

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.

S. Q. Đ. 599 - C. T. T. N. H. H. T.
SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH
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 Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)



NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU
TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 152/QĐ-SGDHCM
do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 04 năm 2018)

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

TECHCOMSECURITIES 
BeSpace

Bản Cáo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày __/__/2018 đến __/__/2018 tại:

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

Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-28) 3914 1905 Fax: (84-28) 3914 1910
Website: www.cii.com.vn

- **TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 10 và Tầng 21, Tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3944 6368 Fax: (84-24) 3944 6583
Website: www.tcbs.com.vn

Phụ trách công bố thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

Họ tên: Nguyễn Thị Thu Trà
Chức vụ: Giám đốc Tài Chính
Số điện thoại: (84-28) 3914 1905 Fax: (84-28) 3914 1910 Email: thutra@cii.com.vn



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, như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm)

Trụ sở chính: 50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 1905

Fax: (84-28) 3914 1910

Website: www.cii.com.vn

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU

TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên trái phiếu: Trái phiếu CII122020

Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có bảo đảm bằng tài sản

Mã trái phiếu: CII11722

Ngày phát hành: 29 tháng 12 năm 2017

Ngày đáo hạn: 29 tháng 12 năm 2020

Lãi suất: trái phiếu có lãi suất được kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, trong đó:

- Đối với hai kỳ trả lãi đầu tiên: lãi suất áp dụng bằng 10,0%/năm (mười phần trăm một năm);
- Đối với các kỳ trả lãi sau hai kỳ trả lãi đầu tiên: lãi suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu (được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu) của kỳ trả lãi đó cộng biên độ 3,3%/năm (ba phẩy ba phần trăm một năm);

Kỳ trả lãi: lãi được thanh toán định kỳ 6 (sáu) tháng/lần;

Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/trái phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 3.000.000 (ba triệu) trái phiếu

Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá): 300.000.000.000 (ba trăm tỷ) đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building – Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng,

Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại (84-24) 666 42 777

Fax: (84-24) 666 43 777

Email: ifc@ifcvietnam.com.vn

Website: www.ifcvietnam.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 10 + Tầng 21, Tòa nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3944 6368

Fax: (84-24) 3944 6583

Email: tridlm@techcombank.com.vn

Website: www.tcbs.com.vn

THÔNG TIN QUAN TRỌNG

Bản Cáo Bạch này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc niêm yết Trái Phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành Phố Hồ Chí Minh (“**Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**” hay “**CII**”). Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chịu toàn bộ trách nhiệm về thông tin có trong Bản Cáo Bạch này. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết xác nhận rằng (i) Bản Cáo Bạch này chứa đựng các thông tin liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (cùng các công ty con, công ty liên kết) và Trái Phiếu mà có tính chất trọng yếu đối với việc niêm yết Trái Phiếu, (ii) các tuyên bố về các sự kiện thực tế nêu trong Bản Cáo Bạch này là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn về mọi khía cạnh, và (iii) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không bỏ sót bất kỳ sự kiện nào khác liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết mà nếu sự kiện đó bị bỏ sót khỏi Bản Cáo Bạch này có thể làm cho bất kỳ tuyên bố nào trong Bản Cáo Bạch này bị hiểu sai về bất kỳ khía cạnh quan trọng nào.

Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương (“**Techcom Securities**”) với tư cách là Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành theo hình thức cố gắng tối đa dựa vào các thông tin và số liệu do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cung cấp khi thực hiện việc tư vấn niêm yết Trái Phiếu cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Việc Techcom Securities, với tư cách là tổ chức tư vấn niêm yết, khẳng định rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng không được hiểu là Techcom Securities đưa ra bất kỳ cam đoan hay bảo đảm nào về tính chính xác, tính trung thực hay sự đầy đủ của bất kỳ thông tin nào trong Bản Cáo Bạch này.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã chỉ định Techcom Securities làm tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) để bảo vệ quyền lợi của người sở hữu Trái Phiếu trên cơ sở hợp đồng đại diện người sở hữu Trái Phiếu số 01/BHA/TCBS-CII ký ngày 29/12/2017 (“**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là đã chấp thuận việc chỉ định Techcom Securities làm tổ chức đại diện người sở hữu Trái Phiếu như vậy.

Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu nên nghiên cứu đầy đủ nội dung của Bản Cáo Bạch này, lưu ý phần “Các Nhân Tố Rủi Ro” và “Trái Phiếu Niêm Yết” và các tài liệu đính kèm (đặc biệt là Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cùng các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu đính kèm tại Phụ lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (“**Các Điều Kiện Trái Phiếu**”). Bằng việc đầu tư vào Trái Phiếu, nhà đầu tư được coi là (i) đã nghiên cứu đầy đủ và cẩn trọng và chấp thuận toàn bộ nội dung của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu, (ii) được hưởng các quyền và lợi ích quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu, và (iii) chịu sự ràng buộc của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Các Điều Kiện Trái Phiếu.

Nhà đầu tư nên tự mình đánh giá tính liên quan của thông tin có trong Bản Cáo Bạch này, và nếu thấy cần thiết, nên tham khảo ý kiến của các nhà tư vấn thuế, pháp lý hoặc kinh doanh của mình để quyết định có

BẢN CÁO BẠCH

mua Trái Phiếu hay không. Mỗi nhà đầu tư dự kiến mua Trái Phiếu không nên đăng ký mua Trái Phiếu trừ khi đã tự mình hoặc thông qua đại diện đầu tư của mình yêu cầu và đã nhận được tất cả thông tin để có thể đánh giá lợi ích và rủi ro của giao dịch mua Trái Phiếu dự kiến và đã hài lòng về việc đó.

CÁC TUYÊN BỐ MANG TÍNH DỰ BÁO

Một số tuyên bố có trong Bản Cáo Bạch này là các “tuyên bố mang tính dự báo”. Những tuyên bố đó có sử dụng các từ mang tính dự báo như “dự kiến”, “tin tưởng”, “kế hoạch”, “dự định”, “dự đoán”, “ước tính”, “có thể”, “có khả năng” hoặc các từ ngữ hoặc cách diễn đạt tương tự. Các tuyên bố mang tính dự báo đó có thể bao hàm các rủi ro đã biết hoặc tiềm ẩn, sự không chắc chắn và các yếu tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế, hoặc các kết quả hoạt động chung của toàn ngành, sẽ có những khác biệt đáng kể so với các kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu được đề cập, một cách rõ ràng hay ngụ ý, trong các tuyên bố mang tính dự báo đó. Các tuyên bố mang tính dự báo đó được đưa ra dựa trên một số giả định về chiến lược kinh doanh và môi trường kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vào thời điểm hiện tại và trong tương lai. Các nhân tố quan trọng có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế sẽ khác biệt đáng kể so với các thông tin được nêu trong các tuyên bố mang tính dự báo đó bao gồm những nhân tố sau đây (và các nhân tố khác không được liệt kê): tình hình và những thay đổi của nền kinh tế Việt Nam và các nền kinh tế trong khu vực và trên thế giới có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, sức cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, khả năng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong việc huy động được các nguồn vốn cần thiết để triển khai các dự án được giao và việc điều hành một cách hiệu quả hoạt động kinh doanh khi quy mô được mở rộng. Các nhân tố khác có thể khiến cho kết quả kinh doanh, tình hình hoạt động hoặc thành tựu mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đạt được trên thực tế khác biệt đáng kể với các dự báo còn bao gồm, nhưng không chỉ giới hạn ở, các nội dung được đề cập tại mục “Các Nhân Tố Rủi Ro” và “Hoạt Động Kinh Doanh”. Các tuyên bố mang tính dự báo chỉ đề cập đến các vấn đề có liên quan tại ngày lập Bản Cáo Bạch này. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tuyên bố một cách rõ ràng rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm hoặc đưa ra bất kỳ cam kết nào về việc Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ công bố bất kỳ thông tin cập nhật hoặc đưa ra bất kỳ sửa đổi nào đối với bất kỳ tuyên bố mang tính dự báo nào được nêu trong Bản Cáo Bạch này để sửa đổi bất kỳ dự báo nào do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đưa ra liên quan đến vấn đề đó hoặc để thể hiện bất kỳ sự thay đổi nào về các sự kiện, điều kiện hoặc tình huống được sử dụng để đưa ra dự báo đó.

BẢN CÁO BẠCH

NGUỒN THÔNG TIN THAM KHẢO

Các thông tin tài chính trình bày trong Bản Cáo Bạch này được trích từ báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015, ngày 31/12/2016, và ngày 31/12/2017 do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam (“**VAS**”). Các báo cáo tài chính này được đính kèm theo Bản Cáo Bạch này. Ngoài những thông tin tài chính được trình bày trong Bản Cáo Bạch này, nhà đầu tư có thể tham khảo thêm các thông tin khác về Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại trang thông tin điện tử của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và trang thông tin điện tử của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu **CII**.

MỤC LỤC

Trang

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.	18
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	19
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	21
V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT	97
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	110
VII. CÁC PHỤ LỤC.....	111

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản Cáo Bạch này. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

1. Rủi ro về kinh tế

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 công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Tất cả doanh thu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều phát sinh ở Việt Nam. 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 với các 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 chính phủ, 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 xuất nhập khẩu. Mặc dù kể từ cuối những năm 1980 chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp chú trọng đến việc sử dụng tác động thị trường để cải cách kinh tế, việc giảm sở hữu nhà nước đối với tư liệu sản xuất và việc thiết lập bộ máy quản lý cải tiến trong các doanh nghiệp, một phần đáng kể tư liệu sản xuất ở Việt Nam vẫn thuộc sở hữu của chính phủ Việt Nam. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi những thay đổi chính sách và biện pháp đó.

Mặc dù nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng đáng kể trong những thập kỷ qua, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, cả về mặt địa lý lẫn giữa các ngành khác nhau của nền kinh tế. Chính phủ Việt Nam đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Một số trong các biện pháp này có thể mang lại lợi ích cho tổng thể nền kinh tế Việt Nam, nhưng có khả năng tác động tiêu cực đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Chẳng hạn, điều kiện tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi bởi việc tăng lãi suất để kiểm soát tốc độ tăng trưởng kinh tế. Các biện pháp đó có thể làm giảm hoạt động kinh tế ở Việt Nam, từ đó 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 và cũng có thể làm tăng chi phí vốn vay của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Chính phủ Việt Nam 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 việc thay đổi về cơ chế kiểm soát lương và giá cả, quản lý vốn và ngoại

BẢN CÁO BẠCH

hồi và hạn chế đối với hàng xuất khẩu và/hoặc nhập khẩu. Công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi từ những thay đổi chính sách đó.

Tình hình kinh tế Việt Nam cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các yếu tố đã và có khả năng tiếp tục ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam bao gồm các nguy cơ bùng phát bệnh dịch do các yếu tố trong nước hoặc ngoài nước; biến động tỷ giá; tỷ lệ lạm phát cao và việc Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam tăng lãi suất; thay đổi về thuế; các thiên tai, bao gồm cả sóng thần, hỏa hoạn, lũ lụt và các thảm họa tương tự khác; thay đổi giá dầu; sự phát triển về chính sách, chính trị hoặc kinh tế khác ở Việt Nam hoặc ảnh hưởng đến Việt Nam, và các xu hướng kinh tế toàn cầu mang tính tiêu cực bao gồm khủng hoảng kinh tế toàn cầu dẫn đến những đợt điều chỉnh trên thị trường bất động sản và chứng khoán, thiếu nguồn cung vốn, suy giảm mang tính hệ quả đối với hoạt động đầu tư nước ngoài và đình trệ tăng trưởng kinh tế.

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.

Mức độ lạm phát cao và lãi suất 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

Từ năm 2011 trở về trước, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao hai con số. Tuy nhiên, trong giai đoạn 2011-2016, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chủ động, linh hoạt các công cụ chính sách tiền tệ, phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa góp phần quan trọng trong kiểm soát và đưa lạm phát ở mức cao 23% vào tháng 8/2011 xuống còn 6,81% năm 2012, 6,04% năm 2013, 4,09% năm 2014, 0,60% năm 2015, 4,74% năm 2016 và 3,53% cho năm 2017. Mức lạm phát của năm 2017 thấp hơn năm 2016 và nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đã đề ra. Mặt bằng lãi suất năm 2017 duy trì ổn định, lãi suất huy động chỉ hơi tăng nhẹ vào những tháng đầu năm; lãi suất cho vay trung bình hầu như không đổi nhưng một số tổ chức tín dụng đã có chính sách giảm lãi suất cho vay xuống 0,5 – 1%/năm đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, lĩnh vực ưu tiên.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế đang có xu hướng tăng trưởng nhanh trở lại. Bên cạnh đó, việc duy trì tiền đồng (VND) mạnh của Ngân hàng Nhà nước buộc cơ quan này liên tục đưa ra các cam kết giữ ổn định tỷ giá, bán ngoại tệ,... làm cho lãi suất VND luôn trong trạng thái chờ tăng. Nếu lạm phát và ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, bao gồm cả chi phí nguyên liệu, 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 chi phí quản lý khác dự kiến sẽ tăng và 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.

Ngoài ra, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không bảo đảm rằng chính phủ Việt Nam sẽ không tiếp tục thực

BẢN CÁO BẠCH

hiện các chính sách chống lạm phát, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá cả một số mặt hàng và sản phẩm do chính phủ kiểm soát.

Biến động về lãi suất có thể làm gia tăng chi phí vay vốn

Biến động về lãi suất đã, đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến chi phí vay vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và do đó ảnh hưởng đến kết quả hoạt động. Lãi suất cho vay ngắn hạn và dài hạn bằng VND công bố bởi Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam trong giai đoạn từ tháng 01/2016 đến tháng 12/2017 trung bình vào khoảng 8,0% và 9,5% một năm. Vào 31 tháng 12 năm 2017, lãi suất trung bình hằng năm cho các khoản vay VND của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết vào khoảng 9,0% - 10%/năm. Chi phí lãi vay của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong năm 2016 và năm 2017 là 455 tỷ VND và 526 tỷ VND. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể cam kết rằng các ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng sẽ không tăng lãi suất cũng như việc Ngân Hàng Nhà Nước sẽ không tăng lãi suất trung tâm trong thời gian tới. 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.

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. Hơn thế nữa, những thay đổi chính sách quản lý cũng như việc diễn giải về mặt pháp lý đối với pháp luật áp dụng có thể gây ra các hệ quả không lường trước mà có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh trong nước. 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 có tính đến các rủi ro đó. Nhìn chung, hoạt động đầu tư ở các thị trường mới nổi chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư có tổ chức và chuyên nghiệp và có khả năng đánh giá một cách toàn diện tầm quan trọng của các rủi ro có liên quan.

2. Rủi ro về luật pháp

Những thay đổi trong hệ thống pháp lý về ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng có thể gây bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Do tất cả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện đang được tiến hành tại Việt Nam, mọi hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đều chịu sự điều chỉnh của các luật: Luật doanh nghiệp, Luật xây dựng, Luật đầu tư, Luật đất đai, Luật đấu thầu, các quy định liên quan đến đất đai, môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác. Ngoài ra, 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 có các dự án cầu đường, hạ tầng, nhà máy nước, bất động sản; do đó Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai. Những thay đổi đó 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 Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

BẢN CÁO BẠCH

Pháp luật thuế Việt Nam có thể thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền...) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về mức thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

3. Rủi ro về ngành

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đòi hỏi vốn đầu tư lớn và tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

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 Công ty đang có kế hoạch mua, đầu tư và 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 vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, như là:

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- các quy định khắt khe hơn của pháp luật về 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
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, 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 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 BOT và nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào doanh thu từ các hoạt động hiện tại vốn phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. 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 hoặc kết quả hoạt động 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 ngẫu nhiên như môi trường, điều kiện tự nhiên, khí hậu: do đặc điểm của ngành xây dựng 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 là một trong những ngành kinh tế quan

BẢN CÁO BẠCH

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. 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.

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục 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 và kỹ năng ở Việt Nam rất gắt gao, và mỗi công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không thu hút và/hoặc giữ được các nhân sự Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cần trong tương lai. Việc mất đi những nhân sự chủ chốt 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.

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.

BẢN CÁO BẠCH

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, 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 tăng hàng tồn kho hoặc mặt bằng trống, giảm giá bán/giá thuê hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- bất động sản không có thanh khoản;
- không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- không thể thu tiền hoặc 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.

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

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng liên quan trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án, vốn có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như: (1) tiến độ đền bù giải tỏa mặt bằng, (2) giải quyết các vấn đề pháp lý, (3) tiến độ giải ngân nguồn vốn ... Do Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang triển khai thực hiện rất nhiều dự án, trong trường hợp xấu nhất có thể không thực hiện đúng tiến độ như dự kiến. Tuy vậy với đội ngũ cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, và nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã lên kế hoạch nhiều phương án khác nhau nhằm hạn chế những rủi ro có thể dẫn đến chậm tiến độ cũng như có những giải pháp xử lý phù hợp khi dự án kéo dài hơn so với kế hoạch, điều này giúp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết kiểm soát tốt chi phí cho từng 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 bởi 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

BẢN CÁO BẠCH

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. Các Rủi ro liên quan đến Trái Phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ bị xếp thứ cấp so với các nghĩa vụ mà các công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải thanh toán cho các chủ nợ của các công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nắm giữ nhiều tài sản trong, và thực hiện nhiều hoạt động kinh doanh quan trọng thông qua các công ty liên kết. Ngoài nguồn thu từ hoạt động kinh doanh của công ty, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dựa vào dòng tiền từ các công ty liên kết để đáp ứng nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo Trái Phiếu và các nghĩa vụ khác. Để đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo Trái Phiếu, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ dựa một phần vào doanh thu từ cổ tức và/hoặc lợi nhuận được phân chia và các khoản thu khác từ các công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Doanh thu từ cổ tức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chi trả cổ tức và/hoặc lợi nhuận được phân chia của các công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại các công ty liên kết.

Ngoài ra, nghĩa vụ thanh toán theo Trái Phiếu của Tổ Chức Niêm Yết được bảo lãnh bởi Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm ("**Bên Bảo Lãnh**"). Những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không được yêu cầu thanh toán trực tiếp đối với tài sản của công ty liên kết (kể cả Bên Bảo Lãnh) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, và nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo Trái Phiếu trên thực tế sẽ bị xếp thứ cấp so với các nghĩa vụ của công ty liên kết (kể cả Bên Bảo Lãnh) của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các tài sản khác nhau của của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty liên kết (kể cả Bên Bảo Lãnh) có thể được dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các bên cho vay của các công ty liên kết đó. Xin vui lòng xem thêm báo cáo tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết để biết thêm chi tiết về các khoản nợ (nếu có) của các công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Tuy nhiên, với giá trị Trái Phiếu lần này so với tổng tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, cùng với thương hiệu và kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoàn toàn có thể xây dựng kế hoạch dòng tiền khả thi để hạn chế được rủi ro này.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể không nhận được mức cổ tức như kỳ vọng trong tương lai từ các 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 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 và/hoặc lợi nhuận được phân chia mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhận được từ 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 và/hoặc lợi nhuận được phân chia của các công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại các công ty liên kết. Tỷ lệ chi trả cổ tức và/hoặc lợi nhuận được phân chia của các công ty

BẢN CÁO BẠCH

liên kết có thể bị ảnh hưởng bởi các cam kết mà các công ty liên kết đó đã ký kết. Việc các công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không có khả năng chi trả cổ tức và/hoặc lợi nhuận được phân chia có thể ảnh hưởng đến khả năng hoàn trả và thanh toán khoản gốc, lãi và các khoản khác theo Trái Phiếu.

Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm có thể không đủ để đáp ứng các nghĩa vụ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đối với Trái Phiếu:

Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác (nếu có) sẽ được Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm xử lý theo hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm ký kết giữa Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (“**Techcombank**” hoặc “**Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm**”) ngày 29 tháng 12 năm 2017 (“**Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm**”).

Khả năng của Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm, nhân danh người sở hữu Trái Phiếu, thu giữ Tài Sản Bảo Đảm khi xảy ra sự kiện vi phạm hoặc các sự kiện khác, phụ thuộc vào tình trạng đăng ký giao dịch bảo đảm và thứ tự ưu tiên trong một số trường hợp nhất định theo quy định của pháp luật Việt Nam tùy từng trường hợp. Mặc dù các thủ tục sẽ được tiến hành để đảm bảo tính hiệu lực và khả năng thi hành các biện pháp bảo đảm, không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm hoặc người sở hữu Trái Phiếu sẽ thực hiện được các quyền đối với Tài Sản Bảo Đảm. Trong trường hợp xử lý Tài Sản Bảo Đảm, giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được thế chấp sẽ phụ thuộc vào các điều kiện thị trường và các yếu tố khác. Hơn nữa, giá trị Tài Sản Bảo Đảm có thể giảm trong tương lai. Ví dụ, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không thể cam kết với người sở hữu Trái Phiếu rằng khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm sau khi xảy ra sự kiện vi phạm theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu sẽ đủ để đáp ứng, hoặc sẽ không ít hơn một cách đáng kể so với, các khoản tiền đến hạn và phải thanh toán của Trái Phiếu này. Nếu khoản tiền thu được từ bất kỳ việc bán các Tài Sản Bảo Đảm không đủ để thanh toán tất cả các nghĩa vụ theo Trái Phiếu này thì mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ chỉ nhận được khoản thanh toán theo tỷ lệ tương ứng giữa tổng mệnh giá trái phiếu mình đang nắm giữ với tổng giá trị khoản nợ theo Trái Phiếu này.

Có thể gặp khó khăn khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc yêu cầu bảo lãnh thanh toán

Việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc yêu cầu bảo lãnh thanh toán bởi Bên Bảo Lãnh phụ thuộc vào quy định của luật pháp Việt Nam tại thời điểm xử lý và khả năng của Bên Bảo Lãnh. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào trong tương lai, luật pháp Việt Nam hạn chế việc chuyển nhượng hoặc áp đặt các điều kiện chuyển nhượng đối với Tài Sản Bảo Đảm hoặc Bên Bảo Lãnh không có khả năng thực hiện bảo lãnh thanh toán cho Trái Phiếu thì người sở hữu Trái Phiếu sẽ gặp khó khăn khi xử lý tài sản này. Đồng thời người sở hữu Trái Phiếu có thể phải chịu các chi phí có liên quan khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm. Ngoài ra, tùy thuộc vào pháp luật quản lý ngoại hối của Việt Nam, tiền xử lý Tài Sản Bảo Đảm trước khi được chuyển cho người sở hữu Trái Phiếu ở nước ngoài phải thỏa mãn các điều kiện về quản lý ngoại hối tại Việt Nam.

Tính thanh khoản của thị trường thứ cấp đối với Trái Phiếu

Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản của thị trường đối với Trái Phiếu và không có gì bảo đảm rằng có tồn tại một thị trường giao dịch có thanh khoản cao cho Trái Phiếu. Trái Phiếu có thể được giao

BẢN CÁO BẠCH

dịch ở các mức giá cao hơn hoặc thấp hơn giá phát hành ban đầu phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố, bao gồm cả yếu tố về lãi suất áp dụng, kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và hoạt động của thị trường dành cho các loại chứng khoán tương tự.

Tiền lãi Trái Phiếu có thể bị khấu trừ thuế nếu pháp luật Việt Nam có quy định

Các nhà đầu tư cần biết rằng tiền lãi Trái Phiếu và lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng Trái Phiếu có thể là đối tượng chịu thuế theo quy định của pháp luật Việt Nam. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu khấu trừ thuế đối với các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật (Xem thêm phần **VI “CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU”**).

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

Theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu, khi xảy ra một sự kiện vi phạm, người sở hữu Trái Phiếu phải thực hiện quyền của mình đối với Trái Phiếu (kể cả quyền xử lý tài sản bảo đảm) thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.

Việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm 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 chủ sở hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ được tiến hành các thủ tục tố tụng đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sau khi đã xử lý các tài sản bảo đảm. Ngoài ra, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm có thể từ chối thực hiện các quyền này đáp ứng các yêu cầu tương ứng của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.

Đây là những quy định chặt chẽ, có thể ảnh hưởng đến quyền tự quyết của chủ 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.

Quy định về phá sản phức tạp và tốn nhiều thời gian

Luật Phá Sản có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2015. Cho dù có sự tiến bộ đáng kể so với luật cũ, Luật Phá Sản mới vẫn còn tồn tại những điều khoản chưa rõ ràng trong việc áp dụng cũng như giải thích do thiếu các quy định hướng dẫn chi tiết. Quy trình phá sản cho một dự án đầu tư cơ sở hạ tầng do đó có thể phức tạp, không rõ ràng và tốn nhiều thời gian. Sau khi tòa án tuyên mở thủ tục phá sản, hội nghị các chủ nợ có thể, tùy thuộc vào các quy định của pháp luật, quyết định việc phục hồi hoạt động hoặc thanh lý tài sản doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong trường hợp bất kỳ chủ nợ nào hoặc bất kỳ người tham dự nào của hội nghị các chủ nợ không đồng ý với nghị quyết này, bên đó có thể yêu cầu thẩm phán xem xét lại nghị quyết của hội nghị các chủ nợ. Thẩm phán có thể mở một hội nghị các chủ nợ mới nếu như thấy có cơ sở hợp lý. Quyết định phục hồi hoạt động hoặc thanh lý tài sản của doanh nghiệp phải được đồng ý bởi thẩm phán trước khi thực hiện. Do đó thủ tục phá sản có thể bị trì hoãn một thời gian đáng kể trước khi các chủ nợ có thể thu hồi tài sản theo quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN CÁO BẠCH

5. 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, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động 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.

BẢN CÁO BẠCH

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 Đoàn Minh Thư	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Chức vụ: Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công Bố Thông Tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Đại diện theo pháp luật:	Ông Nguyễn Xuân Minh
Chức vụ:	Chủ tịch Hội đồng Thành viên
Đại diện:	Bà Nguyễn Thị Thu Hiền
Chức vụ:	Tổng Giám đốc
Ủy quyền số:	Số 011/2016/UQ-CT ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên

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

BẢN CÁO BẠCH

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. “**Bản Cáo Bạch**”: Bản Cáo Bạch này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về trái phiếu niêm yết, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
2. “**BCTC**”: Báo cáo tài chính.
3. “**BKS**”: Ban Kiểm soát.
4. “**BOO**”: Hợp đồng xây dựng – sở hữu – kinh doanh
5. “**BOT**”: Hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao
6. “**BT**”: Hợp đồng xây dựng – chuyển giao
7. “**Công ty CP**” hoặc “**CTCP**”: Công ty cổ phần.
8. “**Công ty TNHH**”: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn.
9. “**ĐHĐCĐ**”: Đại hội đồng Cổ đông.
10. “**Điều Lệ**”: Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
11. “**ESOP**”: chương trình thực hiện quyền sở hữu cổ phần cho người lao động.
12. “**HDQT**”: Hội đồng Quản trị.
13. “**KTT**”: Kế toán trưởng
14. “**SGDCK**”: Sở Giao dịch Chứng khoán.
15. “**Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết**”, hoặc “**CII**” hoặc “**Công ty**”: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành Phố Hồ Chí Minh
16. “**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành**”: Công ty TNHH Chứng khoán Kỹ Thương.
17. “**TGD**”: Tổng Giám đốc.
18. “**TP.HCM**”: Thành phố Hồ Chí Minh.
19. “**UBND**”: Ủy ban Nhân dân.

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.

BẢN CÁO BẠCH

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

1. Quá trình hình thành và phát triển

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
- Trụ sở chính : Số 50 Tôn Thất Đạm, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84.28) 3914-1905
- 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 bổ sung vào từng thời điểm.
- Vốn điều lệ (tại thời điểm 31/12/2017) : 2.798.064.150.000VND (Hai nghìn bảy trăm chín mươi tám tỷ sáu mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng Việt Nam)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Quốc Bình– Tổng Giám Đốc
- Hoạt động kinh doanh chính : Đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình BOT, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Tháng 12/2001	Thành lập CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh
Tháng 09/2002	Nhận bàn giao và đưa vào khai thác thu phí trạm Xa lộ Hà Nội, Trạm Kinh Dương Vương
Năm 2004	Ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh; Trúng thầu Nhà máy nước BOO Thủ Đức; Triển khai phương án phân làn xe vé tháng, quý, vé lượt tại trạm Xa lộ Hà Nội
Năm 2005	Công bố quyết định thành lập Xí nghiệp thu phí; Khởi công dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung; Khởi công dự án Nhà máy nước BOO Thủ Đức
Năm 2006	Niêm yết 30 triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã chứng khoán là CII; Khởi công xây dựng cầu Phú Mỹ
Năm 2007	Phê duyệt đầu tư xây dựng Nhà máy nước Đồng Tâm; Tiếp nhận quyền tổ chức thu phí cầu Bình Triệu 2; Khởi công Khu tái định cư 20 ha Tam Tân và khu dân cư 100 ha Tân An Hội; Ra mắt Công ty Petroland
Năm 2008	Động thổ công trình Lữ Gia Plaza

BẢN CÁO BẠCH

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Năm 2009	Khởi công xây dựng mới cầu Rạch Chiếc; Chính thức tiếp nhận thu phí tại trạm Bình Triệu; Khởi công xây dựng cầu Giồng Ông Tố, gói thầu quan trọng nhất của dự án xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2); Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam trao tặng cúp Top Ten ngành hàng Thương hiệu Việt hội nhập WTO năm 2009
Năm 2010	Nhận Bằng khen của UBND TP.HCM trong hoạt động tài chính – chứng khoán trên địa bàn thành phố; Nhận giải thưởng "Doanh nghiệp tiêu biểu 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội"; Nhận Bằng khen của UBND TP.HCM hoàn thành công trình cầu Giồng Ông Tố trước thời hạn
Năm 2011	Khởi công cầu Mỹ Thủy; Ký hợp đồng liên kết Công ty Cổ phần Vận tải Bến bãi Sài Gòn
Năm 2012	Ký kết hợp đồng BT với UBND TP.HCM dự án Cầu Sài Gòn 2 và khởi công xây dựng cầu Sài Gòn 2; Chính thức thông xe cầu Mỹ Thủy
Năm 2013	Thành lập CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn; Phát hành thành công riêng lẻ 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp; Hoàn thành công trình tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm; Chuyển Xí nghiệp thu phí giao thông thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng; Thành lập CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C); Chính thức thu phí hoàn vốn cho Dự án Cầu Rạch Chiếc, chiều ra Cầu Bình Triệu 1, Khánh thành Cầu Sài Gòn 2 và Nhà máy nước Kênh Đông
Tháng 02/2014	Phát hành riêng lẻ 650 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp
Tháng 08/2014	Thành lập CTCP Cầu đường CII (CII Bridge & Road)
Tháng 12/2014	Phát hành 1.081 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi
Tháng 01/2015	Ký hợp đồng mua bán cổ phiếu CII Bridge & Road và Trái phiếu hoán đổi với Tập đoàn Metro Pacific
Tháng 06/2015	Khởi công dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện trục Bắc – Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức hợp đồng BT
Tháng 12/2015	Thông xe dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

BẢN CÁO BẠCH

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Tháng 06/2016	Đã nghiệm thu công trình dự án BOT đầu tư mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận đưa vào sử dụng và xây dựng hoàn thiện xong 6 làn thu phí của Trạm thu phí Cá Ná.
Tháng 01/2016	Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận đã được Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư và tháng 11/2016; Liên danh Nhà đầu tư đã ký hợp đồng BOT với Bộ GTVT.
Tháng 10/2016	Dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2 đã được khánh thành với lượng nước ghi thu mỗi ngày: 150.000 m3.
Tháng 11/2016	CII đã ký kết hợp đồng phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với Keb Hanabank Trustee and Custodian Business (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management).
Tháng 01/2017	Phát hành thành công 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Keb Hanabank Trustee and Custodian Business (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)
Tháng 05/2017	CII đã ký kết hợp đồng phát hành 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với Industrial Bank of Korea (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)
Tháng 07/2017	Phát hành thành công 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Industrial Bank of Korea (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)

BẢN CÁO BẠCH

1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

Bảng dưới đây mô tả quá trình thay đổi vốn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết từ khi thành lập đến ngày 31/12/2017 như sau:

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)	Phương thức tăng vốn
2001	-	300.000.000.000	- Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
2006	100.000.000.000	400.000.000.000	- Phát hành thêm 10.000.000 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi 131,5 tỷ trái phiếu thành cổ phiếu.
2007- 2009	100.340.000.000	500.340.000.000	- Phát hành 10.000.000 cổ phiếu. - Phát hành 100.000 cổ phiếu ESOP năm 2007; - Phát hành 100.000 cổ phiếu ESOP năm 2008. - Phát hành 100.000 cổ phiếu ESOP năm 2009.
2010	250.870.000.000	751.410.000.000	- Phát hành cổ phiếu thưởng 2:1 (25.027.000 cổ phiếu) và phát hành riêng lẻ 60.000 cổ phiếu ESOP;
2011- 2012	376.605.000.000	1.128.015.000.000	- <i>Phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Goldman Sachs</i> - Phát hành 71.079 triệu đồng trái phiếu chuyển đổi cho HFIC; - Theo nghị quyết số 28/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/07/2012 phát hành 37.600.500 cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1
2013	600.000.000	1.128.615.000.000	- Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
2014	738.934.040.000	1.867.549.040.000	- Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; - Phát hành 73.853.404 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.
2015	413.091.340.000	2.280.640.380.000	- Phát hành cho Goldman Sachs 8.536.000 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 4.000.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu ngày 15/01/2015; - Phát hành 7.318.634 cổ phiếu được chuyển đổi từ 80.514 trái phiếu CII41401 tại đợt 2

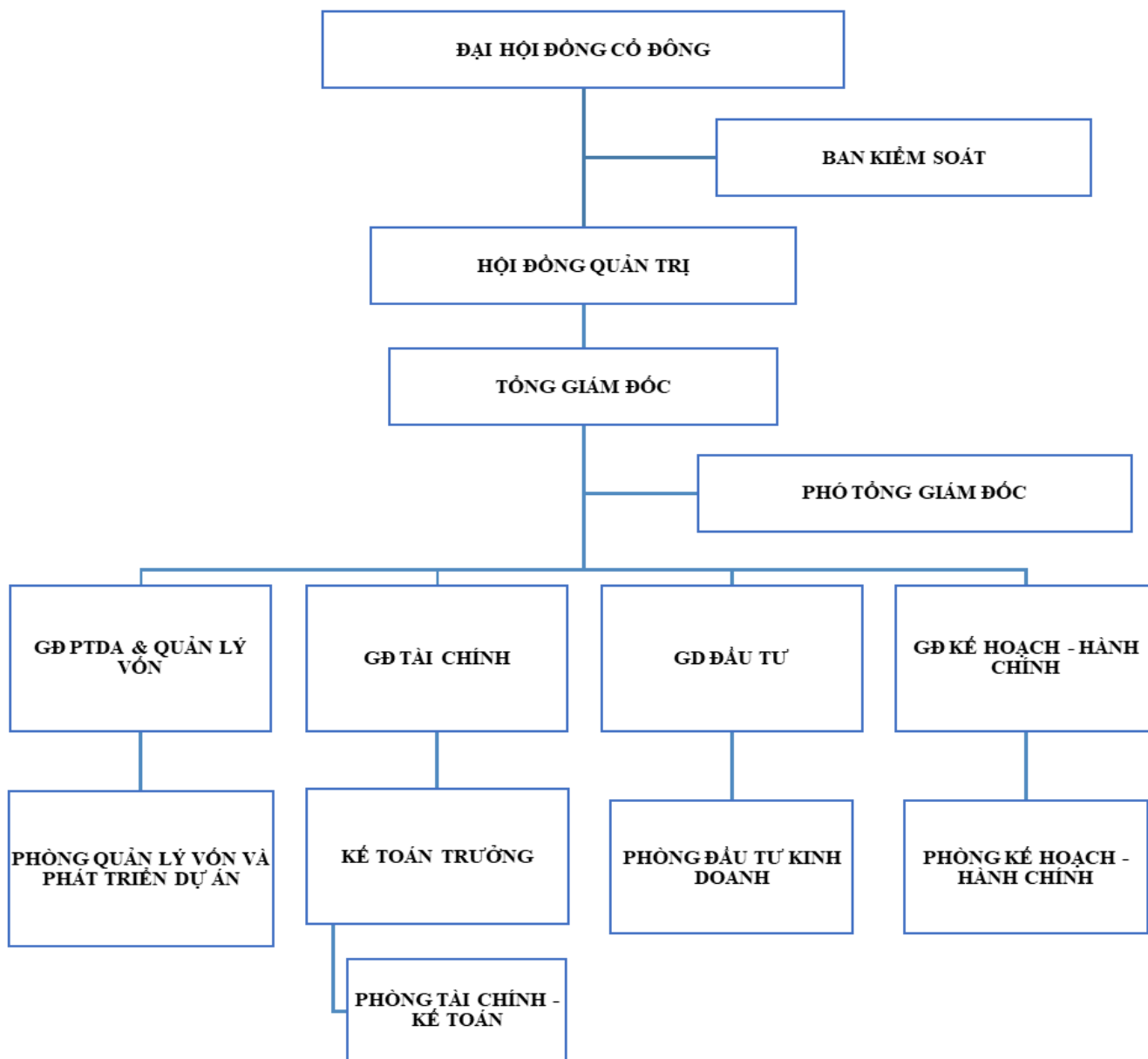
BẢN CÁO BẠCH

Thời điểm	Vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ (đồng)	Phương thức tăng vốn
			<p>ngày 23/06/2015;</p> <ul style="list-style-type: none">- Phát hành cho Goldman Sachs 9.810.000 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 4.500.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu ngày 06/07/2015;- Phát hành 19.600 cổ phiếu ESOP 2008 ngày 21/07/2015;- Phát hành cho Goldman Sachs 14.618.500 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 6.500.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 17/09/2015;- Phát hành 1.006.400 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 1 ngày 18/11/2015.
2016	467.641.990.000	2.748.282.370.000	<ul style="list-style-type: none">- Phát hành cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.HCM (HFIC) 2.362.978 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 44.240.000.000 đồng giá trị trái phiếu vào ngày 26/01/2016;- Phát hành cho Goldman Sachs 29.727.391 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 25.000.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 26/01/2016;- Phát hành 13.673.830 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 150.428 Trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 23/06/2016;- Phát hành 6.400 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 2 (lần 1) ngày 27/09/2016;- Phát hành 993.600 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 2 ngày 01/11/2016.
2017	49.781.780.000	2.798.064.150.000	<ul style="list-style-type: none">- Phát hành 4.978.178 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 54.766 Trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu vào ngày 23/06/2017.

BẢN CÁO BẠCH

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Sơ đồ sau thể hiện chi tiết cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:



Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

BẢN CÁO BẠCH

2.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS của Công ty.

2.2. Hội Đồng Quản Trị

HĐQT gồm chín (09) thành viên là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tại ngày phát hành Bản Cáo Bạch này, danh sách thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được thể hiện như sau:

1. Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
2. Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT
3. Ông Lê Quốc Bình	Thành viên HĐQT
4. Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên HĐQT
5. Ông Dominic Scriven	Thành viên HĐQT
6. Ông Kang Sang In	Thành viên HĐQT
7. Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT
8. Ông John Eric T.Francia	Thành viên HĐQT
9. Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Thành viên HĐQT

2.3. Ban Kiểm Soát

Ban kiểm soát gồm ba (03) thành viên thực hiện kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động kiểm soát viên. Kiểm soát viên phụ trách chung có quyền sử dụng con dấu của Công ty để thực hiện nhiệm vụ do pháp luật và Điều lệ Công ty quy định:

1. Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng BKS
2. Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên BKS
3. Bà Trần Thị Tuất	Thành viên BKS

2.4. Ban Điều Hành

Ban điều hành của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết bao gồm: một (01) Tổng Giám đốc, hai (02) Phó Tổng Giám đốc, bốn (05) Giám đốc và một (01) Kế Toán trưởng. Tổng Giám đốc là người phụ

BẢN CÁO BẠCH

trách lãnh đạo và điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHCĐ về tất cả các quyết định của mình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm.

Phó TGD và Giám đốc được TGD phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty. Phó TGD và Giám đốc chịu trách nhiệm trực tiếp trước TGD và cùng chịu trách nhiệm liên đới với TGD trước HĐQT về các phần việc được phân công hoặc ủy nhiệm.

- | | | |
|----|--------------------------|-------------------------------|
| 1. | Ông Lê Quốc Bình | Tổng Giám đốc |
| 2. | Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm | Phó TGD |
| 3. | Ông Trương Khắc Hoàn | Phó TGD |
| 4. | Ông Nguyễn Thị Hồng Diệp | Giám đốc Tổ chức – Hành chính |
| 5. | Ông Dương Quang Châu | Giám đốc Đầu tư |
| 6. | Bà Nguyễn Thị Thu Trà | Giám đốc Tài chính |
| 7. | Bà Nguyễn Quỳnh Hương | Giám đốc Quản lý vốn |
| 8. | Ông Nguyễn Trường Hoàng | Giám đốc Quản lý dự án |
| 9. | Bà Nguyễn Thị Mai Hương | Kế toán trưởng |

2.5. Các phòng ban chức năng của Công ty

STT	BỘ PHẬN	TRÁCH NHIỆM CHÍNH
1.	Phòng Quản lý vốn	<ul style="list-style-type: none">- Tiếp xúc và làm việc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước để mở rộng quan hệ hợp tác của CII;- Tham mưu cho Tổng Giám đốc phương án huy động, quản lý và đầu tư vốn vào các dự án của CII;- Quản lý hồ sơ và tài liệu liên quan đến hoạt động quản lý vốn của CII;- Các nhiệm vụ khác liên quan đến vấn đề quản lý vốn do Tổng Giám đốc phân công.

BẢN CÁO BẠCH

STT	BỘ PHẬN	TRÁCH NHIỆM CHÍNH
2	Phòng Quản lý Dự án	<ul style="list-style-type: none">- Tham gia xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tìm kiếm và khai thác các dự án;- Đại diện CII làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các sở ban ngành có liên quan để bảo đảm việc thực hiện các dự án như kế hoạch đã đề ra và luôn tuân thủ pháp luật cũng như các thủ tục hành chính;- Kiểm soát tiến độ và hoạt động của các dự án;- Tham gia soạn thảo và trình Tổng Giám đốc phê duyệt các văn bản và tài liệu quản lý nội bộ trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao;- Thực hiện việc kiểm soát tài liệu, hồ sơ; các chế độ thông tin, báo cáo, thống kê, hội nghị, hội thảo và các hoạt động khác thuộc các dự án của CII.
3	Phòng Đầu tư Kinh doanh	Tìm kiếm các dự án đầu tư tiềm năng xúc tiến và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đầu tư dự án. Tổ chức triển khai thực hiện dự án như: điều phối, đơn đốc, giám sát quá trình thực hiện của các nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn thiết kế đúng tiến độ, đúng chất lượng, đảm bảo an toàn lao động cho từng dự án, đồng thời tổ chức quản lý các dự án sau đầu tư.
4	Ban Kế hoạch Hành chính	Phòng Kế hoạch Hành chính có nhiệm vụ lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Ban Tổng Giám đốc phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng; Soạn thảo các văn bản cho Ban Tổng Giám đốc; Thông báo chỉ thị của Ban Tổng Giám đốc cho các phòng ban.
5	Phòng Tài chính Kế toán	Thu xếp nguồn vốn để đầu tư các dự án, kiểm soát quản lý dòng tiền đảm bảo hạn chế tối đa mức độ rủi ro, theo dõi tình hình thực hiện các hợp đồng BOT, BT, kiểm tra quyết toán các đơn vị thành viên, phụ trách công tác kế toán của công ty.

BẢN CÁO BẠCH

3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại ngày của Bản Cáo Bạch được thể hiện như sau:

3.1. Danh sách cổ đông sáng lập

STT	Tên cổ đông	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số CP nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC)	0300535140	33-39 Pasteur, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	24.049.215	8,59%

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

BẢN CÁO BẠCH

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và tỷ lệ cổ phần nắm giữ đến thời điểm 08/11/2017

STT	Tên cổ đông	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số CP nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1	Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TP HCM	0300535140	33-39 Pasteur, Q.1, TP HCM	24.049.215	8,59%
2	Amersham Industries Limited	C00059	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, TP HCM, Việt Nam	16.811.688	6,01%
3	VIAC (NO.1) LIMITED PARTNERSHIP	CA5360	24 Raffles Place #22-00 Clifford Centre, Singapore (048621)	25.194.821	9,00%
4	VIP Infrastructure Holdings PTE. LTD.	CA5891	1 Scotts Road #23-13 Shaw Centre Singapore 228208	21.569.840	7,71%
5	PYN Elite Fund (Non-UCITS)	CA5604	C/O PYN Fund Management Ltd., PL 139 00101, Helsinki, Finland	16.592.810	5,93%
	Tổng cộng			104.218.374	37,25%

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

BẢN CÁO BẠCH

3.3. Cơ cấu cổ đông Công ty đến thời điểm 08/11/2017

TT	Nhóm cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Tỷ lệ	Tổng số lượng cổ đông	Số lượng cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
I	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)	104.218.374	37,25	5	5	
1	<i>Trong nước</i>	<i>24.049.215</i>	<i>8,59</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
2	<i>Nước ngoài</i>	<i>80.169.159</i>	<i>28,65</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	
II	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	93.816.010	33,53	137	137	
1	<i>Trong nước</i>	<i>2.979.339</i>	<i>1,06</i>	<i>44</i>	<i>44</i>	
2	<i>Nước ngoài</i>	<i>90.836.671</i>	<i>32,46</i>	<i>93</i>	<i>93</i>	
III	Cổ đông khác	48.210.521	17,23	5,946	37	5,909
	<i>Trong nước</i>	<i>44.877.370</i>	<i>16,04</i>	<i>5,254</i>	<i>24</i>	<i>5.230</i>
	<i>Nước ngoài</i>	<i>3.333.151</i>	<i>1,19</i>	<i>692</i>	<i>13</i>	<i>679</i>
IV	Cổ phiếu quỹ	33.561.510	12,00	1	1	
	Tổng cộng	279.806.415	100%	6.089	180	5.909

Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

4. Danh sách 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

4.1. Công ty mẹ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết : không có

BẢN CÁO BẠCH

4.2. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 31/12/2017:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào chín (09) công ty con và ba (03) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
		(%)	(%)	
Các công ty con				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,31%	54,31%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến Mai Chí Thọ) trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPIL)	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Kinh doanh hạ tầng nước, môi trường
4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng nước, môi trường
5. Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	100%	90%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản: Cho thuê văn phòng
8. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu	Tp. Hồ Chí Minh	98,85%	98,85%	Xây dựng, lắp đặt các công trình giao thông, cấp-thoát nước, thu phí giao thông cầu Bình Triệu
9. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng
Các công ty liên doanh, liên kết				

BẢN CÁO BẠCH

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	Tp. Hồ Chí Minh	31,89%	31,89%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xa Lộ Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Hòa Phú	TP. Hồ Chí Minh	28,95%	28,95%	Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng công nghiệp

4.3. Các Công ty khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đầu tư gián tiếp qua Công Ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R) tại ngày 31/12/2017

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
		(%)	(%)	
<u>Công ty con</u>				
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh	51%	51%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
6. Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cầu đường CII	TP. Hồ Chí Minh	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Tỉnh Bến Tre	51,75%	51,75%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
<u>Công ty liên doanh</u>				

BẢN CÁO BẠCH

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	TP. Hồ Chí Minh	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận

4.4. Các Công ty khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) tại ngày 31/12/2017

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
		(%)	(%)	
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	Tp. Hồ Chí Minh	85%	85%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Tỉnh Lâm Đồng	90%	90%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55%	55%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cù Chi	Tp. Hồ Chí Minh	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Giải pháp mạng nước Châu Á	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và chống thất thoát nước
6. Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	64,93%	64,93%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
7. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty liên kết				
1. Công ty Cổ phần Cấp nước Cần Thơ	Tp. Hồ Chí Minh	31,21%	31,21%	Cung cấp dịch vụ thu hộ tiền nước sinh hoạt
2. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

BẢN CÁO BẠCH

4.5. Các Công ty khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đầu tư gián tiếp qua Công Ty Cổ phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CII E&C) tại ngày 31/12/2017

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
		(%)	(%)	
Công ty con				
1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
3. Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia	Tp. Hồ Chí Minh	99,81%	99,81%	Sản xuất, lắp đặt thiết bị điện; kinh doanh bất động sản

4.6. Các Công ty khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đầu tư gián tiếp qua Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII tại ngày 31/12/2017

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
		(%)	(%)	
Công ty con				
1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Các lĩnh vực kinh doanh và năng lực kinh doanh của công ty

Doanh thu hợp nhất của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và các công ty con (hợp nhất) đến từ: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động xây dựng theo hợp đồng 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 bán hàng; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác; hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong đó, doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (chiếm 39,98% năm 2015, 59,53% năm 2016 và 81,6% trong năm 2017).

Với việc tái cấu trúc công ty kể từ năm 2013; việc triển khai các dự án hiện nay hầu hết đều do các công ty con của CII thực hiện.

5.1.1. Hoạt động thu phí giao thông

Doanh thu thu phí cả năm 2017 của các trạm đạt khoảng 939,7 tỷ đồng (bao gồm VAT), tăng 31,7% so với cả năm 2016.

- + Công ty đã trình và được UBND TP.HCM chấp thuận về việc kết thúc thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới từ ngày 31/12/2017 (sớm hơn 1 năm so với dự kiến trong hợp đồng BOT đã ký) do Công ty đã thu hồi đủ số vốn và lợi nhuận đầu tư theo quy định trong hợp đồng BOT.

Theo hợp đồng BOT đã ký, sắp tới, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng trạm Xa lộ Hà Nội để thu phí hoàn vốn cho dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1 đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn (“**Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội**”).

Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội đã được khởi công từ năm 2010, đến nay đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tuyến đường chính từ chân cầu Sài Gòn đến nút giao Đại học Quốc gia. Theo kế hoạch, Công ty sẽ bắt đầu thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ cho Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội kể từ ngày 1/1/2018, ngay khi kết thúc thu phí dự án cầu Rạch Chiếc mới. Tuy nhiên, công ty tạm thời chưa tổ chức thu giá hoàn vốn vì một số lý do sau:

- (i) Công ty cần thời gian để thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc nâng cấp hệ thống thu phí điện tử tự động không dừng nhằm tạo sự liên thông giữa các trạm thu giá trên cả nước;
 - (ii) Công ty muốn tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt của người dân trước và sau Tết Mậu Tuất 2018;
 - (iii) Công ty cần thời gian để hoàn tất một số thủ tục pháp lý trước khi chính thức triển khai thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ nhằm hoàn vốn cho Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội. Công ty đã phản ánh việc thay đổi thời điểm bắt đầu thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ của Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội trong kế hoạch tài chính của Công ty, do đó việc này sẽ không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền của CII như đã công bố trước đây.
- + Ngoài ra, hiện nay, CII B&R đang quản lý các dự án thu phí giao thông. Doanh thu năm 2017 thực tế của các trạm này đạt khoảng 749 tỷ đồng¹, tăng 38% so với cùng kỳ 2016. Trong đó, doanh thu của trạm Cà Ná (thu phí cho 2 dự án Ninh Thuận 1 và Ninh Thuận 2) có mức tăng trưởng cao nhất, đạt 179% so với cùng kỳ năm 2016, do ngoài doanh thu thu phí cho dự án Ninh Thuận 1, từ tháng 4/2017 có thêm doanh thu thu phí của dự án Ninh Thuận 2. Dự án DT741 cũng có mức tăng cao, đạt 144% so với cùng kỳ năm ngoái do lưu lượng xe tăng trưởng tốt và dự án được điều chỉnh giá vé thu phí trong năm 2017.

Nếu không tính đến yếu tố tăng giá, riêng số lượng vé bán năm 2017 có mức tăng trưởng khoảng 6,89% so với cùng kỳ 2016. Trong đó, Trạm Rạch Miễu có mức tăng trưởng cao nhất, đạt khoảng 15,6%.

¹ Phần lớn doanh thu quý 1/2017 của CII B&R (công ty sở hữu 3 trạm thu phí của CII Group) không được hợp nhất trong báo cáo tài chính do Công ty CII B&R trở thành công ty con của CII vào cuối quý I (theo hướng dẫn lập báo cáo hợp nhất của Bộ Tài chính, Bảng kết quả kinh doanh của Công ty B&R không được hợp nhất trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong giai đoạn trước khi trở thành Công ty con).

BẢN CÁO BẠCH

Ngoài các dự án đã hoàn thành đưa vào thu phí, CII B&R thực hiện đầu tư, quản lý các dự án đang trong giai đoạn phát triển xây dựng như sau:

Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội

Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội bắt đầu từ chân cầu Sài Gòn (Quận 2, TP.HCM) đến ngã ba Tân Vạn (huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương) được chia làm 3 đoạn với chiều dài tổng cộng 15,7km và tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 4.905,9 tỷ VND. Đến cuối Q4/2017, dự án đã hoàn thành khoảng 80% tổng khối lượng thi công. Hiện tại, Công ty đang triển khai hoàn thiện phần còn lại của một số gói thầu xây dựng đường song hành hai bên đoạn từ trạm thu phí Rạch Chiếc đến nút giao Đại học Quốc gia và đang thi công hầm chui song hành phải đoạn qua nút giao Đại học Quốc gia.



Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội: Thi công hệ thống thoát nước cống D2000 (đoạn từ đường Alexanderod đến đường Chu Văn An)

BẢN CÁO BẠCH

Dự án Trung Lương Mỹ Thuận

Ngày 15/06/2017, Bộ Giao thông Vận tải chính thức ban hành quyết định về việc điều chỉnh giảm tổng mức đầu tư (không bao gồm lãi vay trong thời gian thi công) khoảng gần 30%, tương đương mức giảm 3.713 tỷ đồng từ 12.617 tỷ đồng xuống 8.904 tỷ đồng. Nhằm đảm bảo năng lực phục vụ lưu lượng xe lưu thông trong tương lai, quy mô đầu tư của dự án đã được gia tăng ở tất cả các hạng mục, bao gồm việc được điều chỉnh tăng mặt cắt ngang đường từ 13,75m lên 17m. Tuy nhiên, tổng mức đầu tư của dự án nhìn chung vẫn giảm so với trước đây do chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí dự phòng điều chỉnh giảm gần 45%. Việc tổng mức đầu tư được điều chỉnh giảm so với trước đây là cơ sở để rút ngắn thời gian thu phí xuống còn khoảng chưa đến 9 năm (so với ước tính trước đây là gần 20 năm), qua đó nâng cao tính khả thi cũng như hiệu quả đầu tư dự án.



BẢN CÁO BẠCH

Dự án mở rộng Quốc lộ 60 (Bến Tre)

Dự án bắt đầu triển khai thi công từ cuối tháng 3/2017, Công ty đang tiếp tục triển khai đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối từ cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên tỉnh Bến Tre. Các công việc đã thực hiện bao gồm: công tác thi công rãnh dọc, đào khuôn và đắp cát nền đường, đóng cọc thử, trải nhựa bê tông mặt đường và dự kiến sẽ hoàn thành toàn bộ công tác xây lắp, nghiệm thu và đưa vào sử dụng công trình từ cuối năm 2018. Theo đó, thời điểm dự kiến bắt đầu thu phí hoàn vốn cho giai đoạn 2 sẽ bắt đầu từ năm 2019.



QL60: Thi công rãnh dọc bên phải tuyến



QL60: Đắp cát nền đường trái tuyến

BẢN CÁO BẠCH

5.1.2. Dự án phân phối nước sạch

Đối với các dự án phân phối nước sạch, Công ty SII phụ trách phát triển và quản lý. Với việc tích cực vận động người dân trên địa bàn Củ Chi nhằm tăng cường thói quen tiêu thụ nước máy thay cho nước khoan ngầm, đến Tháng 12/2017, sản lượng ghi thu của dự án mạng phân phối nước Củ Chi đạt khoảng 15.590 m³/ngày, tăng gần 3 lần so với cùng kỳ năm ngoái. Bên cạnh đó, kể từ khi nâng cấp, xây mới mạng phân phối nước Củ Chi, tỉ lệ thất thoát nước trung bình hiện tại chỉ khoảng 9%, giảm từ mức 44% kể từ khi chính thức phát nước vào cuối năm 2016.

5.1.3. Hoạt động bất động sản

Đối với hoạt động bất động sản, Công ty Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) hiện đang triển khai 2 trong tổng số 5 dự án thuộc cụm Lakeview. Đối với Lakeview 1, tính đến cuối Q4/2017 đã thu đến 60%, dự kiến đến quý 1 năm 2018 công ty sẽ thu đến 95% khi bàn giao nhà. Đối với dự án Lakeview 2, hiện tại đang trong quá trình xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao vào cuối năm 2018.

Song song với việc thi công 2 dự án Lakeview 1 và Lakeview 2, công ty hiện cũng đang triển khai thiết kế các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng còn lại trong khu đô thị mới Thủ Thiêm và dự kiến sẽ bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường trong năm 2018.



Thiết kế 3D dự án Lakeview 4

BẢN CÁO BẠCH

5.1.4. Hoạt động đầu tư và xây dựng

Dự án hạ tầng Thủ Thiêm

Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, công ty đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Công ty đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.



BT Thủ Thiêm: Lát vỉa đường D1



BT Thủ Thiêm: Sơn kẻ vạch R14

BẢN CÁO BẠCH

A. Dự án cầu đường

a) Dự án đã đầu tư và đang thu hồi vốn

(1) Dự án chuyển nhượng quyền thu phí trên Xa lộ Hà Nội hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc

- Chủ đầu tư: CII
- Vị trí dự án: Quận 2 - Quận 9, TP.HCM
- Hình thức đầu tư: ứng vốn để UBND TP.HCM xây dựng cầu Rạch Chiếc, hoàn vốn bằng thu phí giao thông (một hình thức tương tự hình thức BOT)
- Tổng vốn đầu tư: 1.090 tỷ đồng
- Nguồn thu: Trạm thu phí Xa lộ Hà Nội bắt đầu thu phí từ tháng 5/2013
- Thời gian thu phí dự kiến: 4 năm 9 tháng (đến tháng 03/2018)



Dự án Cầu Rạch Chiếc nối Quận 2 và Quận 9 – Tp.HCM

BẢN CÁO BẠCH

(2) Dự án tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm

- Doanh nghiệp dự án: CTCP Đầu tư và phát triển Xây dựng Ninh Thuận (CII B&R sở hữu 99,99% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 773.257 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Cà Ná, bắt đầu thu phí từ ngày 20/5/2013
- Thời gian thu phí dự kiến: 10 năm 07 tháng



Dự án tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm

(3) **Dự án cầu Rạch Miễu – Quốc Lộ 60, tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre**

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (CII B&R sở hữu 51,75% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.752 tỷ đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Rạch Miễu, bắt đầu thu phí từ năm 2009
- Thời gian thu phí dự kiến: Dự án đã được tính toán lại thời gian hoàn vốn theo giá trị quyết toán được Bộ GTVT chấp thuận tại văn bản số 17241/BGTVT-TC ngày 28/12/2015; thời gian hoàn vốn khoảng 13 năm 05 tháng (đã bao gồm 03 năm thu phí thêm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư), dự kiến kết thúc tháng 8/2022.



Dự án Cầu Rạch Miễu nối hai tỉnh Tiền Giang và Bến Tre

BẢN CÁO BẠCH

(4) Dự án DT741

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG (CII B&R sở hữu 99,99% Công ty Cầu đường Hiền An Bình; Hiền An Bình sở hữu 100% VRG)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 750.461 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí DT741, bắt đầu thu phí từ năm 01/08/2006
- Thời gian thu phí hoàn vốn: dự kiến 19 năm 9 tháng
- Thời gian thu phí thêm để tạo lợi nhuận: 7 năm

(5) Dự án cầu Sài Gòn

- Doanh nghiệp dự án: Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (CII B&R sở hữu 89,98%)
- Hình thức đầu tư: BT
- Hiện trạng dự án: Đã thông xe đưa vào sử dụng ngày 15/10/2013
- Nguồn thanh toán: Ngân sách TP.HCM
- Tổng vốn thanh toán: ngày 30/01/2015, UBND TP.HCM phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 411/QĐ-UBND với giá trị là 1.792.716 triệu đồng (bao gồm phần lãi trả chậm).
- Tiến độ thanh toán dự kiến: thanh toán trong 05 năm (2014-2018), 06 tháng thanh toán 1 kỳ.



Dự án Cầu Sài Gòn 2

(6) Dự án Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (CIIB&R sở hữu 100% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.840.640 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Cà Ná, bắt đầu thu phí từ 01/04/2017
- Thời gian thu phí dự kiến: 16 năm 08 tháng

BẢN CÁO BẠCH

b) Các dự án đang xây dựng

(7) Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội

- Doanh nghiệp dự án: CTCP Đầu tư và XD Xa lộ Hà Nội
- Vị trí: Quận 2, quận 9, Quận Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh và thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 4.905.857 triệu đồng (chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu, chi phí duy tu, chi phí cây xanh và thuế VAT trong thời gian chờ thu phí)
- Tiến độ đầu tư:
 - Đã mở rộng trục đường chính từ cầu Sài Gòn đến ngã 3 trạm 2.
 - Phần còn lại thực hiện theo tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương
- Nguồn thu: Trạm thu phí trên Xa lộ Hà Nội (ngay sau khi kết thúc HĐ chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư Cầu Rạch Chiếc). Hiện Công ty đang triển khai hoàn thiện phần còn lại của một số gói thầu xây dựng đường song hành hai bên đoạn từ trạm Rạch Chiếc đến nút giao Đại học Quốc gia và đang thi công hầm chui song hành phải đoạn qua nút giao Đại học Quốc gia.
- Thời gian thu phí: Dự kiến 17 năm 03 quý.



Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội

BẢN CÁO BẠCH

(8) Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (CII B&R sở hữu 51,75% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.648.390 triệu đồng (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian thi công)
- Tiến độ đầu tư: bắt đầu khởi công từ tháng 11/2016. Dự kiến hoàn thành xây dựng trước ngày 31/12/2018
- Nguồn thu: Trạm thu phí Rạch Miễu, dự kiến bắt đầu thu từ Q1/2019
- Thời gian thu phí dự kiến: 14 năm 8 tháng



Dự án mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60, nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên



BẢN CÁO BẠCH

(9) Dự án đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận Giai đoạn 1

- Doanh nghiệp dự án: Công ty CP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (CII B&R sở hữu 10% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 9.668.529 triệu đồng
- Tiến độ đầu tư: bắt đầu khởi công từ 2015. Dự kiến hoàn thành xây dựng khoảng tháng 06/2020.
- Nguồn thu: Các trạm thu phí trên cao tốc Hồ Chí Minh – Trung Lương và Trung Lương – Mỹ Thuận
- Thời gian thu phí dự kiến: 8 năm 3 tháng



Dự án đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận – Giai đoạn 1

(10) Dự án BT Thủ Thiêm

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
- Hình thức đầu tư: BT
- Tổng vốn đầu tư: 2.641 tỷ đồng

BẢN CÁO BẠCH

- Tiến độ đầu tư: Trong năm 2017, hoàn thiện trục đường Bắc Nam (đường Nguyễn Cơ Thạch) và phần đầu hoàn thiện, đưa vào sử dụng các trục đường nội bộ không vướng đền bù giải phóng mặt bằng.
- Nguồn thu: 9 lô đất được giao trong khu đô thị mới Thủ Thiêm



Dự án Bất động sản Khu đô thị mới Thủ Thiêm

BẢN CÁO BẠCH

c) *Các dự án chuẩn bị triển khai*

Dự án Cầu đường Bình Triệu (phần 2 - giai đoạn 2)

- Tổng vốn đầu tư: 2.293.203 triệu đồng
- Hình thức đầu tư: BOT
- Thời gian xây dựng: Q3/2017 – Q2/2019
- Nguồn thu của dự án: Trạm thu phí cầu Bình Triệu từ ngày 01/07/2019
- Thời gian thu phí hoàn vốn: dự kiến 28 năm 7 tháng
- Nguồn thu của dự án: Trạm thu phí cầu Bình Triệu
- Pháp lý dự án: Hợp đồng BOT giữa Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM, CII và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu

B. *Dự án ngành nước:*

(1) Dự án Nhà máy nước Tân Hiệp

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp (CII tham gia góp 43% vốn điều lệ và sẽ chuyển nhượng cho SII sau khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng)
- Quy mô dự án: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 300.000 m³/ngày tại huyện Hóc Môn
- Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (20%) và vốn vay từ Vietinbank
- Thời gian thực hiện: Đầu 2014 – Cuối 2016
- Phương thức hoàn vốn: Bán nước sạch cho Sawaco

(2) Dự án đầu tư xây dựng mới Nhà máy nước Sài Gòn – Mê Kông

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn – Cần Thơ (SII góp 77% vốn điều lệ)
- Quy mô dự án: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 50.000 m³/ngày tại quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- Tổng vốn đầu tư: 300 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (20%) và vốn vay thương mại (80%)
- Thời gian thực hiện: Đầu 2016 – Cuối 2017
- Phương thức hoàn vốn: Bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp nước Cần Thơ 2.

(3) 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

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn – An Khê (SII góp 51% vốn điều lệ)
- Quy mô dự án: xây dựng nhà máy cung cấp nước sạch với công suất giai đoạn đầu tại là 9.500 m³/ngày đêm. Giai đoạn sau năm 2025 khi nhu cầu dung nước của thị xã tăng lên thì sẽ xây dựng thêm 01 đơn nguyên xử lý khi đó công suất nhà máy đạt đến 19.000 m³/ngày đêm.
- Tổng vốn đầu tư: 161 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (25%) và vốn vay thương mại (75%)
- Thời gian thực hiện: Đầu 2016 – Cuối 2017
- Phương thức hoàn vốn: cung cấp nước sạch tới tất cả các khu vực có nhu cầu dùng nước của thị xã và vùng phụ cận.

(4) *Dự đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn huyện Củ Chi*

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn
- Quy mô dự án: công suất tiêu thụ nước thiết kế của toàn hệ thống đến năm 2020 là 108.000 m³/ngày; xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống chuyển tải HDPE OD355-800 và ống gang D1000 với tổng chiều dài khoảng 55.900m; xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống phân phối nước sạch uPVC D280-100 với tổng chiều dài khoảng 590.816 m cấp cho Thị trấn Củ Chi và 10 xã lân cận.
- Tổng vốn đầu tư: 2.662 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (23%), vốn vay thương mại từ Vietinbank (55%) và nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Thành phố (22%).
- Thời gian thực hiện: Giữa năm 2015 – 2019
- Phương thức hoàn vốn: cung cấp nước sạch tới tất cả các khu vực có nhu cầu dùng nước của huyện.

C. *Dự án Bất động sản*

(1) *Dự án Xây dựng Cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ*

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ (CII sở hữu 90% vốn điều lệ)
- Tổng vốn đầu tư: 1.212 tỷ đồng



- Quy mô dự án: Được nhà nước giao đất, xây dựng:
- Khối căn hộ: có 27 tầng (gồm tầng 1 (trệt), tầng 2 đến tầng 27 và không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) với tổng diện tích xây dựng (bao gồm 1 tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) là 30.274,26 m².
- Khối văn phòng, thương mại: (gồm tầng 1 (trệt), tầng 2 đến tầng 27 và không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) với tổng diện tích (bao gồm 2 tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái): 35.652,17 m².

(2) *Dự án Diamond Riverside*

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Năm Bảy Bảy và CII, trong đó CII tham gia hợp tác đầu tư với tỷ lệ góp vốn là 80%
- Tổng vốn đầu tư: 1.960 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư của CII: Vốn CII đã tham gia: 250 tỷ đồng
- Quy mô dự án:
 - Vị trí: đường Võ Văn Kiệt, Quận 8, HCM;
 - Tổng diện tích: 3,9 haBao gồm 1.708 căn hộ

(3) *Dự án Bất động sản Thủ Thiêm*

- Quy mô dự án:
 - Vị trí: 9 lô đất trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm;
 - Tổng diện tích: 9,6 ha

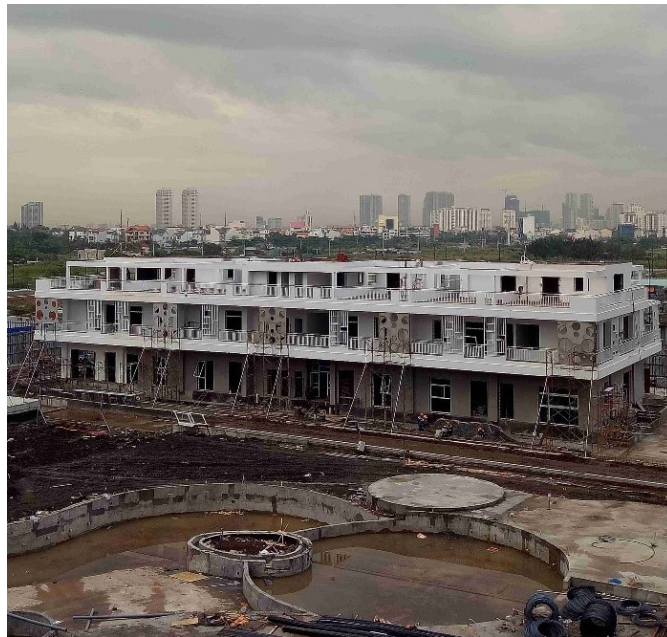
Dự án Lake View 1:

BẢN CÁO BẠCH

Đến cuối Q4/2017, dự án Lakeview 1 đã hoàn thành xây dựng phần thô, hiện đang trong quá trình hoàn thiện. Dự kiến Q1/2018 giao nhà.



Lakeview 1: Khu nhà 4 tầng đã hoàn thành phần thô, đang thi công hoàn thiện



Lakeview 1: Khu nhà 2 tầng đã hoàn thiện và đang thi công phần đường nội bộ, hồ bơi.

BẢN CÁO BẠCH

Dự án Lake View 2:

Đến cuối Q4/2017, dự án đã hoàn thành phần thân của khu 1 và 2 và đang tiếp tục thi công phần hầm và phần thân khu 3 và 4. Dự kiến cuối năm 2018 sẽ bàn giao nhà.



Lakeview 2: Khu 1 và 2 đang thi công xong phần khung thân.



Lakeview 2: Khu 3 và 4 đang thi công lắp dựng cốt sàn tầng hầm

BẢN CÁO BẠCH

5.2. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015-2017

Đvt: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Thu phí giao thông	591.996	33,36%	593.417	48,12%	781.306	37,06%
Xây dựng theo hợp đồng B.T	-	-	-	-	735.312	34,88%
Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	565.735	31,88%	187.520	15,21%	161.674	7,67%
Cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	419.320	23,63%	188.793	15,31%	158.050	7,50%
Bán hàng	134.081	7,56%	143.427	11,63%	118.953	5,64%
Cung cấp nước sạch	27.757	1,56%	65.462	5,31%	116.670	5,33%
Cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	10.846	0,61%	28.588	2,32%	8.374	0,40%
Kinh doanh bất động sản	24.922	1,40%	25.971	2,11%	28.068	1,33%
Tổng cộng	1.774.657	100%	1.233.178	100%	2.108.409	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016, 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

5.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015-2017

Đvt: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Thu phí giao thông	245.021	39,98%	251.390	59,53%	325.820	81,80%
Xây dựng theo hợp đồng B.T	-	-	-	-	-	-
Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	273.317	64,72%	52.653	12,47%	51.267	12,87%

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	58.811	13,93%	34.936	8,27%	32.665	8,2%
Bán hàng	10.165	2,42%	49.581	11,74%	7.560	1,90%
Cung cấp nước sạch	4.969	1,18%	9.679	2,29%	(33.880)	(8,51%)
Cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	8.856	2,10%	10.425	2,47%	(521)	(0,13%)
Kinh doanh bất động sản	11.678	2,77%	13.631	3,23%	15.389	3,86%
Tổng cộng	612.816	100%	422.295	100%	398.301	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

5.4. Chi phí kinh doanh năm giai đoạn 2015-2017

Đvt: triệu VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	1.161.841	58,31%	794.510	50,60%	1.642.864	60,48%
2	Chi phí bán hàng	27.650	1,39%	25.027	1,59%	24.995	0,92%
3	Chi phí QLDN	177.593	8,91%	277.010	17,64%	481.717	17,73%
4	Chi phí tài chính	617.917	31,01%	458.340	29,19%	534.380	19,67%
5	Chi phí khác	7.573	0,38%	15.237	0,97%	32.344	1,19%
	Tổng cộng	1.992.574	100%	1.570.124	100%	2.653.164	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

BẢN CÁO BẠCH

5.5. Nhãn 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 Thành Phố Hồ Chí Minh
- **Tên viết tắt:** CII
- **Logo Công ty:**



5.6. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết của CII:

Với việc tái cấu trúc công ty kể từ năm 2013, việc triển khai các dự án hiện nay hầu hết đều do các công ty con của CII thực hiện.

TT	Tên HĐ	Trị giá	Thời điểm ký kết Hợp đồng	Thời gian hoàn thành (*)	Nguồn hoàn vốn	Tên Đối tác/ Doanh nghiệp dự án
1	Dự án chuyển nhượng quyền thu phí trên Xa lộ Hà Nội hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc	1.090 tỷ đồng	2009	2018	Trạm thu phí Xa lộ Hà Nội	UBND TP.HCM
2	Dự án Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm	773 tỷ đồng	2013	2023	Trạm thu phí Cà Ná	Cty CP Đầu tư và phát triển Xây dựng Ninh Thuận
3	Dự án cầu Rạch Miễu – Quốc Lộ 60, tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre	1.752 tỷ đồng	2009	2024	Trạm thu phí Rạch Miễu	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
4	Dự án DT741	750 tỷ đồng	2006	2025	Trạm thu phí DT741	Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG
5	Dự án cầu Sài Gòn	1.792 tỷ đồng	2012	2018	UBND TP.HCM	Công ty cổ phần xây dựng cầu Sài

BẢN CÁO BẠCH

TT	Tên HĐ	Trị giá	Thời điểm ký kết Hợp đồng	Thời gian hoàn thành (*)	Nguồn hoàn vốn	Tên Đối tác/ Doanh nghiệp dự án
						Gòn
6	Dự án Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	1.840 tỷ đồng	2014	2033	Trạm thu phí Cà Ná	Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận
7	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội	4.906 tỷ đồng	2009	2018-2035	Trạm thu phí trên Xa lộ Hà Nội	CTCP Đầu tư và XD Xa lộ Hà Nội
8	Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre	1.648 tỷ đồng	2016	2033	Trạm thu phí Rạch Miễu	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
9	Dự án đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận Giai đoạn 1	9.668 tỷ đồng	2015	2028	Các trạm thu phí trên cao tốc Hồ Chí Minh – Trung Lương và Trung Lương – Mỹ Thuận	Công ty CP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận
10	Dự án BT Thủ Thiêm	2.641 tỷ đồng	2016	2018	Trục đường Bắc Nam và khu Chung cư	Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
11	Dự án đang thực hiện: dự án cầu Bình Triệu (phần 2, giai đoạn 2)	2.293 tỷ đồng	chưa ký hợp đồng	2038	Trạm thu phí cầu Bình Triệu	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu
12	Dự án Nhà máy	1.200 tỷ	2014	2016	Nhà máy cấp	Công ty cổ

BẢN CÁO BẠCH

TT	Tên HĐ	Trị giá	Thời điểm ký kết Hợp đồng	Thời gian hoàn thành (*)	Nguồn hoàn vốn	Tên Đối tác/ Doanh nghiệp dự án
	nước Tân Hiệp	đồng			nước công suất 300.000 m ³ /ngày tại huyện Hóc Môn	phần Đầu tư nước Tân Hiệp
13	Dự án đầu tư xây dựng mới Nhà máy nước Sài Gòn – Mê Kông	300 tỷ đồng	2016	2017		Công ty cổ phần Nước Sài Gòn – Cần Thơ
14	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	161 tỷ đồng	2016	2017	Nhà máy cung cấp nước sạch với công suất giai đoạn đầu tại là 9.500 m ³ /ng.đ	Công ty cổ phần Nước Sài Gòn – An Khê
15	Dự đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn huyện Củ Chi	2.662 tỷ đồng	2015	2019	Hệ thống cấp nước trên địa bàn huyện Củ Chi	Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn

BẢN CÁO BẠCH

TT	Tên HĐ	Trị giá	Thời điểm ký kết Hợp đồng	Thời gian hoàn thành (*)	Nguồn hoàn vốn	Tên Đối tác/ Doanh nghiệp dự án
16	Dự án đang thực hiện: dự án xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ	1.212 tỷ đồng	chưa ký hợp đồng	Đàm phán khi ký Hợp đồng BOT kết hợp BT		Công ty cổ phần đầu tư cao văn phòng Điện Biên Phủ
17	Dự án Diamond Riverside	1.960 tỷ đồng	2007	2019		Liên danh Công ty Cổ phần Năm Bảy Bảy

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

BẢN CÁO BẠCH

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong ba (03) năm gần nhất

Đvt: tỷ Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	% Tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	15.066	10.141	20.708	104,8%
Vốn chủ sở hữu	4.641	4.296	7.630	77,6%
Doanh thu thuần	1.751	1.211	2.041	68,5%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	813	1.186	1.498	26,3%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.030	1.498	2.189	46,1%
Chi phí hoạt động tài chính	618	458	534	16,6%
Lợi nhuận/(lỗ) khác	124	-0,5	177	-
Lợi nhuận trước thuế	937	1.185	1.676	41,4%
Lợi nhuận sau thuế	792	999	1.612	61,4%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	624,6	838	1.513	80,5%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH (%)	17,06%	23,25%	21,1%	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

Khó khăn

Lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng có nhiều điểm đặc thù, đưa ra nhiều thách thức về mặt quản trị và chuyên môn, đòi hỏi bộ máy lãnh đạo có chuyên môn cao và có trình độ quản trị giỏi để chèo lái Công ty. Ngoài ra, việc phát triển các dự án cũng đòi hỏi Công ty phải huy động nguồn vốn có quy mô khá lớn tại thời điểm bắt đầu phát triển các dự án mới, làm gia tăng đòn bẩy tài chính cho Công ty. Bên cạnh đó, trong những năm tới nhiều dự án cơ sở hạ tầng mới sẽ được xây dựng dẫn đến sự cạnh tranh cao trong phân khúc đặc thù này.

Thuận lợi

- Ngành Xây dựng cơ sở hạ tầng đã đổi mới cơ chế chính sách tạo môi trường thuận lợi để tăng khả năng tiếp cận vốn, khuyến khích đầu tư, nhất là đối với những doanh nghiệp có triển vọng phát triển, có sản phẩm đáp ứng yêu cầu của thị trường; tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp xúc tiến thương mại, xây dựng thương hiệu, tìm kiếm đầu ra cho sản phẩm.
- Kết cấu cơ sở hạ tầng của Thành phố Hồ Chí Minh luôn được xếp hạng cao trong cả nước theo thống kê của Phòng Thương Mại và Công Nghiệp Việt Nam. Từ đó việc thu hút đầu tư trong

thời gian tới của TP.Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam có tình hình rất tốt, sẽ kéo ngành xây dựng phát triển.

- Bề dày năng lực thi công cùng biện pháp thi công tối ưu đã đưa tên tuổi của CII gắn liền với hàng trăm công trình xây dựng trên cả nước, trong đó có nhiều công trình trọng điểm quốc gia.
- Trong quá trình hình thành và phát triển, CII và các đơn vị thành viên đã xây dựng cùng cố, thương hiệu và uy tín trên thị trường, được các chủ đầu tư và các nhà thầu trong và ngoài nước tin nhiệm.
- Sự hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài cũng giúp công ty trao đổi kiến thức chuyên môn, nâng cao tay nghề nhân công, hiểu rõ cách thức làm việc và phối hợp thuận lợi hơn khi tham gia vào các dự án mang tầm quốc tế.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Triển vọng phát triển của ngành

Nền kinh tế vĩ mô phục hồi tốt đã tạo tiền đề cho các ngành kinh tế tăng trưởng. Theo Tổng cục Thống kê, năm 2017, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt 6,81% so với năm 2016, trong đó ngành xây dựng tăng trưởng khá với tốc độ 8,00%, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng chung của cả nước. Bên cạnh đó, giá trị sản xuất ngành Xây dựng năm 2017 đạt 12,8 tỷ USD. Với sự hỗ trợ của chính phủ, sự cải tiến trong chính sách, sự tăng trưởng của nền kinh tế và quá trình hội nhập quốc tế... ngành xây dựng trong nước hiện đang đánh giá là có nhiều tiềm năng phát triển trong cả 3 lĩnh vực hoạt động chính bao gồm xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng.

Trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng: theo thống kê, Việt Nam có khoảng 40% số lượng đường bộ trong hệ thống giao thông có chất lượng thấp và rất thấp. Do đó, lượng vốn ước tính cần cho việc nâng cấp hệ thống đường bộ sẽ đạt từ 48 đến 60 tỷ USD cho đến năm 2020. Ngoài ra, theo Quyết định số 21/QĐ-TTg ngày 08/01/2009 về việc Phê duyệt đề án Quy hoạch Phát triển Giao thông Vận tải Hàng Không Việt Nam giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, Chính Phủ cũng đã lên kế hoạch đến năm 2020 sẽ có 26 sân bay được đưa vào khai thác, sử dụng. Trong đó, nổi bật nhất là dự án Sân bay Quốc Tế Long Thành (Đồng Nai) với tổng vốn đầu tư vào khoảng 10 tỷ USD. Bên cạnh đó, việc ký kết các hiệp định thương mại tự do trong những năm tới sẽ kích thích gia tăng đầu tư nước ngoài vào nước ta, những nguồn vốn đầu tư này sẽ giúp tăng nhu cầu thi công hạ tầng, sử dụng vật liệu xây dựng trong nước, góp phần giúp thị trường này trở nên sôi động hơn.

Ngoài ra, một số cải tiến trong chính sách của Nhà nước đang tạo ra những tác động tích cực đối với ngành xây dựng cơ sở hạ tầng như Luật Đấu thầu 2013 và Nghị định 63/2014/NĐ-CP quy định, nhà thầu ngoại phải liên doanh hoặc ký hợp đồng với nhà thầu phụ Việt Nam không thấp hơn 30% giá trị gói thầu về tư vấn, xây dựng và hỗn hợp. Điều này hứa hẹn cải thiện khả

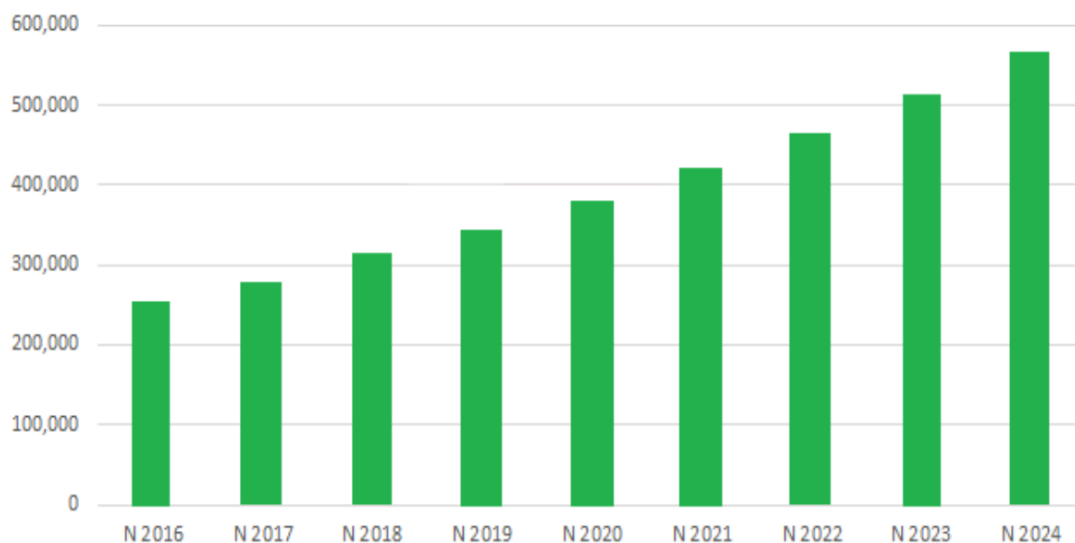
BẢN CÁO BẠCH

năng cạnh tranh của nhà thầu trong nước cũng như tăng tính minh bạch trong đấu thầu dự án và các công ty xây dựng trong nước có nhiều cơ hội tham gia vào các dự án do Nhà nước đầu tư. Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 sẽ nâng cao hiệu quả vốn đầu tư, khắc phục tình trạng nợ đọng và tăng tính minh bạch trong phân bổ nguồn lực Nhà nước. Việc tạo ra cơ chế để giải quyết nợ đọng xây dựng cơ bản sẽ giải quyết được vấn đề dòng tiền cho không ít doanh nghiệp.

Nghị định 15/2015/NĐ-CP về đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) chính thức được ban hành, trong đó quy định về các điều khoản hợp tác, cơ chế thực hiện dự án rõ ràng, thông thoáng, nhằm khuyến khích tổ chức, cá nhân trực tiếp đầu tư vào các dự án kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và cung cấp dịch vụ công. Các chính sách đã và đang được ban hành được xem là động lực tăng trưởng quan trọng đối với ngành xây dựng, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng, trong các năm sắp tới.

Dự báo giá trị xây dựng Việt Nam giai đoạn 2016 – 2024

Đơn vị tính: tỷ VND



Nguồn: Số liệu báo cáo BMI

7.2. Vị thế của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

CII là một trong những công ty dẫn đầu cả nước về tiềm lực tài chính và uy tín trong lĩnh vực xây dựng và khai thác cơ sở hạ tầng, bao gồm có: 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. Với hơn 16 năm hoạt động, đến nay Công ty đã có 9 công ty con, 3 công ty liên kết, thể hiện quy mô và vị thế của Công ty qua nhiều năm phấn đấu phát triển. Các dự án mà Công ty tham gia đều là những dự án trọng điểm của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và của cả nước nói chung, thu hút được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư trong nước và quốc tế.

Đồng thời hiện Công ty cũng đang sở hữu một khối tài sản hạ tầng lớn, nằm ở những vị trí thông thương quan trọng như TP. Hồ Chí Minh, khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long, Miền Trung dọc theo tuyến Quốc lộ 1 ... đều là những khu vực trọng điểm kinh tế của Việt Nam. Do đó, việc tiếp

BẢN CÁO BẠCH

tục mở rộng đầu tư ở các khu vực này không những phù hợp với quy hoạch hạ tầng và định hướng phát triển kinh tế Việt Nam mà còn giúp CII tận dụng được ưu thế sẵn có của mình.

7.3. 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

Ngành xây dựng công trình giao thông của Việt Nam đóng một vai trò hết sức quan trọng trong công cuộc xây dựng và phát triển đất nước theo định hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh đã xác định cho mình một chiến lược phát triển trong 10 năm trên cơ sở một số định hướng như sau:

- Công ty 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 Công ty sẽ tập trung đầu tư vào các dự án cầu đường giao thông có quy mô lớn 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,...
- Công ty sẽ sử dụng linh hoạt trong nhiều công cụ tài chính khác nhau để huy động và thu hồi vốn như: Chuyển giao các dự án cho nhà nước (BT), , ứng vốn đầu tư cho dự án để nhận chuyển nhượng quyền thu phí (BOT), 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 thêm các loại chứng khoán phù hợp với nhu cầu và tình hình đầu tư...

Như vậy, định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh là phù hợp với định hướng phát triển ngành của Chính phủ, phù hợp với triển vọng phát triển Ngành trong thời gian tới.

8. Chính sách đối với người lao động

Số người lao động trong Công ty: Tính đến ngày 31/12/2017, số lao động trong danh sách của Công ty là 125 người. Trong đó:

Yếu tố	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn		
Đại học và trên đại học	36	28%
Cao đẳng, trung cấp	7	5,6%
Khác	70	66,4%
Phân theo tính chất hợp đồng		
Hợp đồng không xác định thời hạn	120	96%
Hợp đồng có xác định thời hạn	5	4%
Tổng cộng	125	100%

BẢN CÁO BẠCH

8.1. Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8h/ngày, 5 ngày/tuần.

Khi có yêu cầu về tiến độ làm việc Công ty có thể yêu cầu CBNV làm thêm giờ và thực hiện các chế độ đãi ngộ thỏa đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, Lễ, Tết: Nhân viên Công ty được nghỉ lễ, Tết theo đúng qui định của nhà nước.

Những CBNV có thời gian làm việc đủ 12 tháng trở lên hàng năm được nghỉ 12 ngày làm việc.

Số ngày nghỉ hàng năm tăng thêm theo thâm niên làm việc, cứ đủ 5 năm làm việc thì được nghỉ thêm 1 ngày. Những CBNV có thời gian làm việc dưới 12 tháng thì thời gian nghỉ hàng năm được tính theo tỷ lệ tương đương với số tháng làm việc trong năm.

Nghỉ ốm, thai sản: CBNV Công ty khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do Quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.

Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho nhân viên làm việc, cụ thể, Công ty trang bị đầy đủ trang thiết bị để nhân viên làm việc. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.

8.2. Chính sách đào tạo

Quy trình tuyển dụng và đào tạo của CII được xây dựng một cách khoa học và linh hoạt.

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.

8.3. Chính sách lương thưởng và 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...

9. Chính sách cổ tức và vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu

9.1. Chính sách cổ tức

HĐQT Công ty kiến nghị mức trả cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh (nếu có).

Trên cơ sở kiến nghị của HĐQT, ĐHĐCĐ Công ty quyết định mức chi trả cổ tức hàng năm của từng 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 HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ. Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty giai đoạn 2015 - 2016:

Năm 2015:

BẢN CÁO BẠCH

Đợt 1: Ngày 25/09/2015, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 8% bằng tiền mặt

Đợt 2: Ngày 20/11/2015, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 8% bằng cổ phiếu

Năm 2016:

Đợt 1: Ngày 18/08/2016, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 6,5% bằng tiền mặt

Đợt 2: Ngày 20/01/2017, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 6,5% bằng tiền mặt

Đợt 3: Ngày 28/04/2017, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 5,5% bằng tiền mặt

Năm 2017:

Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 38/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017 của CII đã thông qua mức chi trả cổ tức năm 2017 là 21,5%. Tùy thuộc tình hình tài chính của Công ty ủy quyền HĐQT chi trả cổ tức bằng tiền mặt hay cổ phiếu.

9.2. 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

Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu

Trái Phiếu được phát hành nhằm huy động vốn cho các mục đích sau của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; và/hoặc
- Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu.

Trên cơ sở nhu cầu vốn cho các dự án đang thực hiện và sẽ triển khai 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.

Thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu

Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp, vô điều kiện, được bảo đảm bằng tài sản và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các Trái Phiếu có các quyền, lợi ích ngang nhau và không Trái Phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào so với bất kỳ Trái Phiếu khác nào vì bất kỳ lý do nào. Nếu tại thời điểm xử lý Tài Sản Bảo Đảm tiền thu được không đủ để thanh toán nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo Trái Phiếu hoặc vì bất kỳ lý do nào khác, phần nợ còn lại chưa thanh toán sẽ có thứ tự thanh toán ngang bằng với các nghĩa vụ chung, không phải là nợ thứ cấp và không có bảo đảm hiện tại hoặc tương lai khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo quy định của pháp luật).

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản:

Trích khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích

BẢN CÁO BẠCH

kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Máy móc và thiết bị : 03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải : 07 – 11 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý : 03 – 05 năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc : 10 - 50 năm
- Máy móc và thiết bị : 03 - 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý : 03 – 08 năm
- Phương tiện vận tải : 05 – 11 năm

Mức lương bình quân:

Trong năm 2017, thu nhập bình quân đầu người của người lao động trong toàn Công ty đạt 18.133.793 đồng/người/tháng. Mức thu nhập của Công ty là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và tình hình chung tại các Doanh nghiệp cùng ngành.

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, phải trả phải nộp khác được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty luôn tuân thủ thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

Tình hình các khoản phải nộp theo luật định của Công ty hiện nay như sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
1	Thuế giá trị gia tăng	6.507	2.054	4.884
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.200	26.034	43.155
4	Thuế thu nhập cá nhân	822	4.579	4.095
5	Thuế nhà thầu	592	-	-
6	Các khoản khác	2.413	452	1.808
	Tổng	49.534	33.119	53.942

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

BẢN CÁO BẠCH

Tổng nợ phải trả:

Số dư Tổng nợ phải trả của Công ty hợp nhất tăng từ 5.844 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2016 lên 13.078 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2017, do trong 2016 Công ty tạm thời giảm tỷ lệ sở hữu ở hai công ty con là Công ty Cổ phần Cầu đường CII (CII B&R) và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) xuống dưới 51% nên không hợp nhất Công nợ của hai công ty con nói trên. Sau đó, Công ty đã mua thêm cổ phần và tăng tỷ lệ sở hữu tại CII B&R và CII E&C trong năm 2017 lên trên 51%, dẫn đến số dư Nợ ngắn hạn tăng lên 4.021 tỷ đồng và số dư Nợ dài hạn tăng lên 9.057 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2017. Toàn Công ty không có bất cứ khoản nợ quá hạn nào.

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu (đơn vị tính: triệu Đồng)		31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I.	Nợ ngắn hạn	1.664.037	1.936.598	4.021.436
1	Phải trả người bán	185.372	295.552	260.642
2	Người mua trả tiền trước	26.177	46.243	531.778
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	80.891	37.544	60.555
4	Phải trả người lao động	23.219	35.626	12.403
5	Chi phí phải trả	62.924	17.184	52.007
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	313	67	308
7	Phải trả ngắn hạn khác	406.348	884.428	835.562
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	717.418	590.798	2.222.390
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	146.051	-	-
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15.323	29.156	45.792
II.	Nợ dài hạn	8.760.425	3.907.793	9.056.885
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	600.000	600.000	400.000
2.	Phải trả dài hạn khác	5.331	258.171	12.286
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	7.303.605	2.981.866	7.167.005
4	Trái phiếu chuyển đổi	794.582	67.756	1.364.070
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	56.908	-0	113.524

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu (đơn vị tính: triệu Đồng)	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Tổng cộng nợ phải trả	10.424.462	5.844.391	13.078.321

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Vay nợ ngắn hạn:

Chi tiết về các khoản vay nợ ngắn hạn của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm: (i) số dư các khoản vay ngân hàng ngắn hạn là 1.517 tỷ đồng, (ii) số dư các khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả là 701 tỷ đồng, và (iii) số dư nợ tài chính đến hạn phải trả là 9 tỷ đồng. Trong năm 2017, Công ty không có khoản Trái phiếu nào đến hạn.

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I	Vay ngắn hạn ngân hàng	500.382	191.578	1.517.341
1	- Ngân hàng VDB - CN TP. Hồ Chí Minh	-	100.000	-
2	- Ngân hàng HDBank - CN TP. Hồ Chí Minh	60.000	60.000	299.000
3	- Ngân hàng VPBank - CN TP. Hồ Chí Minh	-	31.578	306.000
4	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN TP. Hồ Chí Minh	199.581	-	38.062
5	- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN 11, TP. Hồ Chí Minh	99.153	-	214.017
6	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – CN Vĩnh Long	96.178	-	308.302
7	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Ngãi	-	-	9.796
8	- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Lâm Đồng	965	-	90.563
9	- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	29.505	-	38.061
10	- Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	-	-	71.068
11	Công ty CP Chứng Khoán Bản Việt	-	-	55.647
12	- Ngân hàng Vietcombank - CN TP. Hồ Chí Minh	15.000	-	86.825
II	Vay và Nợ dài hạn đến hạn trả	217.036	290.220	701.895
III	Trái phiếu đến hạn	-	100.000	-
IV	Nợ tài chính đến hạn trả	-	-	9.395
	Tổng cộng	717.418	590.798	2.222.390

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

BẢN CÁO BẠCH

Vay nợ dài hạn:

Chi tiết về các khoản vay nợ dài hạn của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm: (i) số dư các khoản vay ngân hàng dài hạn là 5.812 tỷ đồng, (ii) số dư nợ thuê tài chính là 10 tỷ, và (iii) số dư nợ Trái phiếu là 1.344 tỷ đồng. Riêng trong năm 2017, Tổ Chức Phát Hành đã phát hành tổng giá trị 795 tỷ đồng Trái Phiếu, và giải ngân được 555 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2017.

Dvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
I	Vay dài hạn	5.115.269	1.798.269	5.812.229
1	- Ngân hàng Vietinbank - CN 11, TP.HCM	3.952.128	848.100	4.274.027
2	- Ngân hàng BIDV - CN TP . HCM	-	615.537	806.553
3	- Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Sài Gòn	-	208.334	160.753
4	- Ngân hàng TMCP Việt Á	200.000	200.000	-
5	- Ngân hàng Vpbank - CN TP.HCM	88.313	102.184	87.358
6	- Ngân hàng Vietinbank - CN Lâm Đồng	71.000	61.400	51.400
7	- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP.HCM	-	52.000	224.623
8	- Ngân hàng TMCP Á Châu	1.283	933	233
9	- Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	402.680	-	-
10	- Ngân hàng BIDV - CN Tây Sài Gòn	-	-	390.546
11	- Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Đô , TP Cần Thơ	685	-	-
12	- Ngân hàng Eximbank - Sở giao dịch 1	237.858	-	-
13	- Ngân hàng BIDV - CN Bình Dương	218.021	-	249.213
14	- Ngân hàng BIDV - CN Bến Tre	-	-	269.418
15	- Ngân hàng Eximbank - CN Sài Gòn	160.337	-	-
16	- Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	(217.036)	(290.219)	(701.895)
II	Nợ thuê tài chính	13.372	-	10.357
1	Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	13.372	-	19.752
2	Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	-	-	(9.395)
III	Trái phiếu phát hành	2.174.964	1.183.597	1.344.419

BẢN CÁO BẠCH

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
1	Trái phiếu hoán đổi cổ phần Công ty BOT Trung Lương - Mỹ Thuận phát hành năm 2015	462.851	462.851	462.851
2	Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - CN TP.HCM	-	376.354	251.773
3	Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014	286.088	287.392	173.370
4	Trái phiếu 1000 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2013	417.768	157.000	42.000
5	Trái phiếu CII-BOND2017-03 phát hành ngày 26/07/2017	-	-	194.545
6	Trái phiếu CII-BOND2017-04 phát hành 15/8/2017	-	-	300.000
7	Trái phiếu CII122020 phát hành 29/12/2017	-	-	60.000
8	Trái phiếu hoán đổi cổ phiếu LGC phát hành năm 2015	1.008.257	-	-
8	Trừ: Số phải trả trong 12 tháng tới	-	-100.000	-
	Tổng cộng	7.303.605	2.981.866	7.167.005

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016 và 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Chi tiết Trái Phiếu phát hành còn dư nợ đến thời điểm 31/12/2017:

1. Trái phiếu hoán đổi cổ phần Công ty BOT Trung Lương – Mỹ Thuận phát hành cho VIAC (No.01) Limited Partnership:

- Mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu: 462.851;
- Ngày phát hành: 9 tháng 7 năm 2015;
- Thời hạn trái phiếu: 42 tháng;
- Lãi suất: 8%/năm
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán hằng năm kể từ ngày phát hành cho đến ngày sớm hơn giữa (i) ngày mà trái phiếu đó đã được mua lại toàn bộ và (ii) ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Điều khoản về hoán đổi: trái phiếu được quyền hoán đổi vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày ký hợp đồng cho đến ngày đáo hạn. Quyền hoán đổi được thực hiện cho bất kỳ trái phiếu nào đang còn lưu hành tại thời điểm đó;
- Giá hoán đổi: 10.000 VND. Tổng số cổ phần hoán đổi do nhà đầu tư nắm giữ sẽ tương đương với ít nhất 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận;
- Mục đích phát hành trái phiếu: bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh;

BẢN CÁO BẠCH

2. Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 650 trái phiếu;
- Ngày phát hành: 28 tháng 2 năm 2014;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: Lãi suất trong 6 tháng đầu tiên là 12%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam + biên độ 3,6%/ năm;
- Mục đích: Đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu, góp vốn điều lệ vào CII B&C, mua cổ phần SII, đầu tư vào dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và cơ cấu lại khoản vay tại Vietinbank.

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đã mua lại trước hạn 410 trái phiếu tương đương tổng mệnh giá là 410 tỷ VND.

3. Trái phiếu 1.000 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2013

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 1.000 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 17 tháng 4 năm 2013;
- Thời hạn trái phiếu: 6 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 13,2%/năm
- Mục đích: Đầu tư vào dự án Cầu Sài Gòn 2.

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đã mua lại trước hạn 958 trái phiếu tương đương tổng mệnh giá là 958 tỷ VND.

4. Trái phiếu 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN TP.HCM năm 2016

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 380 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 3 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;

BẢN CÁO BẠCH

- Lãi suất: 9%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,8%/năm

Mục đích: Đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi trị giá 160 tỷ và góp vốn thành lập công ty dự án trị giá 220 tỷ VND.

5. Trái phiếu 200 tỷ CII-BOND2017

- Mệnh giá: 100.000 VND;
- Số lượng: 2.000.000 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 26 tháng 07 năm 2017;
- Thời hạn trái phiếu: 2 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 3 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 8%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 1,8%/năm

Mục đích: bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh.

6. Trái phiếu 200 tỷ CII-BOND2017

- Mệnh giá: 100.000 VND;
- Số lượng: 3.000.000 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 15 tháng 08 năm 2017;
- Thời hạn trái phiếu: 2 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: cố định 10,5%/năm

Mục đích: bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh.

7. Trái phiếu 300 tỷ CIII22020

- Mệnh giá: 100.000 VND;
- Số lượng: 3.000.000 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 29 tháng 12 năm 2017;
- Tại thời điểm 31/12/2017 đã giải ngân được 60.000.000 VND
- Thời hạn trái phiếu: 3 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: thanh toán định kỳ 6 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: : 10%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo trung bình lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng của bốn Ngân hàng TMCP + biên độ 3,3%/năm

BẢN CÁO BẠCH

Mục đích: tài trợ vốn hợp tác đầu tư vào Dự án BOT Rạch Miễu 2.

Chi tiết Trái Phiếu Chuyển Đổi

1. Ngày 23/6/2014, Trái phiếu chuyển đổi trong đợt phát hành vào tháng 06 năm 2014 với tổng mệnh giá là 1.081.846.000.000 VND.

- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu
- Giá bán: 1.000.000 đồng/trái phiếu
- Hình thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành: 23/06/2014
- Ngày đáo hạn: 23/06/2019
- Tổng khối lượng trái phiếu chuyển đổi đã phát hành: 1.081.846 trái phiếu.
- Lãi suất: 12%/năm
- Kỳ hạn: 05 năm
- Nguyên tắc chuyển đổi thành cổ phiếu:
 - Thời hạn chuyển đổi: Trái phiếu được chuyển đổi sau 06 tháng kể từ ngày phát hành và chia thành 06 (sáu) đợt, tỷ lệ chuyển đổi mỗi đợt do nhà đầu tư tự quyết định (Nhà đầu tư có thể chuyển đổi 1 phần hay toàn bộ ngay trong đợt chuyển đổi đầu tiên - tức là sau 06 tháng kể từ ngày phát hành):
 - + Đợt 1 : 06 tháng kể từ ngày phát hành
 - + Đợt 2 : 12 tháng kể từ ngày phát hành
 - + Đợt 3 : 24 tháng kể từ ngày phát hành
 - + Đợt 4 : 36 tháng kể từ ngày phát hành
 - + Đợt 5 : 48 tháng kể từ ngày phát hành
 - + Đợt 6 : 60 tháng kể từ ngày phát hành
 - Giá chuyển đổi: 11.000 đồng/ cổ phiếu
 - Tỷ lệ chuyển đổi: 1:90,9 (01 trái phiếu được chuyển đổi thành 90,9 cổ phiếu).
- Mục đích phát hành trái phiếu: Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi sẽ được sử dụng để đầu tư vào một số dự án như: dự án 152 Điện Biên Phủ; góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Công trình Hạ tầng CII (CII E&C); thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn của đợt trái phiếu phát hành năm 2007, và bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.
- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu CII từ đợt 1 đến đợt 4: 1.068.856 trái phiếu
- Tổng khối lượng trái phiếu còn lại tính đến thời điểm hiện tại: 12.990 trái phiếu

2. Ngày 05/01/2017, CII đã phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường quốc tế cho Keb Hanabank Trustee And Custodian Business, bên nhận ủy thác bởi Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management.

BẢN CÁO BẠCH

- Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản.
- Kỳ hạn: 05 năm, và Trái Chủ được quyền gia hạn từ 01 năm đến tối đa 05 năm
- Mệnh giá: 100.000 USD
- Tổng khối lượng phát hành thực tế: 400 trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành thực tế: 40.000.000 USD
- Lãi suất: 1%/năm
- Giá chuyển đổi: 38.500 đồng/cổ phiếu. Từ năm thứ 06 (sáu) trở đi, Giá Chuyển Đổi sẽ được tăng lên 10% (mười phần trăm) so với Giá Chuyển Đổi của năm trước đó.
- Ngày phát hành: 05/01/2017
- Ngày đáo hạn ban đầu: 05/01/2022
- Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
- Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm.

3. Ngày 11/07/2017, CII đã phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường quốc tế cho Industrial Bank of Korea, bên nhận ủy thác bởi Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management với một số nội dung cơ bản như sau:

- Loại trái phiếu chào bán: trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản
- Tổng giá trị chào bán cho nhà đầu tư thứ nhất : 20.000.000 USD
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 USD (một trăm ngàn đô la Mỹ)
- Giá chào bán: 100% mệnh giá
- Lãi trái phiếu: 1%/năm.
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm
- Giá chuyển đổi: 38.500 đồng/cổ phiếu
- Tỷ giá được áp dụng để tính cho việc chuyển đổi : là trung bình của giá mua và giá bán USD do Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam công bố ngày 25/05/2017.
- Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
- Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,8	1,56	1,40
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,35	1,5	1,18
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
Hệ số Nợ (tổng nợ phải trả / Tổng tài sản)	0,69	0,58	0,63

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Hệ số Nợ (tổng nợ phải trả / Vốn của các nhà đầu tư)	2,25	1,36	1,71
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)			
Vòng luân chuyển hàng hoá: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	1,83	1,85	1,89
Vòng quay tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,15	0,10	0,10
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,45	0,36	0,38
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn của các nhà đầu tư	0,22	0,23	0,21
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,07	0,08	0,10
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,46	0,98	1,07
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	0,11	0,05	0,07
Thu nhập trên cổ phần (EPS) (VND)	3.245	3.218	5.182

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

11. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

11.1 Hội Đồng Quản Trị

Dưới đây là các thành viên HĐQT của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tính đến ngày của Bản Báo Bạch:

STT	Họ và tên	Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu	Năm sinh	Chức vụ
1	Ông Lê Vũ Hoàng	020096649	1946	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Quang Thanh	021749007	1966	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 Dominic Scriven	761100461	1963	Thành viên HĐQT
6	Ông Kang Sang In	M34210079	1978	Thành viên HĐQT
7	Ông Nguyễn Hồng Sơn	001073000215	1973	Thành viên HĐQT
8	Ông John Eric T.Francia	EB1828283	1971	Thành viên HĐQT
9	Ông Đặng Ngọc Thanh	024189260	1957	Thành viên HĐQT

BẢN CÁO BẠCH

❖ Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 1946
 - + Giới tính: Nam
 - + Số CMND: 020096649, ngày cấp 02/07/2003, nơi cấp: CA TP.HCM
 - + Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Q5, Tp. Hồ Chí Minh
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
 - + Trường đào tạo đại học: 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 đài điện 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 Bổ túc Công Nông Miền Nam.
 - *Từ 1979 – 1997:* Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng sau đó là 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.
 - *Từ 12/2001 – 4/2012:* Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
 - *Từ 04/2012 đến nay:* Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).
 - + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị CII
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các 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
 - + Số cổ phần CII đang nắm giữ: 2.043.186 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,83% vốn điều lệ của CII
- Trong đó:
- Cổ phần sở hữu cá nhân: 2.043.186 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,83% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:
-

BẢN CÁO BẠCH

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Công ty CP Đầu tư Tân Tam Mã	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	0313529465	6.100.000	2,18%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Đặng Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 14/8/1957
 - + Giới tính: Nam
 - + Số CMND: 024189260 cấp ngày 06/01/2011, nơi cấp: CA TP.HCM
 - + Địa chỉ thường trú: 252A Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận Bình Thạnh, TP,HCM
 - + Trình độ học vấn: Thạc sĩ- Quản trị Kinh doanh
 - + Quá trình công tác:
 - Từ 10/1974: Liên lạc viên của Đội Công tác huyện đội Nghĩa Lộ tỉnh Bình Tuy.
 - 04/1974-04/1976: Trinh sát viên, Tiểu đội trưởng trinh sát đội Nghĩa Lộ Bình Tuy
 - 05/1976-5/1979: Tiểu đội trưởng, Trung đội trưởng, Trại Bình Minh Thuận Hải
 - 5/1979-12/1979: Phó Đại đội trưởng C3, Tiểu đoàn 778, Ban Chỉ huy Quân sự Thuận Hải.
 - 12/1979-12/1980: Cán bộ Sở Tài Chính Thuận Hải
 - 12/1980-6/1987: Trưởng phòng bảo hiểm, Sở tài chính, Thuận Hải
 - 7/1987-12/1997: Giám đốc Công ty Bảo hiểm Nhân thọ Miền Nam
 - 12/2003-6/2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty Bảo Việt Nhân Thọ
 - 7/2010 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM.
 - Từ 06/2012 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).
 - + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Chủ tịch HĐQT CII
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM
 - + Số cổ phần đang nắm giữ: 24.049.215 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 8,59% vốn điều lệ của CII
- Trong đó:

BẢN CÁO BẠCH

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu
- Cổ phần đại diện sở hữu: : 24.049.215 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 8,59% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Số ĐKKD	Địa chỉ	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	0300535140	33-39 Pasteur, Quận 1, Hồ Chí Minh	24.049.215	8,59%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 25/02/1972
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023833426, ngày cấp 23/08/2004, nơi cấp: CA TP.HCM
- + Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1989 đến 1996: 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 Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Từ 4/2012 đến nay: Thành viên Hội đồng Quản trị, kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT CII kiêm Tổng Giám đốc CII
- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII, thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 450.747 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,16% vốn điều lệ của CII

BẢN CÁO BẠCH

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 450.747 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,16% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Lê Minh Châu	Em	201439268	1.350	0,0005%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 29/10/1963
 - + Giới tính: Nữ
 - + Số CMND: 020789703, ngày cấp 04/10/2008, nơi cấp: CA TP. HCM
 - + Địa chỉ thường trú: 83/8 Trần Khắc Chân, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP HCM
 - + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp
 - + Quá trình công tác:
 - Từ 1983 – 1988 Sinh viên khoa Hóa Trường Đại học Tổng Hợp TP. HCM.
 - Từ 10/1989 – 12/1993 Cán bộ Ban Trường học Thành Đoàn TP. HCM
 - Từ 01/1994 – 4/1996 Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 5/1996 – 3/1997 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.
 - Từ 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 TP. HCM.
 - Từ 02/2002-5/2012 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Đầu tư Cty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP. HCM
 - Từ 5/2012 đến nay Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP. HCM
 - + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT CII kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư
-

BẢN CÁO BẠCH

- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 404.454 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 404.454 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Lê Thị Minh Thư	Mẹ	022183820	4	0,00%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Dominic Timothy Charles Scriven - Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 18/09/1973
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 518135189 ngày cấp 09/06/2014, nơi cấp: Vương Quốc Anh
- + Địa chỉ thường trú: 153/6 Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Luật và Xã Hội Học
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Exeter- Anh Quốc
- + Quá trình công tác:
 - 1985 - 1986 Trợ lý Ban Giám Đốc – Công ty M&G Investment Management, Hong Kong
 - Từ 1986 - 1988 Tư vấn Tài Chính – Ngân hàng đầu tư CitiGroup, Hong Kong
 - Từ 1993 - 1994 Giám đốc Đầu tư – Tập đoàn Peregrine, Việt Nam
 - Từ 1994 - nay Chủ tịch Điều hành – Quỹ đầu tư Dragon Capital Group
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Hội đồng Quản trị CII
- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
--------	---------	--------------------

BẢN CÁO BẠCH

Chủ tịch HĐQT	Công ty Liên Doanh Quản Lý Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Việt Nam (VFM)	4/2011
Thành viên HĐQT	Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Á Châu (ACB)	6/2009
Thành viên HĐQT	Quỹ đầu tư Vietnam Enterprise (VEIL)	2013

+ Số cổ phần đang nắm giữ: 16 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 9,00% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 16.811.688 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 6,01% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	AMERSHAM INDUSTRIES LIMITED	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	C00059	16.811.688	6,01%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Kang Sang In - Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 09/02/1978
- + Giới tính: Nam
- + Địa chỉ thường trú: Grandville APT 113-401, Wolkye-dong, Nowon-gu, Seoul, Korea
- + Trình độ học vấn: BA, Law, Hankuk University of Foreign Studies
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2004 - 2006 Trợ lý SHINHAN INVESTMENT CORP.
Online Business
 - Từ 2007 - 2009 Trưởng nhóm SHINHAN INVESTMENT CORP.
Overseas NewBiz Team
 - Từ 2010 - 2012 Trưởng phòng SHINHAN INVESTMENT CORP.
Alternative Investment
 - Từ 2013 - 2015 Trưởng phòng SHINHAN INVESTMENT CORP.
Special Finance
 - Từ 2016 đến nay Giám đốc kinh doanh vùng SHINHAN SECURITIES

BẢN CÁO BẠCH

VIETNAM

- *Từ 12/2016 đến nay* Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên HĐQT CII
- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc Kinh doanh Vùng SHINHAN SECURITIES VIETNAM
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 1973
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 001073000215 ngày cấp 07/16/2001, nơi cấp: CA Hà Nội
- + Địa chỉ thường trú: Số 24, 19/15 đường Kim Đông, P. Giáp Bát, Q. Hoàng Mai, Hà Nội
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Tổng hợp London - Anh
- + Quá trình công tác:
 - *Trước 01/2014* Giám đốc đầu tư – Công ty Manolis & Company Asia
Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc – Phoenix Capital
 - *Từ 01/2014* Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
 - *Từ 04/2015* Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Hội đồng Quản trị CII
- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

BẢN CÁO BẠCH

<i>Vị trí</i>	<i>Tổ chức</i>	<i>Thời gian bổ nhiệm</i>
Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH)	23/4/2015
Thành viên HĐQT	CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec (VINMEC)	7/2013
Chủ tịch HĐQT	CTCP Thực phẩm Việt Nam	2000
Chủ tịch HĐQT	CTCP Đầu tư TC Phương Hoàng	2007
Tổng Giám đốc	CTCP Đầu tư Việt Nam-Ô Man	2010

+ Số cổ phần đang nắm giữ: 25.194.821 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 9,00% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 25.194.821 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 9,00% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	VIAC(NO.1) LIMITED PARTNERSHIP	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	CA5360	25.194.821	9,00%

- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông John Eric T.Francia - Thành viên HĐQT

- + Ngày tháng năm sinh: 01/08/1971
- + Giới tính: Nam
- + Số hộ chiếu: EB1828283
- + Địa chỉ thường trú: Tầng 34 tòa nhà Tower One, Góc Tam Giác Ayala, Đại Lộ Ayala, Thành Phố Makati, Philippines
- + Trình độ học vấn: Tốt nghiệp Bằng Cử Nhân Kinh Tế Chính Trị và Nhân Văn tại Đại Học Châu Á và Thái Bình Dương (Philippines năm 1993); Tốt nghiệp Cao Học Tâm Lý về Quản Trị tại Đại Học Cambridge (Anh Quốc năm 1995)
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1993-1994: Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Tập Đoàn của Đại Học Châu Á và Thái

BẢN CÁO BẠCH

Bình Dương

- *Từ 1995 – 1996:* Tư vấn Chiến Lược cao cấp Công ty SGV & Co. Philippines
- *Từ năm 1996 -1998:* Phó Tổng Giám Đốc Công ty Quản Trị Truyền Thông Châu Âu (khu vực Châu Á Thái Bình Dương)
- *Từ 1998 – 2008:* Chuyên viên tư vấn cao cấp và Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Doanh Nghiệp Quản Lý nhóm (các nước bao gồm Manila, Hồng Kông, CambridgeMA)
- *Từ 2009 đến nay:* Giám Đốc Điều Hành về Phát Triển và Chiến Lược Doanh Nghiệp Tập Đoàn Ayala
- *Từ 04/2013 đến nay:* Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

+ Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Hội đồng Quản trị CII

+ Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

+ Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 21.569.840 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 7,71% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

STT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	VIP INFRASTRUCTURE HOLDINGS PTE. LTD.	Tổ chức có liên quan đến cổ đồng nội bộ	CA5891	21.569.840	7,71%

+ Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+ Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+ Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Nguyễn Quang Thanh - Phó Chủ tịch HĐQT

+ Ngày tháng năm sinh: 06/01/1966

+ Giới tính: Nam

+ Số CMND: 021749007 ngày cấp 26/05/2006, nơi cấp: CA TP. HCM

+ Địa chỉ thường trú: 4/5 Núi Thành, P13, Quận Tân Bình, TPHCM

+ Nơi ở hiện tại:

BẢN CÁO BẠCH

- + Trình độ học vấn: Thạc Sĩ Kinh Tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2004 đến nay Trưởng Phòng thẩm Định Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà nước TP.HCM
 - Từ 04/2013 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Hội đồng Quản trị CII
- + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

11.2 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 Trương Khắc Hoàn	024396582	1972	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Dương Quang Châu	024686541	1971	Giám đốc Đầu tư
5	Bà Nguyễn Quỳnh Hương	023753035	1980	Giám đốc Quản lý Vốn
6	Ông Nguyễn Trường Hoàng	025362510	1979	Giám đốc Quản lý Dự án
7	Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	225272530	1985	Giám đốc Phòng Tổ chức – Hành chính
8	Bà Nguyễn Thị Thu Trà	024636428	1978	Giám đốc tài chính
9	Bà Nguyễn Thị Mai Hương	023038910	1972	Kế toán trưởng

BẢN CÁO BẠCH

❖ Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc

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

❖ Ông Trương Khắc Hoàn

- + Ngày tháng năm sinh: 16/01/1972
 - + Giới tính: Nam
 - + Số CMND: 024396582 ngày cấp 31/03/2009, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
 - + Địa chỉ thường trú: 97 đường số 2, Cư xá Bình Thới, P.8, Q.11, TP Hồ Chí Minh
 - + Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị (MBA)
 - + Quá trình công tác:
 - Từ 1994-1996: Kiểm soát tài chính, Công ty Control Techniques Việt Nam
 - Từ 1997-2004: Phó Tổng giám đốc, CTCP Nước & Môi trường (WACO)
 - Từ 2005-2010: Phó Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 2010 -04/2012: Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 07/2011 - 04/2012: Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
 - Từ 04/2012 đến nay: Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn
 - Từ 07/2013 đến nay: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
 - + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Phó Tổng Giám đốc CII
 - + Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
 - + Số cổ phần đang nắm giữ: 50.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
-

BẢN CÁO BẠCH

- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Ông Dương Quang Châu – Phó Tổng Giám đốc

- + Ngày tháng năm sinh: 16/02/1971
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 024686541 ngày cấp 21/07/2011, nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 366/9K Chu Văn An, P.12, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Đại học
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1994-1997 Công tác tại Khu Quản lý Đường bộ 7
 - Từ 1997-2003 Công tác tại Ban Quản lý các dự án 18
 - Từ 2003 đến nay Công tác tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
 - Từ 05/2012 Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Giám đốc Đầu tư CII
- + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 153.200 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 153.200 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Giám đốc Quản lý vốn

- + Ngày tháng năm sinh: 23/01/1980
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 023753035 ngày cấp 12/06/2011, nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: B0606 Khu căn hộ Hoàng Anh, 357 Lê Văn Lương, P.Tân Quy, Q.7, HCM

BẢN CÁO BẠCH

- + Trình độ học vấn: Cử nhân Tài chính - Saint Cloud State University - Armenia
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2004-2005: Chuyên viên tài chính – Phòng Tài Chính Tập Đoàn Bất Động Sản Long & Foster, Virginia, Mỹ
 - Từ 2005 – 2006: Chuyên viên đầu tư cao cấp – Quỹ Đầu Tư Indochina Capital – Văn phòng Việt Nam
 - Từ 2006 – 2008: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 2011 – 2012: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 11/2012 – 7/2013: Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường - Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
 - Từ 8/2013 – nay: Giám Đốc Phát triển dự án & Quản lý vốn - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Giám Đốc Phát triển dự án & Quản lý vốn CII
- + Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

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

- + Giới tính: Nam
- + Ngày, tháng, năm sinh: 04/04/1979
- + Số CMND: 025362510 ngày cấp 06/06/2013, nơi cấp: CA TP. HCM

BẢN CÁO BẠCH

- + Chỗ ở hiện nay: 409/18 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 2, Tân Bình, TP. HCM.
- + Trình độ học vấn:
 - Thạc sỹ kỹ thuật Xây dựng.
 - Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- + Dân tộc: Kinh Tôn Giáo: Không
- + Quá trình công tác:
 - 2002 – 2003: Trung tâm nghiên cứu công nghệ và Thiết bị công nghiệp (RECTIE) – Trường ĐH Bách Khoa TP HCM, vị trí kỹ sư thiết kế.
 - 2003-2006: Sở Giao thông Vận tải TP. HCM – Giám sát dự án đại diện Chủ đầu tư.
 - 2006-2008: Ban Quản lý Đường sắt Đô thị TP. HCM, tham gia dự án hỗ trợ kỹ thuật do ADB tài trợ.
 - 2008-2017: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM. Giám đốc dự án BOO Nước Đồng Tâm, Dự án Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ. Từ tháng 9/2017, phụ trách Giám đốc Phát triển Dự án.

❖ Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp – Giám đốc Phòng Tổ chức – Hành chính

- + Ngày tháng năm sinh: 22/5/1985
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 225272530 ngày cấp 22/08/2005, nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 220/50A/91E Xô viết nghệ tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh.
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Luật
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2007-2015: Luật sư – Công Ty Luật YKVN
 - Từ 2015 – 2016: Giám đốc Tổ chức – Hành chính CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Giám đốc Tổ chức – Hành chính
- + Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không

BẢN CÁO BẠCH

- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

- + Ngày tháng năm sinh: 23/03/1978
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 024636428 ngày cấp 22/12/2007, nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 18/6F Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q.1, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ năm 1999 đến tháng 02/2006: làm việc tại CTCP Giao nhận Vận tải và Thương mại (Vinalink)
 - Từ 03/2006 đến nay: làm việc tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
 - Từ 05/2012 đến nay: Giám đốc Tài chính tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Giám đốc Tài chính
- + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 257.054 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,09% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 257.054 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,09% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kế toán trưởng

- + Ngày tháng năm sinh: 04/02/1972
 - + Giới tính: Nữ
 - + Số CMND: 023038910 ngày cấp 27/01/2004, nơi cấp: CA TP. HCM
 - + Địa chỉ thường trú: 37 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán
-

BẢN CÁO BẠCH

- + Quá trình công tác:
 - Từ 1993 – 1996: Kế toán tổng hợp Xí nghiệp Mặt hàng mới, thuộc Công ty XNK Thủy sản Việt Nam
 - Từ 4/1996 – 4/2001: Kế toán tổng hợp, Ban Tài chính – Kế toán Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
 - Từ 5/2001 – 7/2006: Kế toán trưởng Công ty Du lịch và Dịch vụ tổng hợp thuộc Tổng Công ty Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Việt Nam
 - Từ 8/2006 - 4/2011: Phó ban Tài chính – Kế toán, Kế toán Tổng hợp Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
 - Từ 5/2011 – 5/2012: Quản trị viên 5, kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
 - Từ 5/2012 đến nay: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Kế toán trưởng CII.
- + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 140.900 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 140.900 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

11.3 Ban Kiểm soát

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

BẢN CÁO BẠCH

❖ Ông Đoàn Minh Thư – Trưởng Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 26/06/1961
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 020370237, ngày cấp 26/7/2001, nơi cấp: CATPHCM
- + Địa chỉ thường trú: 231/24 Lê Văn Sỹ P14, Phú Nhuận, TP.HCM
- + Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1997 – 2002: Phó Giám đốc Công ty Invesco kiêm PGĐ Ban QLDA đường Hùng Vương.(6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí đường Kinh Dương vương).
 - Từ 2003 – 2010 : Giám đốc Ban Quản lý Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhị Xuân.
 - Từ 2010 – nay : Giám đốc Khối các Công ty thành viên – CTCP Nguyễn Kim, Tổng Giám đốc CTCP GENERALIMEX
 - Từ 9/2002- nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CII (từ 4/2012: Trưởng Ban Kiểm soát CII)
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Trưởng Ban Kiểm soát CII.
- + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 15.273 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 15.273 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Trần Thị Tuất – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 22/09/1958
 - + Giới tính: Nữ
 - + Số CMND: 020077657, ngày cấp 03/08/2004, nơi cấp: CA TP.HCM
 - + Địa chỉ thường trú: 462/3 Huỳnh Văn Bánh, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng
-

BẢN CÁO BẠCH

- + Quá trình công tác:
 - *Từ 1981 – 1995:* Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.
 - *Từ 1995 – đến nay:* Công tác tại Ngân hàng Đầu tư & Phát triển CN TP.HCM (Phó Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam).
 - *Từ 2012:* Thành viên Ban Kiểm soát CII
- + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Ban Kiểm soát CII.
- + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Phó Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- + Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 08/04/1960
 - + Giới tính: Nữ
 - + Số CMND: 020169334, ngày cấp 26/06/2007, nơi cấp: CA TP.HCM
 - + Địa chỉ thường trú: Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, Phường 4, Quận 8, TPHCM
 - + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành kế toán
 - + Quá trình công tác:
 - *Từ 1980 – 1995:* Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
 - *Từ 1995 – 2004:* Công tác tại Công ty Đầu tư và phát triển xây dựng
 - *Từ 2004 - đến nay:* Công tác tại Công ty CP Đầu tư và phát triển xây dựng
 - *Từ 04/2012 đến nay:* Thành viên Ban Kiểm soát CII
 - + Chức vụ hiện nay tại Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết: Thành viên Ban Kiểm soát CII.
 - + Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
 - + Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
Trong đó:
-

BẢN CÁO BẠCH

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- + Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- + Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

BẢN CÁO BẠCH

12. Tài sản

12.1. Đất đai

Tại thời điểm 31/12/2017, CII quản lý danh sách đất đai Công ty đang thuê và sử dụng như sau:

STT	Địa chỉ	Số hợp đồng	Diện tích (m ²)	Thời hạn thuê đất (năm)	Mục đích sử dụng
1	Tòa nhà 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh	09/360/CII	966	2015-2019	Văn phòng công ty

12.2. Tài sản cố định

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ Hữu hình	2.269.095.911.432	434.840.225.442	1.834.255.685.990
Nhà cửa, vật kiến trúc	311.437.880.687	93.376.437.244	218.061.443.443
Máy móc thiết bị	280.801.597.064	144.998.882.360	135.802.714.704
Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.672.170.323.664	192.938.219.260	1.479.232.104.404
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.686.110.017	3.526.686.578	1.159.423.439
TSCĐ Thuê tài chính	33.309.876.347	4.567.441.644	28.742.434.703
TSCĐ Vô hình	5.282.556.158.018	1.867.222.859.937	3.415.333.298.081
Quyền thu phí giao thông	5.255.640.356.658	1.863.004.351.368	3.392.636.005.290
Quyền sử dụng đất	11.231.380.506	546.164.595	10.685.215.911
Phần mềm vi tính	14.941.563.711	2.749.907.383	12.191.656.328
Quyền khai thác khoáng sản	742.857.143	922.436.590	-179.579.447
Tổng	7.584.961.945.797	2.306.630.527.022	5.278.331.418.775

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2015, 31/12/2016, 31/12/2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

BẢN CÁO BẠCH

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận những năm tiếp theo

Hội Đồng Quản Trị đã thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2018 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018	
	Giá trị (triệu đồng)	% tăng giảm so với năm 2017
Tổng Doanh thu	6.300.000	10,53%
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ	1.210.000	(5,59%)
Cổ tức	32%	-

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Cơ sở và phương thức thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch kinh doanh của các năm tiếp theo:

➤ Công tác quản lý và điều hành dự án:

- Các dự án không thành lập Ban điều hành thì giao công ty con quản lý điều hành theo phương châm khuyến khích công tác khoán cho đội sản xuất, người lao động.
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ từ: Chất lượng - Tiến độ - Thẩm mỹ của công trình, luôn kiểm soát chặt chẽ tài chính, kinh tế của dự án.
- Nâng cao vai trò Quản lý dự án, ưu tiên đầu tư con người, đào tạo công nghệ, quản lý để đưa công tác quản lý dự án thành chuyên nghiệp, hiệu quả phù hợp với mô hình là Công ty mẹ, đáp ứng được vai trò Tổng thầu. Mở rộng hợp tác với các nhà thầu phụ xây lắp được xác định là đối tác chiến lược, với các đối tác này công ty sẽ quản lý dự án, cung cấp vật tư chính, giao nhà thầu phụ nhận thi công mục nhân công, vật tư phụ.
- Tiếp tục công tác khoán quỹ lương cho toàn bộ khối văn phòng Công ty, và định hướng khoán quỹ lương cho Ban điều hành dự án.

➤ Công tác quản trị nhân lực:

- Thường xuyên đánh giá lại cán bộ và đánh giá khả năng, năng lực để bố trí công việc hợp lý hơn, mạnh dạn đề bạt cán bộ trẻ, những công nhân có trình độ, nhiệt huyết vào những vị trí quản lý, lãnh đạo.
- Tuyển dụng bổ sung các vị trí quản lý, cán bộ chuyên môn có trình độ, năng lực, giàu kinh nghiệm để đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện tốt chính sách thu hút nhân lực, giữ chân người tài bằng các giải pháp như thực hiện triệt để công tác tuyển dụng, sàng lọc lao động, nâng cao điều kiện làm việc, nâng cáo mức thu nhập cho cán bộ nhân viên, sự dụng quỹ khen thưởng phúc lợi cho người lao động đảm bảo hiệu quả, công bằng, linh hoạt.

➤ Công tác thị trường :

- Xác định năm 2017 và các năm tiếp theo là những năm còn nhiều khó khăn về xây dựng cơ bản, vì vậy tập trung ưu tiên tiếp cận các công trình có vốn rõ ràng, có vốn đủ cho cả dự án, đặc biệt là các công trình sử dụng nguồn vốn vay ODA từ nước ngoài như JICA, WB, ADB.
- Giữ và xây dựng tốt mối quan hệ với các thị trường đã có như Các Ban Quản lý dự án Bộ Giao thông, Tổng cục Đường bộ Việt Nam, các tỉnh thành trên toàn quốc. Đồng thời tiếp cận

BẢN CÁO BẠCH

các thị trường đòi hỏi công nghệ cao, có quy mô lớn như: Đường cao tốc, đường hầm – Metro ...;

- Thực hiện nghiêm túc về việc xây dựng hình ảnh doanh nghiệp từ văn phòng Công ty, chi nhánh văn phòng, văn phòng đại diện đến các đơn vị sản xuất đảm bảo tính nhất quán, phù hợp với bộ nhận diện thương hiệu của Công ty đã được phê duyệt.

➤ ***Giải pháp về công nghệ***

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.

➤ ***Giải pháp về tài chính***

- Xác định nguồn vốn chủ đạo cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp là từ hoạt động đầu tư và thu phí từ dự án BOT, do đó tập trung chỉ đạo tốt công tác lập phương án tài chính, theo dõi nguồn thu, chi của dự án nhằm đảm bảo thời gian thu hồi vốn và tang số vòng quay vốn trong hoạt động đầu tư.
- Lợi nhuận hàng năm của Công ty một phần dùng để chi trả cổ tức cho các cổ đông, phần còn lại dùng để phục vụ sản xuất kinh doanh và tái đầu tư cho các dự án đầu tư dài hạn.

Chi tiết dự phóng doanh thu và dòng tiền trong giai đoạn 2018 - 2021 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết như bảng sau:

BẢN CÁO BẠCH

(đvt: tỷ đồng)

	2018	2019	2020	2021
SỐ DƯ ĐẦU KỲ	1.315.819	2.715.736	1.163.041	1.849.293
Phí giao thông	909.386	1.445.830	2.613.903	3.415.042
Xây dựng, duy tu xây lắp	395.795	372.256	473.947	532.235
Bán hàng	260.961	245.441	312.490	350.921
Nước sạch	73.440	74.909	76.407	77.935
Cung cấp lắp đặt vật tư nước	145.159	145.159	145.159	145.159
Dịch vụ hạ tầng & khác	31.517	33.093	34.748	36.485
Dự án BT Thủ Thiêm	3.437.393	3.947.127	1.747.790	360.977
TỔNG ĐỒNG THU	5.253.651	6.263.815	5.404.443	4.918.754
Phí giao thông	(388.771)	(620.655)	(1.284.834)	(1.858.110)
Xây dựng, duy tu xây lắp	(30.708)	(48.823)	(88.266)	(115.319)
Bán hàng	(225.329)	(211.928)	(269.822)	(303.006)
Nước sạch	(102.000)	(104.040)	(106.121)	(108.243)
Cung cấp lắp đặt vật tư nước	(135.583)	(135.583)	(135.583)	(135.583)
Dịch vụ hạ tầng & khác	(20.221)	(21.232)	(22.294)	(23.408)
Dự án BT Thủ Thiêm	(2.271.428)	(2.120.135)	(942.134)	(310.838)
Chi phí bán hàng	(91.370)	(112.414)	(93.499)	(68.863)
Chi phí quản lý DN	(522.550)	(538.229)	(512.121)	(466.015)
Thuế TNDN	(248.580)	(378.648)	(212.535)	(86.344)
TỔNG ĐỒNG CHI	(4.036.539)	(4.291.686)	(3.667.207)	(3.475.728)
DÒNG TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	1.217.112	1.972.129	1.737.236	1.443.026
(Đầu tư)/Thu hồi vốn lưu động	1.740.228	100.874	(125.899)	38.393
Đầu tư Capex	(7.786.950)	(4.362.504)	(460.706)	1.971.968
Thu hồi/Chi khác	1.130.793	(514.254)	(601.084)	192.035
DÒNG TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	(4.915.929)	(4.775.884)	(1.187.688)	2.202.397
Tăng vốn	15.000	341.250	341.250	341.250
Trả cổ tức	(297.294)	(311.128)	(324.963)	(338.797)
Thu từ hoạt động tài chính	325.110	343.566	652.077	769.513
Vay dài hạn đầu tư	8.263.840	3.803.844	1.511.383	64.143
Vay/Trả gốc ngắn hạn	(382.262)	17.671	59.784	1.364
<u>Dòng tiền dùng trả nợ</u>	<u>(2.825.661)</u>	<u>(2.944.143)</u>	<u>(2.102.826)</u>	<u>(3.950.709)</u>
<i>Trả gốc dài hạn</i>	<i>(2.277.680)</i>	<i>(2.194.552)</i>	<i>(1.348.949)</i>	<i>(3.108.653)</i>
<i>Trả lãi</i>	<i>(547.981)</i>	<i>(749.591)</i>	<i>(753.877)</i>	<i>(842.055)</i>
DÒNG TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	5.098.733	1.251.060	136.704	(3.113.236)
SỐ DƯ CUỐI KỲ	2.715.736	1.163.041	1.849.293	2.381.480

(Nguồn: Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết)

Dòng thu trong giai đoạn 2018 đến 2021 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết chủ yếu đến từ hoạt động thu phí giao thông, xây dựng, duy tu, xây lắp, và kinh doanh bất động sản Khu Thủ Thiêm. Năm 2019 là giai đoạn tăng trưởng mạnh nhất, trong đó Tổng đồng thu và Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh lần lượt tăng 19% và 62% so với năm trước.

Bên cạnh đó, dòng tiền từ hoạt động đầu tư và hoạt động tài chính được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cân đối theo tình hình thực tế thu chi trong từng giai đoạn phát triển. Vào năm 2020 đáo hạn Trái phiếu CII122020, sau khi thanh toán hết các nghĩa vụ nợ số dư dòng tiền cuối kỳ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là 1.849 tỷ đồng.

14. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết về kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng. Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đạt được qua các năm, cũng như tình hình tài chính khả quan của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2018 như đã đề ra ở mục trên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng và phát sinh các biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, kinh tế vĩ mô và chu kỳ tăng trưởng của ngành đầu tư xây dựng hạ tầng.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Công ty để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, 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 niêm yết. 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 và phát sinh các biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và kinh tế vĩ mô. Chúng tôi cũng 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 Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.

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

Không có

16. Các thông tin, các tranh chấp, kiện tụng liên quan đến Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có

BẢN CÁO BẠCH

V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT

1. Loại trái phiếu

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

2. Mệnh giá

Một trăm nghìn Đồng (100.000 VND)/Trái Phiếu.

3. Tổng số trái phiếu niêm yết

Ba triệu (3.000.000) Trái Phiếu (chiếm 100% tổng số Trái Phiếu đã phát hành).

Cơ cấu trái phiếu niêm yết theo danh sách chốt ngày 20/03/2018 gồm 103 trái chủ (bao gồm các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước).

4. 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

5. Xếp hạng tín nhiệm

Không có

6. 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 lãi (*) đối với Trái Phiếu như sau:

- (i) áp dụng cho 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng 10%/năm (mười phần trăm một năm); và
- (ii) áp dụng cho mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó cộng 3,3%/năm (ba phẩy năm phần trăm một năm).

BẢN CÁO BẠCH

“**Lãi Suất Tham Chiếu**”, đối với mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau hai (2) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội), Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) và Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1) công bố vào Ngày Làm Việc thứ bảy (7) trước ngày đầu tiên của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó (“**Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu**”) (để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể) và (ii) nếu không có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân nêu trên hoặc nếu Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi đó, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo Hợp Đồng Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu).

Công thức định giá Trái Phiếu tại thời điểm niêm yết:

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

$$YTM = (1+k)^2 - 1$$

Trong đó:

PV là Giá của Trái Phiếu

FV là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i

n là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k là lợi suất Trái Phiếu trong 1 kỳ trả lãi

YTM là lợi suất Trái Phiếu khi đáo hạn

() Để xác định lãi suất và biên độ của Trái Phiếu, tại thời điểm phát hành: lãi suất bình quân của trái phiếu doanh nghiệp toàn thị trường đang được giao dịch trong khoảng 10%. Nếu xét riêng các khoản trái phiếu của doanh nghiệp cùng ngành đang niêm yết trên thị trường, lãi suất coupon từ 8% - 10,9%. Với chính sách tiền tệ thận trọng của Ngân hàng Nhà nước trong năm 2017, vừa hài hòa mục tiêu kiềm chế lạm phát ở mức 4% vừa đảm bảo nâng cao tăng trưởng kinh tế; Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tin tưởng rằng xu hướng lãi suất sẽ giữ ổn định ở mức hiện tại. Đồng thời, với chi phí vốn đối với các khoản vay có cùng kỳ hạn hoặc kỳ hạn tương đương hiện tại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; thì mức lãi suất 10%/năm và biên độ 3,3%/năm cho trái phiếu tương đối phù hợp với tình hình và nhu cầu của thị trường tại thời điểm phát hành.*

BẢN CÁO BẠCH

7. Phương pháp tính lợi suất trái phiếu khi đáo hạn

Lợi suất đáo hạn của Trái Phiếu là suất sinh lợi yêu cầu thực tế của người sở hữu Trái Phiếu khi đầu tư vào Trái Phiếu. Lợi suất này là mức lợi suất mà tại đó giá trị hiện tại của các luồng thu nhập từ Trái Phiếu bằng với giá trị thị trường của Trái Phiếu.

Để xác định lợi suất đầu tư khi Trái Phiếu đáo hạn, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục 6 trên đây.

Giả sử một trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng, thời gian đáo hạn là 3 năm, lãi coupon 10%/năm, hiện đang được bán với giá 105.000 đồng. Lợi suất Trái Phiếu khi đáo hạn sẽ được tính như sau:

$$105.000 = \frac{5.000}{(1+k)^1} + \frac{5.000}{(1+k)^2} + \frac{5.000}{(1+k)^3} + \frac{5.000}{(1+k)^4} + \frac{5.000}{(1+k)^5} + \frac{5.000}{(1+k)^6} + \frac{100.000}{(1+k)^6}$$

$$k = 4,04\% \Rightarrow YTM = 8,24\%$$

8. Phương thức thực hiện quyền:

(i) Nhà đầu tư Trái Phiếu được hưởng lãi đối với Trái Phiếu như sau:

- a. áp dụng cho 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng 10% (mười phần trăm) một năm; và
- b. áp dụng cho mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau 2 (hai) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, Lãi Suất bằng Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó cộng 3,3% (bốn phẩy năm phần trăm) một năm.

“**Lãi Suất Tham Chiếu**”, đối với mỗi Kỳ Xác Định Lãi Suất sau hai (2) Kỳ Xác Định Lãi Suất đầu tiên, có nghĩa là trung bình cộng của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) bằng Đồng kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) do Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Thành Phố Hà Nội), Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) và Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1) công bố vào Ngày Làm Việc thứ bảy (7) trước ngày đầu tiên của Kỳ Xác Định Lãi Suất đó (“**Ngày Xác Định Lãi Suất Tham Chiếu**”) (để làm rõ, (i) lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân để tính Lãi Suất Tham Chiếu nêu trên là lãi suất áp dụng chung (mà không chỉ áp dụng cho một hoặc một số đối tượng cụ thể) và (ii) nếu không có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân nêu trên hoặc nếu Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu không xác định được hay không có cơ sở để xác định một hay nhiều mức lãi suất tiền gửi đó, Lãi Suất Tham Chiếu sẽ được xác định theo Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu).

Nếu Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật áp dụng đối với chứng khoán tương tự như Trái Phiếu không cho

BẢN CÁO BẠCH

phép áp dụng bất kỳ Lãi Suất nào nêu trên, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và những Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ nỗ lực tối đa và trên cơ sở thiện chí thống nhất một mức lãi suất mới để thay thế Lãi Suất đó và thời điểm áp dụng mức lãi suất mới đó ngay khi có thể thực hiện được trên thực tế. Khi đó, Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức lãi suất mới đó. Trong khoảng thời gian mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang thỏa thuận về mức lãi suất mới như trên, các Trái Phiếu sẽ được hưởng lãi theo mức tối đa được các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật cho phép áp dụng đối với các chứng khoán có tính chất tương tự như Trái Phiếu tại thời điểm đó.

- (ii) Trái Phiếu sẽ hưởng lãi cho giai đoạn từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không gồm cả) Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này). Lãi phát sinh trên gốc Trái Phiếu được tính cho số ngày thực tế đã trôi qua trên cơ sở một năm có 360 (ba trăm sáu mươi) ngày.
- (iii) Lãi phải thanh toán vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là:
 - a) *đối với Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành đến (nhưng không gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên; và*
 - b) *đối với bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào sau Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên, lãi phát sinh cho giai đoạn từ (và gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi liền trước đến (nhưng không gồm cả) Ngày Thanh Toán Lãi đó.*

“**Ngày Thanh Toán Lãi**” có nghĩa là bất kỳ ngày nào tròn 6 (sáu) tháng và 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành và bất kỳ ngày tròn năm nào của các ngày như vậy trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt thời hạn Trái Phiếu, bắt đầu từ Ngày Phát Hành và kết thúc vào Ngày Đáo Hạn.

- (iv) Trái Phiếu sẽ ngừng hưởng lãi từ Ngày Đáo Hạn hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này)(tùy trường hợp áp dụng), trừ khi vào ngày đó, gốc của Trái Phiếu không được thanh toán đầy đủ hoặc bị từ chối thanh toán không phù hợp với Các Điều Khoản Trái Phiếu này. Trong trường hợp đó, khoản tiền gốc Trái Phiếu bị chậm thanh toán sẽ tiếp tục được hưởng lãi với lãi suất được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.
- (v) Trừ khi những Người Sở Hữu Trái Phiếu có chấp thuận khác, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải thanh toán lãi trên bất kỳ khoản tiền nào bị chậm thanh toán (dù là gốc, lãi hay bất kỳ khoản thanh toán nào khác) theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này với lãi suất quá hạn bằng 150% (một trăm năm mươi phần trăm) Lãi Suất áp dụng vào ngày liền trước ngày đến hạn thanh toán của khoản tiền đó. Lãi quá hạn sẽ được tính cho số ngày thực tế trôi qua trong giai đoạn từ (và gồm cả) ngày đến hạn thanh toán đến (nhưng không gồm cả) ngày khoản tiền chậm thanh toán được Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết thanh toán trên thực tế trên cơ sở một năm có 360 (ba trăm sáu mươi) ngày.

BẢN CÁO BẠCH

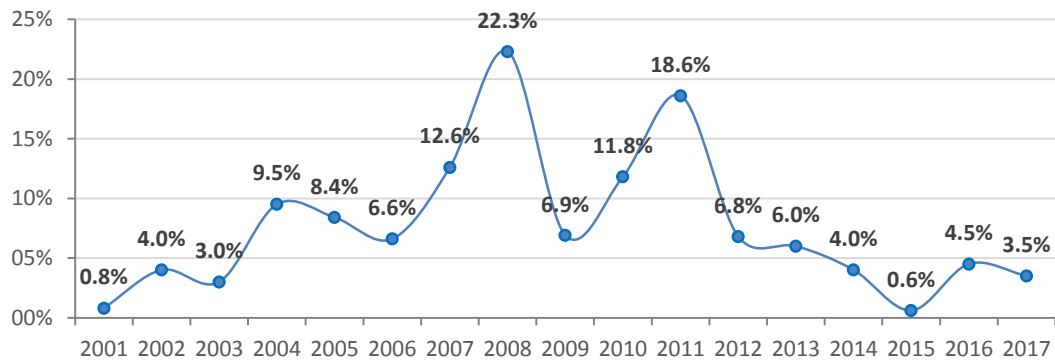
- (vi) Việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác theo Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam và các quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu (trong phạm vi các quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu không trái hoặc xung đột với các quy định của pháp luật Việt Nam và Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam).
- (vii) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có toàn quyền mua lại, trong một hoặc nhiều lần, một phần hoặc toàn bộ các Trái Phiếu vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày tròn mười hai (12) tháng kể từ Ngày Phát Hành, từ bất kỳ người sở hữu trái phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế giao dịch có liên quan của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.
- (viii) Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra sự kiện vi phạm quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- (i) Nhà đầu tư Trái Phiếu được thực hiện các quyền khác quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

9. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với Trái Phiếu niêm yết

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tính bình quân, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) cả nước trong năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. Nguyên nhân là do trong năm 2017, Chính phủ đã ưu tiên tiếp tục duy trì ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, kết hợp với các điều kiện tích cực của thị trường. Năm 2017, lạm phát cả năm đạt 3,53% (theo cách tính dùng mức tăng của CPI bình quân cả năm để xác định chỉ số lạm phát), và thấp hơn giới hạn 4% do Quốc Hội đề ra. Dự báo lạm phát sẽ duy trì ổn định trong giai đoạn 2016-2020.

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 lạm phát giai đoạn từ năm 2001 đến 2017



(Nguồn: Tradingeconomics.com, Tổng cục Thống kê, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)

Diễn biến lãi suất giai đoạn từ năm 2011 đến 2017



(Nguồn: Tradingeconomics.com, Tổng cục Thống kê, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)

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 do một số các nguyên nhân sau đây:

- Trái Phiếu được bán bằng mệnh giá và hưởng lãi suất ở mức cố định 10%/năm trong năm đầu tiên, do đó Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ không bị tác động bởi việc tăng giảm lãi suất thị trường. Từ năm thứ hai, mức biên độ cố định và kỳ xác định lãi suất 6 tháng/lần sẽ giúp Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết giảm thiểu những rủi ro bởi việc tăng giảm lãi suất thị trường.
- Ngoài ra, xét về tình hình kinh tế vĩ mô, Việt Nam đang trong quá trình phục hồi sau khủng hoảng, luôn đưa ra mục tiêu kiềm chế lạm phát qua các năm, do đó rủi ro của lạm phát tăng

BẢN CÁO BẠCH

trường cao trong các năm tới dự kiến sẽ không nằm ở mức cao.

10. Cam kết về tỷ lệ đảm bảo

Nghĩa vụ thanh toán của Trái Phiếu được bảo đảm bằng: (i) 7.000.000 cổ phần tại Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII được tạo lập theo Hợp Đồng Cầm Cốt Cổ Phần CEE; (ii) lô đất 3-6 thuộc khu chức năng số 3 trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm là Bên Bảo Đảm khi đủ điều kiện thế chấp và được tạo lập theo Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất; (iii) bảo lãnh thanh toán của Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm.

Cho giai đoạn từ Ngày Phát Hành cho đến trước khi Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất có hiệu lực: Tổng Giá Trị Bảo Đảm Duy Trì sẽ không thấp hơn 29% (hai mươi chín phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu lưu hành;

Cho giai đoạn còn lại của Trái Phiếu: Tổng giá trị bảo đảm sẽ không thấp hơn tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại bất kỳ thời điểm nào trong giai đoạn đó.

11. 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)

Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 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.

12. Các loại thuế có liên quan

12.1. Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân bao gồm:

- 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 tháng 11 năm 2007, như được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 26/2012/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2012 và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 (sau đây gọi chung là “**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**”);
- Nghị Định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013 của Chính Phủ hướng dẫn Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1 tháng 10 năm 2014 và Nghị Định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015; và
- Thông Tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15 tháng 8 năm 2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thực hiện Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, Luật Sửa Đổi, Bổ Sung Một Số Điều Của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và Nghị Định số 65/2013/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và Luật Sửa Đổi, Bổ Sung Một Số Điều Của Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân, như được sửa đổi bổ sung bởi Thông Tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014 và Thông Tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 6 năm 2015.

Theo Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành:

- (i) 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
- (ii) 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.

12.2. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm:

- Luật Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp số 14/2008/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 3 tháng 6 năm 2008, như được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 32/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013 và Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 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, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1 tháng 10 năm 2014 và Nghị Định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015;
- Thông Tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính Phủ, như được sửa đổi bổ sung bởi Thông Tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông Tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2015 và Thông Tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015; và

Thông Tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6 tháng 8 năm 2014 của Bộ Tài Chính 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.

BẢN CÁO BẠCH

Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, 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/cá nhân nước ngoài

Theo quy định pháp luật, đối tượng chịu thuế nhà thầu bao gồm, ngoài các tổ chức, cá nhân khác, 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 (sau đây gọi chung là “**Nhà Thầu Nước Ngoài**”, “**Nhà Thầu Phụ Nước Ngoài**”) kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thỏa 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, thỏa thuận hoặc cam kết giữa Nhà Thầu Nước Ngoài và bên Việt Nam.

Thu nhập chịu thuế nhà thầu bao gồm, ngoài các khoản thu nhập khác, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán. Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp là 5% và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu sẽ chịu thuế thu nhập doanh nghiệp 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 việc khấu trừ thuế như vậy là phù hợp với 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 tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

12.3. Thuế giá trị gia tăng

Văn bản pháp luật hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng bao gồm:

- Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng số 13/2008/QH12 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ

BẢN CÁO BẠCH

Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 3 tháng 6 năm 2008, như được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 31/2013/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2013, Luật số 71/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và Luật số 106/2016/QH13 ngày 06 tháng 4 năm 2016;

- 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, như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1 tháng 10 năm 2014, Nghị Định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2015 và Nghị Định số 100/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016; và
- Thông Tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Luật Thuế Giá Trị Gia Tăng và Nghị Định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013, như được sửa đổi bổ sung bởi Thông Tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25 tháng 8 năm 2014, Thông Tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10 tháng 10 năm 2014, Thông Tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27 tháng 2 năm 2015, Thông Tư số 193/2015/TT-BTC ngày 24 tháng 11 năm 2015, Thông Tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12 tháng 08 năm 2016 và Thông Tư số 173/2016/TT-BTC ngày 28 tháng 10 năm 2016.

Theo quy định trên, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu sẽ không chịu thuế giá trị gia tăng.

BẢN CÁO BẠCH

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:

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

Địa chỉ : 50 Tôn Thất Đạm, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 3914 1910

Số điện thoại : (84-28) 3914 1905

Website : www.cii.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ : Tầng 15, Tòa nhà Center Building – Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

Số fax : (84-24) 666 43 777

Số điện thoại : (84-24) 666 42 777

Website : www.ifcvietsiam.com.vn

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 và 21, Toà nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

Website : www.tcbs.com.vn

4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 10 và 21, Toà nhà Techcombank, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành Phố Hà Nội

Số fax : (84-24) 3944 6583

Số điện thoại : (84-24) 3944 6368

Website : www.tcbs.com.vn

5. TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁP LÝ:

CÔNG TY LUẬT TNHH QUỐC TẾ VIỆT NAM (VILAF – HỒNG ĐỨC)

Địa chỉ : Phòng 4.4-4.6, Toà nhà MPlaza, 39 Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Số fax : (84-28) 3827 7303

Số điện thoại : (84-28) 3827 7300

Website : www.vilaf.com.vn

VII. CÁC PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty đính kèm phụ lục sửa đổi bổ sung của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính đã kiểm toán cho năm tài chính 2015, 2016 và 2017 của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
4. Phụ lục IV: Bản sao Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/BHA/TCBS-CII ký ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

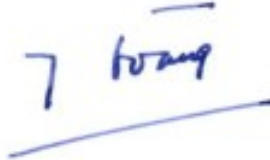
BẢN CÁO BẠCH

Bản Báo Bạch này được ban hành ngày 27 tháng 04 năm 2018

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



Lê Quốc Bình

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Đoàn Minh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Mai Hương

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN KỸ THƯƠNG



Nguyễn Thị Thu Hiền

Theo ủy quyền số 011/2016/UQ-CT ngày 27 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên