

Số: 165/NQ-HĐQT (NK 2022-2027)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh Nghiệp**");
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 155 ("**Nghị Định 245**");
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ("**Thông tư 118**");
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh ("**Điều lệ**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 53/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 của Công Ty ("**Nghị Quyết 53**");
- Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 152/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 12/09/2025 thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh với tổng giá trị (theo mệnh giá) là 2.500 tỷ đồng ("**Nghị Quyết 152**");
- Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 157/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 02/10/2025 thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn và thông hồ sơ đăng ký chào bán ("**Nghị Quyết 157**");
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty CII đối với Tờ Trình số 903/2025/TTr-CII ngày 10/12/2025 ("**Tờ trình 903**").

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua thay đổi Tổ chức làm Đại Lý Phát Hành cho đợt phát hành Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng mệnh giá là 2.500.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng) của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh (“Trái Phiếu”) đã được thông qua tại Điều 1 Nghị Quyết 152, như sau:

	Nội dung trước khi thay đổi	Nội dung sau khi thay đổi
Điều 1		
I. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng:		
	4. Tổ chức Tư vấn phát hành, đại lý phát hành và Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam	4. Tổ chức Tư vấn phát hành và Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam; 5. Tổ chức Đại lý phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietCap

Điều 2. Thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng mệnh giá là 2.500.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng) của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh (“Trái Phiếu”) đã nêu tại Điều 1 Nghị Quyết 157, như sau:

Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng cho các phương án sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới như sau:

Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

STT	Hạng mục sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp vốn vào Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (Doanh Nghiệp Dự Án) để thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận	2.100.000.000.000	Quý I/2026 – Quý II/2026

2	Hợp tác kinh doanh (BCC) với Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (Doanh Nghiệp Dự Án) để thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận	400.000.000.000	Quý I/2026 – Quý II/2026
	Tổng cộng	2.500.000.000.000	

- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 70%
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động:
 - + Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công đạt tối thiểu 70% số Trái Phiếu dự kiến chào bán: Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc vay ngân hàng và/hoặc huy động từ các nguồn hợp pháp khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện Dự Án;
 - + Trường hợp tỷ lệ chào bán thực tế không đạt 70% số trái phiếu dự kiến chào bán: đợt chào bán sẽ hủy bỏ theo quy định của pháp luật

Điều 3. Thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán theo **Phụ Lục 1** đính kèm.

Điều 4. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng mệnh giá là 2.500.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ Đồng) (“Trái Phiếu”) bao gồm các tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 2 của Nghị Quyết này để nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác theo quy định của pháp luật liên quan (“Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán”).

Điều 5. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị xử lý toàn bộ trái phiếu lẻ, trái phiếu còn dư cho các nhà đầu tư đã đăng ký mua và nộp tiền mua Trái phiếu hợp lệ của đợt chào bán.

Điều 6. Thông qua:

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các nội dung khác đã được thông qua tại 152/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) ngày 12/09/2025 không được đề cập đến trong Nghị Quyết này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.
- Nội dung tại Điều 2 và Điều 4 Nghị Quyết này thay thế cho Nghị quyết Hội đồng quản trị số 157/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) ngày 02/10/2025.
- Nội dung tại Điều 3 Nghị Quyết này thay thế cho Điều 2 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 152/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) ngày 12/09/2025.

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG

PHỤ LỤC 1

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

(Đính kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 165/NQ-HDQT (NK 2022-2027) ngày 19 tháng 12 năm 2025)

Phụ lục này là cơ sở cho việc bố trí nguồn trả nợ trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng bằng tiền Đồng, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM (“**Tổ Chức Phát Hành**”) theo phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị Quyết số 53/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM ngày 18/04/2025, với tổng giá trị phát hành là **2.500.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”). Theo đó, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn thu sau để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu đến hạn, cụ thể:

- (i) Gốc, lãi thu được từ hợp tác kinh doanh (“**BCC**”) với Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận và hoàn vốn chủ sở hữu từ Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“**Thu hồi từ Công ty Trung Lương - Mỹ Thuận**”);
- (ii) Gốc, lãi thu được từ hợp tác kinh doanh (“**BCC**”) và gốc, lãi thu được từ trái phiếu mà Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội đã phát hành riêng lẻ cho CII (“**Thu hồi từ Công Ty Xa Lộ Hà Nội**”);
- (iii) Gốc, lãi thu được từ trái phiếu mà Công Ty TNHH Một Thành Viên BOT Tỉnh Ninh Thuận đã phát hành riêng lẻ cho CII (“**Thu hồi từ Công Ty Ninh Thuận**”);

1. NGUỒN THU TỪ CÔNG TY CỔ PHẦN BOT TRUNG LƯƠNG – MỸ THUẬN:

a. Thông tin chung của Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận:

HẠNG MỤC	CHI TIẾT
Tên Tiếng Việt	: Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“ Công Ty Trung Lương - Mỹ Thuận ”)
Tên Tiếng Anh	: BOT Trung Luong – My Thuan Joint Stock Company
Trụ sở chính	: 32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 0313222392 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21 tháng 04 năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung từng thời điểm)
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Hồ Minh Hoàng – Chủ tịch hội đồng quản trị
Vốn điều lệ	: 1.542.835.000.000 VND (bằng chữ: Một nghìn năm trăm bốn mươi hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu đồng)
Dự Án	: Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Đường Cao Tốc Trung Lương – Mỹ Thuận Giai Đoạn 1 theo hình thức Hợp đồng BOT (“ Dự Án Trung Lương – Mỹ Thuận ”)

b. Pháp Lý Dự Án Trung Lương – Mỹ Thuận:

- Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 109/BKHĐT-GCNĐTTN lần đầu ngày 21/01/2016
- Hợp đồng BOT số 14/HĐ.BOT-BGTVT ngày 18/11/2016 được ký kết giữa Bộ Giao Thông Vận Tải, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tiền Giang, CII B&R và Doanh Nghiệp Dự Án Trung Lương – Mỹ Thuận và các Phụ Lục đính kèm.

c. Quy Mô Dự Án Trung Lương – Mỹ Thuận:

- Điểm đầu: Tại nút giao Thân Cửu Nghĩa (tiếp nối đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Trung Lương) tại KM49+620 theo lý trình dự án
- Điểm cuối: Kết thúc tại nút giao với Quốc lộ 30 (lý trình Km1013007+126), kết nối với dự xây dựng cầu Mỹ Thuận 2
- Tổng chiều dài tuyến: 51,5 Km.

d. Tình hình hoạt động thu phí Dự Án Trung Lương – Mỹ Thuận:

Dự Án Trung Lương - Mỹ Thuận bắt đầu thu phí từ ngày 09/08/2022 theo Quyết Định số 2172/QĐ-UBND ký ngày 04/08/2022 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tiền Giang.

Năm	Doanh Thu bao gồm VAT (triệu VND)	Lưu lượng (lượt xe)	Chú thích
Q3-Q4.2022	298.986	2.595.345	Dự án đi vào thu phí từ 09/08/2022
2023	909.661	7.857.667	
2024	1.165.492	10.043.134	
9T2025	983.831	8.303.119	

e. Thông số tính toán:

STT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
1	Tăng trưởng lưu lượng	Bình quân khoảng 3%/năm	Căn cứ phương án tài chính của hợp đồng BOT và tốc độ tăng trưởng CPI của Việt Nam
2	Tăng trưởng giá vé	15% mỗi 3 năm	Theo quy định của hợp đồng BOT

STT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
3	Thời gian thu phí	Đến 2035	Ước tính theo phương thức quy định trong hợp đồng BOT
4	Chi phí vận hành	Theo hợp đồng BOT	Theo hợp đồng BOT, chi phí được xác định như sau: 2 năm đầu: 1% doanh thu (không bao gồm VAT)/năm Năm thứ 3: 10% doanh thu (không bao gồm VAT)/năm Năm thứ 4 trở đi: trượt giá 5%/năm
5	Chi phí quản lý thu	Theo hợp đồng BOT	Theo hợp đồng BOT, chi phí được xác định vào năm 2019, sau đó trượt giá 5%/năm
6	Chi phí ETC	2% doanh thu (-VAT)	Theo quy định của hợp đồng BOT
7	Chi phí duy tu		Theo quy định trong hợp đồng BOT
8	Trượt giá chi phí duy tu	5%/năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
7	Thuế TNDN từ năm 2023 - 2025	0%	Theo Điều 15, Điều 16 Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp
8	Thuế TNDN từ năm 2026 - 2034	5%	
9	Thuế TNDN từ năm 2035 - 2036	10%	
10	Thuế TNDN từ năm 2037 trở đi	20%	
11	Tổng vốn đầu tư	9.384.300 Triệu đồng	Tổng số thực tế đã phát sinh; trong đó, vốn chủ sở hữu đạt khoảng 1.542.835 triệu đồng, vốn BCC đạt khoảng 2.643.032 triệu đồng và vốn vay đạt khoảng 5.198.433 triệu đồng

f. Dự phóng dòng tiền Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương - Mỹ Thuận:

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BOT TRUNG LƯƠNG – MỸ THUẬN

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Chi phí thuế VAT	Chi phí quản lý vận hành	Chi phí duy tu sửa chữa	Chi phí Thuế TNDN	Dòng tiền từ hoạt động BOT	Trả lãi ngân hàng (i)	Trả gốc ngân hàng (i)	Trả gốc & lãi BCC (ii)	Hoàn vốn chủ sở hữu	Hoàn vốn chủ sở hữu khác	Dòng tiền ròng
TỔNG	19.347.966	(1.758.906)	(1.913.343)	(97.619)	(189.007)	15.389.091	(2.003.503)	(6.336.774)	(2.757.875)	(2.737.335)	(472.003)	1.081.601
2026	1.733.799	(157.618)	(182.066)	(9.399)	(16.371)	1.368.345	(509.800)	(623.411)	0	(209.270)	(25.864)	0
2027	1.858.352	(168.941)	(191.858)	(9.869)	(17.722)	1.469.962	(454.213)	(737.561)	0	(247.588)	(30.600)	0
2028	2.047.277	(186.116)	(203.196)	(10.362)	(19.957)	1.627.646	(389.385)	(899.131)	0	(301.825)	(37.305)	0
2029	2.245.865	(204.170)	(215.106)	(10.880)	(22.308)	1.793.401	(306.977)	(1.079.329)	0	(362.315)	(44.780)	0
2030	2.268.323	(206.211)	(224.227)	(11.424)	(22.160)	1.804.301	(214.530)	(1.154.371)	0	(387.505)	(47.895)	0
2031	2.433.983	(221.271)	(236.389)	(11.996)	(24.003)	1.940.324	(114.727)	(1.325.610)	(499.987)	0	0	0
2032	2.602.729	(236.612)	(249.064)	(12.595)	(25.864)	2.078.594	(13.871)	(517.361)	(1.547.362)	0	0	0
2033	2.628.757	(238.978)	(259.624)	(13.225)	(25.694)	2.091.236	0	0	(710.526)	(1.228.832)	(151.878)	0
2034	1.528.881	(138.989)	(151.813)	(7.869)	(14.928)	1.215.282	0	0	0	0	(133.681)	1.081.601

Đến năm 2034, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ nợ vay ngân hàng, trả gốc và lãi BCC, hoàn vốn chủ sở hữu và hoàn vốn chủ sở hữu khác, Công Ty Trung Lương – Mỹ Thuận còn số dư tiền cuối kỳ 1.081,601 tỷ đồng.

Về kế hoạch chi trả cổ tức: Tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và hoạt động khác (nếu có), sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước, nghĩa vụ tài chính (bao gồm gốc và lãi các trái phiếu), và chi phí hoạt động, sẽ được sử dụng để chi trả cổ tức tùy vào tình hình kế hoạch kinh doanh thực tế của Công Ty Trung Lương – Mỹ Thuận.

Ghi chú:

(i) Thông tin nợ vay ngân hàng:

Dư nợ gốc vay tại thời điểm 30/09/2025 (" Khoản Vay Trung Lương Mỹ Thuận ")	Triệu đồng	6.519.779
Dư nợ gốc vay ước tính tại thời điểm 01/01/2026	Triệu đồng	6.336.774
Lãi suất vay áp dụng: Lãi suất cơ sở là lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do Vietcombank công bố (+) Biên độ 3,75%/năm	Căn cứ lãi suất tại tháng 09/2025	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 8,35%/năm

(ii) Thông tin về khoản hợp tác đầu tư (BCC):

- Số hiệu Hợp đồng BCC:
 - Hợp đồng BCC số 06/HĐHT/BOT TLMT - CII ngày 20/12/2017, Phụ Lục số 01-06/HĐHT/BOT TLMT - CII ngày 21/12/2017, Phụ Lục số 02-06/HĐHT/BOT TLMT - CII ngày 13/01/2020 và Phụ Lục số 03-06/HĐHT/BOT TLMT - CII ngày 08/03/2020 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“**HĐ06**”)
 - Hợp đồng BCC số 46/HĐHT/BOT TLMT – CII ngày 25/12/2023 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“**HĐ46**”)
 - Hợp đồng quyền chọn mua quyền BCC số 39/2024/HĐ-CII ngày 18/12/2024 (“**Hợp Đồng Quyền Chọn Mua**”) ký giữa CII và Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII (“**CII Invest**”)
- Dư nợ gốc BCC tại thời điểm ký Hợp Đồng Quyền Chọn Mua (ngày 18/12/2024): 1.085.967 triệu đồng
- Dư nợ BCC tại thời điểm 30/09/2025: 1.312.328 triệu đồng
- Dư nợ BCC tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu: 1.382.130 triệu đồng
- Bên hợp tác và thu hồi khoản đầu tư: CII Invest (CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 100%)
- Lãi suất BCC: 10,5%/năm
- Thời hạn Hợp đồng BCC: Quý 4/2035 (thời hạn hợp tác đầu tư tối thiểu tương đương với thời gian thu phí của Dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn I).
- CII Invest sau khi nhận được nguồn thu BCC từ Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận sẽ chuyển qua CII theo tỷ lệ 100% để trả nợ Trái Phiếu dự kiến phát hành.

2. NGUỒN THU TỪ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XA LỘ HÀ NỘI:

a. Thông tin chung của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội:

HẠNG MỤC	CHI TIẾT
Tên Tiếng Việt	: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (“ Công Ty Xa Lộ Hà Nội ”)
Tên Tiếng Anh	: Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company
Trụ sở chính	: Tầng 11, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 0309132587 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14 tháng 07 năm 2009 (được sửa đổi, bổ sung từng thời điểm)

Người đại diện theo pháp luật	:	Ông Nguyễn Duy Minh – Giám Đốc
Vốn điều lệ	:	1.850.000.000.000 VND (bằng chữ: Một nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)
Dự Án		Dự Án Mở Rộng Xa Lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn (“ Dự Án Xa Lộ Hà Nội ”)

b. Pháp Lý Dự Án Xa Lộ Hà Nội:

- Giấy Chứng Nhận Đầu Tư số 37/BKHĐT- GCNĐTTN lần đầu ngày 11/01/2010 và Giấy Chứng Nhận Đầu Tư thay đổi lần thứ nhất số 117/BKHĐT- GCNĐTTN vào ngày 24/05/2018 (Điều chỉnh, thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 37/BKHĐT-GCNĐTTN cấp ngày 11/10/2010).
- Hợp đồng BOT số 03/2009/HĐ-B.O.T ngày 25 tháng 11 năm 2009 và Phụ lục Hợp đồng số 3027/2018/PLHĐ-BOT ngày 9 tháng 7 năm 2018 được ký kết giữa Sở Giao Thông Vận Tải TP.HCM, CII và Doanh Nghiệp Dự Án Xa Lộ Hà Nội.

c. Quy mô Dự Án Xa Lộ Hà Nội:

- Điểm đầu: Kết nối với dự án đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn II (tại điểm giao cắt xa lộ Hà Nội với đường Quốc Hương – Km0+300, lý trình đường chính XLHN), thuộc địa bàn quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điểm cuối: Kết nối với dự án xây dựng cầu Đồng Nai mới, tại ngã ba xa lộ Hà Nội – Tỉnh lộ 743 (khoảng Km 1873 + 891, lý trình Quốc lộ 1), thuộc địa bàn huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Tổng chiều dài tuyến: 15,7 Km (không tính phạm vi cầu Rạch Chiếc).

d. Tình hình hoạt động thu phí Dự Án Xa Lộ Hà Nội:

Dự Án Xa Lộ Hà Nội bắt đầu thu phí từ ngày 01/04/2021 theo Quyết Định số 922/QĐ-UBND ký ngày 18/03/2021 của UBND TP HCM.

Năm	Doanh Thu bao gồm VAT (triệu đồng)	Lưu lượng (lượt xe)	Chú thích
2021	369.414	5.941.109	Dự án đi vào thu phí từ 01/04/2021 và bị gián đoạn thu phí do Covid-19
2022	709.945	13.291.325	
2023	740.722	14.310.859	
2024	767.636	15.053.998	

9T2025	575.284	11.366.878	
--------	---------	------------	--

e. Thông số tính toán:

TT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
1	Tăng trưởng lưu lượng	2%	Lưu lượng trên tuyến Xa Lộ Hà Nội có tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 4,22%/năm cho giai đoạn 2017 – 2023. Tuy nhiên, trên quan điểm thận trọng, phương án tài chính tạm thời giả định tăng trưởng lưu lượng xe 2%/năm (thông số được sử dụng trong phương án tài chính của hợp đồng BOT).
2	Tăng trưởng giá vé	25% mỗi 5 năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
3	Thời gian thu phí	Đến 2035	Ước tính theo phương thức quy định trong hợp đồng BOT
4	Chi phí vận hành	8,8% doanh thu	Theo quy định trong hợp đồng BOT
5	Chi phí duy tu		Theo quy định trong hợp đồng BOT
6	Trượt giá/lạm phát	6%/năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
7	Thuế TNDN từ năm 2023 - 2024	0%	Theo Điều 15, Điều 16 Nghị Định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp
8	Thuế TNDN từ năm 2025 - 2033	5%	
9	Thuế TNDN từ năm 2034 - 2035	10%	
10	Thuế TNDN từ năm 2036 trở đi	20%	
11	Tổng vốn đầu tư	4.385.496 Triệu đồng	Số thực tế đã phát sinh đến trước ngày 01/04/2021 (thời điểm bắt đầu thu phí hoàn vốn dự án). Trong đó, vốn chủ sở hữu đạt khoảng 2.026.344 triệu đồng và vốn vay đạt khoảng 2.359.152 triệu đồng

f. Dự phóng dòng tiền Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội:

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XA LỘ HÀ NỘI

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Chi phí thuế VAT	Chi phí quản lý vận hành	Chi phí duy tu sửa chữa	Chi phí Thuế TNDN	Dòng tiền từ hoạt động BOT	Trả lãi ngân hàng (i)	Trả gốc ngân hàng (i)	Trả lãi & gốc BCC (ii)	Trả lãi và gốc trái phiếu đã phát hành cho CII (iii)	Dòng tiền ròng	Số dư tiền lũy kế
TỔNG	10.891.558	(990.142)	(958.456)	(666.197)	(165.138)	8.111.625	(214.982)	(1.511.986)	(829.461)	(737.916)	4.817.280	
2026	950.046	(86.368)	(83.604)	(57.210)	(6.739)	716.125	(106.943)	(408.067)	(89.061)	(112.054)	0	0
2027	1.019.868	(92.715)	(89.748)	(60.643)	(7.359)	769.403	(72.355)	(477.930)	(104.227)	(114.891)	0	0
2028	1.040.266	(94.570)	(91.543)	(64.281)	(8.953)	780.919	(33.711)	(524.810)	(105.658)	(116.740)	0	0
2029	1.061.071	(96.461)	(93.374)	(68.138)	(12.202)	790.896	(1.973)	(101.179)	(530.515)	(136.119)	21.110	21.110
2030	1.082.293	(98.390)	(95.242)	(72.226)	(14.694)	801.741	0	0	0	(18.278)	783.463	804.573
2031	1.307.878	(118.898)	(115.093)	(76.560)	(19.644)	977.683	0	0	0	(18.278)	959.405	1.763.978
2032	1.403.376	(127.580)	(123.497)	(81.154)	(21.602)	1.049.543	0	0	0	(18.278)	1.031.265	2.795.243
2033	1.431.443	(130.131)	(125.967)	(86.023)	(22.001)	1.067.321	0	0	0	(203.278)	864.043	3.659.286
2034	1.460.072	(132.734)	(128.486)	(91.184)	(46.626)	1.061.042	0	0	0	0	1.061.042	4.720.328
2035	135.245	(12.295)	(11.902)	(8.778)	(5.318)	96.952	0	0	0	0	96.952	4.817.280

- Đến năm 2035, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ nợ vay ngân hàng, trả gốc và lãi BCC CII, trả gốc và lãi trái phiếu đã phát hành cho CII, Công Ty Xa Lộ Hà Nội còn số dư tiền cuối kỳ 4.817,28 tỷ đồng.
- Về kế hoạch chi trả cổ tức: Tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và hoạt động khác (nếu có), sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước, nghĩa vụ tài chính (bao gồm gốc và lãi các trái phiếu), và chi phí hoạt động, sẽ được sử dụng để chi trả cổ tức tùy vào tình hình kế hoạch kinh doanh thực tế của Công Ty Xa Lộ Hà Nội.

Ghi chú:

(i) Thông tin khoản nợ vay ngân hàng:

Dư nợ gốc vay tại thời điểm 30/09/2025 (“Khoản Vay Xa Lộ Hà Nội”)	Triệu đồng	1.605.955
---	------------	-----------

Dư nợ gốc vay ước tính tại thời điểm 01/01/2026	Triệu đồng	1.511.986
Lãi suất vay áp dụng: Lãi suất cho vay tại Vietcombank bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) Biên độ 3,2%/năm. Trong đó, Lãi suất cơ sở được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do ngân hàng công bố.	Căn cứ lãi suất tại tháng 12/2024	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 7,8%/năm

(ii) Thông tin về khoản hợp tác đầu tư (BCC):

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền số 08/2020/HĐ-CII ngày 12/03/2020 và Phụ Lục số 01-08/2020/HĐ-CII ngày 27/02/2023 ký giữa CII, Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội và Phụ Lục số 01-08/2020/HĐ-CII ngày 27/02/2023 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội;
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền số 12/2020/HĐ-CII ngày 24/03/2020 ký giữa CII, Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội; và Phụ Lục số 01-12/2020/HĐ-CII ngày 27/02/2023 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội;
- Thỏa thuận chuyển nhượng Hợp đồng chuyển nhượng quyền BCC số 20A/2024/HĐ-CII ngày 12/11/2024 ký giữa CII và CII Invest.
 - Dư nợ gốc BCC tại ngày 30/06/2025: 587.393 triệu đồng
 - Dư nợ BCC tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu: 587.393 triệu đồng
 - Bên hợp tác và thu hồi khoản đầu tư: CII Invest
 - Lãi suất BCC: 10,5%/năm
 - Thời hạn Hợp đồng BCC: 31/12/2033
 - CII Invest sau khi nhận được nguồn thu BCC từ Công Ty Xa Lộ Hà Nội sẽ chuyển qua CII theo tỷ lệ 100% và CII sử dụng nguồn này để trả nợ Trái Phiếu dự kiến phát hành và các Trái Phiếu đang lưu hành.

(iii) Thông tin khoản trái phiếu Công Ty Xa Lộ Hà Nội đã phát hành cho CII:

Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành	Triệu đồng	525.000
Tổng dư nợ trái phiếu theo mệnh giá tại thời điểm 30/09/2025	Triệu đồng	525.000
Ngày phát hành	Ngày	07/02/2024
Kỳ hạn trái phiếu	Số năm	9 năm 9 tháng

Lãi suất trái phiếu: (i) <u>Đối với 01 Kỳ Tính Lãi đầu tiên:</u> Từ tháng 02/2024 đến tháng 04/2024, lãi suất cố định là 10,1%/năm (ii) <u>Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo:</u> Từ tháng 05/2024 trở đi, áp dụng lãi suất thả nổi là bình quân lãi suất cho vay trung hạn được công bố của 04 Ngân hàng Thương mại cổ phần: Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (“Vietcombank”), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam (“VietinBank”) và Ngân Hàng TMCP Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (“Agribank”).	Lãi suất thả nổi từ tháng 05/2024 trở đi Căn cứ lãi suất bình quân 12 tháng gần nhất	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 9,88%/năm
Ngày 27/12/2024, nhằm thực hiện chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư giữa Công ty mẹ và nhóm các công ty con trong tập đoàn, CII đã chuyển nhượng toàn bộ trái phiếu do Công Ty Xa Lộ Hà Nội phát hành cho CII Invest (Công ty con CII sở hữu 100%). CII Invest sẽ chuyển toàn bộ gốc, lãi trái phiếu nhận được từ Công Ty Xa Lộ Hà Nội qua CII theo tỷ lệ 100% và CII sử dụng nguồn này để trả nợ Trái Phiếu dự kiến phát hành và các Trái Phiếu đang lưu hành.		

3. NGUỒN THU TỪ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN BOT TỈNH NINH THUẬN

a. Thông tin chung về Công Ty TNHH Một Thành Viên BOT Tỉnh Ninh Thuận:

HẠNG MỤC	CHI TIẾT
Tên Tiếng Việt	: Công Ty TNHH Một Thành Viên BOT Tỉnh Ninh Thuận (“Công Ty Ninh Thuận”)
Tên Tiếng Anh	: BOT Ninh Thuan Province Company Limited
Trụ sở chính	: 477 - 479 An Dương Vương, Phường Bình Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	: Số 0312869740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 07 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung từng thời điểm)
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Huỳnh Thái Hoàng – Giám Đốc
Vốn điều lệ	: 599.060.000.000 VND (bằng chữ: Năm trăm chín mươi chín tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng)
Dự Án	: Dự án Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 đoạn Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500 tỉnh Ninh Thuận (“ Dự Án Ninh Thuận ”)

b. Pháp Lý Dự Án Ninh Thuận:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 85/BKHĐT-GCNDTTN ngày 21/10/2014 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 85/BKHĐT-GCNDTTN/DC1 ngày 20/9/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
- Hợp đồng BOT dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 các đoạn Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức hợp đồng BOT số 60/HĐ.BOT-BGTVT ngày 08/12/2014 giữa Bộ Giao thông vận tải, Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh và Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận và các phụ lục đính kèm.

c. Quy mô Dự Án Ninh Thuận:

Quốc lộ 1 các đoạn Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500, tỉnh Ninh Thuận.

d. Tình hình hoạt động thu phí Dự Án Ninh Thuận:

Dự Án Ninh Thuận bắt đầu đi vào thu phí từ ngày 01/04/2017 theo Quyết Định số 3146/BGTVT-TC ký ngày 27/03/2017 của Bộ Giao Thông Vận Tải.

Năm	Doanh Thu bao gồm VAT (triệu đồng)	Lưu lượng (lượt xe)
2013	29.379	1.086.084
2014	84.881	2.039.305
2015	100.691	2.344.429
2016	114.373	2.559.592
2017	214.339	2.894.263
2018	258.787	3.052.205
2019	278.743	3.412.241
2020	261.411	3.333.509
2021	254.247	3.080.883
2022	279.195	3.726.441
2023	297.344	4.048.675
2024	245.727	2.623.306
9T2025	134.440	1.653.976

Ghi chú:

Trạm thu phí Cà Ná tỉnh Ninh Thuận được sử dụng để thu phí hoàn vốn chung cho 2 dự án:

- Dự án đầu tư xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc Lộ 1A đoạn Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (thu phí hoàn vốn từ tháng 5 năm 2013 và dự kiến kết thúc thời gian thu phí hoàn vốn trong Quý 3 năm 2023).
- Dự Án Ninh Thuận (thu phí hoàn vốn từ tháng 4 năm 2017. Khi dự án trên kết thúc thời gian thu phí hoàn vốn, toàn bộ nguồn thu phí tại trạm Cà Ná được sử dụng để hoàn vốn cho Dự Án Ninh Thuận).

e. Các thông số tính toán:

STT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
1	Tốc độ tăng trưởng lưu lượng trong giai đoạn 2023 - 2025	6%/năm	Tăng trưởng bình quân theo thực tế, tương đương với thông số sử dụng trong phương án tài chính của hợp đồng BOT
2	Tốc độ tăng trưởng lưu lượng giai đoạn từ năm 2026 trở đi	5%/năm	Thông số sử dụng trong phương án tài chính của hợp đồng BOT
3	Tốc độ tăng trưởng giá vé	18% mỗi 3 năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
4	Thời gian thu phí	Đến 2034	Ước tính theo nguyên tắc trong phương án tài chính của hợp đồng BOT
5	Chi phí vận hành		Theo quy định trong hợp đồng BOT
6	Chi phí duy tu		Theo quy định trong hợp đồng BOT
7	Trượt giá/lạm phát	6%/năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
8	Thuế TNDN từ năm 2023 - 2028	5%	Theo khoản 1 điều 13, khoản 6 điều 13 và khoản 1 điều 14 Luật thuế thu nhập doanh nghiệp của Quốc Hội khóa XII, số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008
9	Thuế TNDN từ năm 2029 - 2030	10%	
10	Thuế TNDN từ năm 2031 trở đi	20%	

11	Tổng vốn đầu tư dự án	1.609.119 triệu đồng	Số thực tế đã phát sinh đến ngày 31/12/2015. Trong đó, vốn chủ sở hữu được xác định là 321.824 triệu đồng (bằng 20% tổng vốn đầu tư) và vốn vay được xác định là 1.287.295 triệu đồng (bằng 80% tổng vốn đầu tư).
----	-----------------------	----------------------	---

f. Dự phóng dòng tiền Công Ty TNHH Một Thành Viên BOT Tỉnh Ninh Thuận:

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN BOT TỈNH NINH THUẬN

Đơn vị: triệu đồng

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Thuế VAT được hoàn cho chi phí duy tu sửa chữa	Chi phí Thuế VAT doanh thu	Chi phí quản lý và vận hành	Chi phí duy tu sửa chữa	Thuế TNDN	Dòng tiền từ hoạt động BOT	Trả lãi BCC CII B&R (i)	Trả gốc BCC CII B&R (i)	Trả gốc & lãi trái phiếu đã phát hành cho CII (ii)	Dòng tiền ròng	Số dư tiền lũy kế
TỔNG	6.275.619	14.802	(570.512)	(239.788)	(162.827)	(810.630)	4.506.664	(164.692)	(457.480)	(2.227.800)	1.656.692	-
2026	389.683	1.210	(35.426)	(18.886)	(13.315)	(16.727)	306.539	(41.173)	0	(130.350)	135.016	135.016
2027	482.471	1.283	(43.861)	(22.182)	(14.113)	(20.886)	382.712	(41.173)	0	(130.350)	211.189	346.205
2028	506.595	1.360	(46.054)	(21.249)	(14.960)	(21.919)	403.773	(41.173)	0	(130.350)	232.250	578.455
2029	531.924	1.442	(48.357)	(22.546)	(15.858)	(46.008)	400.597	(41.173)	(457.480)	(130.350)	(228.406)	350.049
2030	660.575	1.528	(60.052)	(26.535)	(16.809)	(57.563)	501.144	0	0	(130.350)	370.794	720.843
2031	693.604	1.620	(63.055)	(25.412)	(17.818)	(120.833)	468.106	0	0	(130.350)	337.756	1.058.599
2032	728.284	1.717	(66.208)	(26.952)	(18.887)	(126.822)	491.132	0	0	(130.350)	360.782	1.419.381
2033	901.602	1.820	(81.964)	(31.661)	(20.020)	(157.998)	611.779	0	0	(1.315.350)	(703.571)	715.810
2034	946.682	1.929	(86.062)	(30.319)	(21.221)	(165.839)	645.170	0	0	0	645.170	1.360.980
2035	434.199	893	(39.473)	(14.046)	(9.826)	(76.035)	295.712	0	0	0	295.712	1.656.692

- Đến năm 2035, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ trả gốc và lãi BCC CII B&R, trả gốc và lãi trái phiếu đã phát hành cho CII, Công Ty Ninh Thuận còn số dư tiền cuối kỳ 1.656,692 tỷ đồng.
- Về kế hoạch chi trả cổ tức: Tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và hoạt động khác (nếu có), sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước, nghĩa vụ tài chính (bao gồm gốc và lãi các trái phiếu), và chi phí hoạt động, sẽ được sử dụng để chi trả cổ tức tùy vào tình hình kế hoạch kinh doanh thực tế của Công Ty Ninh Thuận.

Ghi chú:

(i) Thông tin khoản vay BCC với CII B&R:

Dư nợ gốc BCC tại thời điểm 30/09/2025 (" Khoản BCC Ninh Thuận ")	Triệu đồng	545.180
Dư nợ gốc BCC ước tính tại thời điểm phát hành Trái Phiếu	Triệu đồng	457.480
Ngày đáo hạn khoản BCC	ngày	06/11/2029
Lãi suất vay áp dụng: Lãi suất cho vay theo Hợp đồng số 01A/2021 ngày 04/01/2021 cố định 9,0%/năm	Lãi suất cố định	9,0%/năm

(ii) Thông tin trái phiếu đã phát hành:

Tổng mệnh giá trái phiếu đã phát hành	Triệu đồng	1.200.000
Tổng dư nợ trái phiếu theo mệnh giá tại thời điểm 30/09/2025	Triệu đồng	1.185.000
Ngày phát hành	Ngày	29/01/2024
Kỳ hạn trái phiếu	Số năm	9 năm 9 tháng
Lãi suất trái phiếu: + 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: lãi suất cố định là 10,5%/năm + Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo (sau 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên), Lãi suất Trái phiếu là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng lãi suất cho vay trung hạn cùng kỳ hạn của 03 ngân hàng BIDV, ACB, EXIMBANK trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được xác định vào Ngày Xác Định Lãi Suất (Trường hợp tại Ninh Thuận không có chi nhánh của 03 ngân hàng nêu trên thì sử dụng chi nhánh của 03 ngân hàng tại tỉnh Khánh Hòa). + Kỳ Tính Lãi: 3 tháng/lần	Lãi suất thả nổi từ ngày 27/12/2024 trở đi	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 11%/năm
Ngày 27/12/2024, nhằm thực hiện chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư giữa Công ty mẹ và nhóm các công ty con trong tập đoàn, CII đã chuyển nhượng toàn bộ trái phiếu do Công Ty Xa Lộ Hà Nội phát hành cho CII Invest (Công ty con CII sở hữu 100%). CII Invest sẽ chuyển toàn bộ gốc, lãi trái phiếu nhận được từ Công Ty Ninh Thuận qua CII theo tỷ lệ 100% và CII sử dụng nguồn này để trả nợ Trái Phiếu dự kiến phát hành và Trái phiếu CII424002 đang lưu hành.		

4. BẢNG TỔNG HỢP NGUỒN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU

a. Thông số Trái Phiếu dự kiến phát hành:

Tổng mệnh giá Trái Phiếu dự kiến phát hành	Triệu đồng	2.500.000
Ngày dự kiến phát hành	Trong Quý 1/2026	
Kỳ hạn trái phiếu dự kiến	Số năm	15
Lãi suất trái phiếu áp dụng: (i) Đối với 04 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 10%/năm (<i>mười phần trăm một năm</i>). (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất Trái Phiếu là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 3,5%/năm (<i>ba phẩy năm phần trăm một năm</i>) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó. “Lãi Suất Tham Chiếu” là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 (<i>mười hai</i>) tháng (loại trả lãi sau và được huy động tại quầy), được công bố tại Ngày Xác Định Lãi Suất (là ngày làm việc thứ 7 (<i>bảy</i>) trước ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi) trên trang thông tin điện tử chính thức của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi	Tạm ước tính là 10%/năm

b. Thông tin trái phiếu chuyển đổi CII424002 đang lưu hành của CII:

Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi CII424002 đã phát hành	Triệu đồng	2.813.068
Tổng dư nợ trái phiếu theo mệnh giá tại thời điểm 30/09/2025	Triệu đồng	530.827
Ngày phát hành	Ngày	25/01/2024
Kỳ hạn trái phiếu	Số năm	10

Lãi suất trái phiếu áp dụng: (i) Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 10%/năm (mười phần trăm một năm). (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất Trái Phiếu là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 2,5%/năm (<i>hai phẩy năm phần trăm một năm</i>) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó. “Lãi Suất Tham Chiếu” là bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (loại trả lãi sau và được huy động tại quầy), được công bố tại Ngày Xác Định Lãi Suất (là ngày làm việc thứ 7 (bảy) trước ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi) trên trang thông tin điện tử chính thức của các ngân hàng tham chiếu (gồm 02 (hai) ngân hàng là: Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam). Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi	Tạm ước tính là 10%/năm
---	----------------------------------	--------------------------------

c. Thông tin trái phiếu chuyển đổi CII425001 đang lưu hành của CII:

Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi CII425001 đã phát hành	Triệu đồng	2.000.000
Tổng dư nợ trái phiếu theo mệnh giá tại thời điểm 30/09/2025	Triệu đồng	2.000.000
Ngày phát hành	Ngày	18/08/2025
Kỳ hạn trái phiếu	Số năm	10
Lãi suất trái phiếu áp dụng: (i) Đối với 04 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 10%/năm (<i>mười phần trăm một năm</i>). (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất Trái Phiếu là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 3,5%/năm (<i>ba phẩy năm phần trăm một năm</i>) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó. “Lãi Suất Tham Chiếu” là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, kỳ hạn 12 (<i>mười hai</i>) tháng (loại trả lãi sau và được huy động tại quầy), được công bố tại Ngày Xác Định Lãi Suất (là ngày làm việc thứ 7 (<i>bảy</i>) trước ngày đầu tiên của mỗi Kỳ Tính Lãi) trên trang thông tin điện tử chính thức của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Để làm rõ, Lãi Suất Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi	Tạm ước tính là 10%/năm

d. Dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành:

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Đơn vị: triệu đồng

Năm	Thu hồi từ Công ty Trung Lương - Mỹ Thuận		Thu hồi từ Công Ty Xa Lộ Hà Nội		Thu hồi từ Công Ty Ninh Thuận	Tổng nguồn thu từ các dự án	Số dư tiền đầu kỳ	Trả gốc và lãi trái phiếu chuyển đổi CII424002 đang lưu hành	Trả lãi trái phiếu chuyển đổi CII425001 đang lưu hành	Trả gốc và lãi Trái Phiếu dự kiến phát hành (CII425002)	Số dư tiền cuối kỳ
	Lãi & gốc BCC	Hoàn vốn chủ sở hữu	Lãi & gốc BCC	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CII	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CII						
Tổng cộng	2.757.875	2.737.335	829.461	737.916	2.227.800	9.290.387		(841.761)	(1.608.000)	(5.585.000)	
2026	0	209.270	89.061	112.054	130.350	540.735	0	(37.689)	(190.500)	(187.500)	125.046
2027	0	247.588	104.227	114.891	130.350	597.056	125.046	(37.689)	(162.000)	(214.375)	308.038
2028	0	301.825	105.658	116.740	130.350	654.573	308.038	(37.689)	(162.000)	(202.500)	560.422
2029	0	362.315	530.515	136.119	130.350	1.159.299	560.422	(37.689)	(162.000)	(202.500)	1.317.532
2030	0	387.505	0	18.278	130.350	536.133	1.317.532	(37.689)	(162.000)	(202.500)	1.451.476
2031	499.987	0	0	18.278	130.350	648.615	1.451.476	(37.689)	(162.000)	(202.500)	1.697.902
2032	1.547.362	0	0	18.278	130.350	1.695.990	1.697.902	(37.689)	(162.000)	(202.500)	2.991.703
2033	710.526	1.228.832	0	203.278	1.315.350	3.457.986	2.991.703	(37.689)	(162.000)	(202.500)	6.047.500
2034	0	0	0	0	0	0	6.047.500	(540.249)	(162.000)	(202.500)	5.142.751
2035	0	0	0	0	0	0	5.142.751	0	(121.500)	(202.500)	4.818.751
2036	0	0	0	0	0	0	4.818.751	0	0	(202.500)	4.616.251
2037	0	0	0	0	0	0	4.616.251	0	0	(202.500)	4.413.751
2038	0	0	0	0	0	0	4.413.751	0	0	(202.500)	4.211.251
2039	0	0	0	0	0	0	4.211.251	0	0	(202.500)	4.008.751
2040	0	0	0	0	0	0	4.008.751	0	0	(202.500)	3.806.251
2041	0	0	0	0	0	0	3.806.251	0	0	(2.550.625)	1.255.626

Như vậy, đến năm 2041, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành còn số dư tiền tích lũy cuối kỳ là 1.255,626 tỷ đồng.

PHỤ LỤC 2

CÁC TÀI LIỆU CỦA HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

1. Giấy đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng;
2. Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công Ty;
3. Bản sao hợp lệ 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 24/12/2001, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 41 ngày 17/11/2025;
4. Nghị Quyết số 53/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025 của Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi;
5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 152/NQ-HĐQT (NK 2022 - 2027) ngày 12/09/2025 về việc thông qua triển khai phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng chi tiết, thông qua phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết Trái Phiếu;
6. Điều Lệ của Công Ty;
7. Các báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023 của Công Ty;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024 của Công Ty;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2025 của Công ty;
8. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán số 2280/2025/BCKT-ICPA.SG ngày 05/09/2025;
9. Văn bản số 706/2025/CV-CII ngày 12/09/2025 của Tổ Chức Phát Hành về việc Cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành về điều kiện phát hành, thanh toán, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư; Cam kết về việc triển khai niêm yết trái phiếu và Cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa tích;
10. Văn bản số 922/2025/CV-HĐQT-CII ngày 19/12/2025 của Hội đồng quản trị v/v Cam kết triển khai niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán;
11. Hợp đồng tư vấn phát hành chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 số 33/2024/TVCB/CKCT07-CII ngày 18/12/2024 và Phụ lục 01 ngày 20/03/2025, Phụ lục 02 ngày 19/12/2025 giữa Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam và Công Ty;

12. Hợp đồng Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 30/2025/ĐDNSHTP/VIETINBANK SECURITIES – CII ngày 12/09/2025 giữa Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam và Công Ty;
13. Văn bản xác nhận số 8738/HCM-KHDN2 ngày 09/09/2025 của Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán;
14. Công văn số 4474/UBCK-PTTT ngày 07/07/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài;
15. Văn bản số 196/2020/GUQ-CII ngày 13/04/2020 về việc ủy quyền sao y hồ sơ tài liệu của Công Ty;
16. Các Giấy ủy quyền ký báo cáo tài chính kiểm toán của đơn vị kiểm toán;
17. Văn bản ủy quyền số 29/2023/GUQ-CKCT ngày 26/12/2023 và văn bản ủy quyền số 27/2025/GUQ-CKCT ngày 20/02/2025 của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam cho Ông Phạm Ngọc Hiệp;
18. Các tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn.

