

Số: 188/NQ-HĐQT (NK 2022-2027)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 05 năm 2026

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 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm) 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**") và Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155;
- 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**") và Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của 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 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 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 2026 của Công Ty ("**Nghị Quyết 54**");
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến của thành viên Hội Đồng Quản Trị CII đối với Tờ trình 336/2026/TTr-CII ngày 08/05/2026 ("**Tờ trình 336**").

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 chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng Gói 1 với tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) là 6.719.852.900.000 đồng ("**Trái Phiếu**") của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. Hồ Chí Minh như sau:

I. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng:

1. Tổ Chức Phát Hành: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh.
2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu CII426001
3. Mã Trái Phiếu: CII426001
4. Tổ chức tư vấn phát hành và Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank
5. Tổ chức Đại lý phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap
6. Ngân hàng phong tỏa tài khoản đặt mua Trái Phiếu: Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
7. Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không kèm chứng quyền, không tài sản bảo đảm
8. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (tùy từng trường hợp áp dụng) (“**VSDC**”), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu.
9. Đối tượng phát hành:
 - (1) Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái Phiếu theo quy định.
 - (2) Chào bán ra công chúng (đối với số lượng Trái Phiếu còn lại sau khi kết thúc chào bán cho cổ đông hiện hữu).
 - (3) Hội Đồng Quản Trị lựa chọn nhà đầu tư để phân phối Trái Phiếu (đối với số lượng Trái Phiếu còn lại sau khi kết thúc chào bán ra công chúng, nghĩa là sau khi kết thúc chào bán theo mục 1 và mục 2 nói trên).
10. Phương thức phát hành Trái Phiếu: Trái phiếu được phát hành ra công chúng theo quy định của pháp luật hiện hành.
11. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 6.719.852.900.000 VNĐ (*Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng*)
12. Số lượng Trái Phiếu phát hành: 67.198.529 (*Sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi chín*) Trái Phiếu.
13. Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu.
14. Giá chào bán (Giá phát hành): 100.000 đồng/trái phiếu
15. Phương pháp tính giá: Bằng 100% (*một trăm phần trăm*) mệnh giá trái phiếu
16. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND hoặc VNĐ)

17. Kỳ tính lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn (“**Kỳ Tính Lãi**”)

18. Lãi suất Trái Phiếu: Trái Phiếu có lãi suất cố định, cụ thể như sau:

(i) Đối với 12 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu là 0%/năm (không phần trăm một năm);

(ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 14,5%/năm (mười bốn phẩy năm phần trăm một năm).

19. Kỳ hạn: 25 (hai mươi lăm) năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu

20. Số lượng đợt phát hành: 01 (một) đợt

21. Ngày Phát Hành: Ngày phát hành là ngày kết thúc thời hạn nộp tiền mua Trái Phiếu (“**Ngày Phát Hành**”).

22. Ngày Đáo Hạn: Ngày tròn 25 (hai mươi lăm) năm kể từ Ngày Phát Hành (“**Ngày Đáo Hạn**”).

23. Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối Trái Phiếu: Dự kiến phát hành Quý III năm 2026 – Quý IV năm 2026 và ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

24. Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (Trái Phiếu sẽ được phát hành cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được mua 01 (một) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.

25. Phương án xử lý trái phiếu lẻ và trái phiếu chưa phân phối hết:

Để đảm bảo không vượt tổng số lượng trái phiếu phát hành, số lượng trái phiếu phát hành cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 61 cổ phần phổ thông của CII sẽ được quyền mua = $(61 \times 1):10 = 6,10$ trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 6 trái phiếu.

Đối với số Trái Phiếu lẻ, Trái Phiếu chưa phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được chào bán ra công chúng. Sau khi kết thúc thời hạn chào bán ra công chúng mà vẫn còn số lượng Trái Phiếu cần phân phối, Hội Đồng Quản Trị lựa chọn nhà đầu tư để phân phối Trái Phiếu.

26. Điều kiện chuyển đổi Trái Phiếu:

Trái Phiếu có thể được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu hoặc chỉ thực hiện quyền chuyển đổi một phần đối với toàn bộ số lượng Trái Phiếu nắm giữ thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thực

hiện chuyển đổi số lượng Trái Phiếu còn lại tại các Đợt Chuyển Đổi tiếp theo. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên.

27. Thời hạn chuyển đổi/Các đợt chuyển đổi:

- Trái Phiếu có thể được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào ngày 25/01 hằng năm trong 24 (hai mươi bốn) đợt (mỗi đợt như vậy được gọi là “Đợt Chuyển Đổi”). Trong đó, Đợt Chuyển Đổi đầu tiên vào ngày 25/01/2028 và Đợt Chuyển Đổi cuối cùng vào ngày 25/01/2051.
- Số lượng Trái Phiếu thực hiện chuyển đổi tại mỗi Đợt Chuyển Đổi do Người Sở Hữu Trái Phiếu tự quyết định (không bắt buộc chuyển đổi).
- Vào Ngày Đáo Hạn, toàn bộ Trái Phiếu chưa được chuyển đổi sẽ được Tổ Chức Phát Hành hoàn trả gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Nếu ngày thực hiện Đợt Chuyển Đổi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết thì Đợt Chuyển Đổi sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.
- Số lượng Trái Phiếu thực hiện chuyển đổi tại mỗi Đợt Chuyển Đổi do Người Sở Hữu Trái Phiếu tự quyết định. Để làm rõ, Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể thực hiện quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái Phiếu đang nắm giữ theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

28. Loại cổ phần được chuyển đổi từ Trái Phiếu: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

29. Giá chuyển đổi: 10.000 (mười nghìn) VNĐ/cổ phần phổ thông

30. Tỷ lệ chuyển đổi:

Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}} = 10$$

Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 10 (mười) cổ phần phổ thông).

31. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, Người Sở Hữu Trái Phiếu là nhà đầu tư nước ngoài được thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu theo quy định tại phương án phát hành và tuân thủ các quy định của pháp luật tại từng thời điểm về giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Việt Nam, cụ thể:

- Tổng số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo nằm trong giới hạn sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành từng thời điểm theo đúng quy định pháp luật;
- Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài đăng ký thực hiện chuyển đổi dẫn đến vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được phép tại Tổ Chức Phát Hành, nhà đầu tư nước ngoài sẽ không được thực hiện chuyển đổi hoặc chỉ được phép thực hiện chuyển đổi một phần trái phiếu đã đăng ký dẫn đến tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài tại từng thời kỳ không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định. Khi đó, nhà đầu tư nước ngoài đã đăng ký chuyển đổi trái phiếu sẽ được phân bổ tương ứng theo tỷ lệ đăng ký thực hiện chuyển đổi của mình trên tổng số trái phiếu đăng ký chuyển đổi của tất cả các nhà đầu tư nước ngoài tại Đợt Chuyển Đổi đó.

32. Thời hạn trả gốc, lãi Trái Phiếu:

- Đối với gốc Trái Phiếu: được hoàn trả 01 (một) lần bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn. Nếu Ngày Đáo Hạn là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết thì việc thanh toán gốc Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.
- Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 3 (ba) tháng/lần, vào ngày tròn 3 (ba) tháng (i) kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("**Ngày Trả Lãi**"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo. Để làm rõ, (i) Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi Đợt Chuyển Đổi sẽ không được tính lãi kể từ Ngày Trả Lãi gần nhất trước Đợt Chuyển Đổi đó cho đến ngày thực hiện Đợt Chuyển Đổi đó; và (ii) số tiền từ ngày nhà đầu tư nộp tiền mua Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Phát Hành sẽ không được tính lãi.
- Kỳ Tính Lãi/Kỳ Trả Lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn ("**Kỳ Tính Lãi**").

33. Kế hoạch bố trí nguồn vốn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

- Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành.
- Thanh toán gốc Trái Phiếu: Gốc Trái Phiếu được trả 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn trong trường hợp Người Sở hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi tại các Đợt Chuyển Đổi hoặc do giới hạn tỷ lệ nắm giữ (đối với nhà đầu tư nước ngoài).
- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và/hoặc các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư.

34. Thực hiện phát hành cổ phần phổ thông phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có):

Tại các Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện các công việc sau:

- (i) Phát hành một lượng cổ phần phổ thông tương ứng với số lượng Trái Phiếu được đăng ký chuyển đổi bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi ("**Cổ Phần Chuyển Đổi**"), và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành cho mục đích chuyển đổi;
- (ii) Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh vốn điều lệ tương ứng (như sửa đổi vốn điều lệ ghi nhận tại Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành, v.v.);
- (iii) Thực hiện việc đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE); và
- (iv) Thực hiện việc hủy niêm yết số lượng Trái Phiếu đã được niêm yết tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam khi số lượng Trái Phiếu đó được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

35. Chuyển nhượng Trái Phiếu: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX).

36. Niem yết Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ đưa toàn bộ Trái Phiếu được phát hành đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX). Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

37. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam

38. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu;
- Được quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phổ thông theo Bản Cáo Bạch;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm cả gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các khoản tiền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu; và
- Được thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

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

1. Mục đích phát hành:

Mục đích phát hành Trái Phiếu là để đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành.

2. Phương án sử dụng vốn:

Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu là 6.719.852.900.000 VNĐ, số tiền thu được này sẽ được sử dụng 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	Hợp tác kinh doanh (BCC) với Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận 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	6.719.852.900.000	Quý III/2026 – Quý IV/2026
	Tổng cộng	6.719.852.900.000	

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động: Trong trường hợp trái phiếu chào bán không được phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị Công ty cân nhắc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện phương án sử dụng vốn nêu trên.

III. Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Kể từ khi thành lập đến nay, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay đúng hạn, không có khoản nợ quá hạn nào. Vì vậy, việc xếp hạng của Tổ Chức Phát Hành tại các ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Trong đại dịch Covid-19, trong khi một số doanh nghiệp cùng ngành phải cơ cấu nợ thì Tổ Chức Phát Hành vẫn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ vay đến hạn, duy trì sự tín nhiệm ở mức cao và nhận được nhiều ưu đãi về chế độ hạn mức cùng lãi suất tiền vay từ các ngân hàng thương mại có quan hệ với Tổ Chức Phát Hành. Hiện tại Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ nào quá hạn.

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

IV. Phương án bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu trái phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều kiện, điều

Khoản đã công bố tại thời điểm phát hành Trái Phiếu:

- Quyền chuyển đổi thuộc về người sở hữu trái phiếu. Người sở hữu Trái Phiếu có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi người sở hữu trái phiếu yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của những người sở hữu trái phiếu, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.
- Trong trường hợp người sở hữu trái phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan đến việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi (ngoại trừ trường hợp không thể chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài thành cổ phần phổ thông do các giới hạn về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài) nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể phát hành cổ phần phổ thông mới cho người sở hữu Trái phiếu đó thì Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại phần trái phiếu đăng ký chuyển đổi đó trước hạn trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày làm việc sau khi Tổ Chức Phát Hành thông báo về việc không thể phát hành cổ phần phổ thông mới cho người sở hữu trái phiếu đó, với giá mua lại bằng mệnh giá trái phiếu và toàn bộ lãi chưa thanh toán tương ứng với số ngày của Kỳ Tính Lãi đó cộng với (+) lãi phát sinh cho đến ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại phần trái phiếu đó.
- Trái phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài chưa được chuyển đổi do các giới hạn về tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền lãi trái phiếu tại Kỳ Tính Lãi tương ứng theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.

Điều 2. Thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán theo Phụ Lục đính kèm.

Điều 3. Thông qua việc Công Ty đăng ký Trái Phiếu được phát hành lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam và niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu. Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Điều 4. Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan để chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Điều khoản thi hành

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

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



LÊ VŨ HOÀNG

PHỤ LỤC

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

(Đính kèm theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 188/NQ-HĐQT (NK 2022 - 2027) ngày 15 tháng 05 năm 2026)

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 54/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM ngày 28/04/2026, với tổng giá trị phát hành là **6.719.852.900.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm nghìn 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**”);
- (iv) Gốc, lãi thu được từ hợp tác kinh doanh (“**BCC**”) với Công Ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận và hoàn vốn chủ sở hữu từ Công Ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (“**Thu hồi từ Công ty Sài Gòn - Mỹ 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-GCNDTTN 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 Cừ 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	
2025	1.343.107	11.065.496	
Q1.2026	430.874	3.253.481	

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
3	Thời gian thu phí	Đến 2033	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%	

STT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
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 cho CII	Hoàn vốn chủ sở hữu khác	Dòng tiền ròng
TỔNG	16.948.451	(1.540.768)	(1.272.384)	(114.707)	(142.067)	13.878.525	(1.594.146)	(6.207.195)	(2.623.295)	(2.913.679)	(379.931)	160.279
Q2-Q4.2026	1.488.374	(135.307)	(43.405)	(45.835)	(14.101)	1.249.726	(375.609)	(634.718)	0	(213.065)	(26.334)	0
2027	2.127.062	(193.369)	(174.582)	(9.869)	(17.306)	1.731.936	(436.162)	(940.893)	0	(315.844)	(39.037)	0
2028	2.256.555	(205.141)	(183.731)	(10.362)	(18.439)	1.838.882	(354.661)	(1.077.728)	0	(361.777)	(44.716)	0
2029	2.527.204	(229.746)	(195.787)	(10.880)	(21.186)	2.069.605	(255.976)	(1.316.920)	0	(442.071)	(54.638)	0
2030	2.552.476	(232.043)	(203.739)	(11.424)	(21.076)	2.084.194	(143.149)	(1.409.439)	0	(473.128)	(58.478)	0
2031	2.661.866	(241.988)	(213.594)	(11.996)	(21.919)	2.172.369	(28.589)	(827.497)	(1.316.283)	0	0	0
2032	2.942.597	(267.509)	(226.958)	(12.595)	(24.723)	2.410.812	0	0	(1.307.012)	(982.382)	(121.418)	0
2033^(*)	392.317	(35.665)	(30.588)	(1.746)	(3.317)	321.001	0	0	0	(125.412)	(35.310)	160.279

^(*) Theo ước tính thời gian hoàn vốn như quy định trong HĐ BOT, Dự án Trung Lương – Mỹ Thuận dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 1 năm 2033. Do không thu phí tròn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2033 sẽ thấp hơn năm 2032.

^(**) Gốc, lãi ngân hàng được thanh toán theo lịch biểu trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Đến năm 2033, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ nợ vay ngân hàng, trả gốc và lãi BCC, hoàn vốn chủ sở hữu cho CII và hoàn vốn chủ sở hữu khác, Công Ty Trung Lương – Mỹ Thuận còn số dư tiền cuối kỳ khoảng 160 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 ngày 31/03/2026 (“ Khoản Vay Trung Lương Mỹ Thuận ”)	Triệu đồng	6.207.195
Dư nợ gốc vay ước tính tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu	Triệu đồng	5.787.240
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 Q1.2026	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 ngày 31/03/2026: 1.432.789 triệu đồng
- Dư nợ BCC ước tính tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu: 1.508.998 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 1).
- 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 (<i>bằng chữ: Một nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng</i>)
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	
2025	775.839	15.351.581	
Q1.2026	181.285	3.542.288	

e. Thông số tính toán:

TT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
1	Tăng trưởng lưu lượng	2%	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	Vay vốn lưu động ^(*)	Trả lãi & gốc vay vốn lưu động	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 CH (iii) ^(*)	Dòng tiền ròng	Số dư tiền tích lũy
TỔNG	10.792.484	(981.136)	(996.152)	(712.920)	(183.638)	7.918.638	151.553	(164.638)	(207.243)	(1.405.953)	(1.000.224)	(784.703)	4.507.430	
Q2-Q4.2026	796.175	(72.380)	(53.705)	(42.908)	(2.234)	624.948	0	0	(82.800)	(285.000)	(47.700)	(40.458)	168.990	168.990
2027	982.997	(89.363)	(86.504)	(60.643)	(5.862)	740.625	44.588	(48.687)	(81.206)	(448.498)	(83.658)	(123.164)	0	168.990
2028	1.055.241	(95.931)	(92.861)	(64.281)	(7.838)	794.330	39.953	(43.310)	(40.131)	(527.982)	(98.173)	(124.687)	0	168.990
2029	1.076.345	(97.850)	(94.718)	(68.138)	(10.978)	804.661	67.012	(72.641)	(3.106)	(144.473)	(507.811)	(143.642)	0	168.990
2030	1.097.872	(99.807)	(96.613)	(72.226)	(14.671)	814.555	0	0	0	0	(262.882)	(25.688)	525.985	694.975
2031	1.119.830	(101.803)	(98.545)	(76.560)	(15.375)	827.547	0	0	0	0	0	(25.688)	801.859	1.496.834
2032	1.353.232	(123.021)	(119.084)	(81.154)	(20.494)	1.009.479	0	0	0	0	0	(25.688)	983.791	2.480.625
2033	1.452.038	(132.003)	(127.779)	(86.023)	(22.514)	1.083.719	0	0	0	0	0	(275.688)	808.031	3.288.656
2034	1.481.079	(134.644)	(130.335)	(91.184)	(48.412)	1.076.504	0	0	0	0	0	0	1.076.504	4.365.160
2035^(**)	377.675	(34.334)	(96.008)	(69.803)	(35.260)	142.270	0	0	0	0	0	0	142.270	4.507.430

^(*) Công Ty Xa Lộ Hà Nội dự kiến mua lại trước hạn trái phiếu từ năm 2026 đến năm 2033 theo lịch biểu quy định tại các điều khoản điều kiện Trái Phiếu

^(**) Công Ty Xa Lộ Hà Nội dự kiến vay vốn lưu động từ năm 2027 đến năm 2029 với lãi suất là 8%/năm

^(***) Theo ước tính thời gian hoàn vốn như quy định trong HĐ BOT, Dự án Xa Lộ Hà Nội dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 1 năm 2035. Do không thu phí tròn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2035 sẽ thấp hơn năm 2034

- 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 khoảng 4.507 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 31/03/2026 (“Khoản Vay Xa Lộ Hà Nội”)	Triệu đồng	1.405.955
Dư nợ gốc vay ước tính tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu	Triệu đồng	1.220.955
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 Q1.2026	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 8,4%/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 31/03/2026: 715.466 triệu đồng
 - Dư nợ BCC tại thời điểm dự kiến phát hành Trái Phiếu: 720.121 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 31/03/2026	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 tại Q1.2026	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 10,28%/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-GCNĐTTN ngày 21/10/2014 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 85/BKHĐT-GCNĐTTN/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)
2021	254.247	3.080.883
2022	279.195	3.726.441
2023	297.344	4.048.675
2024	245.727	2.623.306
2025	176.790	2.174.807
Q1.2026	47.346	605.601

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 đã 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 2037	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	7.545.636	18.818	(685.967)	(285.693)	(207.015)	(1.076.742)	5.309.037	(548.252)	(624.787)	(2.174.093)	1.961.905	
Q2-Q4.2026	254.813 ^(*)	898	(23.165)	(13.081)	(9.878)	(10.848)	198.739	(42.173)	0	(95.718)	60.848	60.848
2027	421.090	1.269	(38.281)	(20.386)	(13.961)	(18.102)	331.629	(56.231)	0	(127.625)	147.773	208.621
2028	442.145	1.345	(40.195)	(19.634)	(14.799)	(18.997)	349.865	(56.231)	0	(127.625)	166.009	374.630
2029	464.252	1.426	(42.205)	(20.831)	(15.687)	(39.872)	347.083	(56.231)	0	(127.625)	163.227	537.857
2030	576.196	1.512	(52.381)	(24.373)	(16.628)	(49.909)	434.417	(56.231)	0	(127.625)	250.561	788.418
2031	605.006	1.602	(55.001)	(23.468)	(17.626)	(104.759)	405.754	(56.231)	0	(127.625)	221.898	1.010.316
2032	635.257	1.699	(57.751)	(24.889)	(18.684)	(109.944)	425.688	(56.231)	0	(127.625)	241.832	1.252.148
2033	786.786	1.800	(71.526)	(29.087)	(19.805)	(137.162)	531.006	(56.231)	0	(1.312.625)	(837.850)	414.298
2034	826.125	1.908	(75.102)	(28.004)	(20.993)	(143.961)	559.973	(56.231)	0	0	503.742	918.040
2035	867.431	2.023	(78.857)	(29.699)	(22.253)	(151.097)	587.548	(56.231)	(624.787)	0	(93.470)	824.570
2036	1.074.713	2.144	(97.701)	(34.719)	(23.588)	(188.387)	732.462	0	0	0	732.462	1.557.032
2037^(**)	591.822	1.192	(53.802)	(17.522)	(13.113)	(103.704)	404.873	0	0	0	404.873	1.961.905

^(*) Doanh thu năm 2026 (bao gồm VAT) của Dự án dự kiến đạt 301.159 triệu đồng (bao gồm doanh thu thực tế Quý 1.2026), tăng trưởng 70,91% so với thực tế năm 2025. Sự bứt phá này dựa trên cơ sở khoa học về sự dịch chuyển lưu lượng giao thông khi hành lang cao tốc phía Nam thay đổi cơ chế vận hành thu phí từ cuối Quý I/2026. Theo lộ trình của Bộ Giao thông Vận tải, các tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và Vĩnh Hào – Phan Thiết sẽ chính thức thu phí từ tháng 03/2026. Do đặc thù mức phí đường bộ trên cao tốc, chi phí lưu thông thực tế cho mỗi lượt xe (đặc biệt là xe tải trọng lớn, xe container) dự kiến cao gấp 2 lần đến gần 3 lần so với mức phí hiện hành tại các trạm thu phí trên tuyến Quốc lộ 1.

(**) Theo ước tính thời gian hoàn vốn như quy định trong HĐ BOT, Dự án Xa Lộ Hà Nội dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 3 năm 2037. Do không thu phí tròn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2037 sẽ thấp hơn năm 2036.

- Đến năm 2037, 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 khoảng 1.962 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 ước tính đến thời điểm 31/03/2026 (“Khoản BCC Ninh Thuận”)	Triệu đồng	624.787
Ngày đáo hạn khoản BCC	ngày	06/11/2035
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 31/03/2026	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 Căn cứ lãi suất tại Q1.2026	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 10,77%/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 các Trái Phiếu đang lưu hành.		

4. NGUỒN THU TỪ CÔNG TY TNHH BOT CAO TỐC SÀI GÒN – MỸ THUẬN:

a. Thông tin chung của Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận:

HẠNG MỤC	CHI TIẾT
Tên Tiếng Việt	: Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (“ Công Ty Sài Gòn – Mỹ Thuận ”)
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 0319299458 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2025
Người đại diện theo pháp luật	: Ông Khương Văn Cương – Tổng Giám Đốc
Vốn điều lệ	: 50.000.000.000 VND (bằng chữ: năm mươi tỷ đồng)
Dự Án	Dự Án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận theo phương thức đối tác công tư (“ Dự Án Sài Gòn – Mỹ Thuận ”)

b. Pháp Lý Dự Án Sài Gòn – Mỹ Thuận:

- Quyết Định số 2166/QĐ-BXD ngày 26/11/2025 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương - Mỹ Thuận theo phương thức đối tác công tư
- Hợp đồng BOT Dự Án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận theo phương thức đối tác công tư số 60/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 08/12/2025 ký giữa Cục Đường Bộ Việt Nam và Liên Danh Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đèo Cả - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh – Công Ty Cổ Phần Tasco – Tổng Công Ty Đầu Tư Xây Dựng Hoàng Long – Công Ty TNHH Một Thành Viên Dịch Vụ Và Đầu Tư CII.

c. Quy mô Dự Án Sài Gòn – Mỹ Thuận:

- Điểm đầu: Km9+325 tại nút giao Chợ Đệm, thuộc địa phận xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điểm cuối: Km105+454 tại đầu cầu phía Bắc cầu Mỹ Thuận 2, thuộc địa 4 phận xã An Hữu, tỉnh Đồng Tháp.
- Tổng chiều dài khoảng 96,13 km.

d. Thông số tính toán:

TT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
1	Tăng trưởng lưu lượng	Bình quân 2%	Thông số được sử dụng trong phương án tài chính của hợp đồng BOT
2	Tăng trưởng giá vé	12% mỗi 3 năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
3	Thời gian thu phí	Đến 2046	Ước tính theo phương thức quy định trong hợp đồng BOT
4	Chi phí dịch vụ ETC	1,8% doanh thu trước thuế VAT	Theo quy định trong hợp đồng BOT
5	Chi phí quản lý thu phí		Theo quy định trong hợp đồng BOT
6	Chi phí quản lý vận hành, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ		Theo quy định trong hợp đồng BOT
7	Trượt giá/lạm phát	3,13%/năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
8	Thuế TNDN từ năm 2029 - 2035	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

9	Thuế TNDN từ năm 2036 - 2043	5%	
10	Thuế TNDN năm 2044	10%	
11	Thuế TNDN từ năm 2045 trở đi	20%	
12	Tổng vốn đầu tư ước tính	33.961.906 Triệu đồng	Số liệu ước tính dựa trên tiến độ giải ngân dự kiến của Công Ty Sài Gòn – Mỹ Thuận và các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng. Trong đó, vốn chủ sở hữu đạt khoảng 5.425.860 triệu đồng, vốn huy động khác đạt khoảng 3.605.453 triệu đồng và vốn vay đạt khoảng 24.930.593 triệu đồng

e. Dự phóng dòng tiền Công Ty Sài Gòn – Mỹ Thuận:

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN CỦA CÔNG TY SÀI GÒN – MỸ THUẬN

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Thu từ nguồn hoàn VAT xây dựng	Chi phí thuế VAT	Chi phí ETC và quản lý thu phí	Chi phí quản lý vận hành, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa đột xuất	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)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CII	Hoàn vốn chủ sở hữu khác	Dòng tiền ròng
TỔNG	120.583.838	274.227	(10.962.169)	(3.473.154)	(13.359.326)	(2.327.378)	90.736.038	(21.168.052)	(24.930.593)	(8.908.293)	(18.992.319)	(16.078.093)	658.688
2029	3.162.350	274.227	(287.486)	(86.573)	(65.680)	0	2.996.838	(2.325.999)	(503.129)	(167.710)	0	0	0
2030	3.223.874	0	(293.079)	(88.668)	(67.732)	0	2.774.395	(2.283.391)	(368.253)	(122.751)	0	0	0
2031	3.349.936	0	(304.540)	(91.853)	(69.849)	0	2.883.694	(2.244.925)	(479.077)	(159.692)	0	0	0
2032	3.918.249	0	(356.204)	(102.310)	(72.033)	0	3.387.702	(2.185.205)	(901.873)	(300.624)	0	0	0
2033	4.072.470	0	(370.225)	(106.028)	(526.494)	0	3.069.723	(2.106.667)	(722.292)	(240.764)	0	0	0
2034	4.233.312	0	(384.847)	(109.891)	(76.606)	0	3.661.968	(2.021.112)	(1.230.642)	(410.214)	0	0	0
2035	4.903.525	0	(445.775)	(122.128)	(1.075.417)	0	3.260.205	(1.913.084)	(1.010.341)	(336.780)	0	0	0
2036	4.975.307	0	(452.301)	(124.611)	(81.469)	0	4.316.926	(1.787.306)	(1.897.215)	(632.405)	0	0	0
2037	5.048.217	0	(458.929)	(127.155)	(84.016)	0	4.378.117	(1.602.558)	(2.081.669)	(693.890)	0	0	0
2038	8.905.116	0	(809.556)	(271.394)	(967.699)	0	6.856.467	(1.335.354)	(4.140.835)	(1.380.278)	0	0	0
2039	9.020.523	0	(820.048)	(277.210)	(199.371)	(41.530)	7.682.364	(913.612)	(5.076.564)	(1.692.188)	0	0	0



Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Thu từ nguồn hoàn VAT xây dựng	Chi phí thuế VAT	Chi phí ETC và quản lý thu phí	Chi phí quản lý vận hành, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa đột xuất	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)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CII	Hoàn vốn chủ sở hữu khác	Dòng tiền ròng
2040	9.137.521	0	(830.684)	(283.176)	(205.603)	(134.268)	7.683.790	(423.610)	(5.445.135)	(1.815.045)	0	0	0
2041	10.309.419	0	(937.220)	(306.529)	(331.704)	(183.403)	8.550.563	(25.229)	(1.073.568)	(955.952)	(3.572.698)	(2.923.116)	0
2042	10.399.055	0	(945.369)	(312.304)	(2.235.024)	(115.128)	6.791.230	0	0	0	(3.735.177)	(3.056.053)	0
2043	10.489.654	0	(953.605)	(318.229)	(6.776.146)	0	2.441.674	0	0	0	(1.342.921)	(1.098.753)	0
2044	11.847.204	0	(1.077.019)	(345.025)	(232.538)	(384.521)	9.808.101	0	0	0	(5.394.456)	(4.413.645)	0
2045	11.950.828	0	(1.086.439)	(351.445)	(239.806)	(1.278.471)	8.994.667	0	0	0	(4.947.067)	(4.047.600)	0
2046 ^(*)	1.637.278	0	(148.843)	(48.625)	(52.139)	(190.057)	1.197.614	0	0	0	0	(538.926)	658.688

(*) Theo ước tính thời gian hoàn vốn như quy định trong HD BOT, Dự án Sài Gòn – Mỹ Thuận dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 1 năm 2046. Do không thu phí tròn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2046 sẽ thấp hơn năm 2045.

- Đến năm 2046, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ nợ vay ngân hàng, trả gốc và lãi BCC, hoàn vốn chủ sở hữu cho CII và hoàn vốn chủ sở hữu khác, Công Ty Sài Gòn – Mỹ Thuận còn số dư tiền cuối kỳ khoảng 659 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, 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 Sài Gòn – Mỹ Thuận.

Ghi chú:

(i) Thông tin khoản nợ vay ngân hàng:

Dư nợ gốc vay tại ước tính tại thời điểm bắt đầu thu phí (“Khoản Vay Sài Gòn – Mỹ Thuận”)	Triệu đồng	24.930.593
Lãi suất vay áp dụng: Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi với mức lãi suất bằng tổng của 3,5%/năm (ba phẩy năm phần trăm một năm) 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 (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 Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Để làm rõ, Lãi Suất	Tạm tính lãi suất tại Q1.2026	Lãi suất thả nổi, tạm ước tính là 9,4%/năm

Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.		
--	--	--

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

- Dư nợ BCC ước tính tại thời điểm bắt đầu thu phí: 3.605.453 triệu đồng
- Bên hợp tác và thu hồi khoản đầu tư: CII
- Lãi suất BCC: 10,45%/năm
- Thời hạn Hợp đồng BCC: Đến Quý 1/2041

5. BẢNG TỔNG HỢP NGUỒN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU

a. Thông số Trái Phiếu dự kiến phát hành (CII426001):

Tổng mệnh giá Trái Phiếu dự kiến phát hành	Triệu đồng	6.719.853
Ngày dự kiến phát hành	Trong Quý 4/2026	
Kỳ hạn trái phiếu dự kiến	Số năm	25
Lãi suất trái phiếu áp dụng: (i) Đối với 12 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 0%/năm (<i>không phân trăm một năm</i>). (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định là 14,5%/năm (<i>mười bốn phẩy năm phần trăm một năm</i>).	Lãi suất cố định	Cố định 14,5%/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 31/03/2026	Triệu đồng	65.479

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 8,4%/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 31/03/2026	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	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi	Tạm ước tính là 9,4%/năm

(bảy) 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.		
---	--	--

d. Thông tin trái phiếu chuyển đổi CII425002 dự kiến phát hành ngày 25/06/2026:

Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi CII425002 phát hành	Triệu đồng	2.500.000
Ngày phát hành	Ngày	25/06/2026
Kỳ hạn trái phiếu	Số năm	10
Lãi suất trái phiếu áp dụng: (iii) 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>). (iv) 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 9,4%/năm

e. 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

Như vậy, đến năm 2051, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ thanh toán lãi Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành còn số dư tiền tích lũy cuối kỳ khoảng 1.178 tỷ đồng.

() Dư nợ gốc Trái Phiếu đến ngày 31/03/2026 là 525.000 triệu đồng, từ năm 2026 đến năm 2033 XLHN sẽ mua lại Trái Phiếu giữa kỳ theo lịch biểu quy định tại các điều khoản điều kiện Trái Phiếu. Do đó, khoản thu hồi năm 2033 đã bao gồm gốc còn lại và lãi Trái Phiếu là 275.000 triệu đồng.*

*(**) Dư nợ gốc Trái Phiếu đến ngày 31/03/2026 là 1.185.000 triệu đồng. Khoản thu hồi từ Công ty Ninh Thuận năm 2033 bao gồm cả gốc và lãi Trái Phiếu là 1.312.625 triệu đồng.*

*(***) Dư nợ gốc Trái Phiếu chuyển đổi đến ngày 31/03/2026 là 65.478,5 triệu đồng. Đến năm 2034, CII phải trả cả gốc và lãi Trái Phiếu CII424002 là 66.854 triệu đồng.*