

-----oOo-----

Số: 412/2025/CV-CII

TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2025

**THÔNG BÁO
CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 139/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 22/05/2025)*

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): **Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh**
2. Tên viết tắt: CII
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
4. Số điện thoại: (84.28) 3622 1025 Số fax: (84.28) 3636 7100 Website: www.cii.com.vn
5. Vốn điều lệ: 5.479.765.830.000 đồng *(Bằng chữ: Năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín tỷ bảy trăm sáu mươi lăm triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng)*
6. Mã cổ phiếu: CII, được niêm yết và giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11
Số hiệu tài khoản: 119000111490
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 37 ngày 27/02/2025.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Mã ngành: 4290
Chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động *(nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành)*:
Không có.

II. Mục đích chào bán

Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu là 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ Đồng). Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành.

III. Phương án chào bán

1. Tên trái phiếu: Trái phiếu CII425001 (“**Trái Phiếu**”)
2. Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền
3. Mã trái phiếu: CII425001

(Khi Trái Phiếu được đăng ký lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, Trái Phiếu sẽ được VSDC cấp mã Trái Phiếu khác theo quy định của pháp luật hiện hành)

4. Mệnh giá trái phiếu: 100.000 (Một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu.
5. Tổng số lượng trái phiếu chào bán: 20.000.000 (Hai mươi triệu) Trái Phiếu
6. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá: 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ Đồng)
7. Kỳ hạn trái phiếu: 10 (Mười) năm
8. Lãi suất:

Trái Phiếu có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể như sau:

- (i) Đối với 04 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 **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 Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.

9. Kỳ trả lãi, trả gốc:

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.

Đối với gốc Trái Phiếu: Toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào Ngày Đáo Hạn. Nếu Ngày Đáo Hạn là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết thì việc chuyển đổi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

10. Giá chào bán: **100.000** (một trăm nghìn) VNĐ/Trái Phiếu
11. Phương thức phân phối: Thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam ("**VietinBank Securities**")
12. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu đối với nhà đầu tư cá nhân và tổ chức: 100.000 đồng tính theo mệnh giá Trái Phiếu.
13. Thời gian nhận hồ sơ đăng ký mua Trái Phiếu: **Từ ngày 02/06/2025 đến 17h00 phút ngày 09/07/2025**
14. Địa điểm nhận đăng ký mua trái phiếu: Nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký mua trái phiếu tại các địa điểm của Đại lý phát hành - CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam ("**VietinBank Securities**")
 - a. **Trụ sở chính:**
 - Địa chỉ: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
 - Điện thoại: 024 3974 1771/ 6709 Fax: 024 3974 1760
 - b. **Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh:**
 - Địa chỉ: Tầng 1, Tầng 3 và Tầng 5, Tòa nhà văn phòng-Cao ốc Central Garden-số 328 đường Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: 024 3974 1771/ 8303 Fax: 028 3820 0899
 - c. **Chi nhánh Đà Nẵng:**
 - Địa chỉ: Tầng 8 số 36 Trần Quốc Toản, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
 - Điện thoại: 024 3974 1771/ 3402 Fax: 023 6358 4788

Chi tiết hướng dẫn thủ tục đăng ký mua Trái Phiếu được đăng tải tại website www.cii.com.vn và www.cts.vn
15. Thời gian nhận tiền mua trái phiếu: **Từ ngày 02/06/2025 đến 15h00 phút ngày 16/07/2025.**
16. Ngày phát hành: **16/07/2025**

17. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu:

- Tên tài khoản: **Công ty cổ phần Đầu Tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh**
- Số tài khoản: 068704070162469
- Mở tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát Triển Thành Phố Hồ Chí Minh

18. Các điều khoản về chuyển đổi trái phiếu:

- Thời hạn chuyển đổi:

Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi đợt trong 9 (*chín*) đợt (mỗi đợt như vậy được gọi là “**Đợt Chuyển Đổi**”) như sau:

- + Đợt Chuyển Đổi 1: Vào ngày 25/01/2027;
- + Đợt Chuyển Đổi 2: Vào ngày 25/01/2028;
- + Đợt Chuyển Đổi 3: Vào ngày 25/01/2029;
- + Đợt Chuyển Đổi 4: Vào ngày 25/01/2030;
- + Đợt Chuyển Đổi 5: Vào ngày 25/01/2031;
- + Đợt Chuyển Đổi 6: Vào ngày 25/01/2032;
- + Đợt Chuyển Đổi 7: Vào ngày 25/01/2033;
- + Đợt Chuyển Đổi 8: Vào ngày 25/01/2034.
- + Đợt Chuyển Đổi 9: Vào Ngày Đáo Hạn.

Từ Đợt Chuyển Đổi 1 đến Đợt Chuyển Đổi 8, 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.

Đối với Đợt Chuyển Đổi 9, tức vào Ngày Đáo Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi toàn bộ Trái Phiếu đang nắm giữ thành cổ phần phổ thông.

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

- Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính tỷ lệ chuyển đổi:

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

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}} = 8$$

Tỷ lệ chuyển đổi: 1:8 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 8 (*tám*) cổ phần phổ thông).

- Giá chuyển đổi: 12.500 (mười hai nghìn năm trăm) VNĐ/cổ phần phổ thông
- 19. Các điều khoản đối với chứng quyền kèm theo trái phiếu: Không có
- 20. Các thông tin liên quan đến trái phiếu có bảo đảm: Không có
- 21. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

Bản cáo bạch và các tài liệu liên quan khác được đăng tải tại website: www.cii.com.vn và www.cts.vn

IV. Các tổ chức liên quan

1. Tổ Chức Kiểm Toán

Tổ chức Kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023, 2024:

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

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

Điện thoại: (84.28) 7303 2007 Fax: (84.28) 3547 2579 Website: www.icpa.vn

2. Tổ Chức Tư Vấn/Đại Lý Phát Hành/Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

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

Địa chỉ: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3974 1771 Fax: 024 3974 1760 Website: www.cts.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28. tháng 05. năm 2025

**CTCP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ QUỐC BÌNH