. Cấp đường: Dự án được thiết kế theo tiêu chuẩn đường cấp III-Đồng bằng, tốc độ thiết kế Vtk = 80km/h (TCVN 4054:2005). b. Mặt đường cấp cao A1, mô đun đàn hồi yêu cầu Eyc \geq 166Mpa. c. Quy mô mặt cắt ngang: Bề rộng nền đường B nền = 16m bao gồm 4 làn xe cơ giới. d. Công trình cầu: - Khổ cầu: Phù hợp với khổ nền đường Bcầu = 16m. - Tải trọng thiết kế: HL93 (Theo 22TCN 272-05) - Tĩnh không thông thuyền BxH=120x25m. - Tần suất thiết kế: Được thiết kế vĩnh cửu với tần suất lũ P=1% - Tuổi thọ công trình là 100 năm (theo khoản 4 điều 53 Luật xây dựng, Nghị định 114/2010/NĐ-CP và các thông tư hướng dẫn)
Tổng mức đầu tư	2.308,7 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn dự án từ ngày 01/09/2016. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý I/2031

6. MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI

Tên dự án	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng xa lộ Hà Nội (“HNHC”)	
Giấy chứng nhận đăng	Số 0309132587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp	

ký doanh nghiệp	lần đầu ngày 14/07/2009
Vốn điều lệ	1.850 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 94.350.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ HNHC
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ CII B&R, đồng thời sở hữu 49% vốn điều lệ HNHC
Thông tin về dự án	
Vị trí	<ul style="list-style-type: none"> - Điểm đầu: Kết nối với dự án đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn II (tại điểm giao cắt xa lộ Hà Nội với đường Quốc Hương – Km0+300, lý trình đường chính Xa lộ Hà Nội), thuộc địa bàn Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), thành phố Hồ Chí Minh. - Điểm cuối: Kết nối với dự án xây dựng cầu Đồng Nai mới, tại ngã ba xa lộ Hà Nội – Tỉnh lộ 743 (khoảng Km 1873 + 891, lý trình Quốc lộ 1), thuộc địa bàn TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
Quy mô	<p>Tổng chiều dài toàn tuyến 15,7 km.</p> <p>1. Thiết kế, xây dựng tuyến chính và đường song hành hai bên</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mặt cắt ngang tuyến được thiết kế trên cơ sở phù hợp với mặt cắt ngang quy hoạch và lộ giới của tuyến xa lộ Hà Nội, đã được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 373/QĐ-UB ngày 26/01/2005. - Kết nối một số nút giao trên tuyến đã được đầu tư bởi các dự án khác như: kết nối và cải tạo Nút giao Cát Lái (thuộc dự án Đại lộ Đông Tây); dự án cầu Rạch Chiếc; dự án Cầu Suối Cát và dự án xây dựng nút giao tại công chính Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh. - Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước cho khu vực đường chính. - Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng trên đường chính. - Trồng cây xanh ở dải phân cách giữa trên toàn tuyến. - Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo đảm bảo giao thông theo quy định. <p>2. Thiết kế, xây dựng phần đường song hành hai bên đoạn qua Nút giao Trạm 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng các hầm chui trên đường song hành hai bên với tính không 2,5m và dịch chuyển hướng tuyến vào nhịp phía trong của cầu vượt trạm 2. - Xây dựng các hướng rẽ phải có bề rộng 3,5m cho xe hai bánh kết nối trực tiếp từ đường song hành vào các nhánh của nút giao (và ngược lại). - Xây dựng hệ thống rãnh thu nước trong hầm chui, sử dụng hệ thống bơm thoát nước ra ngoài. - Tổ chức giao thông 2 chiều trên đường cho các phương tiện xe gắn máy, thô sơ lưu thông, mỗi chiều rộng 6m.



	<p>3. Hạng mục bổ sung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng 02 cầu và đường vào Suối Cái trên hai đường song hành và cải tạo đoạn rạch Suối Cái tương ứng. - Bổ sung một số hạng mục chưa thực hiện của dự án Xây dựng nút giao thông tại công chính Đại học Quốc gia. <p>Bổ sung chi phí giải phóng mặt bằng (phần kinh phí còn lại) của dự án bồi thường giải phóng mặt bằng Xa lộ Hà Nội, đoạn lý trình trên địa bàn tỉnh Bình Dương phục vụ dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội, ước tính kinh phí 1.410 tỷ đồng vào Dự án.</p>
<p>Tổng mức đầu tư</p>	<p>4.905,8 tỷ đồng</p>
<p>Tình hình thực hiện dự án đến nay</p>	<p>1. Công tác giải phóng mặt bằng: <i>(Tình hình thực hiện đến ngày 31/03/2021)</i></p> <p>Đoạn trên địa bàn thành phố Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trục đường chính: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thành, nghiệm thu đưa vào khai thác. - Trục đường song hành phải (còn vướng mặt bằng một số phạm vi) trên địa bàn thành phố Thủ Đức (quận 9 cũ) - Trục đường song hành trái (còn vướng mặt bằng một số phạm vi) trên địa bàn thành phố Thủ Đức (quận 2 và quận Thủ Đức cũ) <p>2. Tình hình thi công</p> <p>Đoạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (từ cầu Sài Gòn đến cuối nút giao thông tại công chính Đại học Quốc gia thành phố):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trục đường chính: Đã hoàn thành 100%. - Trục đường song hành phải: Đã hoàn thành 100% mặt bằng nhận bàn giao. Khối lượng hoàn thành toàn công trình đạt khoảng 93%, trong đó một số gói thầu trên trục đường song hành phải đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. - Trục đường song hành trái: Đã hoàn thành cơ bản thông suốt từ cầu Rạch Chiếc đến nút giao thông Trạm 2, nhưng một số vị trí không đủ bề rộng mặt đường, do còn vướng mặt bằng một số phạm vi trùng lấp với mặt bằng đang thi công dự án Metro Bến Thành – Suối Tiên và dự án vệ sinh môi trường nước thành phố, giai đoạn 2. Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 76%, trong đó một số đoạn tuyến trên trục đường song hành trái đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. - Công Ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên. <p>3. Công tác thu phí hoàn vốn dự án</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày 17/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 907/QĐ-UBND ban hành giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án.



	<ul style="list-style-type: none"> Ngày 18/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 922/QĐ-UBND ban hành mức giá dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án, theo đó thời gian bắt đầu thu phí từ ngày 01/04/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến theo Hợp đồng BOT là 17 năm 9 tháng.
--	--

Các dự án đang trong quá trình thi công:

STT	Tên dự án	Tiến độ đầu tư
1	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	<ul style="list-style-type: none"> Hiện tại, Dự án đã lắp đặt hệ thống thu phí không dừng và đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án vào đầu Quý II/2021. Công Ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên.
2	Cao tốc Trung Lương- Mỹ Thuận	<ul style="list-style-type: none"> Dự án đang được tích cực triển khai thi công, dự kiến sẽ thông tuyến và khánh thành đưa vào sử dụng đầu Quý IV/2021 Dự kiến thời gian bắt đầu thu phí hoàn vốn của dự án là Quý I/2022 và thời hạn thu phí là 14 năm 8 tháng 12 ngày.
3	Dự án BT Thủ Thiêm	<ul style="list-style-type: none"> Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường được bàn giao mặt bằng.

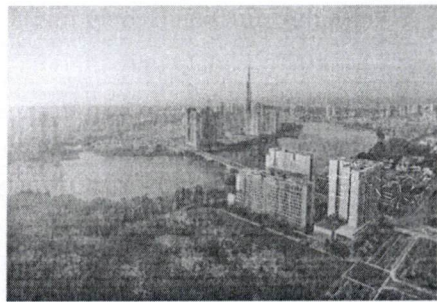
Chi tiết thông tin các dự án:

- DỰ ÁN MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI:** chi tiết tham khảo tại mục 6
- CAO TỐC TRUNG LƯƠNG – MỸ THUẬN:**

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT.	
Chủ đầu tư	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	0313222392 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/4/2015, thay đổi lần thứ 8 ngày 07/12/2020.	
Vốn điều lệ	1.542,8 tỷ đồng.	
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 77.141.770 cổ phần, tương đương 50% vốn điều lệ CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận	
Vai trò của Tổ Chức	CII sở hữu 54,78% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII	

Đăng Ký Niêm Yết	
Thông tin về dự án	
Vị trí	Dự án bắt đầu từ nút giao Thân Cửu Nghĩa nối với đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Trung Lương tại km49+620, tuyến đi về phía Tây cách Quốc Lộ 1 trung bình khoảng 2-5km và kết thúc tại nút giao với Quốc Lộ 30 (nút giao An Thái Trung). + Điểm đầu: Km 49 + 620 (Nút giao Thân Cửu Nghĩa). + Điểm cuối: Km 101 + 126 (Nút giao Quốc Lộ 30).
Quy mô	Mặt cắt ngang thực hiện phân kỳ đầu tư với quy mô gồm 02 làn xe thiết kế với vận tốc 80km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 5729-2012) và 02 làn xe phụ thiết kế với vận tốc 40km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 4054-2005) với chiều dài 51,506 km.
Tổng mức đầu tư	12.668 tỷ đồng.
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đang được tích cực triển khai thi công, dự kiến sẽ thông tuyến và khánh thành đưa vào sử dụng đầu Quý IV/2021 Dự kiến thời gian bắt đầu thu phí hoàn vốn của dự án là Quý I/2022 và thời hạn thu phí là 14 năm 8 tháng 12 ngày.

3. DỰ ÁN BT THỦ THIÊM

Tên 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)	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0313596380 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015	
Vốn điều lệ	1.500 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) dài khoảng 1,1 km, đường nội bộ trong phạm vi khu chức năng số 3 và	

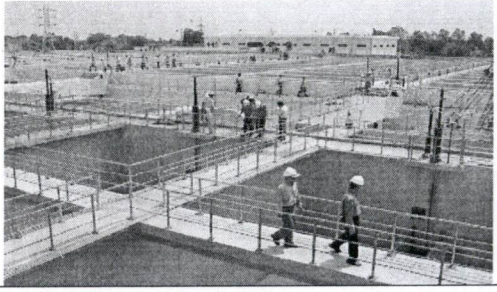
	số 4 với tổng chiều dài khoảng 8,3 km (không bao gồm đường Đại lộ Vòng cung – R1, đường Ven hồ Trung tâm – R2), và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với xây dựng đường.
Quy mô	<p>Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc bao gồm Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, có diện tích đất khoảng 89,35 ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phía Đông: Giáp một phần khu dân cư 335,59 ha, quận 2 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. <p>Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ).</p>
Tổng mức đầu tư	Tổng mức đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm (không bao gồm chi phí dự phòng trượt giá và chi phí lãi vay) là 2.641 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.

▪ **Các dự án mảng nước:**


STT	Tên dự án	Hiện trạng hoạt động
1	Nhà máy xử lý nước Tân Hiệp 2	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp nước sạch cho Waseco theo hợp đồng cung ứng nước sạch; • Công suất hiện tại đạt 250.000m³/ngày tương ứng 83,33% công suất thiết kế;
2	Củ Chi:	<ul style="list-style-type: none"> • Đã lắp đặt và cung cấp dịch vụ nước sạch cho hơn 86.000 hộ; • Tỷ lệ sử dụng đạt 75%.
3	Sài Gòn - An Khê	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp nước sạch cho hơn 7.426 hộ tại địa bàn huyện An Khê – tỉnh Gia Lai. • Tỷ lệ sử dụng đạt gần 91%; • Công suất hiện tại đạt 4.171m³/ngày tương ứng 43,91% công suất thiết kế.
4	Sài Gòn – Pleiku	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Gia Lai theo hợp đồng cung ứng nước sạch; • Công suất hiện tại đạt: 6.506m³/ngày tương ứng 21,69% công suất thiết kế.
5	Sài Gòn – Dankia	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Lâm Đồng theo hợp đồng cung ứng nước sạch;

- Công suất hiện tại đạt: 27.000 m³/ngày tương ứng 90% công suất thiết kế.

Chi tiết thông tin các dự án:

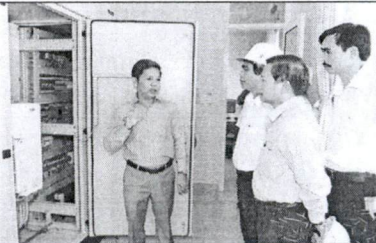
1. NHÀ MÁY XỬ LÝ NƯỚC TÂN HIỆP 2	
Tên dự án	Nhà máy nước Tân Hiệp giai đoạn 2, công suất 300.000 m ³ /ngày đêm. 
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp (“CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp”)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0312583043 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 11/12/2013,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

2. DỰ ÁN CỬ CHI

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

3.SÀI GÒN – AN KHÊ		
Tên dự án	Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã An Khê và vùng phụ cận – Gia Lai, công suất 9.500 m3/ngày đêm.	
Chủ đầu tư	Công ty cổ phần nước Sài Gòn – An Khê (“CTCP Nước Sài Gòn – An Khê”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5901039114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 09/06/2016, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 21/07/2020	
Vốn điều lệ	40 tỷ đồng	

Hình thức phát triển dự án	SII (công ty con của CII) sở hữu 1.960.000 cổ phần, tương đương 49% vốn điều lệ CTCP Nước Sài Gòn – An Khê
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
Thông tin về dự án	
Vị trí	Thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai
Quy mô	9.500 m ³ /ngày đêm
Tổng mức đầu tư	161 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đã hoàn tất giai đoạn đầu tư và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2017

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

5.SÀI GÒN – ĐAN KIA	
Tên dự án	Nhà máy nước sạch Đan Kia 2
Chủ đầu tư	Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn Đan Kia (“Sài Gòn Đan Kia”)

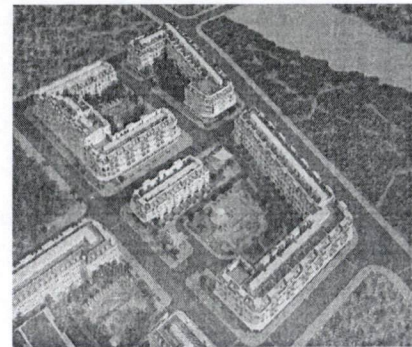
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 5800916256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 16/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 05/06/2013
Vốn điều lệ	100 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	SII (công ty con của CII) sở hữu 9.000.000 cổ phần, tương đương 90% vốn điều lệ Sài Gòn Đan Kia
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 50,61% vốn điều lệ SII
Thông tin về dự án	
Vị trí	Xã Lát, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng
Quy mô	Cung cấp nước phục vụ cho sinh hoạt và sản xuất cho TP. Đà Lạt và huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng. Công suất thiết kế giai đoạn 1: 30.000 m3/ngày đêm Tổng công suất thiết kế giai đoạn 2: 50.000 m3/ngày đêm
Tổng mức đầu tư	160 tỷ đồng cho giai đoạn 1
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đã hoàn tất đầu tư giai đoạn 1 và chính thức đi vào hoạt động từ năm 2011. Giai đoạn 2 đang trong quá trình xin chủ trương đầu tư.

▪ Các dự án mảng bất động sản:

Chi tiết thông tin dự án

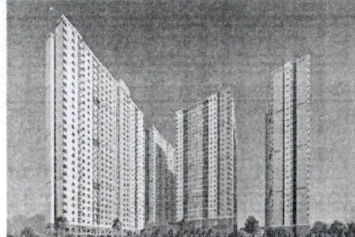
1. CỤM DỰ ÁN LAKEVIEW 1, 2, 3, 4, 5 VÀ THE RIVER THỦ THIÊM

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




Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 100% vốn góp Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm
Thông tin về dự án	
Vị trí	Dự án tọa lạc tại 5 lô đất, được đánh số thứ tự từ Lake View 1 đến Lake View 5 và xây dựng tại khu 3 và 4: <ul style="list-style-type: none"> - Lakeview 1: Lô 3-1 - Lakeview 2: Lô 4-7 - Lakeview 3: Lô 3-2 - Lakeview 4: Lô 4-8 - Lakeview 5: Lô 3-6
Quy mô	Tổng diện tích các Lô đất: <ul style="list-style-type: none"> - Lakeview 1: 14.059,5 m² - Lakeview 2: 6516,00 m² - Lakeview 3: 9.473,80 m² - Lakeview 4: 9.473,80 m² - Lakeview 5: 9.473,80 m²
Tổng mức đầu tư theo chi phí xây dựng	Tổng mức đầu tư: <ul style="list-style-type: none"> - Lakeview 1: 282 tỷ đồng - Lakeview 2: 287 tỷ đồng - Lakeview 3: 391 tỷ đồng - Lakeview 4: 496 tỷ đồng - Lakeview 5: 790 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Lakeview 1: Đã bàn giao nhà năm 2018 - Lakeview 2: Đã bàn giao nhà năm 2018 - Lakeview 3 (D'Verano): Đã hoàn thành xây dựng đến 98%. Dự kiến Quý I/2022 sẽ hoàn tất thi công và bàn giao nhà cho khách hàng - Lakeview 4: Đã hoàn tất thiết kế, đang hoàn thiện thủ tục pháp lý. - Lakeview 5: Đã hoàn tất thiết kế, đang hoàn thiện thủ tục pháp lý.

2. KHU CĂN HỘ CAO TẦNG DIAMOND RIVERSIDE

Tên dự án	Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	
------------------	---------------------------------------	---


Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Tại thời điểm 31/12/2021, CII sở hữu 65,32% số lượng cổ phiếu NBB đang lưu hành Tại thời điểm 31/03/2022, CII sở hữu 49,00% số lượng cổ phiếu NBB đang lưu hành
Thông tin về dự án	
Vị trí	Nằm trên mặt tiền Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch: 4,15 ha - Tổng diện tích sàn xây dựng 169.565,4 m ² , với tổng số căn hộ 1.652 căn hộ (4 Block nhà, chiều cao 29 tầng) và 17 căn biệt thự.
Tổng mức đầu tư	2.388 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã hoàn thành xây dựng, bàn giao cho Khách hàng và bắt đầu ghi nhận doanh thu trong năm 2020.

3. KHU DÂN CƯ NBB GARDEN (NBB III)

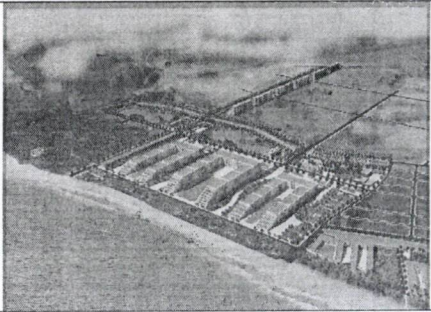

Tên dự án	Khu chung cư – thương mại NBB Garden	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Tại thời điểm 31/12/2021, CII sở hữu 65,32% vốn điều lệ NBB	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Ngã ba đường An Dương Vương và Trương Đình Hội, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	

Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng diện tích đất quy hoạch: 7,75ha - Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư – thương mại: 209.433 m², với tổng số căn hộ là 2.188 căn (3 Block nhà với chiều cao 33 tầng, diện tích căn hộ từ 52,1 – 80,3 m²/căn) và 34 căn shophouse (diện tích từ 165-214 m²/căn) - Dự án có trung tâm thương mại và sinh hoạt cộng đồng với các tiện ích khác nhau.
Tổng mức đầu tư	2.706 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã hoàn thành công tác đền bù, dự kiến giữa năm 2022 hoàn thiện thủ tục đầu tư.

4. KHU DÂN CƯ SƠN TỊNH – QUẢNG NGÃI

Tên dự án	Khu Dân cư Sơn Tịnh	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Tại thời điểm 31/12/2021, CII sở hữu 65,32% vốn điều lệ NBB	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Tại Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng diện tích đất quy hoạch là 102,70 ha - Tổng số lô kinh doanh: 2.397 lô 	
Tổng mức đầu tư	1.753 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ol style="list-style-type: none"> 1. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Tính đến ngày 30/09/2021 đã đền bù 91% diện tích quy hoạch của dự án. Kế hoạch đến năm 2023 hoàn thành 100% diện tích dự án. 2. Tiến độ bán hàng: Tính đến 30/09/2021, dự án đã giao dịch 1.820 lô (tương đương với gần 	

	76% tổng số lô kinh doanh).
--	-----------------------------

5. KHU DÂN CƯ DE LAGI – BÌNH THUẬN	
Tên dự án	NBB sẽ đầu tư dự án thành một quần thể kiến trúc với một khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, sân golf, biệt thự cao cấp và cả Khu dân cư để đáp ứng nhu cầu tái định cư 
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	Tại thời điểm 31/12/2021, CII sở hữu 65,32% vốn điều lệ NBB
Thông tin về dự án	
Vị trí	Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - NBB sẽ đầu tư dự án thành một quần thể kiến trúc với một khu du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, sân golf, biệt thự cao cấp và cả Khu dân cư để đáp ứng nhu cầu tái định cư. - Tổng diện tích đất quy hoạch 124,5 ha. Trong đó, diện tích xây dựng khu dân cư là 84,56 ha, khu du lịch là 39,94 ha.
Tổng mức đầu tư	2.344 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án khởi công vào Quý IV/2020 và sẽ mở bán một phần trong năm 2022 - Dự án hiện đang tiếp tục thực hiện thủ tục pháp lý và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại.
6. DỰ ÁN 152 ĐIỆN BIÊN PHỦ	
Tên dự án	Cao ốc văn phòng, căn hộ kết hợp Thương mại – Dịch vụ 152 Điện Biên Phủ 
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0309132548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/7/2009
Vốn điều lệ	970,02 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án
Vai trò của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết	CII sở hữu 100% vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
Thông tin về dự án	
Vị trí	152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> - Cao ốc văn phòng làm việc của Sở Giao thông Vận tải và các Ban Quản lý Dự án thuộc Sở; - Trung tâm điều khiển hệ thống vận tải hành khách công cộng của Thành phố Hồ Chí Minh; - 234 căn hộ chung cư đầy đủ tiện ích cho cư dân thành phố.
Tổng mức đầu tư	1.211 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án đã hoàn thành và nghiệm thu các phần: cọc, công tường vây, tầng hầm, kết cấu bên trên... của Khối văn phòng - Dự kiến hoàn thành hệ thống chữa cháy, hệ thống điện, mặt đứng khối văn phòng, hệ thống thang máy, xử lý nước thải... của Khối căn hộ trong năm 2021.

6.1 Sản Lượng Sản Phẩm, Giá Trị Dịch Vụ Qua Các Năm

Cơ cấu Doanh thu thuần từ cung cấp hàng hóa và dịch vụ Hợp nhất:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2020	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	Năm 2021	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
-----	----------	----------	------------------------------	----------	------------------------------	---------------------------	------------

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	3.758.866	69,94%	1.229.146	42,98%	(67,30%)	284.913
2	Doanh thu phí giao thông	723.595	13,46%	945.676	33,07%	30,69%	337.361



STT	Danh mục	Năm 2020	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	Năm 2021	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
3	Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình	642.685	11,96%	296.199	10,36%	(53,91%)	48.606
4	Doanh thu cung cấp nước sạch	186.639	3,47%	195.976	6,85%	5,00%	52.356
5	Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	-	0,00%	115.993	4,06%	-	-
6	Doanh thu bán hàng (*)	52.109	0,97%	77.184	2,70%	48,12%	4.695
7	Doanh thu lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	10.499	0,20%	6.577	0,23%	(37,36%)	1.908
8	Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.010	0,63%	41.943	1,47%	23,33%	22.376
Các khoản giảm trừ							
	Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ của dự án B.O.T	(20.499)	-	(48.659)	-	-	(21.323)
	Hàng bán bị trả lại	(13.814)	-	-	-	-	(19.145)
	Doanh thu thuần	5.374.092	100%	2.860.034	100%	(46,78%)	711.748

STT	Danh mục	Năm 2020	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	Năm 2021	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
-----	----------	----------	------------------------------	----------	------------------------------	---------------------------	------------

Trong đó, doanh thu phát sinh từ giao dịch với bên liên quan

CTCP	BOT						
Trung Lương	–	640.943	11,93%	246.057	8,60%	(61,61%)	45.575
Mỹ Thuận							

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BTCT hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

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

(**) Ngoài ra, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không trình bày số liệu của Công ty mẹ do hoạt động kinh doanh chủ yếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là từ các công ty con.

Năm 2020, Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản, Doanh thu thu phí giao thông và Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình là 3 nguồn doanh thu chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, chiếm lần lượt 69,94%, 13,46% và 11,96% tổng doanh thu thuần của Công ty. Bên cạnh đó, các mảng hoạt động khác như Doanh thu cung cấp nước sạch, Doanh thu bán hàng,... đều chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu doanh thu thuần của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Cụ thể, doanh thu cung cấp nước sạch chiếm tỷ trọng 3,47% tổng doanh thu thuần, doanh thu bán hàng chiếm tỷ trọng 0,97% tổng doanh thu thuần của Công ty.

Năm 2021, Công ty tiếp tục ghi nhận nguồn doanh thu lớn từ các mảng hoạt động như Kinh doanh bất động sản, Thu phí giao thông và Hoạt động xây dựng, duy tu công trình. Cụ thể, kết thúc năm 2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ghi nhận Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản là 1.229.146 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 42,98% tổng doanh thu thuần và giảm 67,30% so với cùng kỳ năm 2020), Doanh thu thu phí giao thông đạt 945.676 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 33,07% tổng doanh thu thuần và tăng 30,69% so với cùng kỳ năm 2020) và Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình là 296.199 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 10,36% tổng doanh thu thuần và giảm 53,91% so với cùng kỳ năm 2020). Doanh thu thu phí giao thông tăng chủ yếu là do trạm thu phí Xa Lộ Hà Nội bắt đầu thu phí từ ngày 01/04/2021, doanh thu thu phí của trạm Xa Lộ Hà Nội đã đóng góp phần lớn doanh thu thu phí của CII trong năm 2021. Giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao trong năm đã khiến doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình giảm đáng kể. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T đạt 115.993 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 4,06% tổng doanh thu thuần cũng như các mảng hoạt động chiếm tỷ trọng nhỏ khác như Doanh thu cung cấp nước sạch (chiếm tỷ trọng 6,85% doanh thu thuần), Doanh thu bán hàng (chiếm tỷ trọng 2,70% doanh thu thuần),...

Đến hết Quý I/2022, Công ty ghi nhận Doanh thu thuần đạt 711.748 triệu đồng. Theo đó, Công ty tiếp tục ghi nhận nguồn doanh thu lớn từ các mảng hoạt động như Kinh doanh bất động sản, Thu phí giao thông và Hoạt động cung cấp nước sạch khi chiếm tỷ trọng gần 95% tổng doanh thu thuần của Công ty. Cụ thể, Công ty ghi nhận Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản là 284.913 triệu đồng, Doanh thu thu phí giao thông đạt 337.361 triệu đồng và Doanh thu cung cấp nước sạch là 52.356 triệu đồng.

Các nguồn thu nhập khác:

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2020	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	Năm 2021	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
1	Doanh thu hoạt động tài chính	1.361.784	25,34%	1.069.631	37,40%	(21,45%)	915.696
2	Thu nhập khác	40.147	0,75%	29.641	1,04%	(26,17%)	2.932
	Tổng thu nhập từ hoạt động khác	1.401.931	26,09%	1.099.272	38,44%	(21,59%)	918.628

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BTCT hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Ngoài các nguồn doanh thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn có nguồn thu nhập khác đến từ doanh thu hoạt động tài chính (chủ yếu đến từ các khoản lãi chuyển nhượng quyền tham gia đầu tư, phát triển dự án đầu tư bất động sản và kinh doanh chứng khoán, lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng BOT, cổ tức lợi nhuận được chia...) và thu nhập khác. Đây cũng là nguồn thu tích cực góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong năm 2020, năm 2021 cũng như Quý I/2022.

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

(Đơn vị: triệu Đồng)

STT	Danh mục	Năm 2020	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	Năm 2021	Tỷ trọng/Doanh thu thuần (%)	% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
1	Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh bất động sản	697.054	12,97%	421.960	14,75%	(39,47%)	102.554
2	Lợi nhuận gộp thu phí giao thông	471.370	8,77%	560.582	19,60%	18,93%	211.118
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình	19.959	0,37%	(106.855)	(3,74%)	(635,37%)	(15.600)

4	Lợi nhuận gộp cung cấp nước sạch	(19.324)	(0,36%)	(17.763)	(0,62%)	(8,08%)	(3.068)
5	Lợi nhuận gộp xây dựng theo hợp đồng B.T	-	0,00%	-	0,00%	-	-
6	Lợi nhuận gộp bán hàng (*)	2.904	0,05%	14.117	0,49%	386,12%	776
7	Lợi nhuận gộp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	574	0,01%	2.086	0,07%	263,41%	703
8	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	6.482	0,12%	(1.496)	(0,05%)	(123,08%)	2.987
9	Các khoản giảm trừ (*)	(34.314)	(0,64%)	(48.659)	(1,70%)	-	(40.468)
	Tổng cộng	1.144.706	21,30%	823.969	28,81%	(28,02%)	259.001

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BTCT hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(*) Bao gồm các khoản Hoàn nhập lãi bảo toàn vốn chủ của dự án B.O.T và Hàng bán bị trả lại.

Năm 2020, Hoạt động kinh doanh bất động sản là hoạt động có hiệu quả kinh doanh ổn định và đem lại lợi nhuận gộp cao nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Cụ thể, Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 697.054 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 12,97% tổng doanh thu thuần. Bên cạnh đó, Lợi nhuận gộp thu phí giao thông cũng chiếm tỷ trọng cao, đạt 471.370 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 8,77% tổng doanh thu thuần. Ngoài ra, lợi nhuận gộp các mảng hoạt động khác chiếm tỷ trọng tương đối nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty như Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng, duy tu công trình chiếm tỷ trọng 0,37% tổng doanh thu thuần, Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng 0,12% tổng doanh thu thuần,... trong đó có Lợi nhuận gộp cung cấp nước sạch ghi nhận lỗ 19.324 triệu đồng.

Năm 2021, Công ty tiếp tục ghi nhận hoạt động kinh doanh hiệu quả, ổn định, đem lại lợi nhuận gộp cao từ các mảng hoạt động như Kinh doanh bất động sản và Thu phí giao thông. Cụ thể, kết thúc năm 2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ghi nhận Lợi nhuận gộp hoạt động kinh doanh bất động sản là 421.960 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 14,75% tổng doanh thu thuần và giảm 39,47% so với cùng kỳ năm 2020) và Lợi nhuận gộp thu phí giao thông đạt 560.582 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 19,60% tổng doanh thu thuần và tăng 18,93% so với cùng kỳ năm 2020). Đối với mảng bất động sản, nguyên nhân lợi nhuận gộp giảm chủ yếu là do giá nguyên vật liệu tăng cao trong năm 2021, vượt mức dự phòng. Đối với mảng thu phí giao thông, lợi nhuận gộp tăng chủ yếu nhờ vào việc Trạm Xa Lộ Hà Nội được phép thu phí từ ngày 01/04/2021. Bên

cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận các mảng hoạt động chiếm tỷ trọng nhỏ khác như Lợi nhuận gộp cung cấp nước sạch lỗ 17.763 triệu đồng, Lợi nhuận gộp bán hàng đạt 14.117 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 0,49% doanh thu thuần),...

Hết Quý I/2022, Công ty tiếp tục ghi nhận hoạt động kinh doanh hiệu quả, ổn định, đem lại lợi nhuận gộp cao từ các mảng hoạt động như Kinh doanh bất động sản và Thu phí giao thông khi chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu Lợi nhuận gộp của Công ty. Cụ thể, lợi nhuận gộp hoạt động Kinh doanh bất động sản và Thu phí giao thông lần lượt đạt 102.554 triệu đồng và 211.118 triệu đồng.

6.2 Nguyên Vật Liệu

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

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

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

6.3 Chi Phí Sản Xuất

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

Chỉ tiêu	Năm 2020		Năm 2021		% tăng giảm năm 2021/2020	31/03/2022
	Giá Trị (triệu VND)	% DTT	Giá Trị (triệu VND)	% DTT		
Chi phí giá vốn hàng bán	4.229.385	78,70%	2.036.064	71,19%	-51,86%	452.747
Chi phí tài chính	1.214.709	22,60%	1.416.444	49,53%	16,61%	361.778
Chi phí bán hàng	157.032	2,92%	62.945	2,20%	-59,92%	17.642
Chi phí quản lý doanh nghiệp	532.996	9,92%	494.236	17,28%	-7,27%	102.216
Tổng cộng	6.134.122	114,14%	4.009.689	140,20%	-34,63%	934.383

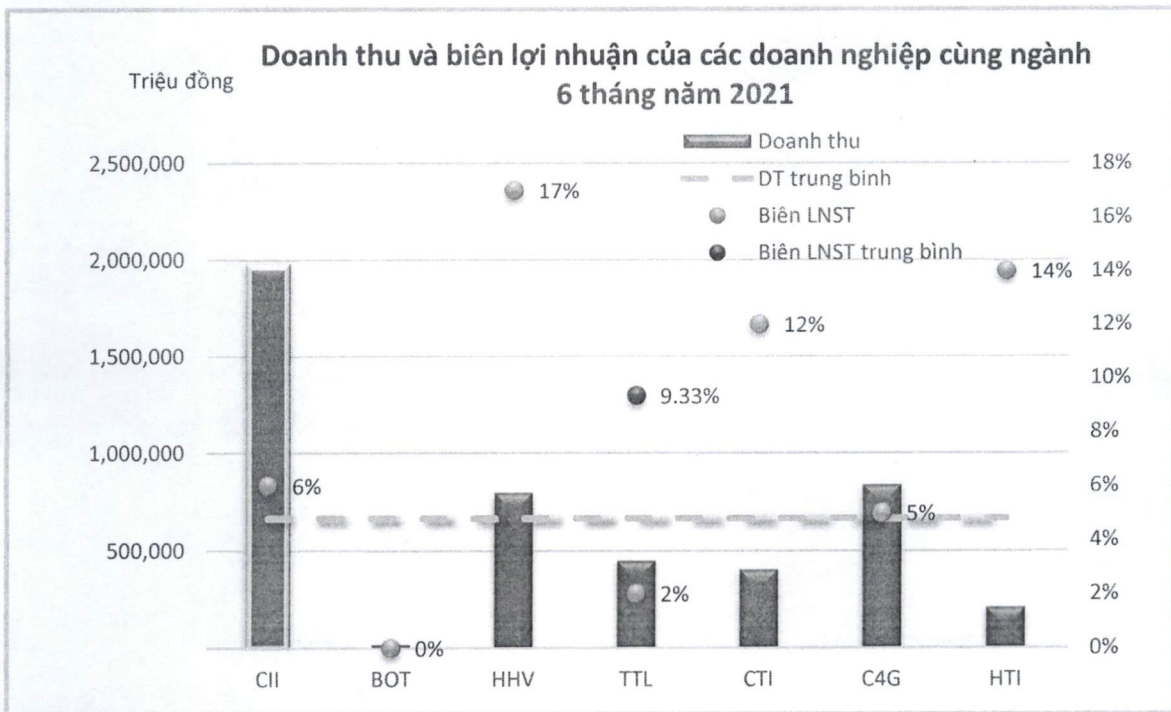
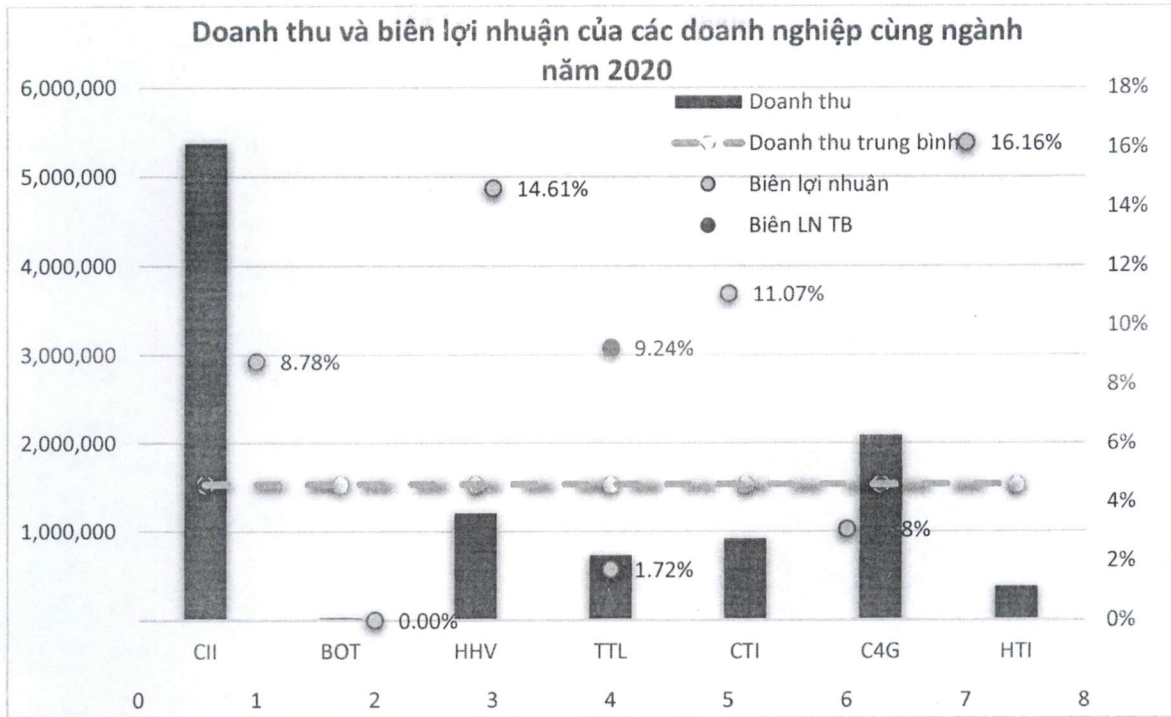
(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Năm 2020, Chi phí giá vốn hàng bán và Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu chi phí của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Cụ thể, Chi phí giá vốn hàng bán ghi nhận 4.229.385 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 78,70% tổng doanh thu thuần và Chi phí tài chính ghi nhận 1.214.709 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 22,60% tổng doanh thu thuần. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận các chi phí khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu chi phí như Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp, lần lượt chiếm tỷ trọng 2,92% và 9,92% tổng doanh thu thuần.

Năm 2021, Công ty tiếp tục ghi nhận Chi phí giá vốn hàng bán và Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu chi phí của Công ty. Cụ thể, kết thúc năm 2021, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ghi nhận Chi phí giá vốn hàng bán là 2.036.064 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 71,19% tổng doanh thu thuần và giảm 51,86% so với cùng kỳ năm 2020) và Chi phí tài chính là 1.416.444 triệu đồng (chiếm tỷ trọng 49,53% tổng doanh thu thuần và tăng 16,61% so với cùng kỳ năm 2020). Năm 2021, dưới ảnh hưởng của dịch Covid-19 và các chỉ thị về việc giãn cách xã hội, lượng hàng hóa bất động sản được phân phối giảm đáng kể. Theo đó, giá vốn hàng bán của mảng bất động sản cũng giảm đáng kể. Điều này đã làm doanh thu hợp nhất năm 2021 của công ty giảm mạnh so với năm 2020 vì mảng bất động sản là một trong những mảng có đóng góp trong yếu vào kết quả kinh doanh của công ty trong kỳ. Bên cạnh đó, việc các trạm thu phí thuộc CII đều tạm dừng thu phí một thời gian theo quy định đã ảnh hưởng đến Doanh thu thu phí cũng như nguồn tiền thanh toán nợ và lãi vay dự án. Chính vì điều này mà công ty phải huy động vốn và phát sinh thêm chi phí lãi vay. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp lần lượt giảm 59,92% và 7,27% so với cùng kỳ năm 2020, đạt 62.945 triệu đồng và 494.236 triệu đồng.

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

Đến hết Quý I/2022, Công ty tiếp tục ghi nhận Chi phí giá vốn hàng bán và Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng cao, lần lượt là 452.747 triệu đồng và 361.778 triệu đồng. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận các khoản chi phí khác chiếm tỷ trọng nhỏ hơn như Chi phí bán hàng (đạt 17.642 triệu đồng) và Chi phí quản lý doanh nghiệp (đạt 102.216 triệu đồng).



(Nguồn: Fiinpro)

6.4 Trình Độ Công Nghệ

Công Ty luôn đầu tư tìm kiếm các công nghệ thi công mới, hiện đại, tiếp cận hoặc tham gia thi công bằng các công nghệ mới của các doanh nghiệp nước ngoài để học hỏi, chuyển giao nhằm tăng hiệu quả kinh doanh, nâng cao vị thế cạnh tranh. Đối với lĩnh vực thu phí, để đảm bảo tính chuyên nghiệp trong hoạt động thu phí, Công Ty đã lắp đặt hệ thống thu phí tự động và bán tự động và là một trong những đơn vị

đầu tiên trong cả nước áp dụng các công nghệ này. Đối với các dự án bất động sản, thiết kế đẹp và đẳng cấp, cùng những công nghệ hàng đầu đến từ nhà đầu tư uy tín luôn là điểm nhấn cho các dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con của mình. Mục tiêu trước mắt của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con của mình là chuyên môn hóa đầu tư lĩnh vực hạ tầng cầu đường, khai thác các dự án đầu tư cầu đường hiện có để làm tiền đề cho sự phát triển của các dự án tiếp theo, hình thành nhiều kênh huy động vốn đầu tư mới trong lĩnh vực cầu đường, thu hút các nhà đầu tư có công nghệ cao, kinh nghiệm chuyên môn và năng lực tài chính để nâng cao năng lực đầu tư hạ tầng nói chung và năng lực công nghệ nói riêng cũng như tối đa hóa hiệu quả đầu tư.

6.5 Tình Hình Nghiên Cứu Và Phát Triển Sản Phẩm Mới

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

6.6 Tình Hình Kiểm Tra Chất Lượng Sản Phẩm/ Dịch Vụ

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

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

6.7 Hoạt động Marketing

Là doanh nghiệp hoạt động với lĩnh vực bất động sản chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của Công Ty, CII luôn chú trọng đến hoạt động Marketing, nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động kinh doanh của CII. Hiện tại, hoạt động marketing của CII chú trọng đến việc nghiên cứu thị trường, quảng bá thương hiệu và chăm sóc khách hàng. Bên cạnh đó, CII cũng thực hiện việc theo dõi, thống kê, phân tích và nghiên cứu những



biến động có thể ảnh hưởng đến giá bán sản phẩm nhằm hỗ trợ Ban điều hành đưa ra những quyết định phù hợp với từng thời điểm sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Hoạt động quảng bá thương hiệu: CII cũng đã tạo dựng được một vị thế vững vàng trong ngành bất động sản từ chính chất lượng sản phẩm dịch vụ của mình với bộ nhận diện thương hiệu được thiết kế riêng và đặc trưng của CII.
- Hoạt động chăm sóc khách hàng: Bộ phận chăm sóc khách hàng có trách nhiệm hỗ trợ khách hàng thực hiện các thủ tục nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà; tiếp nhận các thông tin từ phía khách hàng về thiết kế, sửa chữa, ...; liên hệ với các phòng ban, đơn vị để giải quyết các ý kiến của khách hàng; bảo vệ quyền lợi của khách hàng sau khi thanh lý hợp đồng và tiếp tục các chương trình chăm sóc, tri ân khách hàng.

6.8 Nhân Hiệu Thương Mại, Đăng Ký Phát Minh Sáng Chế Và Bản Quyền

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



6.9 Các Hợp Đồng Lớn Đang Được Thực Hiện Hoặc Đã Được Ký Kết

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

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
Cục Đường bộ Việt Nam và Liên doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – CII	548 tỷ Đồng	25/11/2008	Dự kiến 15 năm 07 tháng 26 ngày kể từ ngày 20/05/2013	Thu phí tại trạm Cam Thịnh
Hợp đồng số 40/BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.309 tỷ Đồng	08/08/2014	Đưa vào sử dụng 01/08/2015, dự kiến thu hồi vốn trong 16 năm 11 tháng kể từ ngày 01/08/2015.	Đầu tư xây dựng công trình cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre
Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-BGTVT	2.111 tỷ Đồng	08/12/2014	Dự kiến thời gian thu hồi vốn trong 22 năm 01 tháng 12 ngày kể từ ngày 01/01/2016	Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận.
Hợp đồng BT số 1802/HĐ-UBND	3.345 tỷ Đồng	20/04/2016	Đang triển khai và hoàn vốn bằng quyền sử dụng đất.	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc –

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Thời gian thực hiện	Sản phẩm/ Dịch vụ
				Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm
Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Dự kiến thông tuyến trong năm 2021 và thu hồi vốn là 11 năm kể từ ngày được phép thu phí.	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1
Hợp đồng số 1403/2018/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	689 tỷ Đồng	09/04/2018	Dự kiến thi công trong 36 tháng kể từ ngày khởi công 09/08/2018. Thời gian thu hồi vốn trong 30 năm.	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (đã ký phụ lục mới)	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Đang triển khai. Dự kiến thu hồi vốn trong 17 năm 03 quý.	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

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

7. Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh

7.1. Tóm Tắt Một Số Chỉ Tiêu Chủ Yếu Về Hoạt Động Sản Xuất Kinh

- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 02 năm gần nhất

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/ giảm 2021/2020	31/03/2022
Tổng giá trị tài sản	29.547.034	30.870.173	4,48%	29.373.298
Vốn chủ sở hữu	7.785.612	8.378.778	7,62%	8.207.759
Doanh thu thuần	5.374.092	2.860.034	-46,78%	711.748
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	605.685	(74.491)	-112,30%	713.365
Lợi nhuận khác	16.339	(31.321)	-291,69%	(1.333)
Lợi nhuận trước thuế	622.024	(105.813)	-117,01%	712.032
Lợi nhuận sau thuế	472.024	(242.076)	-151,28%	685.226
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	253.923	(332.403)	-230,91%	646.805

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	218.101	90.327	-58,58%	38.421
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	5,15%	(6,91%)	-	12,77%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Trong năm 2021, diễn biến phức tạp của tình hình dịch bệnh Covid cùng với việc giãn cách xã hội kéo dài khiến doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Công ty CII nói riêng gặp rất nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Là doanh nghiệp có mảng kinh doanh chính là thu phí cầu đường, bất động sản, thi công xây lắp, Công ty đã chịu những ảnh hưởng đáng kể, cụ thể như sau:

- Đối với mảng cầu đường: ngày 19/07/2021, Tổng Cục Đường Bộ Việt Nam có công văn số 5028/TCĐBVN-TC về tạm dừng và miễn phí tại các trạm thu phí dịch vụ sử dụng đường bộ để hỗ trợ phòng chống dịch Covid-19. Theo đó, các trạm thu phí đường bộ đóng trên các địa bàn thực hiện giãn cách theo chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ Tướng Chính Phủ phải tạm dừng thu phí từ ngày 20/07/2021 đến khi địa phương công bố dỡ giãn cách theo chỉ thị 16/CT-TTg. Do đó, các trạm thu phí thuộc CII đều tạm dừng thu phí một thời gian theo quy định. Qua đó, ảnh hưởng đến Doanh thu thu phí cũng như nguồn tiền thanh toán nợ và lãi vay dự án.
- Đối với mảng bất động sản: Tình hình dịch bệnh cũng tác động đến thu nhập của người dân, dẫn đến nhu cầu đầu tư bất động sản bị sụt giảm nghiêm trọng, khách hàng chậm thanh toán theo tiến độ các hợp đồng mua nhà, ảnh hưởng đến dòng thu của dự án, qua đó ảnh hưởng đến kế hoạch giảm nợ và giảm áp lực lãi vay của Công ty.
- Đối với mảng thi công xây lắp: các công trường tạm dừng thi công trong thời gian giãn cách, dẫn đến việc thanh toán cho nhà thầu cũng bị chậm/hoãn lại, khiến cho Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình giảm.
- Theo chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS), tất cả Chi phí phát sinh của doanh nghiệp vẫn phải được hạch toán trong kỳ, cụ thể: (1) Chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ, (2) Chi phí quản lý doanh nghiệp, đặc biệt là chi phí tiền lương vẫn phải chi trả để đảm bảo đời sống của người lao động... Xét về góc độ tài sản của doanh nghiệp thì sự thiệt hại về tài chính là không quá lớn nhưng xét về góc độ hạch toán kế toán thì tạo ra chênh lệch rất lớn giữa Doanh thu và Chi phí đã dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2021 của cổ đông công ty mẹ âm 332,4 tỷ đồng
- Trong Quý IV/2021, Công ty đã thực hiện thoái vốn thành công 25,4 triệu cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”), thu về số tiền hơn 1.000 tỷ đồng và ghi nhận lợi nhuận khoảng 595 tỷ đồng trên báo cáo tài chính riêng. Tuy nhiên, theo quy định của chế độ kế toán hiện hành, do NBB vẫn là công ty con của Công ty CII nên khoản lợi nhuận này được ghi tăng trực tiếp vào lợi nhuận chưa phân phối (trên bảng cân đối kế toán) mà không được hạch toán vào lợi nhuận hợp nhất (trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh)

Vì vậy, doanh thu thuần năm 2021 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt 2.860 tỷ đồng, chỉ bằng 53,22% so với năm 2020. Bên cạnh đó, Lợi nhuận khác và Lợi nhuận sau thuế năm 2021 cũng giảm mạnh, lần lượt ghi nhận lỗ 31,32 tỷ đồng và 242,1 tỷ đồng, lần lượt giảm 291,69% và giảm 151,28% so với cùng kỳ năm

2020. Tuy nhiên, các chỉ tiêu về Tổng tài sản, Vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vẫn ghi nhận những kết quả tích cực. Cụ thể, Tổng tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết năm 2021 đạt 30.870 tỷ đồng, tăng 4,48% so với năm 2020. Vốn chủ sở hữu năm 2021 ghi nhận là 8.387 tỷ đồng, tăng 7,62% so với năm 2020 (đạt 7.785 tỷ đồng).

Đến hết Quý I/2022, Công ty đã và đang ghi nhận một số kết quả tích cực trong hoạt động kinh doanh. Cụ thể, Công ty ghi nhận Tổng tài sản đạt 29.373.298 triệu đồng, Doanh thu thuần đạt 711.748 triệu đồng và Lợi nhuận sau thuế đạt 685.226 triệu đồng.

Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ 02 năm gần nhất

Đơn vị: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng/giảm 2021/2020	31/03/2022
Tổng giá trị tài sản	14.962.293	16.215.757	8,38%	15.521.508
Vốn chủ sở hữu	2.880.868	3.105.004	7,78%	3.587.736
Doanh thu thuần	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	352.509	245.217	-30,44%	166.427
Lợi nhuận khác	(6.045)	(2.521)	-58,30%	44
Lợi nhuận trước thuế	346.464	242.696	-29,95%	166.471
Lợi nhuận sau thuế	346.828	233.589	-32,65%	162.909
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	11,88%	7,80%	-36,65%	4,87%

(Nguồn: BCTC riêng 2020 và 2021 được kiểm toán và BCTC riêng tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Tài sản của Công ty mẹ tính đến cuối năm 2021 đạt 16.215 tỷ đồng, tăng 8,38% so với cuối năm 2020, chủ yếu do tăng Phải thu về cho vay ngắn và dài hạn (chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn hoặc hợp tác đầu tư với các bên hợp tác đầu tư hoặc công ty con) và Đầu tư vào công ty con. Nguồn vốn để tăng thêm phần tài sản này chủ yếu đến từ phát hành trái phiếu.

Đặc thù của CII là hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con, các hoạt động của CII được thực hiện qua các công ty con (CII B&R, HNHC, CII E&C...), do đó công ty mẹ sẽ không ghi nhận doanh thu trên báo cáo tài chính riêng lẻ, toàn bộ nguồn thu sẽ được ghi nhận thông qua hợp nhất báo cáo tài chính với các công ty con. Năm 2020, CII ghi nhận khoản lãi hơn 533 tỷ đồng phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH City Garden Thủ Thiêm, do đó lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ đạt hơn 346 tỷ đồng, tăng cao so với năm 2019 (1.549,67%). Ngoài ra, năm 2020, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, thay thế Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24/06/2020 và Nghị định số 20/2017/NĐ-CP ngày 24/02/2017, trong đó cho phép các doanh nghiệp áp dụng hồi tố cho các năm 2017, 2018 và 2019. Phần chênh lệch giữa số thuế phát sinh khi áp dụng Nghị định số 132/2020/NĐ-CP so với Nghị định số 20/2017/NĐ-CP được phép giảm trừ vào số thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm 2020. Việc áp dụng Nghị định số 132/2020/NĐ-CP đã làm phát sinh khoản lỗ tính thuế của các năm 2017, 2018, 2019 là hơn 255 tỷ đồng. Công ty đã sử dụng hơn 109 tỷ đồng trong tổng số lỗ tính thuế mang sang để khấu trừ với thu nhập tính thuế năm 2020, do đó năm 2020 Công ty không phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty mẹ đạt 233,5 tỷ đồng, giảm 113,2 tỷ đồng so với lợi nhuận sau thuế năm 2020. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 giảm so với năm 2020 chủ yếu là do giảm cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con; tăng chi phí lãi vay; trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính và ghi nhận chi phí đầu tư dự án.

Đến hết Quý I/2022, Tài sản của Công ty mẹ ghi nhận là 15.521.508 triệu đồng. Bên cạnh đó, Công ty mẹ cũng ghi nhận một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh khả quan như Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 166.427 và Lợi nhuận sau thuế đạt 162.909 triệu đồng.

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

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là một tập đoàn đầu tư chủ yếu tại các mảng đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản, thu phí giao thông, hoạt động xây dựng, duy tu công trình, cung cấp nước sạch, bán hàng và lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước trong giai đoạn 2020-2021, hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu tác động trực tiếp từ một số nhân tố như sau:

Diễn biến phức tạp của dịch Covid

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

Tốc độ phát triển kinh tế vĩ mô:

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế vĩ mô đóng vai trò quan trọng trong ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh thuộc nền kinh tế, đặc biệt là đến ngành cầu đường và bất động sản. Tăng trưởng mạnh của kinh tế vĩ mô trực tiếp dẫn đến nhu cầu cao trong vận chuyển hàng hóa và hành khách cũng như gia tăng đầu tư bất động sản phục vụ mục đích kinh doanh và sinh hoạt.
- Trong giai đoạn 2011-2019, tốc độ tăng trưởng của Việt Nam đều ở mức cao ổn định trên 5%, tạo điều kiện thuận lợi cho sự bùng nổ của thị trường bất động sản và vận chuyển đường bộ. Đây là giai đoạn phát triển tích cực của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong năm 2020, GDP Việt Nam tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; Quý II tăng 0,39%; Quý III tăng 2,69%; Quý IV tăng 4,48%). Tiếp đà phục hồi và tăng trưởng tích cực từ quý IV/2020, kinh tế vĩ mô trong quý I/2021 của Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định, những tháng đầu năm GDP tăng 4,48% cao hơn so với cùng kỳ năm trước, cho thấy sự thích nghi, khả năng chống chịu và xu thế phục hồi của nền kinh tế ngày càng gia tăng mặc dù cả nước vẫn đang chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu. Năm 2021, kinh tế thế giới tiếp tục bị ảnh hưởng nặng nề do các đợt bùng phát dịch Covid-19 với những biến thể mới, tăng trưởng kinh tế toàn cầu không đồng đều, nợ công toàn cầu tăng mạnh, thị trường tài chính, tiền tệ tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tại Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn, thách thức chưa từng có, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến kinh tế- xã hội. Trong bối cảnh đó, Chính phủ kịp thời chỉ đạo rà soát, sửa đổi thể chế, cải cách hành chính nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh, đời sống xã hội. Theo đó, năm 2021, GDP của Việt Nam tăng trưởng 2,58% so với năm trước. Lạm phát được kiểm soát tốt, chính sách tiền được điều hành linh hoạt, cung ứng đủ vốn phục vụ nhu cầu nền kinh tế. Thu ngân sách nhà nước đạt 1.523,4 ngàn tỷ đồng, tăng 13,3% so với dự toán, xuất khẩu 336,25 tỷ USD, xuất siêu 4 tỷ USD.

- Tuy đây là mức tăng trưởng thấp nhất trong thập kỷ gần đây do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu, tuy nhiên Việt Nam vẫn nằm trong nhóm các nước tăng trưởng kinh tế cao nhất thế giới, dẫn đến niềm tin vào thị trường của nhà đầu tư cũng như sự phục hồi trong ngành vận tải đường bộ và bất động sản trong thời gian tới.

Chính sách cho vay của ngân hàng

- Đặc thù ngành chủ yếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là đầu tư bất động sản và đầu tư dự án BOT cầu đường, những ngành có nhu cầu rất lớn về vốn và thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, để thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh và đầu tư, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc khá lớn vào nguồn vốn vay của các ngân hàng. Chính vì vậy, các chính sách về cho vay của ngân hàng có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư và hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Trong năm 2020 - 2021, dưới chính sách thắt chặt cho vay dài hạn cũng như các khoản vay cho ngành bất động sản và xây dựng cầu đường, Tổ Chức Phát Hành đã gặp một số khó khăn nhất định trong công tác huy động vốn nhằm phục vụ đầu tư. Tuy nhiên, nhờ sự phát triển mạnh của thị trường trái phiếu cũng như uy tín và hiệu quả kinh doanh khả quan, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tập trung nguồn lực lớn trong huy động vốn từ thị trường trái phiếu nhằm giảm thiểu phụ thuộc vào nguồn vốn vay ngân hàng trong thời gian tới.

Các yếu tố khác

- Ngoài các yếu tố nói trên, do đặc thù ngành nghề đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản có liên quan đến yếu tố chính trị xã hội, việc thay đổi khách quan của cơ cấu bộ máy nhà nước cũng như việc ban hành các Luật, Nghị định cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Trong giai đoạn 2020-2021, một số bộ luật mới như Nghị định 148/2020/NĐ-CP về bổ sung sửa đổi thi hành Luật đất đai hay Luật đầu tư theo phương thức công tư (PPP) số 64/2020/QH14... đã tác động cơ bản đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong đó, Luật đầu tư PPP chính thức thống nhất điều chỉnh hoạt động đầu tư, thu hút khu vực tư nhân tham gia đầu tư một số lĩnh vực hạ tầng quan trọng, thiết yếu theo phương thức đối tác công – tư đã tạo lộ trình minh bạch và thuận lợi cho hoạt động đầu tư xây dựng BOT giao thông sắp tới của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

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

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

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

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

8.2. Triển Vọng Phát Triển Của Ngành

Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông của Việt Nam vẫn còn là điểm nghẽn đối với nhu cầu phát triển để tiến tới mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Theo Diễn đàn Kinh tế Thế giới, hiện Việt Nam xếp thứ 104 trong số 137 quốc gia trên thế giới về chất lượng cơ sở hạ tầng nói chung. Chỉ có 20% đường bộ của Việt Nam được trải thảm nhựa, thấp hơn nhiều so với các quốc gia khác như: Malaysia, Ấn Độ và

Indonesia. Theo CIA World Factbook, tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của Việt Nam là 180.549 km, bao gồm 6.411 km đường cao tốc vào năm 2019. Việt Nam xếp thứ 26 trong số 138 quốc gia về chiều dài đường bộ, tuy nhiên lại xếp hạng thấp so với nhóm ASEAN-6 như Indonesia (437.759 km), Thái Lan (284.729 km), và Philippines (213.151 km). Việt Nam cũng đứng thứ ba trong khu vực ASEAN-6 về mật độ đường (tỷ lệ giữa tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của cả nước với diện tích đất theo km vuông) khi chỉ đạt 0,6 km/m².

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

Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng trên là khó khăn về nguồn lực tài chính, khiến cho công tác đầu tư phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng triển khai còn chậm so với yêu cầu, hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông hiện hữu cũng chưa có điều kiện duy tu, bảo dưỡng đầy đủ, kịp thời, làm hạn chế năng lực khai thác.

Giai đoạn 2021 – 2030, Chính phủ đã đặt ra một số mục tiêu cụ thể như sau: Cơ bản hoàn thành các tuyến cao tốc kết nối liên vùng, kết nối các cảng biển cửa ngõ quốc tế, cảng hàng không quốc tế, các cửa khẩu quốc tế chính có nhu cầu xuất, nhập khẩu hàng hóa lớn, các đô thị loại đặc biệt, loại I; Kết nối thuận lợi các tuyến quốc lộ đến các cảng biển loại II, sân bay quốc tế, cảng đường thủy nội địa lớn, các ga đường sắt đầu mối, đầu mối giao thông đô thị loại II trở xuống; Phấn đấu hoàn thành xây dựng khoảng 5.000km đường bộ cao tốc; Tập trung nâng cấp mặt đường, tăng cường hệ thống an toàn giao thông, xử lý các điểm đen, cải tạo, nâng cấp các cầu yếu và nâng cấp một số tuyến quốc lộ trọng yếu kết nối tới các đầu mối vận tải lớn (cảng biển, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng không, các ga đường sắt) chưa có tuyến cao tốc song hành.

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

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

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

Hiện nay, năng lực của hệ thống đường bộ còn hạn chế, mạng đường bộ mới có khoảng 1.139 km đường cao tốc, bằng một phần sáu lần các nước đang phát triển trong khu vực. Vì vậy, cần ưu tiên tập trung đầu tư phát triển đường bộ cao tốc để tạo nên các trục xương sống của mạng lưới giao thông quốc gia đến năm 2030. Xét trên các hành lang vận tải, hành lang bắc - nam kết nối Thủ đô Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, đi qua 32 tỉnh và thành phố, kết nối bốn vùng kinh tế trọng điểm được xác định là hành lang vận tải quan trọng nhất, rất cần thiết phải ưu tiên đầu tư để tạo động lực phát triển kinh tế. Trong giai đoạn tới, phải nối thông toàn tuyến cao tốc bắc - nam (cần đầu tư hoàn thành khoảng 1.300 km) và một số tuyến đường bộ

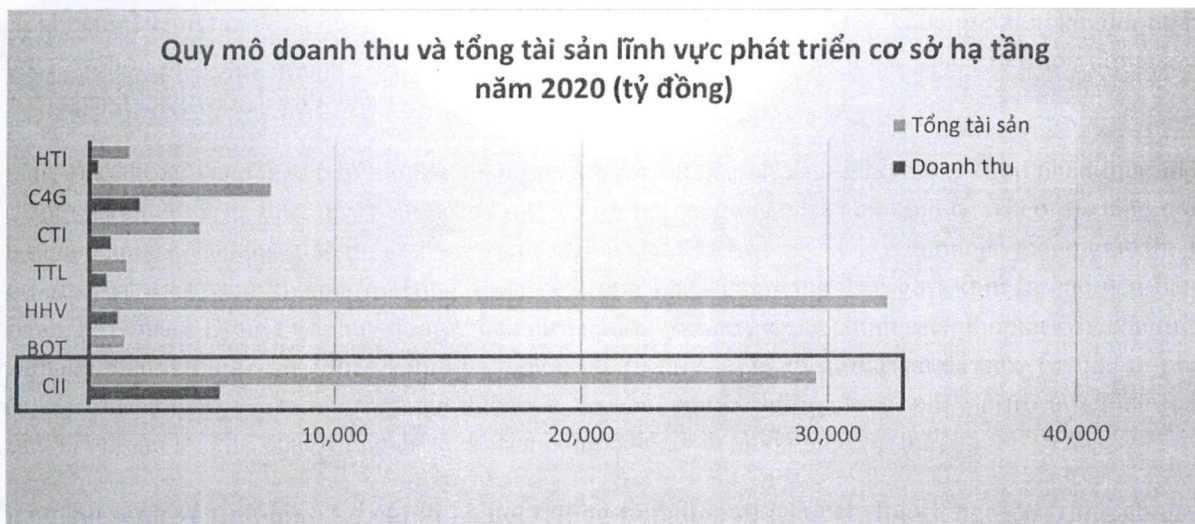


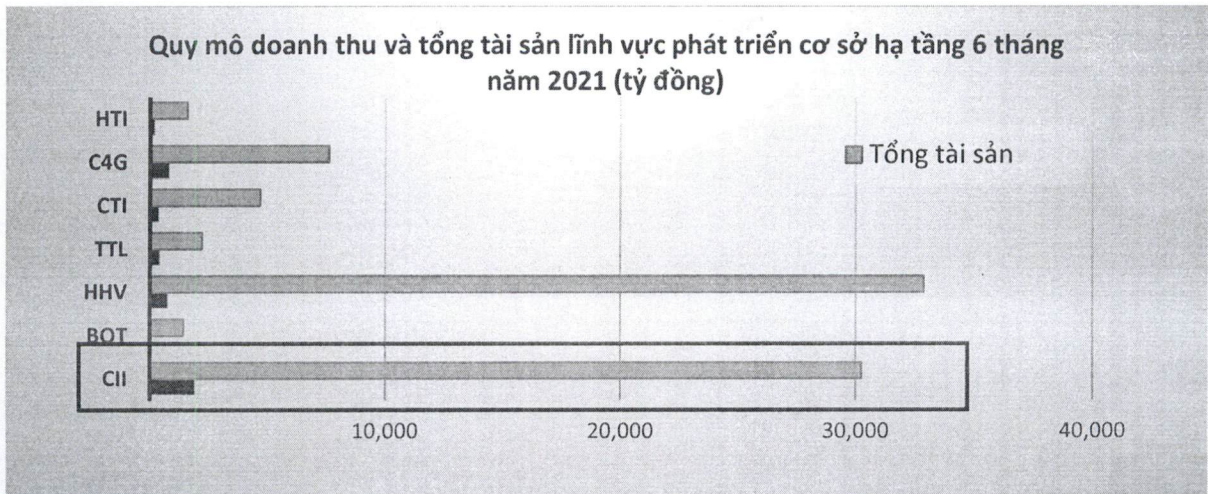
cao tốc kết nối tới các trung tâm kinh tế lớn; hoàn thành sân bay Long Thành giai đoạn 1. Về đường sắt, nâng cấp và khai thác hiệu quả tuyến đường sắt Bắc - Nam. Về hàng không, nâng cấp đường băng Tân Sơn Nhất, Nội Bài, đầu tư nhà ga T3 Tân Sơn Nhất. Đồng thời, chuẩn bị đầu tư các công trình đột phá kỳ trung hạn 2026 - 2030, như đường sắt tốc độ cao bắc - nam (ưu tiên Hà Nội - Vinh và TP Hồ Chí Minh - Nha Trang), đường sắt kết nối cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện và Cái Mép - Thị Vải, đường sắt xuyên Á,...

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

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

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





Nguồn: Finnpro

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

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

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

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

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

- Ngành đầu tư hạ tầng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ và ưu đãi từ chính phủ trong nỗ lực tạo ra môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh; được hỗ trợ đẩy nhanh thủ tục pháp lý, đền bù giải tỏa.
- Được hưởng một số chế tài riêng để tăng tỷ suất nội hoàn hoặc rút ngắn thời gian thu hồi vốn đầu tư.
- Được hỗ trợ và tạo điều kiện vay vốn ngân hàng.
- Được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Dự án hạ tầng thường có quy mô đầu tư lớn và mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian dài.
- Nhà đầu tư hạ tầng hưởng tỷ suất nội hoàn cao, rủi ro thấp, và dòng tiền về an toàn như đầu tư trái phiếu, đồng thời có thể thu lợi thêm khi định giá dòng tiền thu về thay đổi.
- Về tình hình nhu cầu nước sạch và xử lý nước thải: hiện nay do tốc độ đô thị hóa nhanh chóng nên chỉ có khoảng 60% dân số đô thị được tiếp cận nước sạch. Bên cạnh đó, mỗi năm có khoảng 1,5 tỷ m³ khối nước thải chưa qua xử lý được xả thẳng ra sông hồ và kênh rạch, trong khi đó chỉ có khoảng 7%

lượng nước thải được xử lý đúng tiêu chuẩn. Điều này đặt ra nhu cầu gia tăng tỷ lệ sử dụng nước sạch của người dân, cải thiện môi trường sinh thái ngày càng cấp bách.

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

9. Chính sách đối với người lao động

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

Tổng số lao động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/12/2021 là 31 người, với cơ cấu lao động như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
1	Phân theo trình độ học vấn	31	100%
	Trên Đại học và Đại học	25	80,65%
	Cao đẳng và trung cấp	01	3,23%
	Công nhân kỹ thuật và trình độ khác	05	16,13%
2	Phân loại theo Hợp đồng lao động	31	100%
	Hợp đồng lao động chính thức	31	100,0%
	Hợp đồng lao động theo dự án	0	0%
	Hợp đồng lao động thử việc	0	0%

9.2. Chính Sách Đối Với Người Lao Động

• Chế độ làm việc

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

• Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

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

• Chính sách đào tạo

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

Công Ty đã đưa ra những chính sách đào tạo phù hợp với từng nhân viên và bộ phận.

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

10.1. Chính sách vay nợ trong thời hạn trái phiếu

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

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

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

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

11. Tình Hình Hoạt Động Tài Chính

11.1 Các Chỉ Tiêu Cơ Bản

a) Trích Khấu Hao Tài Sản Cố Định

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

Nhà cửa vật kiến trúc	:	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	:	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	:	03 - 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	:	03 - 10 năm

b) Mức Lương Bình Quân

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

c) Thanh Toán Các Khoản Nợ Đến Hạn

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

d) Các Khoản Phải Nộp Theo Luật Định

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Cụ thể các khoản

phải nộp theo luật định tại ngày 31/12/2021 chi tiết như sau:

Các loại thuế	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)	31/03/2022 (triệu VND)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	230.100	224.397	35.617
Thuế giá trị gia tăng	124.210	34.545	32.024
Thuế thu nhập cá nhân	15.329	11.876	6.584
Thuế nhà thầu	5.512	927	927
Các loại thuế khác	44.272	45.178	2.865
Tổng	419.424	316.923	78.017

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Trích lập các quỹ theo luật định:

- Việc trích lập các quỹ sẽ được thực hiện theo nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
- Số dư các quỹ (Đơn vị: đồng):

Quỹ	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Quỹ Đầu tư Phát triển	245.952.550.429	259.532.482.300	259.532.482.300
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	30.173.398.564	40.886.159.200	17.671.510.552

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Đầu tư tài chính ngắn và dài hạn

Chỉ tiêu	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)	31/03/2022 (triệu VND)
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	670.110	660.130	667.159
1. Chứng khoán kinh doanh (*)	615.576	615.576	615.576
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	54.534	44.554	51.584
II. Đầu tư tài chính dài hạn	1.402.678	1.554.600	2.410.927
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết (**)	970.121	993.733	1.913.561

2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	409.046	409.045	407.045
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(3.000)	(24.688)	(22.688)
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26.510	176.510	113.010
Tổng		2.072.788	2.214.730	3.078.086

(*) Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh của Công ty thể hiện giá gốc của 24.003.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront được nắm giữ cho mục đích bán kiếm lời. Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia, công ty con do CII sở hữu 100%, đã ký hợp đồng chuyển nhượng 24.002.700 cổ phiếu này với giá trị là 800.041.071.388 đồng. Cổ phiếu sẽ được chính thức chuyển nhượng cho bên mua khi các bên tham gia hợp đồng hoàn thành các điều kiện tiên quyết được quy định cụ thể trong hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng khung và các thỏa thuận khác đã ký kết giữa các bên.

(**) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

	31/12/2020 (triệu VND)		31/12/2021 (triệu VND)		30/03/2022 (triệu VND)	
	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư
CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận	809.097	908	827.176	908	829.276	908
CTCP Đầu tư Nước Tân Hiệp (i)	103.344	56.772	103.344	62.305		82.608
CTCP nước Sài Gòn – An Khê	4.298	(4.298)	4.298	(4.298)		(4.298)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây	4.579	(4.579)	4.579	(4.579)	-	-

dựng Tam Phú						
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	-	-	-	757.395	140.029
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku	-	-	-	-	44.100	(44.100)
Cộng	921.319	48.803	939.397	939.397	1.738.412	1.913.561

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp là 777 tỷ đồng. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp được Công ty định giá theo phương pháp chiết khấu dòng tiền. Phương pháp và cách thức xác định giá trị hợp lý của Công ty dựa trên việc áp dụng tiệm cận chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế và thông lệ quốc tế về giá trị hợp lý. 10.320.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nước Tân Hiệp đang được dùng để làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu CHIB2124001 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Giá trị của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết thay đổi trong năm như sau:

	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)	31/03/2022 (triệu VND)
Giá trị ghi nhận đầu năm	1.139.287	970.121	993.733
Thay đổi trong năm	(169.166)	23.612	919.827
Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	3.931	5.533	20.303
Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết	50.371	81.614	20.303
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(46.440)	(76.080)	-
Tăng vốn trong công ty liên doanh, liên kết	28.579	18.079	2.100
Tái cấu trúc khoản đầu tư	(189.737)	-	-
Điều chỉnh khác	(11.939)	-	-
Giá trị khoản đầu vào công	-	-	897.424

ty liên kết NBB

Giá trị ghi nhận cuối năm	970.121	993.733	1.913.561
----------------------------------	----------------	----------------	------------------

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)	31/03/2022 (triệu VND)
Nguyên liệu, vật liệu	26.082	14.875	14.017
Công cụ, dụng cụ	1.433	1.473	1.156
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.974.606	4.353.928	3.364.007
<i>Bất động sản dở dang (i)</i>	<i>2.305.275</i>	<i>3.821.435</i>	<i>3.076.432</i>
<i>Các công trình xây dựng dở dang</i>	<i>556.269</i>	<i>460.936</i>	<i>473.840</i>
<i>Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang</i>	<i>37.519</i>	<i>46.349</i>	<i>58.527</i>
<i>Chi phí dở dang của hoạt động khác</i>	<i>75.542</i>	<i>25.208</i>	<i>25.208</i>
Bất động sản hoàn thành chờ bán	91.322	138.440	20.932
Thành phẩm	13.959	14.864	14.864
Hàng hóa	36.135	25.779	5.228
Cộng	3.143.536	4.549.361	3.690.205

(i) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

Dự án khu nhà ở chung cư tại lô 3.15	1.199.804	2.371.775	2.387.324
Dự án Cao ốc 152 Điện Biên Phủ	232.438	564.738	608.486
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi	535.721	488.859	-
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư Delagi	181.710	325.075	-
Các dự án khác	155.602	70.986	80.623

Cộng	2.305.275	3.821.435	3.076.432
------	-----------	-----------	-----------

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

e) Tổng Dư Nợ Vay:

(Đơn vị: triệu đồng)

CHỈ TIÊU	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
1. Vay và nợ ngắn hạn	3.302.931	3.861.378	4.095.297
- Ngân hàng VPBank	516.815	707.304	592.872
- Ngân hàng HDBank	676.500	300.832	700
- Ngân hàng BIDV	258.937	234.074	243.466
- Ngân hàng Vietinbank	23.000	73.000	73.000
- Các công ty chứng khoán	321.877	-	-
- Các công ty và cá nhân khác	359.626	779.840	219.593
- Vay dài hạn đến hạn trả	674.811	939.961	438.722
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả	521	130	-
- Trái phiếu đến hạn	470.844	826.237	2.526.942
2. Vay và nợ dài hạn	13.275.323	13.178.185	10.685.265
Vay ngân hàng và tổ chức khác	6.560.710	6.402.154	6.279.665
- Ngân hàng Vietinbank	3.555.002	3.465.750	3.450.559
- Ngân hàng BIDV	1.446.631	1.424.816	1.415.196
- Ngân hàng TPBank	845.151	611.577	589.363
- Ngân hàng VPBank	268.041	169.016	18.652
- Ngân hàng HDBank	50.000	531.656	490.972
- Ngân hàng ACB	42.000	42.000	-
- Ngân hàng ADB	3.847	2.748	2.748
- Vay các cá nhân và tổ chức khác	1.024.848	1.094.552	750.897
- Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(674.811)	(939.961)	(438.722)
Trái phiếu phát hành	6.714.483	6.776.031	4.405.599
- Trái phiếu doanh nghiệp thông thường (*)	6.714.483	6.776.031	4.405.599
Nợ thuê tài chính	130	-	-
- Công ty TNHH BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh Đà Nẵng	651	130	-
- Trừ: Số phải trả trong 12 tháng	(521)	(130)	-
Tổng vay và nợ	16.578.254	17.039.563	14.780.562

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

(*) Tính đến 31/03/2022, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có các trái phiếu đang lưu hành và chưa đáo hạn như sau:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
1.	Trái phiếu CIIBOND2020 _02	1.997.666	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,85%	2020	36 tháng
2.	Trái phiếu CII012029_G	1.126.670	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	7,2%	7,2%	2019	120 tháng
3.	Trái phiếu CIIBOND2020 -04	798.933	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,85%	2020	36 tháng
4.	Trái phiếu CII- H-20-23-006	514.540	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 4,5% nhưng không thấp hơn 10%/năm	2020	36 tháng
5.	Trái phiếu CIIB2024009	484.250	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	10,3%	Lãi suất tham chiếu + 4,025%	2020	42 tháng
6.	Trái phiếu CII42013(mã cũ: CII_C_BOND2 020)*	386.189	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSĐB	11%	11%	2020	60 tháng
8.	Trái phiếu CII052022	260.510	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2019	36 tháng
9.	Trái phiếu CII072022	199.666	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2019	36 tháng
10.	Trái phiếu CIIB2124001	569.114	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	9,2%	Lãi suất tham chiếu + 3,22%	2021	36 tháng
11.	Trái phiếu CIIH2122001	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	11,5%	11,5%	2021	12 tháng
13.	Trái phiếu CIIB2124002	495.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	9,5%	9,5%	2021	36 tháng

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
14.	Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(2.526.942)					
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá.)	4.405.599					

*** Trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII_C_BOND2020) phát hành ngày 02 tháng 11 năm 2020**

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

✓ Phương pháp tính giá chuyển đổi: Giá chuyển đổi được tính theo công thức dưới đây:

- Giá chuyển đổi đợt 1: $P_1 = A*(1+6\%) - C_1$
- Giá chuyển đổi đợt 2: $P_2 = P_1*(1+6\%) - C_2$
- ...
- Giá chuyển đổi đợt thứ t: $P_t = P_{t-1}*(1+6\%) - C_t$

Trong đó:

- $A = 110\%$ bình quân giá đóng cửa cổ phiếu CII của 10 (mười) phiên giao dịch liền kề trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, nhưng không quá 26.000 VND (Giá A này sẽ được công bố cụ thể tại Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng);
 - P_1, P_2, \dots, P_t : Giá chuyển đổi các đợt thứ 1, thứ 2, ... thứ t
 - C_1 : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày phát hành tới ngày chuyển đổi đợt 1;
 - C_2 : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt 1 đến ngày chuyển đổi đợt 2;
 - C_t : số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt t-1 đến ngày chuyển đổi đợt t.
- ✓ Giá chuyển đổi sẽ được xác định và công bố cùng lúc với ngày thông báo chốt danh sách trái chủ thực hiện quyền chuyển đổi.
- ✓ Giá chuyển đổi được làm tròn đến hàng đơn vị

- ✓ Đây là trái phiếu có thể chuyển đổi thành một lượng cổ phiếu không xác định tại ngày đáo hạn (do phụ thuộc vào giá trị thị trường của cổ phiếu tại ngày đáo hạn) nên được kế toán như trái phiếu thường.
- Tại ngày 07/05/2021, CII đã thực hiện chuyển đổi các trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII_C_BOND2020) lần 1 với kết quả như sau:
 - ✓ Tỷ lệ chuyển đổi: 43,89 cổ phiếu/trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 944 trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu lưu hành còn lại: 392.932 trái phiếu
 - ✓ Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
 - ✓ Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
 - ✓ Số lượng cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi: 41.426 cổ phiếu
 - ✓ Giá chuyển đổi: 22.784 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Ngày chuyển giao cổ phiếu: 28/05/2021.
- Tại ngày 05/11/2021, CII đã thực hiện chuyển đổi các trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII_C_BOND2020) lần 2 với kết quả như sau:
 - ✓ Tỷ lệ chuyển đổi: 41,41 cổ phiếu/trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 2.299 trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu lưu hành còn lại: 390.633 trái phiếu
 - ✓ Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
 - ✓ Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
 - ✓ Số lượng cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi: 95.193 cổ phiếu
 - ✓ Giá chuyển đổi: 24.151 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Ngày chuyển giao cổ phiếu: 26/11/2021.
- Tại ngày 04/05/2022, CII đã thực hiện chuyển đổi các trái phiếu CII42013 (mã cũ: CII_C_BOND2020) lần 3 với kết quả như sau:
 - ✓ Tỷ lệ chuyển đổi: 39,06 cổ phiếu/trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 18.116 trái phiếu
 - ✓ Số lượng trái phiếu lưu hành còn lại: 372.517 trái phiếu
 - ✓ Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
 - ✓ Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
 - ✓ Số lượng cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi: 707.598 cổ phiếu
 - ✓ Giá chuyển đổi: 25.600 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Ngày chuyển giao cổ phiếu: 20/05/2022

f) Tình Hình Công Nợ Hiện Nay:

- Các khoản phải thu

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.995.625	4.379.715	3.942.667
Phải thu khách hàng	1.288.684	944.544	724.039
Trả trước cho người bán	831.936	657.405	363.326
Phải thu về cho vay ngắn hạn (i)	1.601.136	1.639.954	1.603.316
Các khoản phải thu khác (ii)	1.353.335	1.269.254	1.345.661
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-80.498	-131.440	-93.674
Tài sản thiếu chờ xử lý	1.032	-	-

Chỉ tiêu	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Các khoản phải thu dài hạn	3.361.132	3.680.489	4.904.673
Trả trước cho người bán dài hạn	39.577	5.714	4.898
Phải thu về cho vay dài hạn (i)	1.565.280	1.735.379	2.960.379
Phải thu dài hạn khác (ii)	1.756.275	1.939.395	1.939.395
Tổng	8.356.757	8.060.204	8.847.340

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

(i) Phải thu về cho vay

Đơn vị: triệu VND

STT	Phải thu về cho vay	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022	Mục đích	Lãi suất	Ghi chú
I	Ngắn hạn	1.601.136	1.639.954	1.603.316			
1	Công ty CP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc	549.594	548.372	548.371	Hỗ trợ CTCP Đầu tư xây dựng Tuấn Lộc góp vốn vào Công ty BOT Trung Lương Mỹ Thuận (Doanh nghiệp dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận)	10,5% – 11%/năm	Được đảm bảo bằng chính cổ phần mà Tuấn Lộc sở hữu trong Doanh nghiệp dự án. Theo thỏa thuận, khi dự án hoàn thành đưa vào thu phí thì Công ty có quyền yêu cầu và Tuấn Lộc có nghĩa vụ phải chuyển nhượng



							cổ phần cho Công ty.
2	Công ty CP Thương mại Nước giải khát Khánh An	211.115	230.321	230.321	Hỗ trợ vốn cho Công ty CP Thương mại Nước giải khát Khánh An để bổ sung vốn kinh doanh theo hợp đồng 10 năm kể từ ngày 26/01/2018	10,5%/năm	CP Thương mại Nước giải khát Khánh An cam kết ngay khi nhận được các khoản phân chia từ Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu hoặc ngay khi thu xếp được tài chính sẽ hoàn trả nợ cho Công ty. Khoản hỗ trợ vốn được đảm bảo bằng phần vốn của Khánh An

							trong Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.
3	Các đối tượng khác	840.427	861.261	861.261			
II	Dài hạn	1.565.280	1.735.379	2.960.379			
1	Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận (Bên liên quan)	1.550.280	1.735.379	2.960.379	Hợp tác đầu tư theo hợp đồng ký ngày 20/12/2017 để đầu tư vào dự án đang thực hiện	10,5%/năm	Thời hạn của hợp đồng trong đương thời gian thu phí của dự án.
2	Các đối tượng khác	15.000		-			

(ii) **Phải thu khác**

Đơn vị: triệu VND

ST T	Phải thu khác	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
I	Phải thu ngắn hạn	1.353.335	1.269.254	1.345.661
1	Lãi trái phiếu, tiền gửi và cho vay	340.969	399.823	459.711
2	Tạm ứng lợi nhuận cho các nhà đầu tư	168.269	201.469	129.239
3	Các khoản tiền đặt cọc, cầm cố, ký quỹ	187.955	185.489	149.961
4	Tạm ứng vốn thi công các công trình xây dựng	231.615	132.819	131.089
5	Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	20.499	80.509	78.931
6	Tạm ứng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	70.527	54.411	-
7	Các khoản phải thu theo hợp đồng BCC	21.963	83.869	49.028
8	Phải thu người lao động	60.964	48.177	62.646
9	Tạm ứng tiền bồi thường do hòa hoãn	104.439	-	-
10	Phải thu phạt vi phạm hợp	30.000	-	-

	đồng			
11	Tiền sử dụng đất nộp thừa chờ quyết toán	20.548	-	-
12	Các khoản phải thu khác	95.585	82.687	87.144
II	Phải thu dài hạn	1.756.275	1.939.395	1.939.395
1	Lãi vốn chủ của các dự án B.O.T (i)	1.382.575	1.365.864	1.346.120
2	Lãi cho vay phải thu Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận	282.978	481.485	540.517
3	Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	52.813	52.313	9.925
4	Các khoản phải thu tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	37.909	39.732	42.832
	Tổng cộng phải thu khác	3.109.609	3.208.649	3.285.056

(i) Chi tiết số dư lãi bảo toàn vốn chủ của các dự án B.O.T như sau:

	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.333.654	1.396.311	1.380.168
Dự án mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thành phố Phan Rang – Tháp Chàm	41.048	22.102	17.366
Dự án mở rộng Quốc lộ 1A, đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	28.373	27.959	27.517
Tổng	1.403.075	1.446.373	1.425.051
Trừ: Giá trị sẽ giảm trừ vào doanh thu thu phí giao thông trong 12 tháng tới	(20.499)	(80.509)	(78.931)
Giá trị còn được giảm trừ sau 12 tháng tới	1.382.575	1.365.864	1.346.120

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

- Các khoản phải trả:

Đơn vị: triệu VND

Danh mục	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Nợ ngắn hạn	8.293.106	9.158.744	9.186.235
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3.302.931	3.861.378	4.095.297
Phải trả người bán ngắn hạn	388.703	678.243	358.508
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.605.766	2.112.993	2.617.663
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	419.424	316.923	78.017
Phải trả người lao động	29.504	40.427	20.099
Chi phí phải trả ngắn hạn (iii)	531.988	459.830	103.095
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	197	589
Phải trả ngắn hạn khác (iv)	1.984.616	1.640.593	1.895.295
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	7.272	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30.173	40.886	17.672

Danh mục	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
Nợ dài hạn	13.468.317	13.332.649	11.979.305
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	1.449	1.408
Phải trả dài hạn khác (iv)	42.688	41.764	1.184.719
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13.275.323	13.178.185	10.685.265
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	145.307	107.499	107.913
Dự phòng phải trả dài hạn	4.999	3.752	-
Nợ phải trả	21.761.422	22.491.394	21.165.539

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

(iii) Chi phí phải trả

Đơn vị: triệu VND

STT	Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
1	Tiền sử dụng đất của các dự án	321.000	321.000	-
2	Chi phí lãi vay phải trả	53.394	89.004	56.602
3	Trích trước chi phí thi công công trình	119.679	40.171	18.949
4	Chi phí quản lý, lưu ký và phát hành trái phiếu	33.715	4.633	22.067
5	Chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.200	5.022	5.478
	Tổng cộng	531.988	459.830	103.095

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

(iv) Phải trả khác

STT	Phải trả khác	31/12/2020	31/12/2021	31/03/2022
I	Ngắn hạn	1.984.616	1.640.593	1.895.295
1	Tiền nhận giữ chỗ, đặt cọc từ khách hàng	916.899	641.856	185.150
2	Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	643.693	615.199	1.452.683
3	Lãi vay phải trả	270.263	230.897	125.369
4	Quỹ bảo trì căn hộ	54.849	63.280	22.063
5	Phải trả chi phí duy tu trạm thu phí	26.869	26.869	24.369
6	Các khoản thu hộ	32.219	24.317	23.548
7	Trái phiếu hết hạn chuyển đổi	7.808	7.757	7.756
8	Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.076	4.222	4.048
9	Các khoản phải trả, phải nộp khác	27.939	26.196	20.401
II	Dài hạn	42.688	41.764	1.184.719
1	Nhận ký quỹ, ký cược	33.261	32.281	26.183
2	Quỹ bảo trì phải trả	947	947	-
3	Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.480	8.536	8.536
4	Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh	-	-	1.150.000
	Tổng cộng phải trả khác	2.027.034	1.682.357	

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

11.2 Các Chỉ Tiêu Tài Chính Chủ Yếu:

STT	Các chỉ tiêu hợp nhất	Năm 2020	Năm 2021
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,13	1,15
	Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,76	0,65
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,73
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,80	2,68
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
	Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,93	0,53
	Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,18	0,09
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	4,72%	-11,62%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	5,15%	6,91%
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	0,86%	-1,10%
	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	11,27%	-2,60%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2020 và 2021 và BCTC hợp nhất tự lập Quý I/2022 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

12. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Tiểu Ban Kiểm Toán, Kế Toán Trưởng

12.1 Hội Đồng Quản Trị

HDQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết gồm bảy (07) thành viên, là cơ quan quản lý Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, có toàn quyền nhân danh Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tại ngày phát hành của Bản Báo Bạch này, danh sách thành viên HDQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được thể hiện như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND/CCCD	Chức vụ
1	Ông Lê Vũ Hoàng	1946	020096649	Chủ tịch HDQT
2	Bà Trương Thị Ngọc Hải	1966	021749007	Phó Chủ tịch HDQT
3	Ông Lê Quốc Bình	1972	023833426	Thành viên HDQT
4	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	1963	079163016359	Thành viên HDQT

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND/CCCD	Chức vụ
5	Ông Dương Trường Hải	1984	023947610	Thành viên HĐQT độc lập
6	Ông Lưu Hải Ca	1973	001073000215	Thành viên HĐQT
7	Ông Lê Toàn	1957	049057000021	Thành viên HĐQT

Thông tin về các thành viên HĐQT:

▪ Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch HĐQT

• Họ và tên:	Lê Vũ Hoàng
• Địa chỉ	239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1946
• Chứng minh nhân dân số:	020096649
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế - ĐH Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1962 – 1963:	Công tác tại Ban Tổ chức Trung Ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin R
○ Từ 1963-1968:	Công tác tại Thông Tấn Xã Giải Phóng – Trưởng Đại Diện Báo.
○ Từ 1968 – 1970:	Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng Đại diện báo.
○ Từ 1970 – 1974:	Công tác trong đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng Nhân dân Cách mạng Campuchia)
○ Từ 1975 – 1979	Đi học trường bồi túc Công Nông Miền Nam.
○ Từ 1979 – 1997:	Công tác tại UBND Quận 5 với các chức vụ: Trưởng phòng, Phó Chủ tịch.
○ Từ 1997 – 2001:	Công tác tại Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh – Phó Tổng Giám Đốc Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành phố Hồ Chí Minh.
○ Từ 12/2001 – 04/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc của Tổ Chức

	Đăng Ký Niêm Yết.
○ Từ 04/2012 – nay:	Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2013 – 11/2021	- Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tân Tam Mã
○ Từ 2013 – nay:	- Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII - Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn - Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII - Chủ tịch HĐQT CTCP B.O.O nước Thủ Đức
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII - Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn - Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII - Chủ tịch HĐQT Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII - Chủ tịch HĐQT CTCP B.O.O nước Thủ Đức
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 28/03/2022):	<ul style="list-style-type: none"> Sở hữu cá nhân: 400.186 cổ phần, tương ứng 0,16% số lượng cổ phiếu đang lưu hành Sở hữu đại diện: 0 cổ phần Sở hữu người có liên quan: 0 cổ phần
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> Được hưởng thù lao thành viên HĐQT Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết Lợi ích khác: Không

▪ Bà Trương Thị Ngọc Hải – Phó Chủ Tịch HĐQT

• Họ và tên:	Trương Thị Ngọc Hải
• Địa chỉ:	354/41/47 Phan Văn Trị, Phường 11, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1982
• Chứng minh nhân dân số:	052182010435
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Tài chính ngân hàng

• Quá trình công tác:	
○ Từ 2004 – 2011:	Chuyên viên Phòng Thẩm định Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM
○ Từ 2011 - nay:	Phó Trưởng Phòng Thẩm định Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM
○ Từ 05/2022 – nay:	Phó Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Phó Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Phó Trưởng phòng Thẩm định - Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC)
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại ngày 28/03/2022):	<ul style="list-style-type: none"> • Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần • Sở hữu đại diện cho HFIC: 24.049.215 cổ phần, tương ứng 8,49% vốn điều lệ CII
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	<ul style="list-style-type: none"> • HFIC (bà Trương Thị Ngọc Hải – Phó Trưởng phòng Thẩm định tại HFIC - là đại diện vốn cho HFIC tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết): sở hữu 24.049.215 cổ phần, tương ứng 8,49% vốn điều lệ CII.
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao thành viên HĐQT • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Lê Quốc Bình
• Địa chỉ:	45 Trần Phú, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1972
• Chứng minh nhân dân số:	023833426
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1989 - 1993:	Sinh viên Trường Đại Học Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh
○ Từ 1993 - 1997:	Cán bộ phòng kế toán Tổng Công Ty Du Lịch Thành Phố Hồ Chí Minh

○ Từ 1997 – 2001:	Chuyên viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành Phố Hồ Chí Minh
○ Từ 12/2001 – 4/2012:	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 4/2012 - nay:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2012 – nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
○ Từ 2013 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
○ Từ 2014 – nay:	Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia
○ Từ 2015 – nay:	Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 2018 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
○ Từ 2019 – nay:	Giám đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết - Giám đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII - Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil - Thành viên HĐQT CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn - Chủ tịch Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Lữ Gia
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 6.040.747 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 2,46% số lượng cổ phiếu đang lưu hành Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Phạm Thị Thúy Hằng (vợ): 1.000.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,41% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao HĐQT; • Được hưởng lương và phúc lợi của Ban điều hành;

	<ul style="list-style-type: none"> • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; • Lợi ích khác: Không
--	---

▪ Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Nguyễn Mai Bảo Trâm
• Địa chỉ:	83/8 Trần Khắc Chân, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1963
• Chứng minh nhân dân số:	079163016359
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Quản trị Doanh nghiệp
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1983 – 1988:	Sinh viên khoa Hóa Trường Đại Học Tổng Hợp Thành Phố Hồ Chí Minh
○ Từ 10/1989 - 12/1993:	Cán bộ Ban Trường Học Thành Đoàn Thành Phố Hồ Chí Minh
○ Từ 01/1994 – 4/1996:	Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 5/1996 – 3/1997:	Chuyên viên Ủy Ban Nhân dân Thành phố, hưởng lương chính, tạm hoãn công tác để làm đề tài tốt nghiệp cao học tại KCX Tân Thuận
○ Tháng 4/1997:	Chuyên viên Ban Quản Lý dự án Công ty Thanh niên xung phong
○ Từ 5/1997 – 01/2002:	Chuyên viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 02/2002 - 05/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Đầu tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 5/2012 - nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2009 – nay:	Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ
○ Từ 2012 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
○ Từ 2015 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
○ Từ 2015 – nay:	Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



<ul style="list-style-type: none"> • Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: 	<ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn - Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm - Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil - Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ
<ul style="list-style-type: none"> • Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022): 	Cá nhân: 804.454 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,32% số lượng cổ phiếu đang lưu hành Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
<ul style="list-style-type: none"> • Sở hữu cổ phần của người có liên quan: 	Lê Thị Minh Thư (mẹ): 4 cổ phần
<ul style="list-style-type: none"> • Hành vi vi phạm pháp luật: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao HĐQT; • Được hưởng lương và phúc lợi Ban Điều hành; • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Lưu Hải Ca – Thành viên HĐQT

<ul style="list-style-type: none"> • Họ và tên: 	Lưu Hải Ca
<ul style="list-style-type: none"> • Địa chỉ: 	13-4 Lô A, Cao Ốc Đất Phương Nam, 241A Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> • Giới tính: 	Nam
<ul style="list-style-type: none"> • Năm sinh: 	1976
<ul style="list-style-type: none"> • Chứng minh nhân dân số: 	049076000347
<ul style="list-style-type: none"> • Quốc tịch: 	Việt Nam
<ul style="list-style-type: none"> • Dân tộc: 	Kinh
<ul style="list-style-type: none"> • Trình độ chuyên môn: 	Cử nhân Kinh tế
<ul style="list-style-type: none"> • Quá trình công tác: 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 09/1999 - 11/2000: 	Kế toán viên Công ty Xây dựng Công trình 507
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 12/2000 - 02/2003: 	Kế toán tổng hợp Công ty Xây dựng Công trình 507
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 03/2003 - 06/2003: 	Kế toán viên Công ty Xây dựng Công trình 507
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 07/2003 - 06/2004: 	Kế toán trưởng Xí nghiệp trực thuộc Công ty Xây dựng Công trình 507
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 07/2004 - 04/2005: 	Kế toán viên Công ty Xây dựng Công trình 507
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 05/2005 - 06/2006: 	Kế toán trưởng Xí nghiệp trực thuộc Công ty Xây dựng Công trình 507



○ Từ 07/2006 - 06/2008:	Trưởng Ban điều hành sản xuất Tây Nguyên thuộc Ban điều hành sản xuất Tây Nguyên thuộc Công ty XDCT 507
○ Từ 06/2008 - 07/2012:	Trưởng Phòng Quản lý xây lắp tại Công ty Cổ phần 565
○ Từ 08/2012 - 03/2017:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
○ Từ 04/2017 - 07/2017:	Phó giám đốc Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 07/2017 - 04/2019:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
○ Từ 01/2019 – nay:	Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
○ Từ 09/2021 - nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
○ Từ 05/2022 - nay:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	30.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,01%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao HĐQT • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Dương Trường Hải – Thành viên độc lập HĐQT

• Họ và tên:	Dương Trường Hải
• Địa chỉ:	1005/48A, Trần Xuân Soạn, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1984
• Chứng minh nhân dân số:	023947610
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
• Quá trình công tác	
○ Từ 2007-2013:	Trưởng Phòng Công ty TNHH Tài Chính Doanh Nghiệp

	VinaCapital Vietnam.
○ Từ 2014 - nay:	Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd
○ Từ 2014 - nay:	Thành viên độc lập HĐQT - CTCP Đầu tư Cầu đường CII
○ Từ 2019 - nay:	Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên độc lập HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd - Thành viên độc lập HĐQT - CTCP Đầu tư Cầu đường CII
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao HĐQT; • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Lê Toàn – Thành viên HĐQT

• Họ và tên:	Lê Toàn
• Địa chỉ:	491/44 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 2, Quận 3, TP.HCM
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1952
• Chứng minh nhân dân số:	046052000158
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kỹ thuật
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1974 - 1985:	Công tác tại Bộ Giao Thông
○ Từ 1985 - 1992:	Phó Ban Quản Lý Dự Án Cảng Bến Nghé
○ Từ 1985 - 2012:	Công tác tại Sở Giao Thông Công Chính, Giao Thông Vận Tải TP.HCM
○ Từ 1993 - 1988:	Chuyên viên Sở Giao Thông Công Chính, Phó Giám Đốc Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng các công trình giao thông công chính
○ Từ 1988 - 2002:	Giám Đốc Đầu Tư - Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng các công trình giao thông công chính

○ Từ 2002 – 2006:	Giám Đốc Đầu Tư – Khu Quản Lý Giao Thông Đô Thị
○ Từ 2006 – 2012:	Phó Giám đốc – Sở Giao Thông Vận Tải TP.HCM
○ Từ 2012 – nay:	Nghỉ hưu
○ Từ 05/2022 - nay:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao HĐQT • Lợi ích khác: Không

12.2 Ban Kiểm soát

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

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND/CCCD	Chức vụ
1	Ông Đoàn Minh Thụ	1961	020370237	Trưởng ban
2	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	1960	079160010431	Thành viên
3	Bà Trần Thị Tuất	1958	054158000020	Thành viên

Thông tin về các thành viên Ban Kiểm Soát:

▪ Ông Đoàn Minh Thụ – Trưởng Ban Kiểm Soát

• Họ và tên:	Đoàn Minh Thụ
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1961
• Địa chỉ:	231/24 Lê Văn Sỹ P14, Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	020370237
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học

• Quá trình công tác:	
○ Từ 1992 -1997:	Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư của CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco
○ Từ 1997 – 2002:	Phó Giám đốc CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đường Hùng Vương (từ 6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí Đường Kinh Dương Vương).
○ Từ 2002 – 2010:	Giám đốc Ban Quản lý Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhị Xuân Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (từ 9/2002)
○ Từ 2010 – 2016:	Giám đốc Khối các Công ty Thành viên – CTCP Nguyên Kim Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần GENERALIMEX
○ Từ 04/2012 – nay:	Trưởng Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2017- nay:	Chủ tịch HĐQT CTCP Hoàn Mỹ Chủ tịch HĐQT CTCP Cơ khí Sinco
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Trưởng Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hoàn Mỹ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ khí Sinco
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	<ul style="list-style-type: none"> • Cá nhân: 15.273 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,01% số lượng cổ phiếu đang lưu hành • Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

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

• Họ và tên:	Trịnh Thị Ngọc Anh
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1960

• Địa chỉ:	Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	079160010431
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1980 – 1995:	Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
○ Từ 1995 - 2015:	Công tác tại CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco
○ Từ 2012 - nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát • Lợi ích khác: Không

▪ Bà Trần Thị Tuất – Thành viên Ban Kiểm Soát

• Họ và tên:	Trần Thị Tuất
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1958
• Địa chỉ:	Chung cư Hoàng Anh Gold House, Xã Phước Kiển, Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
• Chứng minh nhân dân số:	054158000020
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
• Quá trình công tác	
○ Từ 1981 – 1995:	Phòng kế hoạch Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.

○ Từ 1995 – 09/2013:	Công tác tại Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 2012 – nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Thành viên Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban Kiểm Soát • Lợi ích khác: Không

12.3 Ban điều hành

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

STT	Họ và tên	Năm sinh	Số CMND/CCCD	Chức vụ
1	Ông Lê Quốc Bình	1972	023833426	Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng
2	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	1963	020789703	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thành	1965	023724594	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	1980	023753035	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Dương Quang Châu	1971	024686541	Giám đốc Quản lý Dự án Hạ tầng
5	Ông Lê Trung Hiếu	1987	079087036422	Giám đốc Quản lý Vốn
6	Bà Trần Yến Vy	1976	023022737	Giám đốc Hành chính - Quản trị
7	Ông Nguyễn Trường Hoàng	1979	025362510	Giám đốc Phát triển Dự án
8	Bà Nguyễn Thị Thu Trà	1978	024636428	Giám đốc Tài chính
9	Bà Mai Thị Thu Phương	1979	273606428	Kế toán trưởng

Thông tin về các thành viên Ban Điều Hành:

- Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc Phòng Quản lý Xây dựng Dân dụng

Vui lòng xem thông tin về Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

▪ **Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám Đốc**

Vui lòng xem thông tin về Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT được nêu tại phần giới thiệu HĐQT phía trên đây.

▪ **Ông Nguyễn Văn Thành - Phó Tổng Giám Đốc**

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Giám đốc CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp - Thành viên HĐQT CTCP cấp thoát nước Củ Chi
<ul style="list-style-type: none"> • Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022): 	Cá nhân: 100.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,04% số lượng cổ phiếu đang lưu hành Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
<ul style="list-style-type: none"> • Sở hữu cổ phần của người có liên quan: 	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
<ul style="list-style-type: none"> • Hành vi vi phạm pháp luật: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Phó Tổng Giám Đốc

<ul style="list-style-type: none"> • Họ và tên: 	Nguyễn Quỳnh Hương
<ul style="list-style-type: none"> • Giới tính: 	Nữ
<ul style="list-style-type: none"> • Năm sinh: 	1980
<ul style="list-style-type: none"> • Địa chỉ: 	L.29.04 Vista Verde, 5 Phan Văn Đáng, Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> • Chứng minh nhân dân số: 	023753035
<ul style="list-style-type: none"> • Quốc tịch: 	Việt Nam
<ul style="list-style-type: none"> • Dân tộc: 	Kinh
<ul style="list-style-type: none"> • Trình độ chuyên môn: 	Thạc sĩ Tài chính – University of Minnesota – Mỹ
<ul style="list-style-type: none"> • Quá trình công tác: 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2004-2005: 	Chuyên viên tài chính – Phòng Tài Chính Tập Đoàn Bất Động Sản Long & Foster, Virginia, Mỹ
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2005 – 2006: 	Chuyên viên đầu tư cao cấp – Quỹ Đầu Tư Indochina Capital – Văn phòng Việt Nam
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2006 – 2010: 	Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2011 – 2012: 	Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 11/2012 – 7/2013: 	Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường - Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam

	Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
○ Từ 8/2013 – 01/2022:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2020 – 09/2021:	Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
○ Từ 09/2021 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
○ Từ 01/2022 – nay:	Phó Tổng Giám Đốc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Phó Tổng Giám Đốc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 4 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,000002% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Dương Quang Châu – Giám Đốc Phòng Quản Lý Dự án Hạ Tầng

• Họ và tên:	Dương Quang Châu
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1971
• Địa chỉ:	336/9K Chu Văn An, Phường 12, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	024686541
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Đại học
• Quá trình công tác:	
○ Từ 1994 - 1997:	Chuyên viên Công tác tại Khu Quản Lý Đường Bộ 7
○ Từ 1997 - 2003:	Chuyên viên Công tác tại Ban Quản Lý Các Dự Án 18
○ Từ 2003 - 2012:	Phó Giám Đốc Đầu Tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2012 - 2019:	Giám Đốc Đầu Tư của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

○ Từ 2020 - nay:	Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Phòng Quản lý Dự án Hạ tầng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 180.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,08% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Lê Trung Hiếu – Giám Đốc Phòng Quản Lý Vốn

• Họ và tên:	Lê Trung Hiếu
• Giới tính:	Nam
• Năm sinh:	1987
• Địa chỉ:	290 Quang Trung, Phường 10, Gò Vấp, TP. HCM
• Chứng minh nhân dân số:	079087036422
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Tài chính, Quản trị kinh doanh
• Quá trình công tác:	
○ Từ 04/2010 – 06/2013:	Làm việc tại công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín
○ Từ 06/2013 – 03/2014:	Làm việc tại công ty cổ phần đầu tư Thành Thành Công
○ Từ 03/2014 – 01/2022:	Phó Giám Đốc Phòng Quản Lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 03/2020 – nay:	Giám Đốc Tài Chính CTCP Đầu tư Cầu đường CII
○ Từ 01/2022 – nay:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết



<ul style="list-style-type: none"> • Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác: 	Giám Đốc Tài Chính CTCP Đầu tư Cầu đường CII Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình
<ul style="list-style-type: none"> • Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022): 	Cá nhân: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
<ul style="list-style-type: none"> • Sở hữu cổ phần của người có liên quan: 	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
<ul style="list-style-type: none"> • Hành vi vi phạm pháp luật: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	Không
<ul style="list-style-type: none"> • Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: 	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Ông Nguyễn Trường Hoàng – Giám Đốc Phát Triển Dự Án

<ul style="list-style-type: none"> • Họ và tên: 	Nguyễn Trường Hoàng
<ul style="list-style-type: none"> • Giới tính: 	Nam
<ul style="list-style-type: none"> • Năm sinh: 	1979
<ul style="list-style-type: none"> • Địa chỉ: 	409/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> • Chứng minh nhân dân số: 	025362510
<ul style="list-style-type: none"> • Quốc tịch: 	Việt Nam
<ul style="list-style-type: none"> • Dân tộc: 	Kinh
<ul style="list-style-type: none"> • Trình độ chuyên môn: 	Thạc sỹ Kỹ thuật Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
<ul style="list-style-type: none"> • Quá trình công tác: 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2002 – 2003: 	Kỹ sư thiết kế - Trung tâm nghiên cứu công nghệ và Thiết bị công nghiệp (RECTIE) – Trường Đại học Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2003 – 2006: 	Giám sát dự án đại diện Chủ đầu tư - Sở Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2006 – 2008: 	Ban Quản lý đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tham gia dự án hỗ trợ kỹ thuật do ADB tài trợ.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2008 – 2011: 	Giám đốc dự án CTCP BOO Nước Đồng Tâm
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2011 - 2016: 	Giám đốc dự án Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
<ul style="list-style-type: none"> ○ Từ 2017 – nay: 	Giám Đốc Phát triển Dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Phát triển Dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Bà Trần Yến Vy – Giám Đốc Hành Chính – Quản Trị

• Họ và tên:	Trần Yến Vy
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1976
• Địa chỉ:	33/16 Hà Tôn Quyền, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	023022737
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế- chuyên ngành Quản Trị Kinh Doanh
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2002 - 2018:	Chuyên viên lao động và tiền lương của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2019 – 2020:	Phó Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 04/02/2020 – nay:	Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Hành chính-Quản trị của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không có

• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 1.000 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,0004% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

• Họ và tên:	Nguyễn Thị Thu Trà
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1978
• Địa chỉ:	18/6F Nguyễn Cửu Vân, Phường 17, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	024636428
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ kinh tế
• Quá trình công tác	
○ Từ 1999 - 02/2006:	Công tác tại CTCP Giao Nhận Vận Tải Và Thương mại (Vinalink)
○ Từ 03/2006 – 2010:	Quản trị viên Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2010 – 2012:	Phó Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 2011 – nay:	Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
○ Từ 05/2012 - nay:	Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
○ Từ 05/2012 - nay:	Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Giám đốc Tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	- Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil

	- Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Cá nhân: 54 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0,00002% Sở hữu Đại diện: 0 cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Có quyền lợi như cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết • Lợi ích khác: Không

▪ **Bà Mai Thị Thu Phương – Kế Toán Trưởng**

• Họ và tên:	Mai Thị Thu Phương
• Giới tính:	Nữ
• Năm sinh:	1979
• Địa chỉ:	683A Âu Cơ, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh
• Chứng minh nhân dân số:	273606428
• Quốc tịch:	Việt Nam
• Dân tộc:	Kinh
• Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán tài chính- Chứng chỉ kiểm toán viên cấp Nhà Nước
• Quá trình công tác:	
○ Từ 2011 - 03/2018:	Trưởng bộ phận phân tích tài chính và thẩm định, phụ trách phòng KT-HC-TH Công ty Tài Chính Cổ Phần Điện Lực – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
○ Từ 03/2018 - 11/2018:	Phó phòng Kế toán Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 2018 – nay:	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
○ Từ 01/04/2021 - nay:	Kế toán trưởng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ công tác hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Kế toán trưởng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
• Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm

• Số cổ phần nắm giữ tại CII (tại thời điểm 28/03/2022):	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Sở hữu cổ phần của người có liên quan:	Không cổ phần tương ứng tỷ lệ nắm giữ 0%
• Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
• Khoản nợ đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	Không
• Lợi ích liên quan tới Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:	<ul style="list-style-type: none"> • Được hưởng thù lao Ban điều hành • Lợi ích khác: Không

13. Tài Sản

Tình hình tài sản tại ngày 31/12/2021:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%Giá trị còn lại / Nguyên giá
I. Tài sản cố định hữu hình	2.979.195	2.107.409	70,74%
Nhà cửa, vật kiến trúc	483.917	323.606	66,87%
Máy móc thiết bị	284.838	92.216	32,37%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.201.749	1.689.646	76,74%
Thiết bị dụng cụ quản lý	8.689	1.941	22,34%
II. Tài sản cố định thuê tài chính	1.141	719	63,01%
Máy móc thiết bị	1.141	719	63,01%
III. Tài sản cố định vô hình	9.943.504	7.306.539	73,48%
Quyền thu phí giao thông	9.896.249	7.266.055	73,42%
Quyền sử dụng đất	34.981	34.858	99,65%
Phần mềm vi tính	12.274	5.625	45,83%
IV. Bất động sản đầu tư	829.493	806.972	97,28%
Quyền sử dụng đất	9.227	8.387	90,90%
Cao ốc văn phòng Điện Biên Phủ	752.479	746.209	99,17%

Trung tâm thương mại, hồ bơi và sân quần vợt	67.786	52.376	77,27%
Tổng cộng	13.753.333	10.221.639	74,32%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021 được kiểm toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020 (triệu VND)	31/12/2021 (triệu VND)
Dự án bất động sản NBB Garden III	809.180	814.910
Dự án bất động sản NBB II	732.831	771.036
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (i)	316.703	320.184
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	257.625	116.444
Giá trị quyền sử dụng đất nhận được từ hợp đồng B.T	269.301	22.982
Dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	3.147.254	-
Dự án B.O.T Quốc lộ 60	1.152.098	-
Dự án Cao ốc Văn phòng CII Tower	590.425	-
Các dự án khác	41.444	72.882
Cộng	7.316.861	2.118.438

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2020 và năm 2021 được kiểm toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
(i) Đây là dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm. Dự án này được Nhà nước thanh toán bằng hình thức giao đất trong khu đô thị mới Thủ Thiêm để Công ty đầu tư xây dựng các dự án khác nhằm phát triển mảng kinh doanh bất động sản.

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

14.1 Kế hoạch lợi nhuận

Ngày 20/05/2022, Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty đã họp và thông qua Kế Hoạch Tài Chính năm 2022, cụ thể như sau:

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2022		Năm 2023 (**)
	Kế hoạch (tỷ VND)	% tăng/giảm so với năm 2021	Kế hoạch (tỷ VND)
Doanh thu thuần	8.010	180,07%	-
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông Công Ty	757	-	-
Vốn điều lệ (*)	3.172,56	11,97%	-

Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,45%	-	-
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (*)	23,86%	-	-
Tỷ lệ chia lợi nhuận hoặc cổ tức (**)	-	-	-

Nguồn: Nghị Quyết số 47/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2022

(*) Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực tế có lãi, nhưng theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam thì lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ lỗ 332 tỷ đồng, nên Công ty không chi trả cổ tức năm 2021

(**) Thời điểm hiện tại, Công ty chưa có kế hoạch sản xuất, kinh doanh cụ thể năm 2023. Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật ngay khi có kế hoạch sản xuất, kinh doanh cụ thể.

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

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục cố gắng để cải thiện tình hình hoạt động kinh doanh sau ảnh hưởng của đợt dịch Covid-19 trong năm 2021, cụ thể như sau:

- **Màng cầu đường:** Trong năm 2022, Công ty CII dự kiến sẽ bắt đầu thu phí hoàn vốn cho dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận từ Q2/2022, là tiền đề quan trọng giúp cho Công ty tạo được dòng tiền mạnh, quá đó đảm bảo được khả năng trả nợ và tính an toàn tài chính cho Công ty. Theo đó, tổng doanh thu thu phí cầu đường trong năm 2022 ước đạt từ 1,500 tỷ đồng (chưa bao gồm dự án Trung Lương – Mỹ Thuận) đến hơn 2,200 tỷ đồng (bao gồm dự án Trung Lương – Mỹ Thuận).
- **Màng bất động sản:** Công ty hiện đã hoàn tất những thủ tục pháp lý cần thiết và đang sở hữu một quỹ đất sạch khá lớn tại TP.HCM cũng như một số tỉnh thành khác, có thể kể đến như: dự án 152 Điện Biên Phủ, dự án NBB2, NBB3, Dự án khu dân cư kết hợp nghỉ dưỡng De Lagi, dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, dự án D'Veanal,... Đây sẽ nguồn thu rất lớn cho Công ty trong 5 năm tới. Dự kiến tổng số tiền ròng còn thu được từ danh mục các dự án bất động sản lên đến 10.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2022-2025.
- **Các hoạt động tài chính:** Công ty sẽ tiếp tục thu hồi vốn và lợi nhuận đầu tư từ việc bán cổ phiếu quỹ, giảm tỷ lệ sở hữu tại NBB và thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII), qua đó giúp công ty gia tăng được nguồn vốn chủ sở hữu. Đây cũng sẽ là cơ sở để công ty có thể hoàn trả các khoản nợ tài chính tại công ty mẹ trong giai đoạn 2022-2023 qua đó, nâng cao sức khỏe tài chính và gia tăng hệ số an toàn vốn của doanh nghiệp.
- Tính đến 31/3/2022, Doanh thu thuần và Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Báo cáo tài chính Quý I/2022 hợp nhất là 711,75 tỷ đồng và 646,81 tỷ đồng, tương ứng 8,89% kế hoạch Doanh thu thuần và 85,47% kế hoạch Lợi nhuận sau thuế. Theo đó, dù Doanh thu thuần dù đạt 8,89% so với kế hoạch, tuy nhiên, việc các khoản Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, Lãi từ hoạt động kinh doanh tăng mạnh cũng như Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm so với cùng kỳ năm 2022 dẫn đến Lợi nhuận sau thuế ghi nhận cao. Công ty đánh giá sẽ hoàn thành chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông giao nhờ một số kết quả khả quan như sau:
 - Dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận đã hoàn thành xây dựng, đưa vào sử dụng từ tháng 4/2022, và dự kiến sẽ bắt đầu được thu phí hoàn vốn trong Q3/2022

- Dự án The River Thủ Thiêm: Hiện tại, công ty đã hoàn tất việc đầu tư xây dựng, đang trong quá trình hoàn thiện, và dự kiến có thể bắt đầu bàn giao căn hộ cho khách hàng từ cuối quý 2/2022.
- Dự án Sơn Tịnh (Quảng Ngãi): Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác đền bù, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích kinh doanh còn lại dự án, và đặt mục tiêu hoàn thành công tác kinh doanh bán hàng 100% vào cuối năm 2022.
- Dự án 152 Điện Biên Phủ: Công ty tiếp tục vận hành ổn định khối văn phòng (đã được đưa vào hoạt động từ Quý 4/2021). Đối với khối căn hộ, công ty đã hoàn thành hơn 99% khối lượng xây lắp, đang trong giai đoạn nghiệm thu và dự kiến có thể hoàn thành trong năm 2022.
- Tiếp tục triển khai đầu tư các dự án trọng điểm như BT Thủ Thiêm, dự án Mở rộng Xa Lộ Hà Nội, ... khi được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao mặt bằng để thi công.

14.3 Kế Hoạch Đầu Tư

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

14.4 Kế Hoạch Tăng Vốn Điều Lệ

Ngày 11/05/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 310/NQ-HĐQT (NK 2017-2022) thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Đợt 3), theo đó, Công ty đã thực hiện chuyển đổi thành công 18.116 trái phiếu CII42013 (Đợt 3) thành 707.598 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 2.840.123.690.000 VND.

Bên cạnh đó, Căn cứ vào Nghị Quyết số 47/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2022, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dự kiến sẽ phát hành Cổ Phiếu Thương cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành là 14% (tương đương 2% cổ tức còn lại của năm 2019 và 12% cổ tức của năm 2020). Dự kiến Vốn điều lệ sau đợt phát hành là 3.172.558 triệu đồng.

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

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

Theo Công văn số 123/2022/CV-CII ngày 04/03/2022 về việc Công bố thông tin trên cổng thông tin điện tử, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đặt mục tiêu doanh thu năm 2022 đạt 8.010 tỷ đồng (tăng 102,32% so với thực hiện năm 2021) và lợi nhuận sau thuế đạt 757 tỷ Đồng. Kế hoạch đặt ra nêu trên của CII dựa trên các điều kiện thuận lợi như: Các trạm thu phí BOT không bị gián đoạn hoạt động và mang lại dòng tiền hoạt động kinh doanh thường xuyên cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Dự án BOT Trung Lương – Mỹ Thuận bắt đầu vận hành và thu phí trong năm 2022, tiến độ thi công của các dự án bất động sản dự kiến bàn giao vào cuối năm: Thủ Thiêm D'Vernano, Cao ốc 152 Điện Biên Phủ... Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cũng đang xây dựng kế hoạch thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII), dự kiến sẽ góp phần mang lại doanh thu và nguồn tiền cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong năm 2022.

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

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

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

16. Thông Tin Về Những Cam Kết Nhưng Chưa Thực Hiện Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

17. Các Thông Tin, Các Tranh Chấp Liên Quan Tới Công Ty Mà Có Thể Ảnh Hưởng Đến Giá Cả Chứng Khoán Niêm Yết

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại Trái Phiếu:

Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.

2. Mã Trái Phiếu: CII42013

3. Ngày Phát Hành:

02/11/2020 (“Ngày Phát Hành”)

4. Ngày Đáo Hạn:

02/11/2025 (“Ngày Đáo Hạn”)

5. Thời Hạn Trái Phiếu:

05 (năm) năm.

6. Mệnh Giá:

1.000.000 đồng/trái phiếu.

7. Tổng Số Trái Phiếu Niêm Yết:

372.517 trái phiếu (Ba trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm mười bảy trái phiếu) (chiếm 94,58% tổng số Trái Phiếu đã phát hành)

8. Lãi suất:

11%/năm

9. Kỳ trả lãi

Sau tròn mỗi 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành.

10. Thanh Toán Gốc và Lãi Trái Phiếu:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dự kiến sử dụng nguồn tiền mặt và nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các nghĩa vụ khác (nếu có) của trái phiếu khi đến hạn.

11. Số Lượng Trái Phiếu Bị Hạn Chế Chuyển Nhượng Theo Quy Định Của Pháp Luật Hoặc Của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

Không có.

12. Xếp Hạng Tín Nhiệm:

Không có.

13. Phương Pháp Tính Giá

Giá Trái Phiếu được tính toán dựa trên giá trị tương lai của lãi phát sinh và mệnh giá của Trái Phiếu. Nhà đầu tư Trái Phiếu được hưởng mức lãi cố định 11%/năm (mười một phần trăm) đối với Trái Phiếu (*).

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

Trong đó:

PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận vào kỳ trả lãi thứ i

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

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

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, Nhà Đầu Tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

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

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá Trái phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu
- Ngày phát hành: 30/07/2021

- Ngày đáo hạn: 30/07/2026
- Lãi suất Trái Phiếu: 11%/năm
- Ngày định giá (ngày niêm yết dự kiến): 29/07/2022
- Số kỳ hưởng lãi và ngày nhận lãi còn lại: 05 kỳ
- Lãi coupon chưa xác định: Dự báo trong giao đoạn tới chưa có nhiều biến động; Giả sử lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi là 11%.
- Giả sử Lãi suất chiết khấu là 6,7%/năm
- Cơ sở tính ngày (day count convention): Actual/365

Với các đặc điểm và giả định nêu trên, giả sử tại ngày niêm yết dự kiến là 29/07/2022, giá của Trái Phiếu được tính toán như sau:

Kỳ	Đơn vị	1	2	3	4	5
		30/7/2022	30/7/2023	30/7/2024	30/7/2025	30/7/2026
Lãi suất coupon	%	11%	11%	11%	11%	11%
Dòng tiền lãi $CF(i) = CPN \times$ số ngày thực tế của kỳ tính lãi/365	Đồng	11.000	11.000	11.030	11.000	11.000
Gốc trái phiếu	Đồng					100.000
Số ngày nắm giữ	Ngày	1	366	732	1.097	1.462
Lãi suất chiết khấu	%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%	6,70%

$$PV = \frac{11.000}{(1 + 6,7\%)^{1/365}} + \frac{11.000}{(1 + 6,7\%)^{366/365}} + \frac{11.030}{(1 + 6,7\%)^{732/365}} + \frac{11.000}{(1 + 6,7\%)^{1.097/365}} + \frac{11.000 + 100.000}{(1 + 6,7\%)^{1.462/365}}$$

$$PV = 10.998 + 10.307 + 9.685 + 9.052 + 85.607 = \mathbf{125.650 \text{ VND.}}$$

14. Tính Lợi Suất Đáo Hạn

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

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

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

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính như sau:

- Mệnh giá Trái phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu

- Ngày phát hành: 31/07/2021
- Ngày đáo hạn: 31/07/2026
- Lãi suất Trái Phiếu: 10%/năm
- Kỳ trả lãi: 01 năm/lần
- Ngày giao dịch dự kiến: 29/07/2022
- Giá giao dịch dự kiến: 100.000 đồng/Trái Phiếu.

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch với giá 100.000 đồng/Trái Phiếu và nắm giữ tới ngày đáo hạn thì Lợi suất Trái Phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

Ngày trả lãi	31/07/2022	31/07/2023	31/07/2024	31/07/2025	31/07/2026
Kỳ trả lãi	1	2	3	4	5
Lãi suất (%/năm)	10%	10%	10%	10%	10%
Dòng tiền trả lãi Cf _i (đồng)	10.000	10.000	10.027	10.000	10.000
Dòng tiền gốc TP (đồng)					100.000
Số ngày tính đến ngày trả lãi (ngày)	1	366	732	1.097	1.462

$$100.000 = \frac{10.000}{(1+k)^{1/365}} + \frac{10.000}{(1+k)^{366/365}} + \frac{10.027}{(1+k)^{732/365}} + \frac{10.000}{(1+k)^{1.097/365}} + \frac{10.000 + 100.000}{(1+k)^{1.462/365}}$$

Áp dụng phương pháp nội suy: **k = 13,37%**. Do đó Lợi suất đáo hạn hay YTM = 13,37%.

15. Phương Pháp Thực Hiện Quyền

Các quyền kèm theo trái phiếu: Người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi bất kỳ số lượng trái phiếu CII_C_BOND2020 nào đang sở hữu và có quyền chuyển đổi bắt đầu vào ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành; tại mỗi đợt chuyển đổi, nếu người sở hữu trái phiếu không thực hiện chuyển đổi hoặc chỉ thực hiện chuyển đổi một phần thì có quyền thực hiện chuyển đổi phần còn lại tại các Đợt chuyển đổi tiếp theo theo quy định tại Thời hạn chuyển đổi.

Điều kiện, thời gian thực hiện quyền: Thời hạn chuyển đổi dự kiến được chia thành 10 (mười) đợt, số lượng trái phiếu thực hiện chuyển đổi tại mỗi đợt do nhà đầu tư tự quyết định:

- Đợt 1: Vào ngày tròn 6 tháng kể từ ngày phát hành (02/05/2021)
- Đợt 2: Vào ngày tròn 12 tháng kể từ ngày phát hành (02/11/2021)
- Đợt 3: Vào ngày tròn 18 tháng kể từ ngày phát hành (02/05/2022)
- Đợt 4: Vào ngày tròn 24 tháng kể từ ngày phát hành (02/11/2022)
- Đợt 5: Vào ngày tròn 30 tháng kể từ ngày phát hành (02/05/2023)
- Đợt 6: Vào ngày tròn 36 tháng kể từ ngày phát hành (02/11/2023)

- Đợt 7: Vào ngày tròn 42 tháng kể từ ngày phát hành (02/05/2024)
- Đợt 8: Vào ngày tròn 48 tháng kể từ ngày phát hành (02/11/2024)
- Đợt 9: Vào ngày tròn 54 tháng kể từ ngày phát hành (02/05/2025)
- Đợt 10: Vào ngày tròn 60 tháng kể từ ngày phát hành (02/11/2025)

Vào ngày đáo hạn trái phiếu (tại Đợt 10), toàn bộ trái phiếu chưa thực hiện chuyển đổi sẽ được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoàn trả vốn gốc và lãi cho trái chủ (người sở hữu trái phiếu).

Giá chuyển đổi: Phương pháp tính giá chuyển đổi được tính theo công thức dưới đây:

$$\text{Giá chuyển đổi đợt 1: } P_1 = A \cdot (1+6\%) - C_1$$

$$\text{Giá chuyển đổi đợt 2: } P_2 = P_1 \cdot (1+6\%) - C_2$$

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

Trong đó:

- $A = 110\%$ bình quân giá đóng cửa cổ phiếu CII của 10 (mười) phiên giao dịch liền kề trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng, nhưng không quá 26.000 VNĐ.

Giá đóng cửa cổ phiếu CII của 10 (mười) phiên giao dịch liền kề trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng (ngày 08/06/2020) cụ thể như sau:

STT	Phiên giao dịch	Giá cổ phiếu (VNĐ)
1	25/5/2020	19.800
2	26/5/2020	19.900
3	27/5/2020	20.000
4	28/5/2020	19.850
5	29/5/2020	19.300
6	1/6/2020	19.400
7	2/6/2020	19.150
8	3/6/2020	19.550
9	4/6/2020	19.350
10	5/6/2020	19.100
Trung bình		19.540

$$\text{Do đó: } A = 110\% \cdot 19.540 = 21.494 \text{ VNĐ}$$

- C1: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày phát hành trái phiếu tới ngày chuyển đổi đợt thứ 1.
- C2: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt thứ 1 đến ngày chuyển đổi đợt thứ 2.
- Ct: số tiền cổ tức trên mỗi cổ phiếu mà CII đã chi trả cho cổ đông bằng tiền từ ngày chuyển đổi đợt thứ t-1 đến ngày chuyển đổi đợt thứ t.

Tỷ lệ chuyển đổi và nguyên tắc làm tròn số cổ phiếu chuyển đổi:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi Đợt chuyển đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị hủy bỏ không phát hành và CII không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

Ví dụ: Giả sử Giá chuyển đổi là 22.320 đồng

$$\begin{aligned} \text{Tỷ lệ chuyển đổi} &= \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}} \\ &= \frac{1.000.000 \text{ đồng}}{22.320 \text{ đồng}} \\ &= 44,80 \end{aligned}$$

Như vậy, Tỷ lệ chuyển đổi là 1:44,8 (một trái phiếu chuyển đổi thành 44,8 cổ phiếu).

Giả sử Nhà đầu tư A sở hữu 4 Trái phiếu, sau khi chuyển đổi, số cổ phiếu Nhà đầu tư A nhận được là $4 \times 44,8 = 179,2$ cổ phiếu. Như vậy, nhà đầu tư A sẽ được nhận là 179 cổ phiếu. CII sẽ không phát hành hay phải trả bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân 0,2 cổ phần của cổ đông A đó.

Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền:

- Quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ, trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi trái chủ yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong thời hạn chuyển đổi quy định, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các trái chủ, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm

trước pháp luật về hành vi của mình.

- Trong trường hợp người sở hữu Trái Phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan đến việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi đợt chuyển đổi (ngoại trừ trường hợp không thể chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài thành cổ phiếu do các giới hạn về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài) nhưng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể phát hành cổ phiếu mới cho trái chủ đó thì Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có nghĩa vụ mua lại phần trái phiếu đăng ký chuyển đổi đó trước hạn trong thời hạn 30 Ngày Làm Việc sau khi Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thông báo về việc không thể phát hành cổ phần mới cho trái chủ đó, với giá mua lại bằng mệnh giá trái phiếu và toàn bộ lãi chưa thanh toán tương ứng với số ngày của kỳ tính lãi đó cộng với (+) lãi phát sinh cho đến ngày Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thực hiện mua lại Trái Phiếu đó

Đối với trái phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài chưa được chuyển đổi do các giới hạn về tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài thì sẽ được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán tiền lãi trái phiếu tại kỳ trả lãi đó (kỳ đăng ký chuyển đổi) theo đúng các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, trái phiếu chưa được thanh toán đó sẽ có mọi quyền lợi tương tự các trái phiếu CII_C_BOND2020 đang lưu hành.

16. Mục Đích Phát Hành Và Phương Án Sử Dụng Vốn

Tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu sẽ được sử dụng để:

- Cơ cấu lại các khoản nợ của CII, bao gồm:
 - Thanh toán gốc trái phiếu CII122020 phát hành ngày 29/12/2017: 300 tỷ đồng;
 - Thanh toán gốc vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng 082/2019/HDHM/CMB ngày 05/06/2019: 144,191 tỷ đồng.
- Đầu tư vào các chương trình, dự án của CII, đáp ứng các yêu cầu của việc huy động vốn từ trái phiếu như:
 - Hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: tối đa 250 tỷ đồng;
 - Hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT với Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận: tối đa 250 tỷ đồng;
 - Hợp tác đầu tư dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội: tối đa 250 tỷ đồng.

17. Thực Tế Sử Dụng Vốn Thu Được Từ Việc Chào Bán Trái Phiếu

Ngày 10/11/2020, Công ty đã có Báo cáo số 693/2020/BC-CII về Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu ra công chúng. Theo đó, Công ty đã phân phối thành công 393.876 trái phiếu, tương ứng tổng giá trị thu ròng từ đợt chào bán là 393.540.443.514 đồng. Tính đến thời điểm 30/06/2021, Công ty đã thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Công ty, đáp ứng các yêu cầu huy động vốn từ trái phiếu, cụ thể:

- Hợp tác đầu tư dự án khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp tại lô 3.2 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm: 93.874.900.000 đồng;

- Hợp tác đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức hợp đồng BOT với Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận: 50.000.000.000;
- Hợp tác đầu tư dự án mở rộng Xa Lộ Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội: 250.000.000.000.

18. Thông Tin Về Việc Chuyển Đổi Trái Phiếu Thành Cổ Phiếu

Hiện nay, Công ty đã thực hiện thành công 03 đợt chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu:

- Ngày 20/05/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 269/NQ-HĐQT (NK 2017-2022) thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Đợt 1);
- Ngày 15/11/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 287/NQ-HĐQT (NK 2017-2022) thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Đợt 2);
- Ngày 11/05/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 310/NQ-HĐQT (NK 2017-2022) thông qua kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (Đợt 3).

Nội dung cụ thể như sau:

Số lượng trái phiếu trước khi chuyển đổi (Đợt 1): 393.876 trái phiếu

Số lượng trái phiếu đăng ký chuyển đổi (Đợt 1): 944 trái phiếu

Số lượng trái phiếu sau khi chuyển đổi (Đợt 1): 392.932 trái phiếu

Số lượng cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 1): 41.426 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 1): 283.209.578 cổ phiếu

Số lượng trái phiếu trước khi chuyển đổi (Đợt 2): 392.932 trái phiếu

Số lượng trái phiếu đăng ký chuyển đổi (Đợt 2): 2.299 trái phiếu

Số lượng trái phiếu sau khi chuyển đổi (Đợt 2): 390.633 trái phiếu

Số lượng cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 2): 95.193 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 2): 283.304.771 cổ phiếu

Số lượng trái phiếu trước khi chuyển đổi (Đợt 3): 390.633 trái phiếu

Số lượng trái phiếu đăng ký chuyển đổi (Đợt 3): 18.116 trái phiếu

Số lượng trái phiếu sau khi chuyển đổi (Đợt 3): 372.517 trái phiếu

Số lượng cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 3): 707.598 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành để chuyển đổi trái phiếu (Đợt 3): 284.012.369 cổ phiếu

19. Đánh Giá Tác Động Của Tình Hình Lạm Phát Đối Với Trái Phiếu Niêm Yết

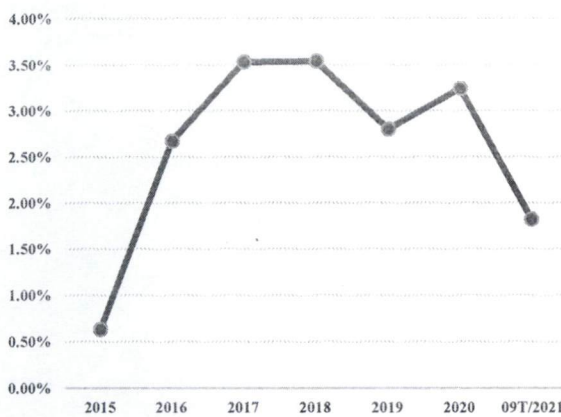
Lạm phát được xác định là một trong những chỉ tiêu quan trọng trong điều hành kinh tế vĩ mô ở Việt Nam từ trước tới nay. Nhận thức rõ vai trò của lạm phát, trong những năm gần đây, Chính phủ đã xác định mức cụ thể và coi lạm phát hàng năm là một chỉ tiêu phải được kiểm soát một cách chặt chẽ bên cạnh các chỉ tiêu kinh tế quan trọng khác. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng bình quân (CPI) năm 2019 tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, mức tăng bình quân thấp nhất trong 3 năm gần nhất. Trong năm 2020, CPI ở mức 3,23% và tiếp tục trong tầm kiểm soát so với mục tiêu 4% được đề ra trong năm của NHNN. Bước qua 2021, lạm phát tiếp tục ở mức thấp và tỷ giá ổn định giúp cho chính sách tiền tệ duy trì nổi lòng xuyên suốt từ đầu năm. CPI của 9 tháng đầu năm tăng 1,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2020, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Làn sóng bùng phát dịch lần thứ 4 đã làm gián đoạn một



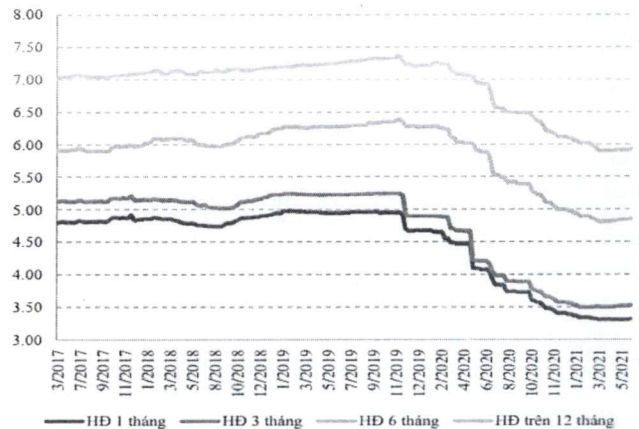
số chuỗi cung ứng trên toàn cầu khiến cho chi phí nguyên vật liệu đầu vào (xăng dầu, hàng hóa...) tăng cao, tăng áp lực lên lạm phát vào giai đoạn cuối năm khi các doanh nghiệp bước vào giai đoạn phục hồi, đẩy mạnh sản xuất sau giãn cách. NHNN sẽ cần có những quyết sách linh hoạt để vừa kích cầu hồi phục kinh tế, vừa kiềm chế lạm phát.

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

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



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



(Nguồn: Finpro, VCBS, TPS tổng hợp)

Giá trị Trái Phiếu được tính toán dựa trên cơ sở chiết khấu (các) dòng tiền phát sinh trong tương lai về thời điểm hiện tại, do đó chịu tác động trực tiếp bởi lãi suất thị trường hay còn gọi là rủi ro lãi suất. Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị Trái Phiếu sẽ giảm khi lãi suất thị trường tăng, và ngược lại. Khi tỷ lệ lạm phát gia tăng, lãi suất thị trường sẽ có xu hướng tăng tương ứng, khiến cho nhà đầu tư đòi hỏi mức sinh lời từ Trái Phiếu cao hơn, làm tăng lãi suất chiết khấu, do đó làm giảm giá trị hiện tại của Trái Phiếu. Ngược lại, nếu tỷ lệ lạm phát giảm kéo theo lãi suất thị trường giảm làm giảm chi phí đi vay của doanh nghiệp, tăng khả năng thanh toán nợ và trực tiếp làm tăng giá trị Trái Phiếu. Có thể kết luận rằng, tỷ lệ lạm phát và lãi suất thị trường có mối quan hệ ngược chiều với giá của Trái Phiếu.

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

20. Cam Kết Về Tỷ Lệ Đảm Bảo:

Không có

21. Giới Hạn Về Tỷ Lệ Nắm Giữ Đối Với Người Nước Ngoài (Theo Quy Định Của Pháp Luật Về Chứng Khoán Và Pháp Luật Chuyên Ngành)

Theo quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Điều lệ của Tổ

Chức Đăng Ký Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

22. Các Loại Thuế Có Liên Quan Đến Trái Phiếu

16.1. Thuế Thu Nhập Cá Nhân

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

- (i) Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân số 04/2007/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế (gọi chung là **Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**).
- (ii) Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân; Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;
- (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế; và
- (vi) Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện thuế Giá trị gia tăng và Thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.

Căn cứ vào các văn bản trên:

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

16.2. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

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

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế;
- (ii) Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (iii) Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp;
- (iv) Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014 về việc hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam;
- (v) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (vi) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
- (vii) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và
- (viii) Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính.

Căn cứ vào các văn bản trên:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai

vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài

Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thoả thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.

Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi Chính Phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thưởng đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà Bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.

Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng thuế tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.

Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của các nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

16.3. Thuế Giá Trị Gia Tăng

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

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013; và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế; và luật số 106/2016/QH13 ngày 6/4/2016 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế;
- (ii) Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế. Nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của

- Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý thuế; Nghị định số 10/2017/NĐ-CP ngày 9/2/2017 ban hành quy chế quản lý tài chính của Tập đoàn Điện lực Việt Nam và sửa đổi, bổ sung khoản 4 điều 4 Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013;
- (iii) Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật thuế Giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế Giá trị gia tăng;
 - (iv) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
 - (v) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế;
 - (vi) Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/2/2015 hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và quản lý thuế tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ Tài chính về hóa đơn bán hàng hóa, cung ứng dịch vụ; và
 - (vii) Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 hướng dẫn nghị định số 100/2016/NĐ-CP ngày 1/7/2016 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Giá trị gia tăng, Luật thuế Tiêu thụ đặc biệt và Luật quản lý Thuế và sửa đổi một số điều tại các thông tư về thuế.

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

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:

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

Địa chỉ : Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận , Thành phố Hồ Chí Minh
Số fax : +84 28 3914 1910
Số điện thoại : +84 28 3914 1905
Website : www.cii.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

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

(kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng lẻ năm 2020 và 2021)

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

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ : 306 Bài Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số fax : 024 3974 1771
Số điện thoại : 024 3974 1760
Website : www.cts.vn

4. ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ : 306 Bài Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số fax : 024 3974 1771
Số điện thoại : 024 3974 1760
Website : www.cts.vn

5. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁP LÝ:

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 4, MPlaza Saigon, 39 Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Số fax : (84-8) 3827 7303
Số điện thoại : (84-8) 3827 7300
Website : www.vilaf.com

VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Phụ lục II: Điều lệ công ty
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính của tổ chức đăng ký niêm yết
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và riêng lẻ năm 2020
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và riêng lẻ năm 2021
 - Báo cáo tài chính tự lập hợp nhất và riêng lẻ Quý I/2022
4. Phụ lục IV: Giới thiệu những văn bản pháp luật liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

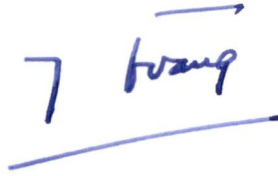
VIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT,
TỔ CHỨC TƯ VẤN

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2022

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



MAI THỊ THU PHƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ QUỐC BÌNH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



ĐOÀN MINH THU

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 



PHẠM NGỌC HIỆP