

Số/No.: 689/2026/CV-CII

TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 14th, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company*

- Mã chứng khoán/ *Stock code:* CII

- Địa chỉ/ *Address:* Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ *12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel.:* 028-36221025

Fax: 028-36367100

- E-mail: info@cii.com.vn



2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công Ty/CII") trân trọng thông báo đến quý cổ đông:

Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company ("Company/CII") would like to inform shareholders:

Ngày 14/08/2026, Hội Đồng Quản Trị Công Ty đã ban hành Nghị Quyết số 202/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) về việc thông qua kế hoạch phân phối trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2026 (đính kèm).

On August 14th, 2026, the Company's Board of Directors issued Resolution No. 202/NQ-HDQT (NK 2022-2027) approving the public distribution plan for convertible bonds in 2026 (attached).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/08/2026 tại đường dẫn <http://cii.com.vn>

This information was published on the company's website on August 14th, 2026, as in the link <http://cii.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC 

DEPUTY DIRECTOR



TRƯƠNG LÊ DUY



Số: 371/GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2026

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 (sau đây gọi là 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 115/2025/TT-BTC;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Chào bán Chứng khoán.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

- Tên viết tắt: C.I.I;

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 42 ngày 09 tháng 03 năm 2026;

- Vốn điều lệ: 6.719.852.910.000 đồng (Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám



trăm năm mươi hai triệu chín trăm mười nghìn đồng).

Điều 2. Trái phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không kèm chứng quyền, không tài sản bảo đảm;
2. Mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng);
3. Tổng số lượng trái phiếu chào bán ra công chúng: 67.198.529 trái phiếu (Sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi chín trái phiếu).
4. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá: 6.719.852.900.000 đồng (Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai nghìn chín trăm đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Vietinbank.

Điều 3. Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh, tổ chức, cá nhân liên quan đến hồ sơ phải tuân thủ quy định tại Điều 11a Luật Chứng khoán và khoản 1 Điều 6 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025.

Điều 4. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tiếp nhận, xử lý hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 11a Luật Chứng khoán và điểm d khoản 1 Điều 6 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành năm (05) bản gốc (trong đó: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh, 02 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) và có hiệu lực kể từ ngày ký. 

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Thu

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐÁM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026)



CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 331/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 10. tháng 9. năm 2026)

QUYỀN 1/2

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../2026 tại:

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

Trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.28) 3622 1025 Fax: (84.28) 3636 7100
Website: www.cii.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

Trụ sở chính: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội
Điện thoại: (84.24) 3974 1771 Fax: (84.24) 3974 1760
Website: www.vbse.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Lê Quốc Bình Chức vụ: Tổng Giám đốc
Điện thoại : (028) 3622 1025 Fax: (028) 3636 7100

TP. HỒ CHÍ MINH – 2026

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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026)

CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHỨNG

Tên trái phiếu	: Trái phiếu CH426001
Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không kèm chứng quyền, không tài sản bảo đảm.
Mã trái phiếu	: CH426001
Mệnh giá	: 100.000 đồng/trái phiếu (Một trăm nghìn đồng một trái phiếu)
Tổng số lượng trái phiếu chào bán	: 67.198.529 trái phiếu (Sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi chín trái phiếu)
Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá	: 6.719.852.900.000 đồng (Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng)
Giá chào bán	: 100.000 đồng/trái phiếu
Lãi suất	: Trái Phiếu có lãi suất cố định, cụ thể như sau: - Đối với 12 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu là 0%/năm (không phần trăm một năm). - 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).
Kỳ hạn trái phiếu	: 25 (hai mươi lăm) năm
Kỳ hạn 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")
Tỷ lệ chuyển đổi/thực hiện quyền	: 1:10 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 10 (mười) cổ phần phổ thông).
Thời hạn chuyển đổi/thực hiện quyền	: 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.

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH VÀ ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank

Trụ sở: Tầng 1 - Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.vbse.vn

TỔ CHỨC ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Vietcap

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3914 3588 Fax: (84-28) 3914 4531 Website: www.vietcap.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế - Chi Nhánh Sài Gòn

Địa chỉ: Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường Tân Sơn Nhất, TP Hồ Chí Minh

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

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành	7
2. Tổ chức tư vấn phát hành	7
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	8
1. Rủi ro về kinh tế	8
2. Rủi ro về luật pháp	9
3. Rủi ro đặc thù	10
4. Rủi ro về đợt chào bán	13
5. Rủi ro pha loãng	13
6. Rủi ro quản trị Công Ty	14
7. Rủi ro khác	14
III. CÁC KHÁI NIỆM	15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	17
1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành	17
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành	18
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành	20
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành	21
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	24
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành	40
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ Chức Phát Hành tại các doanh nghiệp khác	49
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành của Tổ Chức Phát Hành	49
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	53
10. Hoạt động kinh doanh	53

11.	Chính sách đối với người lao động	91
12.	Chính sách trả cổ tức	92
13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất	92
14.	Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	98
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành	98
16.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	99
17.	Thông tin về cam kết của 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 án tích	99

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH..... 99

1.	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	99
1.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh (HDKD) của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	99
1.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành	104
2.	Tình hình tài chính	106
2.1.	Các chỉ tiêu cơ bản trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại	106
2.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	121
3.	Ý kiến của Tổ Chức Kiểm Toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành	123
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	124
5.	Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo	128

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.. 128

1.	Thông tin về cổ đông sáng lập:	128
2.	Thông tin về cổ đông lớn.....	129
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	129
3.1	Hội đồng quản trị.....	129
3.2	Ban Kiểm soát	142
3.3	Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	146

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 168

1. CƠ SỞ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	168
2. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	168
2.1. Tên trái phiếu	168
2.2. Loại trái phiếu	168
2.3. Mệnh giá	168
2.4. Tổng số lượng trái phiếu chào bán	168
2.5. Tổng giá trị trái phiếu chào bán theo mệnh giá	169
2.6. Kỳ hạn trái phiếu	169
2.7. Lãi suất	169
2.8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc	169
2.9. Giá chào bán	169
2.10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động	169
2.11. Quyền của người sở hữu trái phiếu	170
2.12. Quyết định, Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu	170
2.13. Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	170
2.14. Phương thức thực hiện quyền	172
2.15. Việc mua lại trái phiếu trước hạn	173
2.16. Sự Kiện Vi Phạm	173
2.17. Phương thức phân phối	176
2.18. Đăng ký mua trái phiếu	176
2.19. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu	177
2.20. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	178
2.21. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu	178
2.22. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành	178
2.23. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài	178
2.24. Các loại thuế có liên quan	178
2.25. Thông tin về các cam kết	180
2.26. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt	180
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	181
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	181
1. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	181

2. Phương án khả thi.....	181
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận	190
4. Kế hoạch trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán	195
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	223
1. Tổ Chức Phát Hành	223
2. Tổ Chức Kiểm Toán.....	223
3. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và Đại Diện Người Sỡ Hữu Trái Phiếu	223
4. Tổ Chức Đại Lý Phát Hành.....	223
5. Ý kiến của Tổ Chức Tư Vấn về đợt chào bán.....	223
6. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán.....	224
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ	224
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	225
XIII. PHỤ LỤC	226

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

1. Tổ chức phát hành

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

Ông Lê Vũ Hoàng - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Công Ty

Ông Lê Quốc Bình - Chức vụ: Tổng Giám đốc Công Ty

Bà Lý Huỳnh Trúc Giang - Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản Cáo Bạch.

2. Tổ chức tư vấn phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

Đại diện: Ông Phạm Ngọc Hiệp

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Văn bản ủy quyền số 32/2025/GUQ-CKCT ngày 17/03/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank)

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng do Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ 05/2026/TVCB/VBSE07 – CII ngày 20/03/2026 ký kết với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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

1. Rủi ro về kinh tế

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Môi trường kinh doanh và sự tăng trưởng của nền kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng nhất ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế; khi môi trường kinh doanh thuận lợi, ít có biến động và nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại.

Sự phát triển kinh tế của Việt Nam trong những năm qua đã được các tổ chức quốc tế ghi nhận và đánh giá cao. Những cải cách kinh tế và chính trị từ giai đoạn đổi mới bắt đầu từ năm 1986 đã thúc đẩy tăng trưởng kinh tế nhanh chóng, giúp Việt Nam từ một trong những quốc gia nghèo trên thế giới đã trở thành một quốc gia có thu nhập trung bình. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP bình quân của Việt Nam trong 10 năm gần đây (giai đoạn 2012-2021) đạt 5,6%/năm, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới. Mặc dù vậy, Tổ Chức Phát Hành không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả HBKD và triển vọng của Tổ Chức Phát Hành.

Theo Tổng cục Thống kê, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2024 tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011 - 2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%. Tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn khó khăn, nhiều nước tăng thấp. Mức này cũng cao hơn so với dự báo của nhiều tổ chức quốc tế đưa ra trước đó.

Về cơ cấu nền kinh tế năm 2024, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,86%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,64%; khu vực dịch vụ chiếm 42,36%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 8,14% (Cơ cấu tương ứng của năm 2023 là 11,86%; 37,58%; 42,30%; 8,26%).

GDP năm 2025 tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 8,02% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30% vào mức tăng tổng giá trị tăng

thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%. Ngoài ra, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 475,04 tỷ USD, tăng 17,0% so với năm trước; vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 4.150,5 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1% so với năm trước, trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam ước đạt 27,62 tỷ USD, tăng 9,0% so với năm trước.

Theo số liệu của Cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) sáu tháng đầu năm 2026 tăng 8,18% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2025 tăng 7,63%). Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,87%, đóng góp 5,66%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,81%, đóng góp 47,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,09%, đóng góp 47,14%. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 266,52 tỷ USD, tăng 21,0% so với cùng kỳ năm trước. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội sáu tháng đầu năm theo giá hiện hành ước đạt 1.807,8 nghìn tỷ đồng, tăng 12,9% so với cùng kỳ năm trước, trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam sáu tháng đầu năm 2026 ước đạt 13,03 tỷ USD, tăng 11,2% so với cùng kỳ năm trước.

Mức độ lạm phát cao ở Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đến tình hình tài chính và kết quả HĐKD của Tổ Chức Phát Hành

Trong những năm qua, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách, biện pháp quyết liệt để kiềm chế lạm phát và nhằm ổn định kinh tế vĩ mô. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, trong 05 năm gần nhất (giai đoạn 2017 - 2021) tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân các năm so với năm trước có xu hướng giảm và duy trì ở mức dưới 4% từ mức 3,53% năm 2017 xuống còn 1,84% năm 2021.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được duy trì ở mức ổn định trong những năm gần đây, Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt khi nền kinh tế được dự báo có thể tăng trưởng nhanh trở lại. Nếu lạm phát tăng cao trở lại sẽ dẫn đến các chi phí hoạt động của Tổ Chức Phát Hành gia tăng. Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành không bảo đảm rằng Chính phủ Việt Nam sẽ tiếp tục thực hiện các chính sách kiềm chế lạm phát một cách quyết liệt và mạnh mẽ, bao gồm cả việc cấm tăng hoặc hạn chế tăng giá của một số mặt hàng và sản phẩm do Chính phủ quản lý, kiểm soát.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2024 tăng 3,63% so với năm trước đó, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra (dưới 4,5%). Dịch vụ vẫn là nhóm đóng góp nhiều nhất vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế, trên 49,46%. Theo Tổng cục Thống kê, giá trị tăng thêm khu vực này đạt 7,38% so với năm trước. Trong khi đó, công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17% vào giá trị tăng thêm của nền kinh tế. Còn nông, lâm nghiệp và thủy sản góp 5,37% vào tăng trưởng.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2025 tăng 3,31% so với cùng kỳ năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra. Bình quân năm 2025, lạm phát cơ bản tăng 3,21% so với năm trước, thấp hơn mức tăng 3,31% của CPI bình quân chung, nguyên nhân chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, giá dịch vụ y tế, dịch vụ giáo dục là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản. Bình quân sáu tháng đầu năm 2026, CPI tăng 4,38% so với cùng kỳ năm trước; lạm phát cơ bản tăng 4,12%.

2. Rủi ro về luật pháp

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

CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công Ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Đấu thầu, các quy định liên quan đến đất đai, môi trường và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan khác.

Ngoài ra, hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công Ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng bao gồm có các dự án cầu đường, nhà máy nước, bất động sản; do đó Công Ty không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Công Ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc gia tăng chi phí, ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

Pháp luật thuế Việt Nam có thể thay đổi

Tất cả các luật và quy định về các khoản thuế chính ở Việt Nam (bao gồm thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí bản quyền) đã thay đổi đáng kể kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và vẫn đang tiếp tục được bổ sung và làm rõ để đáp ứng yêu cầu thực tiễn khi có các vấn đề phát sinh trong quá trình thu và nộp thuế. Những thay đổi về mức thuế hoặc các quy định pháp luật về thuế hoặc các cách diễn giải khác nhau về pháp luật và chính sách thuế ở Việt Nam có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Tổ Chức Phát Hành. Đồng thời, để hỗ trợ các doanh nghiệp phục hồi sản xuất kinh doanh sau đại dịch covid-19, Chính phủ và các bộ, ngành cũng ban hành các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành các văn bản pháp luật liên quan nên chính sách về thuế có thể thay đổi theo từng thời kỳ. Do vậy, đây vẫn có thể coi là một trong các rủi ro đối với các nhà đầu tư Trái Phiếu liên quan đến vấn đề thay đổi quy định pháp luật.

3. Rủi ro đặc thù

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tính sẵn có của nguồn vốn đó có thể bị hạn chế

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

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát của Tổ Chức Phát Hành, như:

- Các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- Các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn của Tổ Chức Phát Hành; và
- Tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Không thể bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài vào thời điểm, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành. Ngoài sự sẵn có về vốn từ các nguồn bên ngoài, thu nhập của Tổ Chức Phát Hành sẽ được sử dụng một phần để tài trợ cho các dự án bất động sản, dự án B.T và B.O.T và nguồn thu nhập đó lại phụ thuộc vào

doanh thu từ các hoạt động hiện tại vốn phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng và các điều kiện của thị trường. Vì vậy, không thể đảm bảo rằng Tổ Chức Phát Hành sẽ có thể tài trợ đủ cho việc phát triển dự án. Nếu Tổ Chức Phát Hành không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án, khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro do các yếu tố ngẫu nhiên tác động từ bên ngoài

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

Rủi ro do những biến động bất ngờ của thị trường: Xây dựng là một trong những ngành kinh tế quan trọng và chiếm một lượng vốn đầu tư rất lớn của nền kinh tế quốc dân. Những biến động lớn và bất ngờ của thị trường trong và ngoài nước ảnh hưởng rất lớn đến các dự án xây dựng. Các biến động này đem theo các rủi ro về mặt tài chính đối với dự án đồng thời ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

Tổ Chức Phát Hành có thể gặp phải các rủi ro phát sinh từ giá cả, nguồn cung và chất lượng nguyên vật liệu

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

Thành công của mỗi lĩnh vực kinh doanh phụ thuộc vào khả năng tiếp tục tuyển dụng hay giữ được nhân sự có kỹ năng thích hợp cho các vị trí quản lý then chốt

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

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

Tổ Chức Phát Hành có kế hoạch tham gia hợp tác kinh doanh với các đối tác để triển khai một số dự án tiềm năng, vừa để phát huy khả năng của các đối tác và vừa để phân tán rủi ro và phân chia lợi nhuận của các dự án do Tổ Chức Phát Hành hoặc các đối tác do phát triển. Sự thành công của các hoạt động hợp tác này có thể phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện nghĩa vụ của họ (bao gồm cả

những quy định nội bộ ràng buộc của chính đối tác cũng như các tác động khác mà Tổ Chức Phát Hành không thể kiểm soát được).

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

Tổ Chức Phát Hành phải chịu rủi ro trong lĩnh vực Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và Bất động sản

Tổ Chức Phát Hành phải chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng và Bất động sản, bao gồm:

- Thay đổi bất lợi về tình hình chính trị hoặc kinh tế;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường;
- Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan;
- Thời gian thi công thường kéo dài, tiến độ thực hiện chịu sự tác động của nhiều phía;
- Thời gian quyết toán, thu hồi vốn các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành thường diễn ra chậm;
- Thay đổi giá dịch vụ (bao gồm cả giá cho thuê bất động sản) trên thị trường;
- Cạnh tranh giữa các chủ đầu tư bất động sản về bán hoặc cho thuê bất động sản, dẫn đến tăng hàng tồn kho hoặc mất bằng trống, giảm giá bán/giá thuê hoặc không có khả năng cho thuê mặt bằng theo các điều khoản có lợi cho chủ đầu tư;
- Bất động sản không có thanh khoản;
- Không thể gia hạn hợp đồng cho thuê hoặc không thể cho thuê lại mặt bằng khi hết hạn hợp đồng cho thuê cũ;
- Không thể thu tiền hoặc không thể thu tiền từ các hoạt động kinh doanh đúng hạn vì lý do khách hàng bị phá sản hoặc mất khả năng chi trả hoặc vì các lý do khác;
- Phí bảo hiểm tăng;
- Hòa hoãn, thiên tai hoặc thiệt hại khác về tài sản; và
- Phát sinh chi phí sửa chữa và bảo dưỡng bất động sản, dẫn đến vượt dự toán.

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

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

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

4. Rủi ro về đợt chào bán

Rủi ro của việc chào bán

Trái phiếu không được bảo đảm

Trái phiếu không được bảo đảm bằng bất kỳ tài sản nào và cũng không được bảo lãnh thanh toán bởi bất kỳ bên thứ ba nào. Do vậy, người sở hữu trái phiếu sẽ không có quyền truy đòi trực tiếp đối với tài sản của Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác như là tài sản bảo đảm cho trái phiếu, hoặc yêu cầu bất kỳ tổ chức/cá nhân nào khác ngoài Tổ Chức Phát Hành thanh toán cho các trái phiếu. Trái phiếu cũng sẽ không được thanh toán từ các tài sản đã được Tổ Chức Phát Hành sử dụng để bảo đảm cho nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành trong trường hợp các tài sản đó không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ được bảo đảm tương ứng.

Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hoặc thanh lý, tài sản bảo đảm cho các khoản nợ được bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành trước hết sẽ được xử lý để trả nợ cho chủ nợ của các khoản nợ có tài sản bảo đảm. Chỉ sau khi các khoản nợ có bảo đảm đã được thanh toán hết bằng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm thì số tiền còn lại (nếu có) từ việc xử lý tài sản bảo đảm mới được sử dụng để thanh toán cho các chủ nợ không có bảo đảm và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Trái Phiếu được xem là các chủ nợ không có bảo đảm của Tổ Chức Phát Hành, và vì vậy sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán (đối với các trái phiếu) ngang bằng với các chủ nợ không có bảo đảm khác của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ tương ứng. Không có gì bảo đảm rằng Tổ Chức Phát Hành có đủ tài sản để thanh toán các khoản tiền đến hạn của trái phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành bị phá sản hay thanh lý.

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

Tính thanh khoản của Trái Phiếu khi đã được niêm yết trên HNX: Không có gì đảm bảo về tính thanh khoản Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp. Ngoài ra, sau khi đã được niêm yết và giao dịch, Trái Phiếu có thể được giao dịch với giá cao hơn hoặc thấp hơn so với giá Trái Phiếu tại thời điểm phát hành, điều này phụ thuộc vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường tại thời điểm giao dịch, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành và thị trường giao dịch của các chứng khoán tương tự.

5. Rủi ro pha loãng

Pha loãng giá cổ phiếu

Tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi, giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ không bị pha loãng. Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chuyển đổi có thể bị pha loãng, tỷ lệ pha loãng phụ thuộc vào tỷ lệ cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trên tổng số cổ phiếu lưu hành của Tổ Chức Phát

Hành tại thời điểm chuyển đổi.

Khi Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, giá của mỗi cổ phiếu sẽ bị pha loãng theo công thức:

$$P = \frac{P_{\text{cđ}} \times Q1 + \text{Giá chuyển đổi} \times Q2}{Q1 + Q2}$$

Trong đó :

- P : là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách sau khi chuyển đổi
- $P_{\text{cđ}}$: là giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách trước khi chuyển đổi
- $Q1$: là khối lượng cổ phiếu trước khi chuyển đổi
- $Q2$: là số lượng cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu

Pha loãng thu nhập trên một cổ phiếu

Tại thời điểm trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu, trong điều kiện doanh thu và lợi nhuận chưa kịp tăng kịp so với tốc độ tăng trưởng của vốn điều lệ, chỉ tiêu thu nhập trên một cổ phiếu sẽ bị giảm do lợi nhuận sau thuế của Tổ Chức Phát Hành được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

Pha loãng tỷ lệ sở hữu

Đối với việc phát hành trái phiếu chuyển đổi ra thị trường, rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu xảy ra đối với các cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành. Theo đó, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm xuống.

6. Rủi ro quản trị Công Ty

Những rủi ro liên quan đến nội dung, thông tin liên quan đến quản trị Công Ty như cơ cấu cổ đông và mối quan hệ sở hữu giữa các nhóm Công ty, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các bên liên quan, các yếu tố môi trường, xã hội... ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của Công Ty. Đồng thời, rủi ro quản trị Công Ty cũng có thể xuất phát từ cơ cấu cổ đông chưa hiệu quả, tỷ lệ sở hữu quá phân tán, những vấn đề cần biểu quyết tại ĐHĐCĐ không được thông qua do không dung hòa được những mâu thuẫn lợi ích khi xây dựng kế hoạch tăng vốn, triển khai dự án, kế hoạch chi trả cổ tức..., từ đó sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công Ty.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro mang tính bất khả kháng: như thiên tai, bão lũ, động đất, hạn hán, hỏa hạn, dịch bệnh, chiến tranh, khủng bố... mặc dù hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra (tùy thuộc vào mức độ và phạm vi ảnh hưởng) cũng sẽ có thể tác động và ảnh hưởng đến HĐKD của Công Ty.

Minh chứng rõ nhất cho thấy sự ảnh hưởng của những rủi ro này đối với HĐKD của Tổ Chức Phát Hành là sự bùng phát của dịch bệnh COVID-19 diễn ra trên phạm vi toàn thế giới kể từ năm 2020 đến năm 2022. Đại dịch COVID-19 là cú sốc về y tế, gây tác động mạnh mẽ và tiêu cực đến mọi mặt của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, cụ thể: tăng trưởng kinh tế của toàn cầu và nhiều quốc gia, khu vực ở mức âm; đầu tư thương mại toàn cầu suy giảm; các chuỗi giá trị, chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt gãy; quan hệ giao thương bị đình trệ; hoạt động SXKD của các doanh nghiệp liên tục bị gián đoạn; người lao động bị mất việc làm, tỷ lệ thất nghiệp tăng cao; người dân bị hạn chế đi lại và tiếp xúc...

BẢN CÁO BẠCH

DANH MỤC CÁC YẾU TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CẦN CÓ NHỮNG ĐÁNH GIÁ KHÁCH QUAN ĐỂ CÓ THỂ NHẬN ĐỊNH MỘT CÁCH ĐẦY ĐỦ CÁC NHÂN TỐ RỦI RO CÓ THỂ TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ ngữ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản Cáo Bạch này có nội dung như sau:

- Công Ty/CII/Tổ Chức : Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- VBSE/Tổ Chức Tư Vấn : Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu
- Tổ chức Đại Lý Phát : Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap Hành
- TCPH : Tổ chức phát hành
- CTCP : Công ty cổ phần
- CP : Cổ phần
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VSDC : Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
- HOSE : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế GTGT : Thuế giá trị gia tăng
- BCTC : Báo cáo tài chính
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- TGD : Tổng Giám đốc
- DTT : Doanh thu thuần
- ĐKDN : Đăng ký doanh nghiệp
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- HĐKD : Hoạt động kinh doanh

- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- GTGT : Giá trị gia tăng
- CN : Chi nhánh
- Luật Doanh nghiệp : Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020
- Văn Kiện Trái Phiếu : Bản cáo bạch, Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu, các Nghị quyết, quyết định, văn bản liên quan đến Trái Phiếu
- BOT : Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao
- BOO : Xây dựng - kinh doanh - sở hữu
- BT : Xây dựng - chuyển giao

Những từ ngữ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản luật khác có liên quan.

[Phần cuối của trang này được cô tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

1.1. Giới thiệu Tổ Chức Phát Hành

Tên Công Ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ Hạ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Tên viết bằng tiếng nước ngoài:	HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Trụ sở chính:	Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại:	(84.28) 3622 1025
Fax:	(84.28) 3636 7100
Website:	www.cii.com.vn
Giấy DKDN:	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 42 ngày 09/03/2026
Vốn điều lệ đăng ký:	6.719.852.910.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm mười nghìn đồng)
Vốn điều lệ thực góp:	6.719.852.910.000 đồng (Bằng chữ: Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm mười nghìn đồng)
Đại diện theo pháp luật:	Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám Đốc
Logo Công Ty:	

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, Sở Tài chính cấp Thành Phố Hồ Chí Minh thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026, ngành nghề kinh doanh chính của Công Ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT);
- Kinh doanh bất động sản;
- Thu phí giao thông đường bộ;
- Sản xuất, mua bán thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cấp thoát nước;
- Các ngành nghề khác được phép hoạt động theo quy định.

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành

Trước nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật ngày càng gia tăng của Thành Phố Hồ Chí Minh, trong khi nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn tín dụng vẫn còn hạn chế, cuối năm 2001, CH đã được thành lập với ba cổ đông sáng lập là (i) Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành Phố Hồ Chí Minh (HIFU), nay là Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành Phố Hồ Chí Minh, (ii) Công Ty Sản Xuất Kinh Doanh Thương Mại và Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Thanh Niên Xung Phong Thành Phố Hồ Chí Minh (VYC) và (iii) Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Dịch Vụ Thành Phố Hồ Chí Minh (Invesco).

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

Để mở rộng khả năng huy động vốn, ngày 18 tháng 05 năm 2006, CII đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE) với mã chứng khoán là CII, Công Ty trở thành một trong những công ty tiên phong trong việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán để đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng.

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

LĨNH VỰC KINH DOANH

 HÀNG CAO THÔNG Thư gửi báo thông báo về hoạt động của các nhà thầu. Các đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu Đường Cầu Đà Nẵng. Những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu Đường Cầu Đà Nẵng. Những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu Đường Cầu Đà Nẵng.	 BẤT ĐỘNG SẢN Trong quá trình đấu thầu các dự án bất động sản, những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản. Những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản.	 HÀNG NƯỚC Trong quá trình đấu thầu các dự án hàng nước, những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hàng Nước. Những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hàng Nước.	 XÂY DỰNG + DỊCH VỤ Các công trình xây dựng đang thi công ở các dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng + Dịch Vụ. Những đơn vị này đã được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các gói thầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng + Dịch Vụ.

Từ năm 2014, CII đẩy mạnh công tác Quan hệ Nhà đầu tư thông qua các buổi tiếp xúc, gặp gỡ, làm việc với các công ty chứng khoán, quỹ đầu tư, định chế tài chính trong và ngoài nước cũng như liên tục tổ chức các buổi roadshow tiếp xúc với các nhà đầu tư ở khắp nơi trên thế giới để giới thiệu về Công Ty cũng như tiềm năng phát triển của CII. Qua đó, thương hiệu của CII được biết đến và nhận được sự quan tâm lớn từ cộng đồng nhà đầu tư. Tính đến cuối năm 2019, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CII là 51,08% so với 33,61% năm 2012.

Năm 2020, CII hợp tác thành công với City Garden khởi động dự án khu căn hộ cao cấp The River Thủ Thiêm và thông xe kỹ thuật dự án Cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận ngày 28/12/2020,

Trong năm 2021, Dự án BOT Xa Lộ Hà Nội chính thức đi vào vận hành và thu phí từ ngày 01/04/2021; đưa Cao ốc Văn phòng 152 Điện Biên Phủ vào vận hành bắt đầu từ tháng 10/2021.

Năm 2022, CII đã hoàn thành xây dựng Dự án đường cao tốc BOT Trung Lương Mỹ Thuận và chính thức đưa vào khai thác hoàn vốn từ ngày 09/08/2022. Với tổng mức đầu tư hơn 12.668 tỷ đồng, cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận là mắt xích quan trọng giúp CII thu về dòng tiền lớn và ổn định trong những năm tới.

Năm 2023, CII đã hoàn tất tăng tỷ lệ sở hữu lên 89% tại Dự án BOT Trung Lương – Mỹ Thuận, hoàn tất việc thoái vốn tại Công Ty CP Hạ tầng nước Sài Gòn, phát hành thành công lô trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị phát hành 2.813 tỷ đồng.

Năm 2024: (1) thành lập Công Ty TNHH MTV Thương Mại và Đầu Tư CII (CII Invest) để tập trung tiềm lực tài chính chuẩn bị tham gia đấu thầu một số dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP), (2) Lãnh đạo TP.HCM đã giao cho CII nghiên cứu và đề xuất ý tưởng phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD) tại khu vực Hàng Xanh với tổng diện tích nghiên cứu khoảng 51,4 ha, (3) Bộ Giao Thông Vận Tải đã phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương - Mỹ Thuận với tổng mức đầu tư khoảng 39.800 tỷ đồng, trong đó, nhóm CII tham gia với tỷ lệ 55%; (4) Đã được phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư NBB Garden III.

Năm 2025: (1) Đã được phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư NBB II; (2) UBND Đồng Nai chấp thuận liên danh nhà đầu tư lập đề xuất Dự án đường trên cao dọc Quốc lộ 51 từ Ngã tư Vũng Tàu đến nút giao đường Võ Nguyên Giáp với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; (3) Ký kết hợp đồng BOT và khởi công xây dựng dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận và (4) Dự án Khu dân cư NBB Garden III đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Năm 2026, CII đang tham gia góp vốn trực tiếp vào 10 công ty và gián tiếp vào 19 công ty chủ yếu đều thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng, bất động sản. Song song đó, CII đã huy động được một khối lượng lớn vốn từ thị trường tài chính trong và ngoài nước để đầu tư vào các dự án bằng nhiều hình thức như: phát hành trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, vay vốn ngân hàng.

Sau hơn 24 năm hoạt động, CII đã khẳng định được thương hiệu là nhà đầu tư tài chính có tiềm lực tài chính mạnh và uy tín trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng bao gồm: cầu đường giao thông, hạ tầng khu dân cư, hạ tầng khu công nghiệp, sản xuất và cung ứng nước sạch, dịch vụ thu phí giao thông.

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành

Đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, có 10 công ty con do CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công Ty



(Nguồn: CII)

3.1. Diễn giải cơ cấu tổ chức của Công Ty

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, cơ cấu tổ chức của CII bao gồm:

a. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

- Được thành lập từ năm 2001, Công Ty hiện hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026.

b. Công ty con

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, có 10 công ty con do CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp, cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của CII
1	Công ty CP Đầu tư Cầu đường CII ("CII B&R") (i)	2.121.303.080.000	54,87%
2	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB") (ii)	1.004.756.560.000	79,79%
3	Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm ("KBTT")	340.000.000.000	100,00%
4	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ ("OBI")	200.000.000.000	100,00%
5	Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII ("CII Invest") (iii)	2.551.300.000.000	100,00%
6	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu	17.236.340.000	96,72%
7	Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn ("SGBC")	2.000.000.000	100,00%
8	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội (iv)	1.850.000.000.000	100,00%
9	Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (v)	453.000.000.000	55,00%
10	Công ty TNHH Đối tác Công Tư CII (vi)	1.046.000.000.000	100%

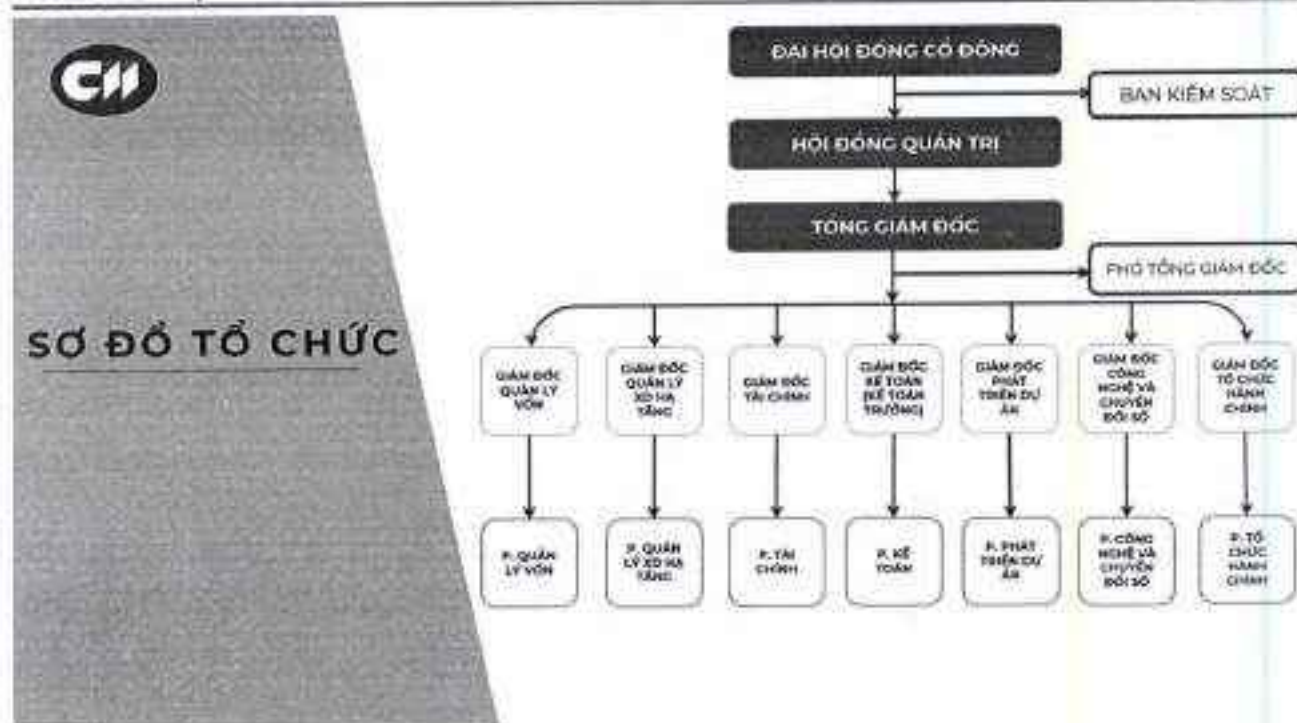
(Nguồn: CII)

- (i) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 47,29% và nắm giữ gián tiếp lần lượt 4,99% và 2,59% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Invest và Công ty CII Service.
- (ii) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 21,95% và nắm giữ gián tiếp lần lượt là 45,06% và 12,78% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Invest và Công ty CII Service.
- (iii) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 12,15% và nắm giữ gián tiếp 87,85% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty KBTT.
- (iv) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 49% và nắm giữ gián tiếp 51% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII B&R.
- (v) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 40% và nắm giữ gián tiếp 15% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Service.
- (vi) Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 99% và nắm giữ gián tiếp 1% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Invest.

4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ Chức Phát Hành

4.1. Sơ đồ cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công ty

CII được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công Ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.



(Nguồn: CII)

4.2. Diễn giải cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Công Ty

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công Ty theo mô hình công ty cổ phần bao gồm

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Tổng Giám Đốc điều hành, người quản lý khác, người phụ trách quản trị Công Ty.

Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCD”)

Đại Hội Đồng Cổ Đông gồm tất cả các Cổ Đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh. Các quyền và nhiệm vụ của ĐHĐCD Công Ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty.

Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị là cơ quan quản lý Công Ty, có toàn quyền nhân danh Công Ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công Ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCD. Các quyền và nhiệm vụ của Hội Đồng Quản Trị theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị hiện tại gồm bảy (07) thành viên, trong đó có một thành viên là Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Cơ cấu HĐQT hiện tại như sau:

1. Ông Lê Vũ Hoàng	- Chủ tịch HĐQT
2. Bà Trương Thị Ngọc Hải	- Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Lê Quốc Bình	- Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
4. Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	- Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Dương Trường Hải	- Ủy viên HĐQT
6. Ông Lê Phạm Ngọc Phương	- Ủy viên HĐQT
7. Ông Lê Toàn	- Ủy viên HĐQT

Tổng Giám Đốc điều hành, người quản lý khác, người phụ trách quản trị Công Ty

Cơ cấu Ban Điều hành hiện tại như sau:

1. Ông Lê Quốc Bình	- Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2. Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	- Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3. Bà Nguyễn Quỳnh Hương	- Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Nguyễn Văn Thành	- Phó Tổng Giám đốc
5. Ông Nguyễn Văn Chính	- Phó Tổng Giám đốc
6. Ông Nguyễn Bá Lân	- Phó Tổng Giám đốc
7. Ông Trương Lê Duy	- Phó Tổng Giám đốc
8. Ông Nguyễn Duy Minh	- Giám đốc phòng Quản lý Xây dựng Hạ tầng
9. Ông Lê Trung Hiếu	- Giám đốc Quản lý vốn
10. Bà Trần Yến Vy	- Giám đốc Hành chính – Quản trị
11. Ông Nguyễn Trường Hoàng	- Giám đốc Phát triển Dự án
12. Ông Nguyễn Văn Thịnh	- Giám đốc Công nghệ và Chuyển đổi số
13. Bà Nguyễn Thị Thu Trà	- Giám đốc Tài chính
14. Bà Lý Huỳnh Trúc Giang	- Giám đốc Kế toán (Kế toán trưởng)

Ban Kiểm Soát

Các quyền và nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty.

Cơ cấu Ban Kiểm soát hiện tại như sau:

1. Ông Đoàn Minh Thư	- Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	- Thành viên
3. Bà Trần Thị Tuất	- Thành viên

Các phòng ban trong Công ty

Công Ty có 07 phòng nghiệp vụ chính là phòng Tổ Chức - Hành chính, phòng Kế toán, phòng Tài chính và phòng Quản lý vốn, phòng Phát triển dự án, phòng Quản lý hạ tầng và phòng Công nghệ và chuyển đổi số.

- Phòng Tổ chức - Hành chính: triển khai, thực hiện các công việc hành chính, nhân sự, kế hoạch của Công Ty;
- Phòng Tài chính: triển khai, thực hiện các công tác tài chính của Công Ty
- Phòng Kế toán: triển khai, thực hiện các công tác kế toán của Công Ty.
- Các phòng Quản lý vốn, Phát triển dự án, Quản lý hạ tầng và Quản lý xây dựng Hạ tầng và Công nghệ và chuyển đổi số: Triển khai các công tác xúc tiến dự án mới và quản lý theo dõi các danh mục đầu tư của Công Ty.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

5.1. Thông tin về công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành

Không có.

5.2. Danh sách các công ty con, công ty liên doanh, liên kết mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Tính đến ngày 31/12/2024, có chín (9) công ty con do CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp; mười sáu (16) công ty con, một (01) công ty liên kết do CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp, thông tin chi tiết của công ty con, công ty liên kết như sau:

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
1	Các công ty CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp										
	Công ty con										
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (CII B&R) (I)	0300482241	08/03/2000	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào các dự án cầu đường	1.928.547.650.000	54,84 %	54,84 %	51,83%	3,01%	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
2	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền (KBT) (i)	031359 6380	31/12/ 2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiền theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản	340.00 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
3	Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ (i)	030913 2548	14/07/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	200.00 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
4	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII (CII Invest) (tên cũ là Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia) (i)	031291 9832	09/09/ 2014	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	251.30 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
5	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu	030867 2420	18/05/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu	45.211. 700.00 0	97,68 %	97,68 %	97,68%		Sở hữu trực tiếp
6	Công Ty TNHH Đô Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh	031562 8599	12/04/ 2019	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	65.000. 000	95,00 %	95,00 %	95,00%		Sở hữu trực tiếp

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
7	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	0309132587	14/07/2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.000.000	100,00%	76,97%	49,00%	27,97%	-CII sở hữu trực tiếp 49%; và - Sở hữu gián tiếp 51% thông qua CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
8	Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	0313997618	28/12/2011	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật	2.000.000.000	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (i)	0303885305	04/07/2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	1.004.756.560.000	63,05%	63,05%	45,90%	17,15%	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII

II Các công ty CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp thông qua các công ty con

Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R:

<u>Công ty con:</u>											
1	Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	0312869740	25/07/2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	599.060.000.000	100%	54,84%		54,84%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	0306410116	09/12/2008	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang – Tháp Chàm	220.000.000.000	99,99%	54,83%		54,83%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
3	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng	0309132587	14/07/2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T	1.850.000.000	51,00%	27,97%		27,97%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	Xa Lộ Hà Nội (HNHC)				mở rộng Xa lộ Hà Nội						
4	Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	13003 47822	26/04 /2002	Tỉnh Bến Tre	Đầu tư Dự án B.O.T Cầu Rạch Miễu và nâng cấp Quốc lộ 60	511,37 6.068.7 09	50,36 %	27,62 %		27,62%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
5	Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên	03124 32358	26/08 /2013	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T cầu Cổ Chiên	190,00 0.000.0 00	50,53 %	27,71 %		27,71%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
6	Công ty CP Cầu đường Hiền An Bình	03130 55818	17/12 /2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường	287,00 0.000.0 00	99,99 %	54,83 %		54,83%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
7	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	37006 20195	15/02 /2005	Tỉnh Bình Dương	Đầu tư Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741	268,50 7.000.0 00	100%	54,83 %		54,83%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CH (ii)	37024 25520	24/12 /2015	Tỉnh Bình Dương	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng	30.000. 000.00 0	66,67 %	36,56 %		36,56%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
9	CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận	03132 22392	21/04 /2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận	1.662.2 55.000. 000	89,00 %	89,00 %		89,00%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua NBB:											

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	<u>Công ty con:</u>										
1	Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	4300319588	30/07/2003	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	45.000.000.000	100,00%	63,05%		63,05%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
2	Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	0302232310	01/03/2001	Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	41.200.000.000	95,00%	59,90%		59,90%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	4300368176	24/12/2007	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	40.000.000.000	90,00%	56,75%		56,75%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
4	Công ty TNHH Hương Trà	4300340364	21/06/2006	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	20.000.000.000	99,00%	62,42%		62,42%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII Invest:</u>											
1	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CII E&C)	0304200346	19/01/2006	TP Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật	415.000.000.000	96,23%	47,15%	0,00%	47,15%	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII
2	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII (CII Service) (tên cũ là Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII)	0312270481	09/05/2013	TP Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng	1.220.000.000.000	100%	100%	0,00%	100%	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sơ hữu thông qua
3	Công Ty TNHH MTV Hạ Tầng Trung Bộ	43008 86890	07/03 /2023	Tỉnh Quảng Ngãi	Kinh doanh bất động sản	2.900.000.000	100%	100%	0,00%	100%	Công Ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII
Công ty liên kết											
1	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	40006 96585	16/10 /2009	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	20.000.000.000	49,00 %	30,89 %	0,00%	30,89%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

(Nguồn: CII)

(i) Thực hiện Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị Công Ty ngày 25 tháng 10 năm 2024 về chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư giữa công ty mẹ và nhóm các công ty con trong Tập đoàn, việc tái cấu trúc danh mục đầu tư này dẫn đến các thay đổi cấu trúc Tập đoàn nhưng không làm thay đổi thông tin tài chính trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Ảnh hưởng thay đổi cấu trúc Tập đoàn như sau:

- Công Ty đã chuyển giao một phần khoản đầu tư vào NBB cho CII Invest, qua đó Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 45,90% và nắm giữ gián tiếp 17,15% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Invest.
- Công Ty đã chuyển giao một phần khoản đầu tư CII B&R cho CII Invest, qua đó Công Ty đang nắm giữ trực tiếp 51,83% và nắm giữ gián tiếp 3,01% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công ty CII Invest.
- Chuyển giao toàn bộ khoản đầu tư vào CII Service cho CII Invest, qua đó nắm giữ gián tiếp 100% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua CII Invest. Công ty CII Invest tăng vốn đầu tư 1.210 tỷ đồng vào CII Service, vốn điều lệ CII Service do đó tăng từ 10 tỷ đồng lên 1.220 tỷ đồng.
- Chuyển giao toàn bộ khoản đầu tư vào CII E&C cho các công ty con trong tập đoàn, qua đó nắm giữ gián tiếp 47,15% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua CII Invest và nắm giữ gián tiếp 49,08% quyền biểu quyết thông qua Công ty CII Service.
- Chuyển giao toàn bộ khoản đầu tư vào HTTB cho CII Invest, qua đó nắm giữ gián tiếp 100% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua CII Invest.
- Thu hồi hoàn vốn đầu tư 925 tỷ đồng vào Công ty KBTT, vốn điều lệ KBTT do đó giảm từ 1.265 tỷ đồng xuống còn 340 tỷ đồng, Công Ty vẫn nắm giữ trực tiếp 100% quyền biểu quyết trong công ty con này.

- Thu hồi hoàn vốn đầu tư 800,02 tỷ đồng vào Công ty OBI, vốn điều lệ OBI do đó giảm từ 1.000,02 tỷ đồng xuống còn 200 tỷ đồng, Công Ty vẫn nắm giữ trực tiếp 100% quyền biểu quyết trong công ty con này.
- Thu hồi hoàn vốn đầu tư 500 tỷ đồng vào CII Invest, vốn điều lệ CII Invest do đó giảm từ 751,3 tỷ đồng xuống còn 251,3 tỷ đồng, Công Ty vẫn nắm giữ trực tiếp 100% quyền biểu quyết trong công ty con này.

(ii) Công Ty đang nắm giữ gián tiếp 66,67% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII và nắm giữ gián tiếp 18,33% quyền biểu quyết trong công ty con này thông qua Công Ty TNHH MTV Dịch vụ Và Đầu Tư CII.

Tính đến 31/12/2025, có 10 công ty con do CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp; mười bảy (17) công ty con, một (01) công ty liên kết do CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp, thông tin chi tiết của công ty con, công ty liên kết như sau:

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
I Các công ty CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp											
Công ty con											
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (CII B&R)	0300482 241	08/03/ 2000	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào các dự án cầu đường	2.121,3 03.080. 000	54,84 %	54,84 %	47,81%	7,03%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII: 4,99%; Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII: 2,04%
2	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiên (KBTT)	0311596 380	31/12/ 2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiên theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản	1.465,0 00.000. 000	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp

BẢN CÁO BẠCH



S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
3	Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ	0309132 548	14/07/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	200.00 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
4	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CH (CII Invest)	0312919 832	09/09/ 2014	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	2.251.3 00.000. 000	100%	100%	9,33%	90,67%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền
5	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu	0308672 420	18/05/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu	17.236. 340.00 0	96,72 %	96,72 %	96,72%		Sở hữu trực tiếp
6	Công Ty TNHH Đồ Thị Xanh Sài Gòn Long Khánh	0315628 599	12/04/ 2019	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	65.000. 000	95,00 %	95,00 %	95,00%		Sở hữu trực tiếp
7	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	0309132 587	14/07/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.0 00.000. 000	100%	76,97 %	49,00%	27,97%	-CII sở hữu trực tiếp 49%; và - Sở hữu gián tiếp 51% thông qua CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
8	Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	0311450 724	28/12/ 2011	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật	2.000.0 00.000	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	0303885 305	04/07/ 2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	1.004.7 56.560. 000	79,79 %	79,79 %	21,95%	57,84%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII: 45,06%; Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII:

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
											12,78%
10	Công Ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận	0319299 458	06/12/ 2025	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án mở rộng cao tốc TP.HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận	50.000. 000.000	55,00 %	55,00 %	40,00%	15,00%	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII
II Các công ty CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp thông qua các công ty con											
<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R:</u>											
	<u>Công ty con:</u>										
1	Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	031286 9740	25/07 /2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	599.06 0.000.0 00	100%	54,84 %		54,84%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	030641 0116	09/12 /2008	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang – Tháp Châm	220.00 0.000.0 00	99,99 %	54,83 %		54,83%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
3	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	030913 2587	14/07 /2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.0 00.000. 000	51,00 %	27,97 %		27,97%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
4	Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	130034 7822	26/04 /2002	Tỉnh Vĩnh Long	Đầu tư Dự án B.O.T Cầu	511.37 6.068.7 09	50,36 %	27,62 %		27,62%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
					Rạch Miếu và nâng cấp Quốc lộ 60						
5	Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiến	031243 2358	26/08 /2013	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T cầu Cổ Chiến	190.00 0.000.0 00	50,53 %	27,71 %		27,71%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
6	Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	031305 5818	17/12 /2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường	610.00 0.000.0 00	100%	54,84 %		54,84%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
7	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	370062 0195	15/02 /2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741	268.50 7.000.0 00	100%	54,84 %		54,84%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CH	370242 5520	24/12 /2015	TP Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng	30.000. 000.00 0	66,67 %	36,56 %		36,56%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
9	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	031322 2392	21/04 /2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	1.662.2 55.000. 000	89,00 %	89,00 %		89,00%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua NBB:											
	Công ty con:										
1	Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch	030223 2310	01/03 /2001	Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	41.200. 000.00 0	95,00 %	75,80 %		75,80%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	vụ - Sản xuất Hùng Thanh										
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	430036 8176	24/12 /2007	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	40.000. 000.00 0	90,00 %	71,81 %		71,81%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
3	Công ty TNHH Hương Trà	430034 0364	21/06 /2006	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	20.000. 000.00 0	99,00 %	78,99 %		78,99%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua KBTT:											
1	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (CII Invest)	031291 9832	09/09 /2014	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	2.251.3 00.000. 000	90,67 %	90,67 %		90,67%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền
2	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CII E&C)	030420 0346	19/01 /2006	TP Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật	415.00 0.000.0 00	96,23 %	96,23 %		96,23%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền
3	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII (CII Service)	031227 0481	09/05 /2013	TP Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng	1.220.0 00.000. 000	100%	100%		100%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền
4	Công Ty TNHH MTV Hạ Tầng Trung Bộ	430088 6890	07/03 /2023	Tỉnh Quảng Ngãi	Kinh doanh bất động sản	2.900.0 00.000	100%	100%		100%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	030388 5305	04/07 /2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	1.004.7 56.560. 000	57,84 %	52,45 %		52,45%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiền

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
<u>Công ty liên kết</u>											
1	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	4000696585	16/10/2009	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	20.000.000.000	49,00 %	39,10 %		39,10%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

(Nguồn: CII)

Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, có 10 công ty con do CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp; mười tám (18) công ty con, một (01) công ty liên kết do CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp, thông tin chi tiết của công ty con, công ty liên kết như sau:

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
1	Các công ty CII nắm quyền kiểm soát trực tiếp										
Công ty con											
1	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Cầu Đường CII (CII B&R)	0300482 241	08/03/ 2000	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào các dự án cầu đường	2.121.3 03.080. 000	54,87%	54,87 %	47,29%	7,58%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII: 4,99%; Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII: 2,59%
2	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	0313596 380	31/12/ 2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư vào dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T; kinh doanh bất động sản	340.00 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
3	Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ	0309132 548	14/07/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	200.00 0.000.0 00	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
4	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (CII Invest)	0312919 832	09/09/ 2014	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	2.551.3 00.000. 000	100%	100%	12,15%	87,85%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiên
5	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đường Bình Triệu	0308672 420	18/05/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T Cầu Bình Triệu	17.236, 340.00 0	96,72%	96,72 %	96,72%		Sở hữu trực tiếp
6	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	0309132 587	14/07/ 2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.0 00.000. 000	100%	76,98 %	49,00%	27,98%	-CII sở hữu trực tiếp 49%; và - Sở hữu gián tiếp 51% thông qua CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
7	Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn	0311450 724	28/12/ 2011	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật	2.000.0 00.000	100%	100%	100%		Sở hữu trực tiếp
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	0303885 305	04/07/ 2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	1.004.7 56.560. 000	79,79%	79,79 %	21,95%	57,84%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII: 45,06%; Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
											Từ CII: 12,78%
9	Công Ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận	0319299 458	06/12/ 2025	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án mở rộng cao tốc TP.HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận	453.000 .000.00 0	55,00%	55,00 %	40,00%	15,00%	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII
10	Công ty TNHH Đối tác Công Tư CII	0319403 941	06/02/ 2026	TP Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình đường bộ	1.046.0 00.000 000	100%	100%	99%	1%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII
II	Các công ty CII nắm quyền kiểm soát gián tiếp thông qua các công ty con										
	<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R:</u>										
	<u>Công ty con:</u>										
1	Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (BOT Ninh Thuận)	031286 9740	25/07 /2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận	599.06 0.000.0 00	100%	54,87 %		54,87%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
2	CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	030641 0116	09/12 /2008	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang – Tháp Chàm	220.00 0.000.0 00	99,99%	54,87 %		54,87%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
3	Công Ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Xa Lộ Hà Nội (HNHC)	030913 2587	14/07 /2009	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội	1.850.0 00.000 000	51,00%	27,98 %		27,98%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
4	Công ty TNHH BOT cầu	130034 7822	26/04 /2002	Tỉnh Vĩnh Long	Đầu tư Dự án B.O.T Cầu Rạch	511.37 6.068.7 09	50,36%	27,63 %		27,63%	CTCP Đầu Tư Cầu

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	Rạch Miễu				Miễu và nâng cấp Quốc lộ 60						Đường CII
5	Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiến	031243 2358	26/08 /2013	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T cầu Cổ Chiến	190.00 0.000.0 00	50,53%	27,72 %		27,72%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
6	Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình	031305 5818	17/12 /2014	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường	610.00 0.000.0 00	100%	54,87 %		54,87%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
7	Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng VRG	370062 0195	15/02 /2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T nâng cấp mở rộng đường ĐT 741	268.50 7.000.0 00	100%	54,87 %		54,87%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu đường CII	370242 5520	24/12 /2015	TP Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ về hạ tầng	30.000. 000.00 0	66,67%	36,58 %		36,58%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
9	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	031322 2392	21/04 /2015	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư Dự án B.O.T đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	1.662.2 55.000. 000	89,00%	89,00 %		89,00%	CTCP Đầu Tư Cầu Đường CH

Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua NBB:

	Công ty con:										
1	Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thành	030223 2310	01/03 /2001	Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	41.200. 000.00 0	95,00%	75,80 %		75,80%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
2	Công ty Cổ phần Đầu tư	430036 8176	24/12 /2007	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh	40.000. 000.00 0	90,00%	71,81 %		71,81%	CTCP Đầu tư Năm Bảy

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	Khoảng sân Quảng Ngãi				các loại đất, đá						Bảy
3	Công ty TNHH Hương Trà	430034 0364	21/06 /2006	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	20.000. 000.00 0	99,00%	78,99 %		78,99%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua KBTT:</u>											
1	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (CII- Invest)	031291 9832	09/09 /2014	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	2.551.3 00.000. 000	87,85%	87,85 %		87,85%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiên
2	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ Tầng CII (CII E&C)	030420 0346	19/01 /2006	TP Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật	415.00 0.000.0 00	96,23%	96,23 %		96,23%	Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiên
<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII Invest:</u>											
1	Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Và Đầu Tư CII (CII Service)	031227 0481	09/05 /2013	TP Hồ Chí Minh	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng	1.220.0 00.000. 000	100%	100%		100%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII
2	Công Ty TNHH MTV Hạ Tầng Trung Bộ	430088 6890	07/03 /2023	Tỉnh Quảng Ngãi	Kinh doanh bất động sản	2.900.0 00.000	100%	100%		100%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	030388 5305	04/07 /2005	TP Hồ Chí Minh	Đầu tư và kinh doanh bất động sản	1.004.7 56.560. 000	57,84%	50,81 %		50,81%	Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII
<u>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C:</u>											
1	Công ty TNHH MTV Kỹ thuật Xây	030420 0346	19/01 /2026	TP Hồ Chí Minh	Xây dựng, kinh doanh, chuyển	20.000. 000.00 0	100%	96,23 %	-	92,23%	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hạ

S T T	Tên công ty	Mã số doanh nghiệp	Ngày cấp	Địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ sở hữu gián tiếp	Sở hữu thông qua
	dụng CII				giao công nghệ công trình giao thông theo hình thức hợp đồng B.Ô.T						Tăng CII
Công ty liên kết											
1	Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	400069 6585	16/10 /2009	Tỉnh Quảng Ngãi	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá	20.000. 000.00 0	49,00%	39,10 %		39,10%	CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

(Nguồn: CII)

(i) Ngày 06/02/2026, Công ty TNHH Đối tác Công tư CII được thành lập để thực hiện đầu tư vào các dự án hạ tầng, trong đó Công Ty và Công ty CII Invest (một công ty con do Công Ty sở hữu 100% vốn) đăng ký tỷ lệ góp vốn lần lượt là 99% và 1%.

(ii) Ngày 22/06/2026, Công Ty đã tiến hành giải thể Công ty TNHH Đô thị xanh Sài Gòn Long Khánh, công ty con của Công Ty, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 143/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) ngày 25/07/2025.

6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập ngày 24/12/2001. Công Ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0302483177 ngày 24/12/2001, Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026. Đến nay Công Ty đã trải qua các đợt tăng vốn với thông tin cụ thể như sau:

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
	Ngày 24/12/2001	CII thành lập ngày 24/12/2001 với vốn điều lệ ban đầu là 300 tỷ đồng. Công Ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký lần đầu cấp ngày 24/12/2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh	
Lần 1	Tháng 11/2007	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 300.000 triệu đồng	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		- Giá trị vốn tăng thêm: 100.000 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 400.000 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 10.000.000 cổ phiếu ra công chúng (cho cổ đông hiện hữu) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 2	Tháng 09/2009	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 400.000 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 100.540 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 500.540 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành 9.994.000 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu + Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 3	Tháng 10/2010	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 500.540 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 250.870 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 751.410 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư và lợi nhuận chưa phân phối theo tỷ lệ 2:1 (25.027.000	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		CP). + Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 4	Tháng 10/2012	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 751.410 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 376.605 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.128.015 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (37.600.500 cổ phiếu). + Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 5	Tháng 02/2014	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 1.128.015 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 600 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.128.615 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 6	Tháng 01/2015	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 1.128.615 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 738.934 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 1.867.549 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP. + Phát hành 73.853.404 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 7	Tháng 12/2015	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 1.867.549 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 413.091 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.280.640 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành 40.283.134 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. + Phát hành 1.026.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP - Đơn vị cấp phép/chấp thuận tăng vốn: ĐHĐCĐ, UBCKNN - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 8	Tháng 11/2016	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.280.640 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 467.642 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.748.282 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: + Phát hành 45.764.199 cổ phiếu cho HFIC và Goldman Sachs để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. + Phát hành 1.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 9	Tháng 07/2017	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.748.282 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 49.782 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.798.064 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 4.978.178 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 10	Tháng 07/2018	Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.798.064 triệu	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 30.000 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.828.064 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát thành 3.000.000 cổ phiếu theo chương trình ESOP với giá 10.000 đồng/cổ phiếu (hạn chuyển nhượng trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành) - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 11	Tháng 01/2019	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.828.064 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 2.369 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.830.433 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 236.858 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 12	Tháng 07/2019	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.830.433 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 1.248 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.831.681 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 124.879 cổ	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Đơn vị cấp phép/chấp thuận tăng vốn: ĐHĐCĐ, UBCKNN - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có (do pháp luật về chào bán chứng khoán tại thời điểm này không quy định Tổ chức phát hành phải kiểm toán Báo cáo tiến độ sử dụng vốn).	
Lần 13	Tháng 07/2021	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.831.681 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 414 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.832.095 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 41.426 cổ phiếu để thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 14	Tháng 12/2021	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.832.095 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 952 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.833.047 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 95.193 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 15	Tháng 06/2022	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.833.047 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 7.076 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.840.123 triệu đồng	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		- Hình thức tăng vốn: Phát hành 707.598 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	
Lần 16	Tháng 12/2022	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.840.124 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 71,44 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 2.840.195 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 7.144 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 17	Tháng 11/2023	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 2.840.195 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 343.453 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 3.183.648 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 34.345.300 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 18	Tháng 05/2024	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 3.183.648,13 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 4.133 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 3.187.781,13 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 413.300 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
Lần 19	Tháng 11/2024	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 3.187.781,13 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 9.743 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 3.197.524,13 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 974.300 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 20	Tháng 02/2025	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 3.197.524,13 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 2.282.241,7 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 5.479.765,83 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 228.224.170 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 21	Tháng 05/2025	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 5.479.765,83 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 2.177 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 5.481.942,83 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 217.700 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu. - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở kế hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh
Lần 22	Tháng 08/2025	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 5.481.942,83 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 2.177 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 6.249.390,21	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh

Thứ tự các lần tăng vốn	Thời điểm tăng vốn	Nội dung	Đơn vị cấp phép
		triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 76.744.738 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	Minh
Lần 23	Tháng 11/2025	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 6.249.390,21 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 5.114 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 6.254.504,21 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 511.400 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh
Lần 24	Tháng 1/2026	- Vốn điều lệ trước khi tăng: 6.254.504,21 triệu đồng - Giá trị vốn tăng thêm: 465.348,7 triệu đồng - Vốn điều lệ sau khi tăng: 6.719.852,91 triệu đồng - Hình thức tăng vốn: Phát hành 46.534.870 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu - Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có	- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước - Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh

(Nguồn: CII)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ Chức Phát Hành tại các doanh nghiệp khác

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công Ty không có bất kỳ giao dịch góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành của Tổ Chức Phát Hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

Thông tin chi tiết về cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi đang lưu hành của Công Ty tại thời điểm ký bản cáo bạch này như sau:

	Loại cổ phiếu và cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ nắm giữ
I	Cổ phiếu phổ thông	671.985.291	100,00%
1	Cổ phiếu phổ thông do cổ đông trong nước nắm giữ	637.930.201	94,93%
	- Tổ chức	120.697.205	17,96%
	- Cá nhân	517.232.996	76,97%
2	Cổ phiếu phổ thông do cổ đông nước ngoài nắm giữ	34.055.090	5,07%
	- Tổ chức	27.991.256	4,17%
	- Cá nhân	6.063.834	0,90%
II	Cổ phiếu quỹ	0	0
III	Cổ phiếu ưu đãi	0	0
	Tổng cộng (= I + II + III)	671.985.291	100,00%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của CII chốt tại ngày 24/03/2026 do VSDC cấp)

8.2. Các loại chứng khoán khác

Ngoài các cổ phiếu phổ thông đang lưu hành nói trên, tính đến thời điểm ký bản cáo bạch này, Công Ty đã phát hành và đang lưu hành 7.888.478,5 triệu đồng trái phiếu theo mệnh giá, bao gồm cả trái phiếu phát hành riêng lẻ và ra công chúng.

Thông tin chi tiết về các trái phiếu đang lưu hành của CII tại thời điểm ký bản cáo bạch này như sau:

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
1	Trái phiếu CII012029_G	2019	Riêng lẻ	1.150.000	1.035.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSBD, được bảo lãnh thanh toán	7,2%	7,2%	120 tháng

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
2	Trái phiếu CIH424002	2024	Công chúng	2.813.068,9	65.478,5	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 2,5%	120 tháng
3	Trái phiếu CHB2427001	2024	Riêng lẻ	300.000	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	Lãi suất tham chiếu + 4,85%	Lãi suất tham chiếu + 4,85%	36 tháng
4	Trái Phiếu CHB2426001	2024	Công chúng	300.000	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSDB	10%	10%	24 tháng
5	Trái Phiếu CIH2427002	2024	Riêng lẻ	200.000	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	+ 6 tháng đầu năm: Lãi Suất được áp dụng cố định là 11%/năm 6 tháng cuối năm: Lãi suất tham chiếu + 4,5%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	36 tháng

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
6	Trái Phiếu CIH2427003	2024	Riêng lẻ	100.000	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	+ 6 tháng đầu năm: Lãi Suất được áp dụng cố định là 11%/năm 6 tháng cuối năm: Lãi suất tham chiếu + 4,5%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	36 tháng
7	Trái Phiếu CIH2427004	2024	Riêng lẻ	108.000	108.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 4,3%	36 tháng
8	Trái Phiếu CIH2501	2025	Riêng lẻ	200.000	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10,25%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	60 tháng
9	Trái Phiếu CIH2502	2025	Riêng lẻ	300.000	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10,25%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	60 tháng
10	Trái Phiếu CIH2503	2025	Riêng lẻ	280.000	280.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	60 tháng
11	Trái Phiếu CIH2504	2025	Riêng lẻ	500.000	500.000	Trái phiếu không chuyển đổi, được bảo lãnh thanh toán	8,5%	Lãi suất tham chiếu + 3%	60 tháng

STT	Mô tả công nợ	Năm phát hành	Hình thức phát hành	Giá trị phát hành (triệu VND)	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Kỳ hạn
12	Trái Phiếu CII425001	2025	Công chứng	2.000.000	2.000.000	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	120 tháng
13	Trái phiếu CII425002	2026	Công chứng	2.500.000	2.500.000	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	180 tháng
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)			10.751.068,9	7.888.478,5				

(Nguồn: CII)

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật: Theo văn bản số 4474/UBCK-PTTT ngày 07/07/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh là 40%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành được thông qua tại Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023 và quy định tại Điều lệ Công Ty: Theo Phụ lục Sửa đổi Điều lệ Công Ty lần thứ hai ngày 13/06/2023, cổ đông nước ngoài tại Công Ty được sở hữu tối đa số cổ phần tương ứng với 40% Vốn Điều Lệ.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành hiện tại: Theo Danh sách cổ đông của CII chốt tại ngày 24/03/2026 do VSDC cấp, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CII là 5,07%.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm HĐKD

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

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

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

(*) Hiện tại, hoạt động chính của Tổ Chức Phát Hành bao gồm 3 mảng chính với 8 hoạt động kinh doanh, cụ thể như sau:

- Nhóm cầu đường: hoạt động thu phí giao thông và hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T.
- Nhóm Bất động sản: hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Nhóm xây dựng và dịch vụ thu phí giao thông: hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác.

TÍNH THỜI VỤ CỦA HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Với đặc thù là đơn vị tham gia hoạt động thu phí giao thông; hoạt động kinh doanh bất động sản; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác, các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty được thực hiện xuyên suốt năm và gần như không bị tác động bởi yếu tố thời vụ. Ngoài ra, CII cũng đang định hướng hoạt động kinh doanh theo hướng tiếp tục phát triển mô hình hoạt động đa ngành nghề, đẩy mạnh đầu tư sang các lĩnh vực mà Công Ty có ưu thế theo nhu cầu thị trường, mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để thực hiện các dự án hạ tầng giao thông, bất động sản,... từ đó làm giảm tác động của các yếu tố mùa vụ tới hoạt động kinh doanh của Công Ty.

TỶ LỆ TỪNG LOẠI SẢN PHẨM DỊCH VỤ TRONG DOANH THU, LỢI NHUẬN TRONG 02 NĂM LIÊN TỤC LIÊN TRƯỚC NĂM ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN VÀ ĐẾN THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI

Một vài dự án nổi bật của Tổ Chức Phát Hành tại các mảng kinh doanh như được liệt kê dưới đây:

❖ Các dự án mảng cầu đường:

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

Doanh thu mảng cầu đường của Tổ Chức Phát Hành trực tiếp và gián tiếp chủ yếu đến từ các dự án sau:

STT	Tên dự án	Tổng số phí thu được năm 2025 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2024 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2023 (tỷ đồng)	Tổng số phí thu được năm 2022 (tỷ đồng)	% tăng/giảm năm 2025 so với 2024
1	Cầu Rạch Miễu	210,8	279,0	252,5	252,4	(24,44%)
2	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm (*)	176,8	245,7	273	264	(28,04%)
3	Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (*)					
4	DT741	149,6	160,5	157,1	174,6	(6,79%)
5	Cầu Cổ Chiên	155,6	146,2	110,7	108	6,43%
6	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	775,8	767,6	680	697,5	1,07%
7	Trung Lương Mỹ Thuận (bắt đầu thu phí vào ngày 09/08/2022)	1.343,1	1.165,5	834,5	276,8	15,24%
	Tổng cộng	2.811,7	2.764,5	2.307,80	1.773,3	1,71%

(Nguồn: Tổ Chức Phát Hành)

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

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

Chi tiết thông tin các dự án:

1. CẦU RẠCH MIỄU - QUỐC LỘ 60	
Tên dự án	Đầu tư xây dựng Cầu Rạch Miễu - Quốc lộ 60, tỉnh Tiền Giang – tỉnh Bến Tre theo hình thức Hợp đồng BOT 
Doanh nghiệp dự án	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 1300347822 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 26/4/2002
Vốn điều lệ	511,38 tỷ đồng

Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 50,36% vốn điều lệ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ CII B&R
Thông tin về dự án	
Vị trí	Cầu Rạch Miễu: nằm trên Quốc lộ 60 vượt sông tiền nối liền các tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. Điểm đầu Dự án (phía Tiền Giang): tại Km3+100 (lý trình theo QL.60). Điểm cuối Dự án (phía Bến Tre): tại lý trình Km11+431. Tổng chiều dài dự án khoảng 8,3km.
Quy mô	1. Giai đoạn 1: Cầu chính là cầu dây văng liên tục 3 nhịp với sơ đồ (117m+270m+117m). Chiều dài mỗi nhịp biên 117m, chiều dài nhịp chính 270m. Chiều dài toàn cầu chính là 504m. Độ dốc dọc là 4,5%. Bề rộng mặt cắt ngang cầu chính là 15m; Dây văng được bố trí theo 2 mặt phẳng dây, mỗi mặt phẳng dây tại một tháp gồm 14 cặp dây, tổng cộng có tất cả 112 dây văng, chiều dài thay đổi từ 14,5m-131,5m, mỗi dây được cấu thành 19-48 tao cáp 7 sợi. Đường kính ngoài của ống HDPE bọc dây văng từ 140-200mm; 2. Giai đoạn 2: Nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu - Tổng chiều dài tuyến: 22,38 Km (Đoạn 1: 4,46 Km; Đoạn 2: 3,74 Km; Đoạn 3: 5,80 Km; Đoạn 4: 8,38 Km), bao gồm 16 cầu làm mới.
Tổng mức đầu tư	- Cầu Rạch Miễu: 1.187 tỷ đồng - Quốc lộ 60 : 1.752 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	- Giai đoạn 1: đến 05/7/2021 đã kết thúc quyền thu phí hoàn vốn dự án cầu Rạch Miễu. - Giai đoạn 2: Đã hoàn thành xây dựng và bắt đầu thu phí hoàn vốn từ 0h00 ngày 05/07/2021. Thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 14 năm 8 tháng. - Dự án hiện đang trong giai đoạn vận hành thu phí hoàn vốn.
2. TUYẾN TRÁNH QL1A PHAN RANG – THÁP CHÀM 3. MỞ RỘNG QL1A QUA ĐOẠN TỈNH NINH THUẬN	
Tên dự án	- Dự án Mở rộng tuyến tránh QL1A-Đoạn qua TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận theo hình thức Hợp đồng BOT (Ninh Thuận 1) - Dự án đầu tư mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (Ninh Thuận 2) 

Doanh nghiệp dự án	Ninh Thuận 1: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận Ninh Thuận 2: Công Ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Ninh Thuận 1: Số 0306410116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09 tháng 12 năm 2008 Ninh Thuận 2: Số 0312869740 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 07 năm 2014
Vốn điều lệ	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận: 220 tỷ đồng Công Ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận: 599 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R sở hữu 99,99% vốn điều lệ Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận và sở hữu 100% vốn điều lệ Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận.
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
Thông tin về dự án	
Vị trí	Từ Km1551+220 Quốc lộ 1A đến Km1561+150 Quốc lộ 1A, TP. Phan Rang-Tháp Châm, tỉnh Ninh Thuận
Quy mô	+ Điểm đầu dự án: Km1551+220 - Quốc lộ 1A + Điểm cuối dự án: Km1561+150 - Quốc lộ 1A - Tổng chiều dài tuyến: $L = 8,39 \text{ km}$ - Cấp đường: Đường phố chính thứ yếu. - Vận tốc thiết kế: 70 km/h. - Bán kính đường cong nằm tối thiểu giới hạn: $R_{\min} = 175 \text{ m}$. - Bề rộng nền đường: $B_n = 29 \text{ m}$. - Bề rộng mặt đường: $B_m = 2 \times 3,5 \text{ m} \times 2 = 14 \text{ m}$. - Bề rộng giải phân cách: $B_{pc} = 3 \text{ m}$. - Bề rộng giải an toàn: $2 \times 0,5 \text{ m} = 1 \text{ m}$. - Bề rộng mặt đường dành cho xe thô sơ: $2 \times 2,5 \text{ m} = 5 \text{ m}$. - Bề rộng vỉa hè: $2 \times 3 \text{ m} = 6 \text{ m}$. - Tần suất thiết kế: Theo đường cũ. - Mô đun đàn hồi yêu cầu phần cấp mở rộng: $E_{yc} = 160 \text{ Mpa}$. - Tải trọng thiết kế đường: 12T/trục. - Tải trọng thiết kế cống: H30-XB80. - Tải trọng thiết kế cầu: HL93.
Tổng mức đầu tư	Ninh Thuận 1: 548 tỷ đồng Ninh Thuận 2: 2.110,8 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án bắt đầu thu phí hoàn vốn từ tháng 05/2013. Thời gian thu phí đối với từng hạng dự án: - Ninh Thuận 1: dự án đã kết thúc thu phí hoàn vốn kể từ 0h00 ngày 01/10/2023 và hiện tại đang làm thủ tục để quyết toán giá trị thu phí hoàn vốn dự án với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; - Ninh Thuận 2: Hiện đang trong giai đoạn thu phí hoàn vốn và dự kiến thu phí hoàn vốn đến Quý II năm 2037.
4. ĐT741 TỈNH BÌNH DƯƠNG	
Tên dự án	Nâng cấp mở rộng đường ĐT741 tỉnh Bình Dương, đoạn Km 0+ 000 đến Km 49 + 670,4 theo hình thức hợp đồng BOT 
Doanh nghiệp dự án	Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG (“VRG”) – công ty thuộc sở hữu 100% của Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 3700620195 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/02/2005
Vốn điều lệ	268,5 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) thực hiện đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình; CII B&R sở hữu 100% vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình;
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
Thông tin về dự án	
Vị trí	Tuyến nằm về hướng Bắc của tỉnh Bình Dương nối liền giữa Quốc lộ 13 (Tại km 23 + 800) và tỉnh Bình Phước, đi qua thành phố Thủ Dầu Một, Thị xã Bến Cát, huyện Bắc Tân Uyên và huyện Phú Giáo + Điểm đầu: Km 0 + 000 (Ngã tư Sở Sao) + Điểm cuối: Km 49 + 670,4 (Giáp ranh tỉnh Bình Phước).
Quy mô	Công trình giao thông cấp 2 với chiều dài 49,67 km
Tổng mức đầu tư	758,4 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án chính thức đưa vào vận hành thu phí từ ngày 01/08/2006. Theo hợp đồng BOT, thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 30,81 năm. Hiện dự án vẫn đang trong giai đoạn vận hành thu phí hoàn vốn.

5. CẦU CỎ CHIẾN	
Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Cỏ Chiến, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức hợp đồng BOT
Doanh nghiệp dự án	Công ty TNHH Đầu tư Cỏ Chiến
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	0312432358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26 tháng 8 năm 2013
Vốn điều lệ	190 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 50,53% vốn điều lệ Công ty TNHH Đầu tư Cỏ Chiến
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ CII B&R
Thông tin về dự án	
Vị trí	Điểm đầu: Km9+705.40, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Mô Cày Nam, tỉnh Bến Tre). Điểm cuối: Km11+324.5, Quốc lộ 60 (thuộc Huyện Cảng Long, tỉnh Trà Vinh). Tổng chiều dài toàn tuyến: 1619,1m.
Quy mô	a. Cấp đường: Dự án được thiết kế theo tiêu chuẩn đường cấp III-Đồng bằng, tốc độ thiết kế $V_{tk} = 80\text{km/h}$ (TCVN 4054:2005). b. Mặt đường cấp cao A1, mô đun đàn hồi yếu cầu Eyc $\geq 166\text{Mpa}$. c. Quy mô mặt cắt ngang: Bề rộng nền đường B nền = 16m bao gồm 4 làn xe cơ giới. d. Công trình cầu: - Khổ cầu: Phù hợp với khổ nền đường Bcầu = 16m. - Tải trọng thiết kế: HL93 (Theo 22TCN 272-05) - Tĩnh không thông thuyền BxH=120x25m. - Tần suất thiết kế: Được thiết kế vĩnh cửu với tần suất lũ P=1% - Tuổi thọ công trình là 100 năm (theo khoản 4 điều 53 Luật xây dựng, Nghị định 114/2010/NĐ-CP và các thông tư hướng dẫn)
Tổng mức đầu tư	2.308,7 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn dự án từ ngày 01/09/2016. Theo hợp đồng BOT, thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 11 năm 4 tháng. Hiện dự án vẫn đang trong giai đoạn vận hành thu phí hoàn vốn.

6. MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI	
Tên dự án	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn 
Doanh nghiệp dự án	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng xa lộ Hà Nội (“HNHC”)
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 14/07/2009
Vốn điều lệ	1.850 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 94.350.000 cổ phần, tương đương 51% vốn điều lệ HNHC
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ CII B&R, đồng thời sở hữu 49% vốn điều lệ HNHC
Thông tin về dự án	
Vị trí	- Điểm đầu: Kết nối với dự án đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn II (tại điểm giao cắt xa lộ Hà Nội với đường Quốc Hương – Km0+300, lý trình đường chính Xa lộ Hà Nội), thuộc địa bàn Thành phố Thủ Đức (Quận 2 cũ), thành phố Hồ Chí Minh. - Điểm cuối: Kết nối với dự án xây dựng cầu Đồng Nai mới, tại ngã ba xa lộ Hà Nội – Tỉnh lộ 743 (khoảng Km 1873 + 891, lý trình Quốc lộ 1), thuộc địa bàn TP Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
Quy mô	Tổng chiều dài toàn tuyến 15,7 km. 1. Thiết kế, xây dựng tuyến chính và đường song hành hai bên Mặt cắt ngang tuyến được thiết kế trên cơ sở phù hợp với mặt cắt ngang quy hoạch và lộ giới của tuyến xa lộ Hà Nội, đã được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 373/QĐ-UB ngày 26/01/2005.

	- Kết nối một số nút giao trên tuyến đã được đầu tư bởi các dự án khác như: kết nối và cải tạo Nút giao Cát Lái (thuộc dự án Đại lộ Đông Tây); dự án cầu Rạch Chiếc; dự án Cầu Suối Cát và dự án xây dựng nút giao tại công chính Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh. - Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước cho khu vực đường chính. - Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng trên đường chính. - Trồng cây xanh ở dải phân cách giữa trên toàn tuyến. - Bố trí đầy đủ hệ thống biển báo đảm bảo giao thông theo quy định. 2. Thiết kế, xây dựng phần đường song hành hai bên đoạn qua Nút giao Trạm 2 - Xây dựng các hầm chui trên đường song hành hai bên với tính không 2,5m và dịch chuyển hướng tuyến vào nhịp phía trong của cầu vượt trạm 2. - Xây dựng các hướng rẽ phải có bề rộng 3,5m cho xe hai bánh kết nối trực tiếp từ đường song hành vào các nhánh của nút giao (và ngược lại). - Xây dựng hệ thống rãnh thu nước trong hầm chui, sử dụng hệ thống bơm thoát nước ra ngoài. - Tổ chức giao thông 2 chiều trên đường cho các phương tiện xe gắn máy, thô sơ lưu thông, mỗi chiều rộng 6m. 3. Hạng mục bổ sung - Xây dựng 02 cầu và đường vào Suối Cát trên hai đường song hành và cải tạo đoạn rạch Suối Cát tương ứng. - Bổ sung một số hạng mục chưa thực hiện của dự án Xây dựng nút giao thông tại công chính Đại học Quốc gia. - Bổ sung chi phí giải phóng mặt bằng (phần kinh phí còn lại) của dự án bồi thường giải phóng mặt bằng Xa lộ Hà Nội, đoạn lý trình trên địa bàn tỉnh Bình Dương phục vụ dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội, ước tính kinh phí 1.410 tỷ đồng vào Dự án.
Tổng mức đầu tư	4.905,8 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án đến nay	1. Công tác giải phóng mặt bằng: Đoạn trên địa bàn thành phố Thủ Đức – Thành phố Hồ Chí Minh: - Trục đường chính: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng và thi công hoàn thành, nghiệm thu đưa vào khai thác. - Trục đường song hành phải: còn vướng mặt bằng một số phạm vi trên địa bàn thành phố Thủ Đức (quận 9 cũ) - Trục đường song hành trái: còn vướng mặt bằng một số phạm vi: + phần mặt bằng bàn giao bổ sung trên địa bàn thành phố Thủ Đức (quận Thủ Đức cũ) + trùng lấp mặt bằng thi công tuyến Metro số 01 + trùng lấp mặt bằng thi công Dự án vệ sinh môi trường thành phố, giai đoạn 2 để thi công đoạn cống thoát nước trong phạm vi ga An Phú. Đoạn trên địa bàn thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương: hiện tại đang chờ Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố xem xét phê duyệt điều chỉnh dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng dọc Xa Lộ Hà Nội (Quốc lộ 1), trên địa bàn tỉnh Bình Dương. 2. Tình hình thi công Đoạn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh (từ cầu Sài Gòn đến cuối nút giao thông tại cổng chính Đại học Quốc gia thành phố): - Trục đường chính: Đã hoàn thành 100%. - Trục đường song hành phải: Đã hoàn thành 100% mặt bằng nhận bàn giao. Khối lượng hoàn thành toàn công trình đạt khoảng 93%, trong đó một số gói thầu trên trục đường song hành phải đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. - Trục đường song hành trái: Đã hoàn thành cơ bản thông suốt từ đường Quốc Hương đến tiếp giáp phần đường song hành bờ bắc của Nút giao Đại học Quốc gia, nhưng một số vị trí không đủ bề rộng mặt đường, do còn vướng mặt bằng một số phạm vi trùng lấp với mặt bằng đang thi công dự án Metro số 01 và dự án vệ sinh môi trường nước thành phố, giai đoạn 2. Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85%, trong đó một số đoạn đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. Đoạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương - Trục đường chính: đã thi công hoàn thành nâng cấp mặt đường theo thiết kế hoàn chỉnh, nghiệm thu đưa vào khai thác. - Trục đường song hành phải: đã sử dụng mặt bằng thi công để xây

	dựng hoàn thành phần đường song hành phải trước Khu vực bên xe miễn Đông mới trong tháng 01/2022. Công ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên 3. Công tác thu phí hoàn vốn dự án - Ngày 17/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 907/QĐ-UBND ban hành giá tối đa dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án. - Ngày 18/03/2021, UBND thành phố TP.HCM đã có Quyết định số 922/QĐ-UBND ban hành mức giá dịch vụ sử dụng đường bộ để hoàn vốn dự án, theo đó thời gian bắt đầu thu phí từ ngày 01/04/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến theo Hợp đồng BOT là 17 năm 9 tháng.

7. TRUNG LƯƠNG MỸ THUẬN

Tên dự án	Dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức Hợp đồng BOT 
Doanh nghiệp dự án	Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (“TLMT”)
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 21/04/2015
Vốn điều lệ	1.622,255 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	CII B&R (công ty con của CII) hợp tác liên danh đầu tư CII B&R sở hữu 89% vốn điều lệ CTCP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 54,87% vốn điều lệ CII B&R
Thông tin về dự án	
Vị trí	- Điểm đầu: nút giao Thân Cửu Nghĩa (tiếp nối đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương), tại Km9+620 theo lý trình dự án. - Điểm cuối: nút giao An Thái Trung (giao với Quốc lộ 30) tại Km101+126 theo lý trình dự án.

	- Tổng chiều dài đoạn tuyến cao tốc 51,5km
Quy mô	- Mặt cắt ngang thực hiện phân kỳ đầu tư với quy mô gồm 02 làn xe thiết kế với vận tốc 80km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 5729-2012) và 02 làn xe phụ thiết kế với vận tốc 40km/h (theo tiêu chuẩn TCVN 4054-2005) với chiều dài 51,506 km. - Nút giao: Toàn dự án có 04 nút giao liên thông khác mức gồm: nút giao Thân Cửu Nghĩa (nối tiếp cao tốc TP.HCM – Trung Lương, kết nối Thành Phố Mỹ Tho, đường tỉnh 878); nút giao Cai Lậy (kết nối với QL1 thông qua tuyến nối); nút giao Cái Bè (kết nối với QL1 thông qua tuyến nối và đường ĐH71); nút giao An Thái Trung (kết nối QL30, khớp nối với cầu Mỹ Thuận 2 khi hoàn thành) - Cầu trên tuyến: Toàn dự án có 56 cầu, trong đó bao gồm 39 cầu trên tuyến chính; 04 cầu trong nút giao liên thông; 01 cầu trên tuyến nối nút giao Cai Lậy; 02 cầu trên tuyến nối nút giao Cái Bè; 10 cầu vượt trục thông. - Hệ thống chiếu sáng: Bố trí hệ thống chiếu sáng bằng đèn Led tại các nút giao và khu vực trạm thu phí - Hệ thống an toàn giao thông: Bố trí hệ thống an toàn giao thông theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu giao thông đường bộ QCVN 41:2019/BGTVT, một số hạng mục có vận dụng Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 20:2018/TCDBVN của Tổng cục Đường bộ Việt Nam. - Trạm thu phí: Bố trí 5 trạm thu phí trên tuyến chính và tại các nút giao để thu phí hoàn vốn đầu tư cho dự án: • Trạm thu phí tạm đầu tuyến đặt trên tuyến chính • Trạm thu phí Cai Lậy đặt trên tuyến nối QL1 • Trạm thu phí Cái Bè đặt trên tuyến nối QL1 • Trạm thu phí An Thái Trung (02 trạm) bao gồm: trên nhánh N1 tại lý trình Km0+000 – Km0+300 và trên nhánh N2 tại lý trình Km0+150 – Km0+350 - Hệ thống giao thông thông minh ITS: Hệ thống thiết kế để hỗ trợ công tác quản lý, kiểm soát, vận hành khai thác và bảo trì cung cấp thông tin trực tiếp để nâng cao an toàn cho người tham gia giao thông thông qua Trung tâm điều hành đặt trong khu nhà điều hành thuộc trạm thu phí Cai Lậy bố trí trên tuyến nối QL1 tại Km1+000 - Hệ thống đường gom dân sinh: Dài tổng cộng 68km, dọc hai bên tuyến cao tốc
Tổng mức đầu tư	12.668 tỷ đồng
Tình hình thực hiện	- Dự án cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận đã được nghiệm thu đưa vào

dự án đến nay	sử dụng và chính thức thu phí từ 00h00 ngày 09/08/2022. Tổng thời gian thu phí dự kiến theo Hợp đồng BOT là 14 năm 8 tháng 12 ngày. Hiện Dự án đang trong thời gian vận hành thu phí hoàn vốn.

❖ Các dự án đang trong quá trình thi công:

STT	Tên dự án	Tiến độ đầu tư
1	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	Hiện tại, Dự án đã lắp đặt hệ thống thu phí không dừng và đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án vào đầu Quý II/2021. Công ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên.
2	Dự án BT Thủ Thiêm	Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, Tổ Chức Phát Hành đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Tổ Chức Phát Hành đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường được bàn giao mặt bằng.

Chi tiết thông tin các dự án:

1. DỰ ÁN MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI: chi tiết tham khảo tại mục 6

2. DỰ ÁN BT THỦ THIÊM

Tên dự án	Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 3 và số 4) và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm)	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0313596380 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015	
Vốn điều lệ	340 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án	
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm	
Thông tin về dự án		

Vị trí	Đường trục Bắc – Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ) dài khoảng 1,1 km, đường nội bộ trong phạm vi khu chức năng số 3 và số 4 với tổng chiều dài khoảng 8,3 km (không bao gồm đường Đại lộ Vòng cung – R1, đường Ven hồ Trung tâm – R2), và các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với xây dựng đường.
Quy mô	Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc bao gồm Khu chức năng số 3 và số 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, có diện tích đất khoảng 89,35 ha: - Phía Đông: Giáp một phần khu dân cư 335,59 ha, quận 2 và một phần giáp công viên cây xanh. - Phía Tây giáp: Giáp kênh số 1. - Phía Nam: Giáp đường Ven hồ Trung tâm. - Phía Bắc: Một phần giáp sông Sài Gòn, một phần giáp khu dân cư 335,59 ha, quận 2. Đường trục Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ).
Tổng mức đầu tư	Tổng mức đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm (không bao gồm chi phí dự phòng trượt giá và chi phí lãi vay) là 2.641 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.

❖ Các dự án mảng bất động sản:

Chi tiết thông tin dự án

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

1. THỦ THIÊM LAKEVIEW	
Tên dự án	Khu nhà ở chung cư sử dụng hỗn hợp (Thủ Thiêm Lakeview) tại lô 3-1, lô 3-2, lô 4-2, lô 4-8, và lô 3-6 tại khu chức năng số 3 và 4 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh 
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm
Giấy chứng nhận	Số 0313596380 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần

đăng ký doanh nghiệp	đầu ngày 31/12/2015
Vốn điều lệ	340 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (Công ty con của CII) sở hữu 100% dự án
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 100% vốn góp Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm
Thông tin về dự án	
Vị trí	Dự án tọa lạc tại 5 lô đất, được đánh số thứ tự từ Lake View 1 đến Lake View 5 và xây dựng tại khu 3 và 4: - Lakeview 1: Lô 3-1 - Lakeview 2: Lô 4-7 - Lakeview 3: Lô 3-2 - Lakeview 4: Lô 4-8 - Lakeview 5: Lô 3-6
Quy mô	Tổng diện tích các Lô đất: - Lakeview 1: 14.059,5 m² - Lakeview 2: 6516,00 m² - Lakeview 3: 9.473,80 m² - Lakeview 4: 9.473,80 m² - Lakeview 5: 9.473,80 m²
Tổng mức đầu tư theo chi phí xây dựng	Tổng mức đầu tư: - Lakeview 1: 282 tỷ đồng - Lakeview 2: 287 tỷ đồng - Lakeview 3: 391 tỷ đồng - Lakeview 4: 496 tỷ đồng - Lakeview 5: 790 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	- Lakeview 1: Đã bàn giao nhà năm 2018 - Lakeview 2: Đã bàn giao nhà năm 2018 - Lakeview 3 (D'Verano): Trong năm 2023 đã hoàn tất thi công và bàn giao nhà cho khách hàng - Lakeview 4: Đã hoàn tất thiết kế, đang hoàn thiện thủ tục pháp lý. - Lakeview 5: Đã hoàn tất thiết kế, đang hoàn thiện thủ tục pháp lý.

2. KHU CĂN HỘ CAO TẦNG DIAMOND RIVERSIDE

Tên dự án	Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 79,79% vốn điều lệ của NBB	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh)	
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch: 4,15 ha - Tổng diện tích sàn xây dựng 169.565,4 m², với tổng số căn hộ 1.652 căn hộ (4 Block nhà, chiều cao 29 tầng) và 17 căn biệt thự.	
Tổng mức đầu tư	2.388 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã hoàn thành xây dựng, bàn giao cho Khách hàng và bắt đầu ghi nhận doanh thu từ năm 2020.	

3. KHU DÂN CƯ NBB GARDEN III (NBB III)

Tên dự án	Khu dân cư NBB Garden III	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	

nghiệp	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 79,79% vốn điều lệ của NBB
Thông tin về dự án	
Vị trí	Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phường Phú Định, Thành phố Hồ Chí Minh)
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch: 5,27 ha - Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư – thương mại: 215.019,60 m², với tổng số căn hộ là 2.747 căn (5 Block nhà với 2 khu A và B chiều cao 33 tầng và 21 căn shophouse). - Dự án có trung tâm thương mại và sinh hoạt cộng đồng với các tiện ích khác nhau.
Tổng mức đầu tư	5.845 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Dự án đã được UBND Quận 8 (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh 1/500 và đang triển khai thi công móng cọc khoan nhồi đại trà. Dự kiến trong năm 2026 hoàn tất nộp tiền sử dụng đất và nghiệm thu phần móng hầm để đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

4. KHU CĂN HỘ CAO TẦNG NBB II

Tên dự án	Khu căn hộ cao tầng NBB II	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	

Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 79,79% vốn điều lệ của NBB
Thông tin về dự án	
Vị trí	Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh)
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch: 7,88 ha - Tổng diện tích sàn xây dựng chung cư – thương mại: 127.954,80 m ² , với tổng số căn hộ là 1.491 căn (1.406 căn hộ và 85 căn shophouse).
Tổng mức đầu tư	4.678 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	Đã được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư. Dự kiến trong 2026 hoàn thành quy hoạch chi tiết 1/500 và công tác chuyển mục đích sử dụng đất.

5. KHU DÂN CƯ SƠN TỊNH – QUẢNG NGÃI

Tên dự án	Khu Dân cư Sơn Tịnh	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 79,79% vốn điều lệ của NBB	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Tại Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi (nay là	

	Phường Trương Quang Trọng), Tỉnh Quảng Ngãi
Quy mô	- Tổng diện tích đất quy hoạch là 102,70 ha - Tổng số lô kinh doanh: 2.397 lô
Tổng mức đầu tư	2.215 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	1. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Đã đền bù gần 94% diện tích quy hoạch của dự án. Kế hoạch đến Q4/2026, hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên phần diện tích còn lại. 2. Tiến độ bán hàng: Tính đến 30/06/2026, dự án đã giao dịch 2.072 lô (tương đương với hơn 86,4% tổng số lô kinh doanh). Năm 2026, dự án tiếp tục triển khai thi công hạ tầng và bán hàng trên phần diện tích còn lại.

6. KHU NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP KẾT HỢP KHU DÂN CƯ DE LAGI

Tên dự án	Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi	
Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0303885305 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/07/2005	
Vốn điều lệ	1.004,75 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	NBB (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, CII sở hữu trực tiếp và gián tiếp 79,79% vốn điều lệ của NBB	
Thông tin về dự án		
Vị trí	Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận (nay là Phường Phước Hội, Tỉnh Lâm Đồng)	

Quy mô	- NBB sẽ đầu tư dự án thành một quần thể khu du lịch, khu nghỉ dưỡng cao cấp và cả khu dân cư để đáp ứng nhu cầu tái định cư. Khu du lịch, nghỉ dưỡng bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, ẩm thực, nhà hàng, khách sạn, khu bar, chiếu phim ngoài trời và các loại hình căn hộ du lịch, biệt thự du lịch và căn hộ du lịch liền kề để phục vụ nhu cầu lưu trú. - Tổng diện tích đất quy hoạch 124,53 ha. - Trong đó, diện tích xây dựng khu dân cư là 1,67 ha, khu du lịch là 100,99 ha, đất giao thông là 17,66 ha và đất bãi cát, cây xanh là 4,21 ha	
Tổng mức đầu tư	2.726 tỷ đồng	
Tình hình thực hiện dự án đến nay	- Dự án đang tiếp tục công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đang tiến hành thi công hạ tầng trên phần đất Nhà nước đã giao (67,4 ha). - Dự kiến đưa dự án vào kinh doanh trong năm 2028.	
7. DỰ ÁN 152 ĐIỆN BIÊN PHỦ		
Tên dự án	Cao ốc văn phòng, căn hộ kết hợp Thương mại – Dịch vụ 152 Điện Biên Phủ	
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 0309132548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 14/7/2009.	
Vốn điều lệ	200 tỷ đồng	
Hình thức phát triển dự án	Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ (công ty con của CII) sở hữu 100% dự án, trực tiếp đầu tư và phát triển dự án	
Vai trò của Tổ Chức Phát Hành	CII sở hữu 100% vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ	
Thông tin về dự án		

Vị trí	152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh.
Quy mô	- Cao ốc văn phòng làm việc của Sở Giao thông Vận tải và các Ban Quản lý Dự án thuộc Sở; - Trung tâm điều khiển hệ thống vận tải hành khách công cộng của Thành phố Hồ Chí Minh; - 234 căn hộ chung cư đầy đủ tiện ích cho cư dân thành phố.
Tổng mức đầu tư	2.215 tỷ đồng
Tình hình thực hiện dự án đến nay	- Đối với khối căn hộ: Hoàn thành trong năm 2022, hiện tại đã bán giao cho người mua nhà. - Đối với khối văn phòng: Hoàn thành năm 2020, khai thác văn phòng cho thuê từ cuối tháng 10 năm 2021.

✓ **Doanh thu thuần:****Cơ cấu doanh thu thuần (Hợp nhất)**

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng (%)	Năm 2025	Tỷ trọng (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thu phí giao thông	2.559.760	84,54%	2.603.417	87,95%	1.409.526	88,90%
2	Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	0	0,00%	0	0,00%	42.494	2,68%
3	Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	132.165	4,37%	147.670	4,99%	79.766	5,03%
4	Doanh thu bán hàng	75.951	2,51%	80.072	2,70%	56.471	3,36%
5	Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	325.186	10,74%	145.031	4,90%	43.954	2,77%
6	Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	89.434	2,95%	87.023	2,94%	22.373	1,41%

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng (%)	Năm 2025	Tỷ trọng (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng (%)
7	Các khoản giảm trừ	(154.753)	(5,11%)	(102.946)	(3,48%)	(69.036)	(4,35%)
	Tổng doanh thu thuần	3.027.743	100,00%	2.960.268	100,00%	1.585.549	100,00%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Năm 2024, Công Ty ghi nhận Doanh thu thuần đạt 3.027.743 triệu đồng. Trong đó, doanh thu thu phí giao thông tỷ trọng cao nhất 84,54% tổng doanh thu thuần. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 325.186 triệu đồng, chiếm 10,74% tổng doanh thu thuần.

Năm 2025, Doanh thu thuần đạt 2.960.268 triệu đồng, trong đó doanh thu thu phí giao thông đạt 2.603.417 triệu đồng, chiếm tỷ trọng cao nhất 87,95% tổng doanh thu thuần. Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình đạt 147.670 tỷ đồng, chiếm 4,99% tổng doanh thu thuần. Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 145.031 triệu đồng, chiếm 4,90% tổng doanh thu thuần của Công Ty.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, Doanh thu thuần của Công Ty đạt 1.585.549 triệu đồng, trong đó Doanh thu thu phí giao thông tiếp tục chiếm tỷ trọng cao nhất là 88,90% tổng doanh thu thuần. Doanh thu hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình đạt 79.766 triệu đồng, chiếm 5,03% tổng doanh thu thuần.

Cơ cấu doanh thu thuần (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng (%)	Năm 2025	Tỷ trọng (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	90.928	88,30%	13.465	52,61%	0	0,00%
2	Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	6.171	5,99%	6.198	24,22%	3.036	51,44%
3	Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.879	5,71%	5.931	23,17%	2.865	48,56%
	Tổng doanh thu thuần	102.978	100,00%	25.594	100,00%	5.901	100,00%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

✓ Các nguồn thu nhập khác

Các nguồn thu nhập khác (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng/ DTT (%)	Năm 2025	Tỷ trọng/ DTT (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu hoạt động tài chính	1.132.887	37,42%	829.667	28,03%	235.806	14,87%
2	Thu nhập khác	13.492	0,45%	22.185	0,75%	6.725	0,42%
	Tổng thu nhập từ hoạt động khác	1.146.379	37,86%	851.852	28,78%	242.531	15,30%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Các nguồn thu nhập khác (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng/ DTT (%)	Năm 2025	Tỷ trọng/ DTT (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng/ DTT (%)
1	Doanh thu hoạt động tài chính	1.689.277	1.640,43%	1.650.768	6.449,82%	689.616	11.686,43%
2	Thu nhập khác	1.111	1,08%	3.963	15,48%	85	1,44%
	Tổng thu nhập từ hoạt động khác	1.690.388	1.641,50%	1.654.731	6.465,20%	689.701	11.687,87%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

Ngoài các nguồn doanh thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi, Tổ Chức Phát Hành còn có nguồn thu nhập khác đến từ doanh thu hoạt động tài chính (chủ yếu đến từ các khoản lãi chuyển nhượng quyền tham gia đầu tư, phát triển dự án đầu tư bất động sản và kinh doanh chứng khoán, lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng BOT, cổ tức lợi nhuận được chia...) và thu nhập khác. Đây cũng là nguồn thu tích cực góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong năm 2024 và năm 2025.

✓ Lợi nhuận gộp:

Lợi nhuận gộp (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng/ DTT (%)	Năm 2025	Tỷ trọng/ DTT (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng/ DTT (%)
	Lợi nhuận gộp từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	1.664.207	54,97%	1.661.787	56,14%	913.216	57,60%
1	Lợi nhuận gộp từ hoạt động thu phí giao thông	1.697.942	56,08%	1.619.873	54,72%	889.106	56,08%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.T	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động xây dựng, duy trì, xây lắp công trình	(79.923)	(2,64%)	(11.596)	(0,39%)	4.308	0,27%
4	Lợi nhuận gộp bán hàng	3.179	0,10%	3.033	0,10%	(1.003)	(0,06%)
5	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh bất động sản	30.233	1,00%	30.406	1,03%	12.751	0,80%
6	Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ hạ tầng và dịch vụ khác	12.777	0,42%	20.072	0,68%	8.055	0,51%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Năm 2024, hoạt động thu phí giao thông là hoạt động đem lại lợi nhuận gộp cao nhất cho Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, Lợi nhuận gộp hoạt động thu phí giao thông đạt 1.697.942 triệu đồng, chiếm 56,08% doanh thu thuần. Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động khác tương đối nhỏ (chiếm bằng hoặc dưới 1% doanh thu thuần).

Năm 2025, hoạt động thu phí giao thông là hoạt động đem lại lợi nhuận gộp cao nhất cho Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể, Lợi nhuận gộp hoạt động thu phí giao thông đạt 1.619.873 triệu đồng, chiếm 54,72% doanh thu thuần. Lợi nhuận gộp các mảng hoạt động khác tương đối nhỏ (chiếm dưới 2% doanh thu thuần).

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2026, hoạt động thu phí giao thông tiếp tục là hoạt động đem lại lợi nhuận gộp cao nhất cho Tổ Chức Phát Hành, đạt 889.106 triệu đồng, chiếm 56,08% doanh thu thuần.

Lợi nhuận gộp (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	Năm 2024	Tỷ trọng/DTT (%)	Năm 2025	Tỷ trọng/DTT (%)	6 tháng năm 2026	Tỷ trọng/DTT (%)
	Lợi nhuận gộp từ cung cấp hàng hóa dịch vụ	(5.913)	(5,74%)	8.410	32,86%	(3.699)	(62,69%)
1	Lợi nhuận gộp từ chuyển nhượng bất động sản	(1.876)	(1,82%)	12.646	49,41%	0	0,00%
2	Lợi nhuận gộp từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư	3.743	3,63%	3.935	15,38%	1.880	31,86%
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động cung cấp dịch vụ	(15.058)	(14,62%)	(8.172)	(31,93%)	(5.579)	(94,55%)
4	Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7.278	7,07%	0	0,00%	0	0,00%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

10.2. Tài sản

Tình hình các tài sản lớn thuộc sở hữu của Công Ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên tài sản	Tại 31/12/2024		Tại 31/12/2025		Tại 30/06/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	TSCĐ hữu hình	547.754	380.122	525.918	366.186	533.446	367.227
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	414.175	358.326	414.687	351.951	414.687	346.909
2	Máy móc thiết bị	57.634	9.270	41.066	6.931	41.186	6.042
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	71.145	12.074	65.578	7.162	72.353	13.708

TT	Tên tài sản	Tại 31/12/2024		Tại 31/12/2025		Tại 30/06/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	4.799	451	4.586	142	5.220	567
II	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0
1	Máy móc thiết bị	0	0	0	0	0	0
III	TSCĐ vô hình	20.245.943	15.883.217	20.340.961	15.306.431	20.344.533	14.951.546
1	Quyền thu phí giao thông	20.208.796	15.849.362	20.304.044	15.273.080	20.307.616	14.918.315
2	Quyền sử dụng đất	32.661	32.538	32.561	32.538	32.561	32.538
3	Phần mềm vi tính	4.486	1.317	4.356	812	4.356	693
	Tổng cộng	20.793.697	16.263.338	20.866.879	15.672.617	20.877.979	15.318.773

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Tình hình các tài sản lớn thuộc sở hữu của Công Ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên tài sản	Tại 31/12/2024		Tại 31/12/2025		Tại 30/06/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	TSCĐ hữu hình	63.061	58.342	76.232	68.948	76.232	67.945
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0	0	0	0
2	Máy móc thiết bị	0	0	0	0	0	0
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.183	0	1.183	0	1.183	0
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	212	0	212	0	212	0
5	Bãi đậu xe ô tô	61.666	58.342	74.836	68.948	74.836	67.945
II	TSCĐ thuê tài chính	0	0	0	0	0	0

TT	Tên tài sản	Tại 31/12/2024		Tại 31/12/2025		Tại 30/06/2026	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Máy móc thiết bị	0	0	0	0	0	0
III	TSCĐ vô hình	1.059.020	40	1.059.080	60	1.059.080	40
1	Quyền thu phí giao thông	1.058.840	0	1.058.840	0	1.058.840	0
2	Quyền sử dụng đất	0	0	0	0	0	0
3	Phần mềm vi tính	180	40	240	60	240	40
	Tổng cộng	1.122.081	58.382	1.135.312	69.008	1.135.312	67.985

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Tên dự án	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Dự án bất động sản NBB II (i)	1.118.262	0	0
Dự án bất động sản NBB Garden III (ii)	1.054.976	0	0
Dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm (iii)	401.473	409.395	394.655
Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận (iv)	-	-	369.933
Các dự án bất động sản được khai thác từ hợp đồng B.T trong khu đô thị mới Thủ Thiêm	66.751	67.086	67.421
Các dự án khác	74.560	96.825	54.215
Cộng	2.716.022	573.306	886.223

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(i) Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB II tại Xã Tân Nhựt (trước đây là Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh). Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty NBB làm chủ đầu tư với mục tiêu đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng chung cư, căn hộ shophouse và các tiện ích khác. Dự án được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư vào ngày 21 tháng 6 năm 2025.

Tổng diện tích đất quy hoạch là 7,88 ha, tổng vốn đầu tư dự án là 4.678 tỷ đồng. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, dự án đã hoàn thành công tác đền bù và đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý để xây dựng.

(ii) Dự án Khu dân cư NBB Garden III tại Phường Phú Định (trước đây là Phường 16, Quận 8), Thành phố Hồ Chí Minh với mục tiêu đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng chung cư, căn hộ shophouse và các tiện ích khác. Dự án được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư vào ngày 04 tháng 10 năm 2024 và được Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 ngày 12 tháng 6 năm 2025. Tổng diện tích đất quy hoạch là 5,27 ha, tổng vốn đầu tư dự án là 5.845 tỷ đồng. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, dự án đã hoàn thành công tác đền bù và đang trong quá trình xây dựng.

(iii) Đây là dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm. Dự án này được Nhà nước thanh toán bằng hình thức giao đất trong khu đô thị mới Thủ Thiêm để Công Ty đầu tư xây dựng các dự án khác nhằm phát triển mảng kinh doanh bất động sản.

(iv) Chi phí liên quan đến 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.

10.3. Thị trường hoạt động

Với đặc thù là đơn vị tham gia hoạt động thu phí giao thông; hoạt động kinh doanh bất động sản; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.O.T và B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác trải dài trên khắp cả nước từ Bắc vào Nam, do đó, toàn bộ doanh thu và lợi nhuận của Công Ty được tạo ra trên lãnh thổ Việt Nam.

10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

Năm 2024, là một năm có nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và CII nói riêng. Tuy nhiên, CII Group vẫn nỗ lực thực hiện tốt công tác quản lý doanh nghiệp và hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm của năm 2024. Tập trung nâng lực nghiên cứu, đánh giá, đầu tư, quản lý và vận hành khai thác các dự án BOT cầu đường giao thông của CII; đẩy mạnh công tác hoàn thiện và bàn giao tại các dự án bất động sản; giúp Công Ty ghi nhận thêm lợi nhuận cũng như tạo nguồn tài chính ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2026, CII đặt mục tiêu tiếp tục phát huy kết quả đã đạt được trong năm 2024 – 2025, tập trung đảm bảo vận hành hiệu quả các dự án BOT, hoàn thiện pháp lý cho các dự án bất động sản, đồng thời đẩy mạnh đầu tư vào các dự án hạ tầng chiến lược nhằm tạo động lực tăng trưởng dài hạn và khẳng định vị thế doanh nghiệp.

10.5. Các hợp đồng lớn

Thông tin về các hợp đồng lớn đã được ký kết và đang được thực hiện của Tổ Chức Phát Hành như sau:

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm/Dịch vụ	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
Hợp đồng số 40/BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.309 tỷ Đồng	08/08/2014	Đầu tư xây dựng công trình cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức BOT	Dự án cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/09/2016. Theo hợp đồng BOT, thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 11 năm 4 tháng.	Không
Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.111 tỷ Đồng	08/12/2014	Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận theo hình thức BOT	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/01/2016. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý II/2037.	Không
Hợp đồng BT số 1802/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh	3.345 tỷ Đồng	20/04/2016	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc - Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm	Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang được đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư đang tiếp tục triển	Không

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm/Dịch vụ	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
				khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.	
Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức BOT.	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 09/08/2022. Dự kiến thời gian thu hồi vốn trong 14 năm 08 tháng 12 ngày kể từ ngày 09/08/2022.	Không
Hợp đồng số 1403/2018/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	689 tỷ Đồng	09/04/2018	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dự kiến thi công trong 36 tháng kể từ ngày khởi công 09/08/2018. Thời gian thu hồi vốn trong 30 năm.	Không
Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (đã ký phụ lục mới)	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức BOT.	Hiện tại, Dự án BOT mở rộng Xa Lộ Hà Nội đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 01/04/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến là 17 năm 9 tháng. Bên cạnh đó, Công ty đang tiếp tục	Không

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm/Dịch vụ	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ (*)
				phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên.	
Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-CĐBVN với Cục Đường Bộ Việt Nam	36.125,25 tỷ đồng	08/12/2025	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 chính thức khởi công vào ngày 19/12/2025 và dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác năm 2029. Thời gian thu phí hoàn vốn khoảng 17 năm 2 tháng.	Không

(Nguồn: CI)

(*) Mối quan hệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, cổ đông lớn của Tổ Chức Phát Hành

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

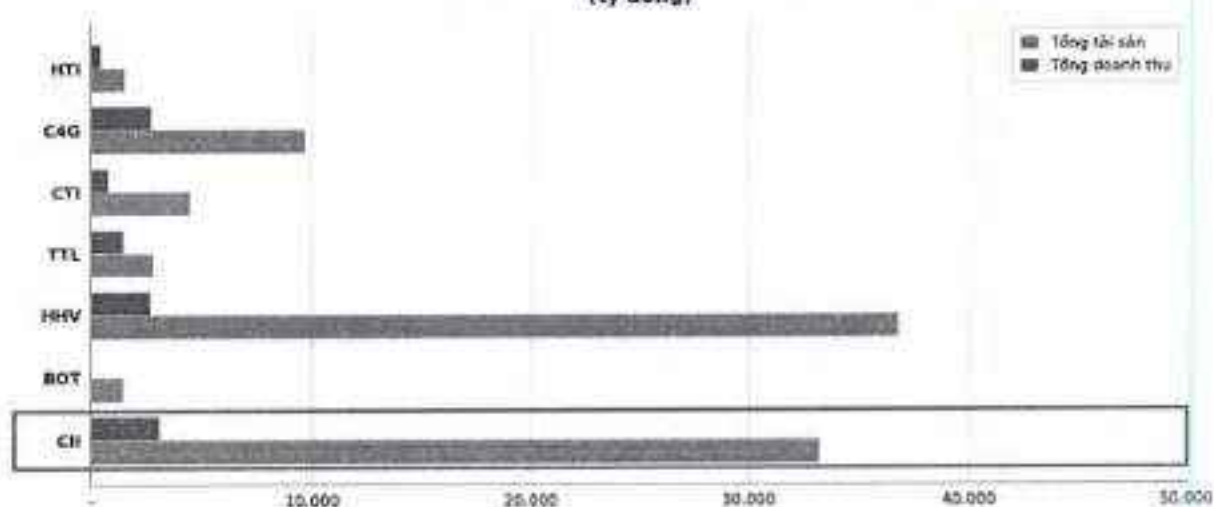
Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổ Chức Phát Hành là đầu tư tài chính trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng (chủ yếu là hoạt động thu phí), do đó, trong năm 2024 và năm 2025 không có các khách hàng, nhà cung cấp lớn.

10.7. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

❖ Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

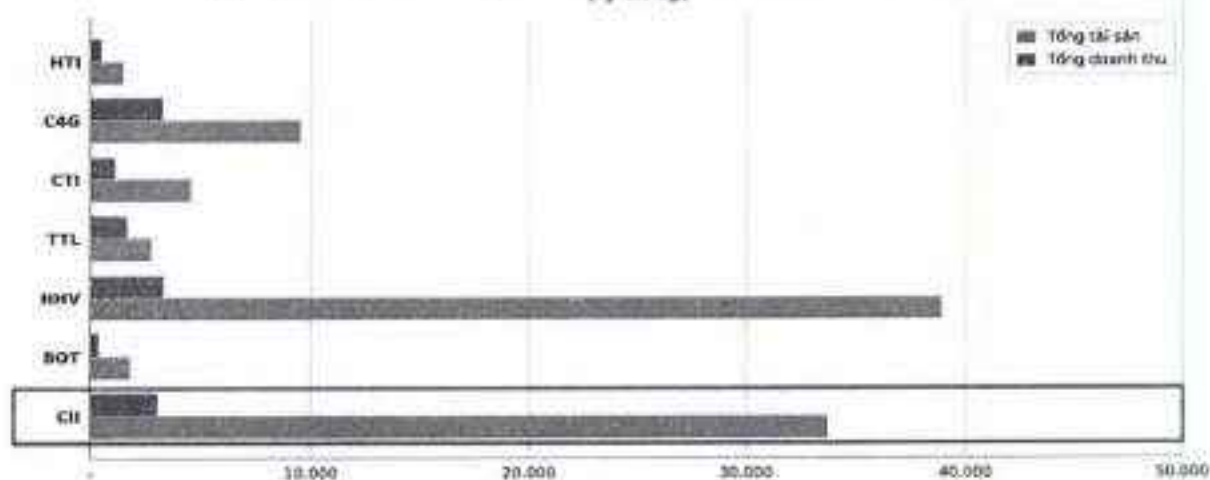
Tổ Chức Phát Hành là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng tại Việt Nam. Qua hơn 24 năm phát triển, quy mô doanh thu và tổng tài sản năm 2025 thuộc nhóm dẫn đầu nếu so sánh với một số công ty khác trong ngành như: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Giao thông Đèo Cả (HHV), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI), Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (C4G), Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (HTI),....

Quy mô doanh thu và tổng tài sản lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng năm 2023
(tỷ đồng)



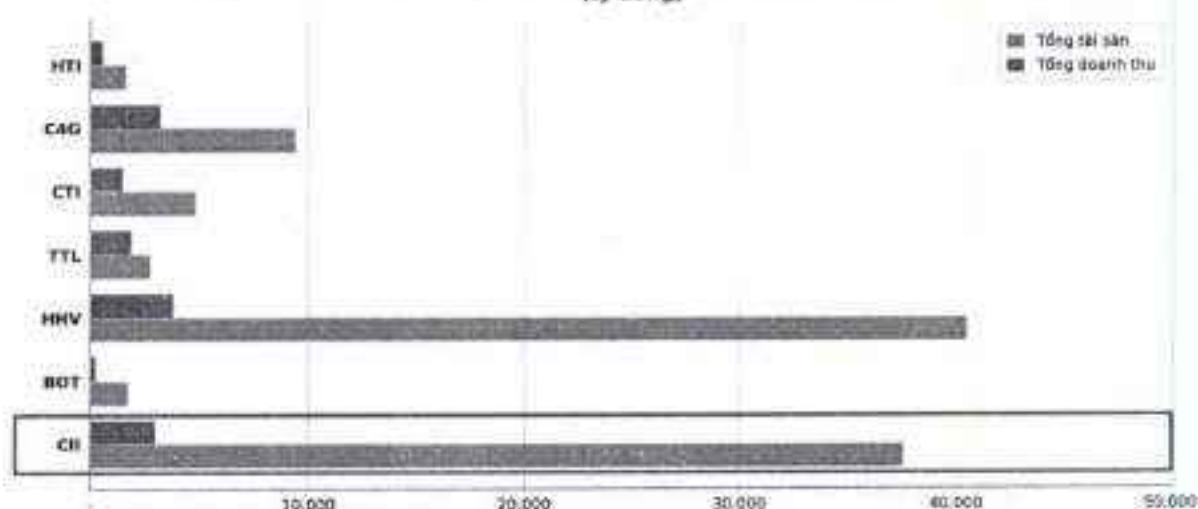
(Nguồn: Finnpro)

Quy mô doanh thu và tổng tài sản lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng năm 2024
(tỷ đồng)



(Nguồn: Finnpro)

Quy mô doanh thu và tổng tài sản lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng năm 2025
(tỷ đồng)



(Nguồn: Finnpro)

Tổ Chức Phát Hành hiện đang sở hữu danh mục đầu tư với tổng quy mô hơn 57 ngàn tỷ đồng với một số dự án lớn như: dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án BT Thủ Thiêm, dự án đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận, ... và trong 3 năm tới, Tổ Chức Phát Hành định hướng triển khai nghiên cứu phát triển hệ thống đường cao tốc trên cao đầu tiên của Thành phố Hồ Chí Minh với tổng số vốn đầu tư hơn 23.000 tỷ đồng.

Về thị phần của Công Ty trong ngành: Hiện nay chưa có báo cáo thống kê nào về các doanh nghiệp khác hoạt động cùng ngành với CII nên Tổ Chức Phát Hành không thu thập được các thông tin, số liệu về thị phần của các doanh nghiệp khác cùng ngành.

❖ Triển vọng phát triển của ngành

Hệ thống cơ sở hạ tầng giao thông của Việt Nam vẫn còn là điểm nghẽn đối với nhu cầu phát triển để tiến tới mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Theo Diễn đàn Kinh tế Thế giới, hiện Việt Nam xếp thứ 104 trong số 137 quốc gia trên thế giới về chất lượng cơ sở hạ tầng nói chung. Chỉ có 20% đường bộ của Việt Nam được trải thảm nhựa, thấp hơn nhiều so với các quốc gia khác như: Malaysia, Ấn Độ và Indonesia. Theo CIA World Factbook, tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của Việt Nam là 180.549 km, bao gồm 6.411 km đường cao tốc vào năm 2019. Việt Nam xếp thứ 26 trong số 138 quốc gia về chiều dài đường bộ, tuy nhiên lại xếp hạng thấp so với nhóm ASEAN-6 như Indonesia (437.759 km), Thái Lan (284.729 km), và Philippines (213.151 km). Việt Nam cũng đứng thứ ba trong khu vực ASEAN-6 về mật độ đường (tỷ lệ giữa tổng chiều dài mạng lưới đường bộ của cả nước với diện tích đất theo km vuông) khi chỉ đạt 0,6 km/m².

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

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

Giai đoạn 2021 – 2030, Chính phủ đã đặt ra một số mục tiêu cụ thể như sau: Cơ bản hoàn thành các tuyến cao tốc kết nối liên vùng, kết nối các cảng biển cửa ngõ quốc tế, cảng hàng không quốc tế, các cửa khẩu quốc tế chính có nhu cầu xuất, nhập khẩu hàng hóa lớn, các đô thị loại đặc biệt, loại I; Kết nối thuận lợi các tuyến quốc lộ đến các cảng biển loại II, sân bay quốc tế, cảng đường thủy nội địa lớn, các ga đường sắt đầu mối, đầu mối giao thông đô thị loại II trở xuống; Hoàn thành xây

dựng khoảng 5.000km đường bộ cao tốc; Tập trung nâng cấp mặt đường, tăng cường hệ thống an toàn giao thông, xử lý các điểm đen, cải tạo, nâng cấp các cầu yếu và nâng cấp một số tuyến quốc lộ trọng yếu kết nối tới các đầu mối vận tải lớn (cảng biển, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng không, các ga đường sắt) chưa có tuyến cao tốc song hành.

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

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

Hiện nay, năng lực của hệ thống đường bộ còn hạn chế, mạng đường bộ mới có khoảng 1.139 km đường cao tốc, bằng một phần sáu lần các nước đang phát triển trong khu vực. Vì vậy, cần ưu tiên tập trung đầu tư phát triển đường bộ cao tốc để tạo nên các trục xương sống của mạng lưới giao thông quốc gia đến năm 2030. Xét trên các hành lang vận tải, hành lang bắc - nam kết nối Thủ đô Hà Nội và TP Hồ Chí Minh, đi qua 32 tỉnh và thành phố, kết nối bốn vùng kinh tế trọng điểm được xác định là hành lang vận tải quan trọng nhất, rất cần thiết phải ưu tiên đầu tư để tạo động lực phát triển kinh tế. Trong giai đoạn tới, phải nối thông toàn tuyến cao tốc bắc - nam (cần đầu tư hoàn thành khoảng 1.300 km) và một số tuyến đường bộ cao tốc kết nối tới các trung tâm kinh tế lớn; hoàn thành sân bay Long Thành giai đoạn 1. Về đường sắt, nâng cấp và khai thác hiệu quả tuyến đường sắt Bắc - Nam. Về hàng không, nâng cấp đường băng Tân Sơn Nhất, Nội Bài, đầu tư nhà ga T3 Tân Sơn Nhất. Đồng thời, chuẩn bị đầu tư các công trình đột phá kỷ trung hạn 2026 - 2030, như đường sắt tốc độ cao bắc - nam (ưu tiên Hà Nội - Vinh và TP Hồ Chí Minh - Nha Trang), đường sắt kết nối cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện và Cái Mép - Thị Vải, đường sắt xuyên Á,...

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

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

- ❖ **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành phù hợp với xu thế phát triển chung

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

- Ngành đầu tư hạ tầng được hưởng nhiều chính sách hỗ trợ và ưu đãi từ chính phủ trong nỗ lực tạo ra môi trường thuận lợi nhằm thu hút nguồn vốn đầu tư từ khối ngoài quốc doanh; được hỗ trợ đẩy nhanh thủ tục pháp lý, đền bù giải tỏa.
- Được hưởng một số chế tài riêng để tăng tỷ suất nội hoàn hoặc rút ngắn thời gian thu hồi vốn đầu tư.
- Được hỗ trợ và tạo điều kiện vay vốn ngân hàng.
- Được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Dự án hạ tầng thường có quy mô đầu tư lớn và mang lại lợi nhuận ổn định trong thời gian dài.
- Về tình hình nhu cầu nước sạch và xử lý nước thải: hiện nay do tốc độ đô thị hóa nhanh chóng nên chỉ có khoảng 60% dân số đô thị được tiếp cận nước sạch. Bên cạnh đó, mỗi năm có khoảng 1,5 tỷ m³ khối nước thải chưa qua xử lý được xả thẳng ra sông hồ và kênh rạch, trong khi đó chỉ có khoảng 7% lượng nước thải được xử lý đúng tiêu chuẩn. Điều này đặt ra nhu cầu gia tăng tỷ lệ sử dụng nước sạch của người dân, cải thiện môi trường sinh thái ngày càng cấp bách.

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

10.8. Hoạt động Marketing

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

ra những quyết định phù hợp với từng thời điểm sản xuất kinh doanh, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công Ty.

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

10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh

Nơi cấp: Đăng ký nhãn hiệu hàng hóa từ ngày 29/12/2003 do Cục Sở hữu trí tuệ cấp

Tên viết tắt: HOCHIMINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT

Logo Công Ty:



10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Giai đoạn 2019 - nay, ngành xây dựng được hưởng lợi từ việc đẩy mạnh đầu tư công trong nước và thế giới. Các dự án đầu tư công lớn là công trình giao thông, hạ tầng khu công nghiệp triển khai đồng bộ, cụ thể một số dự án đầu tư công trọng điểm như: Cao tốc Bắc Nam, các tuyến đường sắt nội đô, sân bay, các công trình giao thông, thủy lợi... Vài năm trở lại đây, Việt Nam đã có nhiều nỗ lực trong đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng. Bên cạnh huy động nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, Việt Nam đã tích cực huy động vốn từ các thành phần ngoài nhà nước, các doanh nghiệp thực hiện các dự án cơ sở hạ tầng theo hình thức PPP. Vì vậy, CII đã có cơ hội tham gia và trúng thầu một số dự án theo hình thức BOT, qua đó đảm bảo việc làm có người lao động cũng như góp phần nâng cao hiệu quả trong đầu tư.

Ngoài ra, thời gian gần đây, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt; chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiếp tục cân đối nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. CII là một trong các doanh nghiệp được các tổ chức tín dụng hỗ trợ nhằm đảm bảo nguồn vốn sản xuất kinh doanh. Vì vậy hoạt động sản xuất vẫn được triển khai, không bị gián đoạn.

Năm 2023, Quốc hội đã thông qua kế hoạch đầu tư công với tổng số vốn trên 700 nghìn tỷ đồng, tăng khoảng 25% (khoảng 140 nghìn tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2022 và tăng khoảng 260 nghìn tỷ đồng so với kế hoạch năm 2021 (năm đầu tiên của kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021 - 2025). Để

thực hiện thành công kế hoạch đầu tư công năm 2023, lãnh đạo Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã đề nghị rà soát, hoàn thiện hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động các dự án đầu tư công, trước tiên là sửa ngay các bất cập đã phát hiện trong năm 2022 nhằm đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tạo động lực phát triển kinh tế-xã hội.

Năm 2024, Quốc hội đã ban hành Luật đường bộ số 35/2024/QH15 ngày 27/06/2024 để hướng dẫn việc tạo cơ chế đột phá xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại hóa; ưu tiên phát triển một số công trình trọng điểm quốc gia về giao thông, thích ứng với biến đổi khí hậu; xây dựng cơ chế, chính sách huy động, sử dụng các nguồn lực phát triển kết cấu hạ tầng giao thông. Luật Đường bộ năm 2024 tập trung vào 3 đột phá chiến lược là thể chế chính sách, kết cấu hạ tầng, nguồn nhân lực; đồng thời, giải quyết các yêu cầu của thực tiễn theo hướng ứng dụng công nghệ thông tin trong các hoạt động đường bộ và tăng cường phân cấp, phân quyền, cải cách thủ tục hành chính.

Do đó, với những thuận lợi kể trên cùng những chính sách nghiên cứu, phát triển Công Ty đã và đang xây dựng, hoàn thiện, CII đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty sẽ có những điểm sáng nhất định, phần đầu hoàn thành kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Năm 2025, CII đã ký kết hợp đồng BOT và khởi công 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 (PPP), với tổng mức đầu tư lên đến gần 37.000 tỷ. Dự án là một cấu phần quan trọng của trục cao tốc Bắc – Nam, giữ vai trò then chốt trong việc kết nối TP.HCM với miền Tây Nam bộ, góp phần rút ngắn thời gian di chuyển và tiết giảm chi phí nhiên liệu so với tuyến Quốc lộ 1.

Năm 2026, CII tiếp tục tích cực nghiên cứu và tham gia đấu thầu các dự án BOT tiềm năng, góp phần mở rộng danh mục và củng cố vững chắc vị thế dẫn đầu của CII trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng giao thông trên cả nước. Cụ thể:

❖ Dự án đường trên cao Quốc lộ 51:

Năm 2025, CII đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận là Liên danh Nhà đầu tư lập đề xuất Dự án đường trên cao dọc Quốc lộ 51 từ Ngã tư Vũng Tàu đến nút giao đường Võ Nguyên Giáp với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu theo phương thức đối tác công tư. Dự án sẽ giải quyết tình trạng quá tải tại các nút giao trọng điểm trên trục Quốc lộ 51, đồng thời tăng cường khả năng kết nối khu vực TP.HCM và tỉnh Bình Dương với Cảng hàng không quốc tế Long Thành, nâng cao năng lực vận tải và liên kết vùng.

Thông tin dự án:

HẠNG MỤC	THÔNG TIN SƠ BỘ
Vị trí dự án	Tỉnh Đồng Nai
Quy mô dự án	Dài 5,5km, 6 làn xe, vận tốc 80km/h
Tổng mức đầu tư	16.300 tỷ đồng
Thời gian xây dựng dự án	2027 – 2029

❖ **Dự án Tăng cường năng lực thông hành tuyến đường Võ Nguyên Giáp, Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ cầu Sài Gòn đến nút giao Tân Vạn (“Dự án XLHN 2”):**

Dự án Tăng cường năng lực thông hành tuyến đường Võ Nguyên Giáp, Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ cầu Sài Gòn đến nút giao Tân Vạn (“Dự án XLHN 2”) Giáp với cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu theo phương thức đối tác công tư. Dự án 4 km, tập trung cải tạo 05 nút giao trọng điểm trên tuyến Võ Nguyên Giáp – Xa lộ Hà Nội – Quốc lộ 1, với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 3.500 tỷ đồng. Khi hoàn thành, dự án được kỳ vọng sẽ góp phần tháo gỡ các điểm nghẽn giao thông, nâng cao năng lực khai thác tuyến cửa ngõ phía Đông Thành phố và tăng cường kết nối với khu vực Đồng Nai, Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu. Việc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cùng đối tác nghiên cứu dự án tiếp tục khẳng định năng lực, kinh nghiệm và uy tín của CII trong lĩnh vực đầu tư, phát triển hạ tầng giao thông.

❖ **Các dự án hạ tầng tiềm năng khác được triển khai theo Nghị quyết 98/2023/QH15 ngày 24/06/2023**

CII cũng đang nghiên cứu một số dự án quan trọng tại khu vực Đông Nam và Tây Bắc của Thành phố – những khu vực cửa ngõ có lưu lượng giao thông dày đặc, thường xuyên xuất hiện các điểm thắt cổ chai gây ùn tắc. Nổi bật trong số này là hai dự án mang tính chiến lược: Dự án mở rộng trục đường Bắc – Nam từ Nguyễn Văn Linh đến nút giao Cầu Bà Chiêm và Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 22. Các dự án này hiện đã bước vào giai đoạn phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và dự kiến sớm được tổ chức đấu thầu. CII sẽ tiếp tục theo sát quá trình triển khai, và chủ động chuẩn bị cho công tác đấu thầu nhằm đạt kết quả tốt nhất.

10.11. Chiến lược kinh doanh

Với vị thế của một trong những doanh nghiệp đầu ngành xây dựng, bất động sản, CII đã hoạch định và xây dựng chiến lược kinh doanh, phát triển cụ thể cho năm 2026 và những năm tiếp theo như sau:

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân kỹ thuật lành nghề thông qua tăng cường đào tạo và/hoặc tuyển dụng mới nguồn nhân lực chất lượng nhằm tối ưu hiệu quả hoạt động, minh bạch, trách nhiệm cao;
- Chuẩn bị tốt nguồn lực tài chính để triển khai đúng tiến độ các dự án sẵn có, đồng thời mở rộng, tìm kiếm các dự án mới để đảm bảo nguồn thu tăng trưởng bền vững trong tương lai, mang lại lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư thông qua việc sử dụng linh hoạt nhiều công cụ tài chính khác nhau để huy động và thu hồi vốn như: Xây dựng và chuyển giao các dự án cho nhà nước (BT), nhận quyền thu phí (BOT), ứng vốn đầu tư cho dự án để nhận chuyển nhượng quyền thu phí, mua/bán lại cổ phần của các công ty dự án BOT, sử dụng đòn bẩy tài chính: bán dòng tiền thu phí tương lai cho ngân hàng hoặc các công ty bảo hiểm..., phát hành cổ phiếu thông qua phát hành cổ phiếu ra công chúng hoặc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
- Tăng cường công tác thị trường, mở rộng phạm vi hoạt động trong và ngoài nước. Tăng cường liên danh, liên kết với các đối tác uy tín để đấu thầu, tìm kiếm việc làm;

- Đẩy mạnh tập trung đầu tư vào các dự án cầu đường giao thông và sản xuất nước sạch, trong tương lai sẽ mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực như: xử lý nước thải, bãi đậu xe, xử lý rác...
- Chú trọng xây dựng thương hiệu Công Ty, Chi đạo quyết liệt các công trình nhằm rút ngắn tiến độ, chất lượng, thẩm mỹ, an toàn và hiệu quả;
- Tập trung đầu tư khoa học công nghệ, ưu tiên công nghệ mới;
- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cán bộ nhân viên.

11. Chính sách đối với người lao động

Căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2024, số lượng người lao động của CII là 45 người, báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2025, số lượng người lao động của CII là 42 người, lao động bình quân năm 2024 và năm 2025 là 44 người. Đến thời điểm 30/06/2026, số lượng người lao động của Công Ty là 49 người. Cơ cấu lao động như sau:

Tiêu chí	Tại thời điểm 31/12/2024	Tại thời điểm 31/12/2025	Tại thời điểm 30/06/2026
I. Phân theo trình độ học vấn	45	42	49
• Trình độ trên đại học	9	9	10
• Trình độ đại học	32	29	35
• Trình độ cao đẳng, trung cấp	1	1	1
• Sơ cấp, trung cấp	0	0	0
• Khác	3	3	3
II. Phân theo thời hạn	45	42	49
• LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ	0	0	0
• Hợp đồng có thời hạn	4	4	4
• Hợp đồng không thời hạn	41	38	45

❖ Chế độ làm việc

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

❖ Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

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

❖ Chính sách đào tạo

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

12. Chính sách trả cổ tức

Công Ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hằng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công Ty. Tỷ lệ cổ tức chi trả hằng năm được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Hiện nay Công Ty đang triển khai và chuẩn bị đầu tư một danh mục dự án quy mô lớn trong lĩnh vực hạ tầng và bất động sản, với tổng mức đầu tư dự kiến lên đến gần 540.000 tỷ đồng. Do đó, để đảm bảo năng lực tài chính và tăng cường nguồn vốn tự có, đáp ứng yêu cầu về vốn đối ứng khi vay vốn tín dụng tài trợ dự án, theo đó, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 số 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 đã thông qua việc kết thúc các Nghị quyết về chi trả cổ tức trước đây để tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án mới. Sau khi các dự án đi vào khai thác, Công Ty sẽ nâng mức cổ tức chi trả cổ tức hằng năm đến quý cổ đông phù hợp với dòng tiền thu hồi của các dự án.

Do đó, tình hình chi trả cổ tức 04 (bốn) năm gần nhất và kế hoạch năm 2026 của Công Ty như sau:

Năm	2022	2023	2024	2025	2026
Tỷ lệ chi trả cổ tức	15%	16%	12%	12%	Không vượt quá 16%
Hình thức chi trả	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt	Tiền mặt
Tình trạng	Đã thực hiện	Đã thực hiện 1 phần (7%), phần còn lại đã kết thúc	Đã kết thúc	Đã kết thúc	Kế hoạch dự kiến

(Nguồn: CIH)

13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 2 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán như sau:

(i) Trái phiếu CIH2426001 (được phê duyệt tại Nghị Quyết số 85/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) của Hội đồng quản trị ngày 23/05/2024) (mã Trái Phiếu do VSDC cấp: CIH24021)

- Tổng mệnh giá phát hành: 300.000.000.000 đồng
- Ngày phát hành: 14/10/2024
- Kỳ hạn: 02 năm

- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

Theo Phương án phát hành đã được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua tại Nghị Quyết số 85/NQ-HDQT (NK 2022-2027) ngày 23/05/2024, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho mục đích dưới đây:

STT	Nội dung	Số tiền	Số tiền đã sử dụng (đồng)
1	Thanh toán trái phiếu CIIB2124002 (Mã chứng khoán: CIIB21029) được phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành ngày 21/10/2021 và đáo hạn ngày 21/10/2024 ("Trái Phiếu CIIB2124002")	300.000.000.000	300.000.000.000
	Tổng Cộng	300.000.000.000	300.000.000.000

(ii) Trái phiếu CIH425001 (được phê duyệt tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 52/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2025) (mã Trái Phiếu do VSDC cấp: CIH425021)

- Tổng mệnh giá phát hành: 2.000.000.000.000 đồng
- Ngày phát hành: 18/08/2025
- Kỳ hạn: 10 năm
- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Tổ Chức Phát Hành, ngày 21/08/2025 Hội đồng quản trị đã thông qua thay đổi Phương án sử dụng vốn tại Nghị Quyết số 147/NQ-HDQT (NK 2022-2027), số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho mục đích dưới đây:

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng (tỷ đồng)	Số tiền còn lại (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng vốn
1	Thanh toán trước hạn toàn bộ trái phiếu CIH012029_G (Mã chứng khoán: CIH012029_G) được phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành ngày 31/01/2019 và đáo hạn ngày 31/01/2029 ("Trái Phiếu CIH012029_G")	1.035	-	1.035	Quý II/2026
2	Góp vốn Công ty TNHH Một thành viên Thương mại và Đầu Tư CIH ("CIH Invest")	500	500	0	Quý III/2025

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng (tỷ đồng)	Số tiền còn lại (tỷ đồng)	Thời gian sử dụng vốn
3	Góp vốn Công ty TNHH Một thành viên Khu Bắc Thủ Thiêm ("Công ty KBTT")	465	465	0	Quý III/2025
	Tổng Cộng	2.000	965	1.035	

Ngày 28/10/2025, Công Ty đã gửi công văn đề nghị mua lại toàn bộ trái phiếu trước hạn tới các Chủ Sở Hữu Trái Phiếu CII012029_G. Tuy nhiên, do các trái chủ là tổ chức nước ngoài nên thời gian xử lý, phản hồi của các trái chủ bị chậm hơn so với dự kiến. Do đó, ngày 25/02/2026, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị Quyết số 174/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) về việc gia hạn thời gian sử dụng vốn. Ngày 28/04/2026, Công Ty đã thực hiện báo cáo việc gia hạn thời gian sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công Ty.

Công Ty tiếp tục gửi công văn đề nghị mua lại toàn bộ trái phiếu trước hạn tới các trái chủ, tuy nhiên chỉ có 01 trái chủ đồng ý việc mua lại. Theo đó, để phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh tại thời điểm hiện tại, chuẩn bị năng lực tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cho nhóm CII tham dự thầu các dự án đầu tư PPP, Đại hội đồng cổ đông Công Ty đã thông qua thay đổi phương án sử dụng vốn tại Nghị quyết số 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 và Hội nghị Người Sở hữu Trái Phiếu đã chấp thuận cho Công Ty được thay đổi phương án nêu trên tại Nghị Quyết ngày 15/06/2026, cụ thể số tiền 1.035 tỷ đồng thu được từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi CII425001 sẽ được sử dụng để:

STT	Hạng mục sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp vốn Công ty TNHH đối tác công tư CII ("CII PPP"). (Công ty CII PPP là công ty được thành lập để chuẩn bị năng lực tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cho nhóm CII tham dự thầu các dự án đầu tư PPP)	1.035.000.000.000	Quý II/2026 – Quý III/2026

Công Ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định.

Một số thông tin về Công ty TNHH đối tác công tư CII ("CII PPP"):

- Tên Công ty: Công ty TNHH Đối tác Công Tư CII
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty TNHH hai thành viên trở lên

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319403941 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 06/02/2026
- Vốn điều lệ: 1.046.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường bộ
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Minh – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ nắm giữ của CII tại CII PPP: 99%
- Cơ sở của việc góp vốn:
 - + Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 54/NQ-DHĐCĐ ngày 28/04/2026 trong đó thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi CII425001 (mã chứng khoán: CII425021) đối với mục đích “Thanh toán trước hạn toàn bộ trái phiếu CII012029_G (Mã chứng khoán: CII012029_G) được phát hành bởi Tổ Chức Phát Hành ngày 31/01/2019 và đáo hạn ngày 31/01/2029 (“Trái Phiếu CII012029_G”).
 - + Nghị quyết số 192/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) ngày 02/06/2026 của HĐQT Công ty CPĐT Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh về việc tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đối tác Công Tư CII.
 - + Nghị quyết Hội Nghị Người Sở hữu Trái Phiếu ngày 15/06/2026 của Người Sở Hữu Trái Phiếu CII425001 chấp thuận điều chỉnh phương án sử dụng vốn đối với số tiền 1.035 tỷ đồng thu được từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi CII425001.

Đến thời điểm ký Bản cáo bạch này, tình hình sử dụng vốn của Công Ty như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng (tỷ đồng)
1	Góp vốn Công ty TNHH đối tác công tư CII (“CII PPP”). (Công ty CII PPP là công ty được thành lập để chuẩn bị năng lực tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cho nhóm CII tham dự thầu các dự án đầu tư PPP)	1.035	1.035

(iii) Trái phiếu CII425002 (được phê duyệt tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 53/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2025)

- Tổng mệnh giá phát hành: 2.500.000.000.000 đồng
- Ngày phát hành: 25/06/2026
- Kỳ hạn: 15 năm

- Mục đích sử dụng vốn và tình hình sử dụng vốn:

Theo Phương án sử dụng vốn đã được Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành thông qua tại Nghị Quyết số 165/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 19/12/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng cho mục đích dưới đây:

TT	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	

Căn cứ Điều 19, Điều 20 Hợp đồng BOT số 60/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 08/12/2025 ("Hợp Đồng BOT"), tổng mức đầu tư Dự Án là 36.125,25 tỷ đồng, trong đó:

- ✓ Vốn chủ sở hữu: 5.425,86 tỷ đồng, chiếm 15% tổng mức đầu tư;
- ✓ Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: 30.699,39 tỷ đồng, chiếm 85% tổng mức đầu tư.

Theo cơ cấu vốn nêu trên, CII với tỷ lệ góp vốn là 40% nên sẽ phải góp vốn chủ sở hữu số tiền là 2.170,34 tỷ đồng, huy động từ vốn vay các tổ chức tín dụng và vốn huy động khác là 30.699,39 tỷ đồng. Do vậy, số tiền 400 tỷ đồng để BCC với Công Ty Sài Gòn – Mỹ Thuận là nằm trong cơ cấu "Vốn vay và vốn huy động khác" của Dự Án.

Do diễn biến phức tạp của tình hình chiến tranh tại khu vực Trung Đông đã tác động tiêu cực đến thị trường tài chính toàn cầu, đồng thời mặt bằng lãi suất huy động của các ngân hàng thương mại trong nước đang ở mức cao, làm gia tăng sự cạnh tranh đối với các kênh đầu tư trái phiếu. Nhằm đảm bảo đợt phát hành trái phiếu được thực hiện thành công, qua đó huy động đủ nguồn vốn phục vụ đầu tư cho dự án trọng điểm quốc gia mà Công Ty đang triển khai, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM đã ban hành Nghị quyết số 184/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 28/04/2026 về việc gia hạn thời gian phân phối trái phiếu chào bán ra công chúng theo quy định tại Điều 26 Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019. Theo đó, Công Ty đã xin gia hạn thời gian phân phối thêm 30 ngày. Ngày 06/05/2026, UBCKNN đã có văn bản số 255/QĐ-UBCK về việc chấp thuận gia hạn Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng cho CII. Theo đó, ngày 11/05/2026, Công Ty đã ban hành Nghị quyết 187/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) thông qua

điều chỉnh thời gian nhận tiền mua trái phiếu chuyển đổi CII425002 chậm nhất 17h00 phút ngày 25/06/2026. Theo đó, ngày 25/06/2026 Công Ty đã hoàn thành việc thu tiền của nhà đầu tư và kết thúc đợt chào bán trái phiếu ra công chúng.

Về việc thay đổi Phương án sử dụng vốn: Căn cứ theo Điều 23 Hợp đồng BOT số 60/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 08/12/2025, tỷ suất lợi nhuận trên phần vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư là 11,77%/năm. Tuy nhiên, theo Điểm c Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 312/2025/NĐ-CP, lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu chỉ được tính kể từ thời điểm Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận (“Dự Án”) được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào vận hành, khai thác. Do đó, việc góp vốn trực tiếp vào Doanh Nghiệp Dự Án trong giai đoạn thi công sẽ không mang lại lợi nhuận phát sinh cho CII. Trong khi đó, nếu CII góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án theo hình thức hợp tác kinh doanh (BCC) thì CII sẽ được tính lợi nhuận phát sinh trên vốn BCC thực góp kể từ ngày góp vốn.

Trên cơ sở nêu trên, Công Ty đề xuất điều chỉnh giảm phần vốn góp trực tiếp vào Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận và tăng giá trị hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, chủ động quản trị dòng tiền và tối ưu chi phí vốn trong giai đoạn xây dựng. Đồng thời, Công ty dự kiến sử dụng 300 tỷ đồng để góp vốn vào Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho các hoạt động đầu tư, phát triển dự án/dự án mới trong nhóm công ty thuộc CII.

Theo đó, ngày 29/06/2026, Hội đồng quản trị Công Ty đã ban hành Nghị quyết số 197/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn trái phiếu CII425002, cụ thể:

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	1.151.000.000.000	Quý II/2026 – Quý IV/2026
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (“CII Invest”)	300.000.000.000	Quý II/2026 – Quý III/2026
3	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	1.049.000.000.000	Quý II/2026 – Quý III/2026
	Tổng cộng	2.500.000.000.000	

Công ty đã thực hiện công bố thông tin và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đầy đủ theo quy định.

Tính đến thời điểm 30/06/2026, Công Ty đã sử dụng vốn như sau:

STT	Hạng mục sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Số tiền đã sử dụng (tỷ đồng)	Số tiền còn lại (tỷ 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	1.151	75	1.076	Quý II/2026 – Quý IV/2026
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (“CII Invest”)	300	300	0	Quý II/2026
3	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	1.049	1.049	0	Quý II/2026
	Tổng cộng	2.500	1.424	1.076	

14. Tình hình thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

Các trái phiếu do CII phát hành trong 03 năm liên tục (từ năm 2023 đến năm 2025) và đến thời điểm hiện tại đều đã được CII thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi trái phiếu, bảo đảm tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và các điều khoản, điều kiện của các trái phiếu.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành

❖ **Trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn**

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, tổng số dư trái phiếu do CII đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 7.888.479,5 triệu đồng (tính theo mệnh giá). Trong đó:

- Trái phiếu phát hành ra công chúng: 4.865.479,5 triệu đồng, chiếm 61,68% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn;
- Trái phiếu phát hành riêng lẻ: 3.023.000 triệu đồng, chiếm 38,32% tổng số dư trái phiếu đã phát hành nhưng chưa đáo hạn.

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn này, CII đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, chính xác và đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

16. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Tổ Chức Phát Hành không có phát sinh vụ việc tranh chấp, kiện tụng nào có thể ảnh hưởng đến HĐKD, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán và dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

17. Thông tin về cam kết của 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 án tích

Tổ Chức Phát Hành cam kết không thuộc đối tượng đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự về quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh (HDKD) của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

1.1.1. Các chỉ tiêu về kết quả HĐKD

Kết quả HĐKD (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu Hợp nhất	Năm 2024 (*)	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng năm 2026
Tổng giá trị tài sản	36.722.431	37.524.892	2,19%	43.473.878
Doanh thu thuần	3.027.743	2.960.268	(2,23%)	1.585.549

Chỉ tiêu Hợp nhất	Năm 2024 (*)	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng năm 2026
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	642.591	480.654	(25,20%)	181.002
Lợi nhuận/Lỗ khác	(46.674)	(83.810)	79,56%	(21.524)
Lợi nhuận trước thuế	595.917	396.844	(33,41%)	159.477
Lợi nhuận sau thuế	620.742	367.611	(40,78%)	96.026
Tỷ lệ trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Kết quả HĐKD (Công ty mẹ)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu Công ty mẹ	Năm 2024	Năm 2025	% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng năm 2026
Tổng giá trị tài sản	16.068.015	18.420.894	14,64%	21.474.991
Doanh thu thuần	102.978	25.594	(75,15%)	5.901
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	341.539	355.265	4,02%	27.686
Lợi nhuận/Lỗ khác	(2.279)	(8.652)	279,65%	66
Lợi nhuận trước thuế	339.260	346.613	2,17%	27.752
Lợi nhuận sau thuế	338.819	340.774	0,58%	27.752
Tỷ lệ trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

1.1.2. Các chỉ tiêu khác

a) Báo cáo thay đổi VCSH

Báo cáo thay đổi VCSH (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu Hợp nhất	Năm 2024 ^(*)		Năm 2025		% tăng (giảm) 2025/2024	6 tháng năm 2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.197.524	34,91%	6.254.504	52,31%	95,60%	6.719.853	51,87%
Thặng dư vốn cổ phần	387.337	4,23%	33.056	0,28%	(91,47%)	33.056	0,26%
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	0	0,00%	942.962	7,89%	100%	1.221.428	9,43%
Cổ phiếu quỹ	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
Vốn khác của chủ sở hữu	6.660	0,07%	6.660	0,06%	0,00%	6.660	0,05%
Quỹ đầu tư phát triển	311.139	3,40%	68.086	0,57%	(78,12%)	68.086	0,53%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.127.251	23,23%	1.621.156	13,56%	(23,79%)	1.627.704	12,56%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.129.229	34,17%	3.030.684	25,35%	(3,15%)	3.279.035	25,31%
Tổng cộng	9.159.140	100,00%	11.957.108	100,00%	30,55%	12.955.823	100,00%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Báo cáo thay đổi VCSH (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu Công ty mẹ	31/12/2024		31/12/2025		% tăng (giảm) 2025/2024	30/06/2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.197.524	67,43%	6.254.504	78,42%	95,60%	6.719.853	76,97%
Thặng dư vốn cổ phần	354.280	7,47%	0	0,00%	(100,00%)	0	0,00%
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	0	0,00%	942.962	11,82%	100,00%	1.221.428	13,99%
Cổ phiếu quỹ	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
Vốn khác của chủ sở hữu	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
Quỹ đầu tư phát triển	269.858	5,69%	26.755	0,34%	(90,09%)	26.755	0,31%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	920.115	19,40%	751.600	9,42%	(18,31%)	762.293	8,73%
Tổng cộng	4.741.777	100,00%	7.975.821	100,00%	68,20%	8.730.329	100,00%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

b) Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại của Công Ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024 (*)		31/12/2025		30/06/2026	
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Lợi thế thương mại	2.633.393	840.706	2.600.636	623.587	2.600.636	551.083

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng năm 2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	322.330	28,45%	336.955	40,61%	150.531	63,84%
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư	20.000	1,77%	75.000	9,04%	8.000	3,39%
Lãi đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh khi nắm quyền kiểm soát	430.300	37,98%	0	0,00%	0	0,00%
Thu nhập từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	463	0,04%	55.884	6,74%	2.239	0,95%
Lãi bảo toàn vốn chủ theo hợp đồng B.O.T	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Thu nhập tài chính khác từ hợp đồng B.O.T	359.043	31,69%	349.077	42,07%	62.225	26,39%
Lãi kinh doanh chứng khoán	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Lãi từ giao dịch thanh lý công ty con	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Doanh thu tài chính khác	752	0,07%	12.750	1,54%	12.810	5,43%
Tổng cộng	1.132.887	100,00%	829.667	100,00%	235.806	100,00%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Doanh thu hoạt động tài chính (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng năm 2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con và chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính khác	350.985	20,78%	393.365	23,83%	168.396	24,42%
Lãi tiền gửi, trái phiếu và tiền cho vay	954.766	56,52%	971.931	58,88%	440.135	63,82%
Cổ tức, lợi nhuận được chia	380.023	22,50%	273.766	16,58%	68.285	9,90%
Doanh thu tài chính khác	3.502	0,21%	11.705	0,71%	12.801	1,86%
Tổng cộng	1.689.277	100,00%	1.650.768	100,00%	689.616	100,00%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

1.1.3. Ý kiến của Tổ Chức Kiểm Toán độc lập

Không có.

1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành là một tập đoàn đầu tư chủ yếu tại các mảng đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản, thu phí giao thông, hoạt động xây dựng, duy tu công trình, hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành chịu tác động trực tiếp từ một số nhân tố như sau:

Tốc độ phát triển kinh tế vĩ mô:

- Tốc độ phát triển của nền kinh tế vĩ mô đóng vai trò quan trọng trong ảnh hưởng đến các lĩnh vực kinh doanh thuộc nền kinh tế, đặc biệt là đến ngành cầu đường và bất động sản. Tăng trưởng mạnh của kinh tế vĩ mô trực tiếp dẫn đến nhu cầu cao trong vận chuyển hàng hóa và hành khách cũng như gia tăng đầu tư bất động sản phục vụ mục đích kinh doanh và sinh hoạt.
- Trong giai đoạn 2011-2019, tốc độ tăng trưởng của Việt Nam đều ở mức cao ổn định trên 5%, tạo điều kiện thuận lợi cho sự bùng nổ của thị trường bất động sản và vận chuyển đường bộ. Đây là giai đoạn phát triển tích cực của Tổ Chức Phát Hành. Trong năm 2020, GDP Việt Nam tăng 2,91% (Quý I tăng 3,68%; Quý II tăng 0,39%; Quý III tăng 2,69%; Quý IV tăng 4,48%). Tiếp đà phục hồi và tăng trưởng tích cực từ quý IV/2020, kinh tế vĩ mô trong quý I/2021 của Việt Nam tiếp tục duy trì ổn định, những tháng đầu năm GDP tăng 4,48% cao hơn so với cùng kỳ năm trước, cho thấy sự thích nghi, khả năng chống chịu và xu thế phục hồi của nền kinh tế

ngày càng gia tăng mặc dù cả nước vẫn đang chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và những bất ổn của đại dịch vẫn đang tiếp diễn trên toàn cầu. Năm 2021, kinh tế thế giới tiếp tục bị ảnh hưởng nặng nề do các đợt bùng phát dịch Covid-19 với những biến thể mới, tăng trưởng kinh tế toàn cầu không đồng đều, nợ công toàn cầu tăng mạnh, thị trường tài chính, tiền tệ tiềm ẩn nhiều rủi ro. Tại Việt Nam phải đối mặt với những khó khăn, thách thức chưa từng có, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến kinh tế- xã hội. Trong bối cảnh đó, Chính phủ kịp thời chỉ đạo rà soát, sửa đổi thể chế, cải cách hành chính nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh, đời sống xã hội. Đến năm 2023, GDP tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng 2,87% và 2,55% của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011-2023. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%. Đến 31/12/2024, GDP tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%. GDP năm 2025 tăng trưởng tích cực, với tốc độ tăng ước đạt 8,02% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%. GDP sáu tháng đầu năm 2026 đang cho thấy tín hiệu tích cực, tăng 8,18% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2025 tăng 7,63%). Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,87%, đóng góp 5,66% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,81%, đóng góp 47,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,09%, đóng góp 47,14%.

Việt Nam vẫn nằm trong nhóm các nước tăng trưởng kinh tế cao nhất thế giới, dẫn đến niềm tin vào thị trường của nhà đầu tư cũng như sự phục hồi trong ngành vận tải đường bộ và bất động sản trong thời gian tới.

Chính sách cho vay của ngân hàng

- Đặc thù ngành chủ yếu của Tổ Chức Phát Hành là đầu tư bất động sản và đầu tư dự án BOT cầu đường, những ngành có nhu cầu rất lớn về vốn và thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, để thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh và đầu tư, Tổ Chức Phát Hành phụ thuộc khá lớn vào nguồn vốn vay của các ngân hàng. Chính vì vậy, các chính sách về cho vay của ngân hàng có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư và hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
- Trong năm 2020 - 2021, dưới chính sách thắt chặt cho vay dài hạn cũng như các khoản vay cho ngành bất động sản và xây dựng cầu đường, Tổ Chức Phát Hành đã gặp một số khó khăn nhất định trong công tác huy động vốn nhằm phục vụ đầu tư. Từ năm 2022 đến nay, việc Chính phủ thắt chặt các quy định về phát hành trái phiếu đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh cũng như dòng tiền tài chính của Công Ty.

Các yếu tố khác

- Ngoài các yếu tố nói trên, do đặc thù ngành nghề đầu tư dự án BOT cầu đường và bất động sản có liên quan đến yếu tố chính trị xã hội, việc thay đổi khách quan của cơ cấu bộ máy nhà nước cũng như việc ban hành các Luật, Nghị định cũng ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành.
- Trong giai đoạn 2020-2021, một số bộ luật mới như Nghị định 148/2020/NĐ-CP về bổ sung sửa đổi thi hành Luật đất đai hay Luật đầu tư theo phương thức công tư (PPP) số 64/2020/QH14... đã tác động cơ bản đến hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành. Trong đó, Luật đầu tư PPP chính thức thống nhất điều chỉnh hoạt động đầu tư, thu hút khu vực tư nhân tham gia đầu tư một số lĩnh vực hạ tầng quan trọng, thiết yếu theo phương thức đối tác công – tư đã tạo lộ trình minh bạch và thuận lợi cho hoạt động đầu tư xây dựng BOT giao thông sắp tới của Tổ Chức Phát Hành.
- Ngày 24/06/2023, Quốc Hội đã ban hành Nghị quyết 98/2023/QH15 mở ra nhiều cơ hội mới khi cho phép TP.HCM đầu tư theo hình thức PPP (BOT hoặc BT) trên tuyến đường hiện hữu. Trước đây, Nghị quyết 437/NQ-UBTVQH14 ban hành ngày 21/10/2017 quy định chỉ được áp dụng đầu tư theo hình thức hợp đồng BOT đối với các tuyến đường mới. Do vậy, việc triển khai đầu tư theo hình thức BOT đã gặp nhiều khó khăn, bao gồm (i) vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng; (ii) đánh giá khả năng hoàn vốn của dự án; và (iii) huy động vốn tín dụng cho dự án. Việc áp dụng Nghị quyết 98/2023/QH15 sẽ góp phần giải quyết các khó khăn nói trên cũng như mở rộng cơ hội để đầu tư cho CII.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

a) Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

CII sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty.

❖ Báo cáo về Vốn điều lệ:

CII hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001 với số vốn điều lệ ban đầu là 300 tỷ đồng. Đến nay, Công Ty đã thực hiện 24 lần tăng vốn và được Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 42 ngày 09/03/2026. Vốn điều lệ thực góp của CII đến thời điểm 30/06/2026 là 6.719.852,91 triệu đồng.

Báo cáo về vốn điều lệ của Công Ty

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Vốn điều lệ	3.197.524,13	6.254.504,21	6.719.852,91

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

❖ Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công Ty:

Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công Ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
I	Vốn chủ sở hữu	9.159.140	11.957.108	12.955.823
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.197.524	6.254.504	6.719.853
2	Thặng dư vốn cổ phần	387.337	33.056	33.056
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	0	942.962	1.221.428
4	Vốn khác của chủ sở hữu	6.660	6.660	6.660
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
6	Quỹ đầu tư phát triển	311.139	68.086	68.086
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.127.251	1.621.156	1.627.704
8	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	3.129.229	3.030.684	3.297.035
II	Nợ phải trả	27.563.291	25.567.783	30.518.055
1	Nợ ngắn hạn	8.961.342	7.344.951	8.389.531
2	Nợ dài hạn	18.601.949	18.222.832	22.128.525
Tổng nguồn vốn kinh doanh		36.722.431	37.524.892	43.473.878

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán

Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh của Công ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	Vốn chủ sở hữu	4.741.777	7.975.821	8.730.329
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.197.524	6.254.504	6.719.853
2	Thặng dư vốn cổ phần	354.280	-	-

STT	Nguồn vốn	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
3	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	942.962	1.221.428
4	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
6	Quỹ đầu tư phát triển	269.858	26.755	26.755
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	920.115	751.600	762.293
II	Nợ phải trả	11.326.237	10.445.073	12.744.662
1	Nợ ngắn hạn	4.107.524	3.909.058	3.532.621
2	Nợ dài hạn	7.218.713	6.536.015	9.212.041
Tổng nguồn vốn kinh doanh		16.068.015	18.420.894	21.474.991

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

❖ **Báo cáo tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công Ty:**

Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công Ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
1	Tài sản ngắn hạn	8.630.482	11.401.412	15.195.100
2	Tài sản dài hạn	28.091.949	26.123.480	28.278.778
	Tổng cộng	36.722.431	37.524.892	43.473.878

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công Ty (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Tài sản ngắn hạn	12.053.822	14.011.698	15.508.559
2	Tài sản dài hạn	4.014.193	4.409.196	5.966.432
	Tổng cộng	16.068.015	18.420.894	21.474.991

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

Tình hình sử dụng vốn: Công Ty cam kết sử dụng vốn hiệu quả, phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty theo đúng mục đích chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong từng đợt phát hành.

b) Trích khấu hao tài sản cố định

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

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

c) Mức lương bình quân

Mức thu nhập bình quân một tháng của cán bộ công nhân viên của Tổ Chức Phát Hành năm 2024 là 25.000.000 VND và năm 2025 là 25.000.000 VND.

d) Thanh toán các khoản nợ đến hạn

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

e) Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.008.048	2.597.389	6.241.011
1. Chứng khoán kinh doanh (*)	250.325	379.693	1.206.834
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(61.898)	(56.090)	(49.771)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	819.621	2.273.786	5.317.617
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	(53.669)

II. Đầu tư tài chính dài hạn	1.023.929	1.002.529	1.436.189
1. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết (***)	0	0	0
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (**)	897.618	877.218	847.518
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(24.688)	(24.688)	(8.000)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	151.000	150.000	596.671
Tổng	2.031.977	3.599.919	7.677.199

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Chứng khoán kinh doanh:

Tại ngày 31/12/2025, chứng khoán kinh doanh của Công Ty thể hiện giá gốc của 20.481.200 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tasco (mã chứng khoán: HUT) được nắm giữ cho mục đích bán kiếm lời.

(**) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2019, CII Invest, công ty con do CII sở hữu 100% vốn, đã ký hợp đồng chuyển nhượng 24.002.700 cổ phần (tương ứng với 80,001% vốn góp) với giá gốc khoản đầu tư là 615.568.346.261 đồng trong Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn RiverFront (hiện đã đổi tên thành Công ty TNHH Sài Gòn RiverFront) với giá trị là 800.041.071.388 đồng cho một đối tác. Giao dịch chuyển nhượng chỉ được hoàn thành và ghi nhận khi các điều kiện tiên quyết của hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng khung và các thỏa thuận khác đã ký kết giữa các bên được hoàn tất.

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

Đơn vị: Triệu đồng

Công ty	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư	Giá gốc	Phần lợi nhuận sau ngày đầu tư
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	4.580	(4.580)	4.580	(4.580)	4.580	(4.580)
Cộng	4.580	(4.580)	4.580	(4.580)	4.580	(4.580)

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Giá trị ghi nhận đầu năm	827.679	-	-
Thay đổi trong năm	(827.679)	-	-
Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	121	-	-
Phần sở hữu trong kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết	121	-	-
Tái cấu trúc khoản đầu tư trong công ty liên doanh, liên kết thành công ty con	(827.800)	-	-
Giá trị ghi nhận cuối năm	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	232.125	1.431.368	11.374.110
1. Chứng khoán kinh doanh	111.761	0	405.630
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(16.114)	0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	136.478	1.431.368	10.997.066
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	-	(28.586)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	3.865.954	4.258.968	5.819.144
1. Đầu tư vào công ty con	2.946.140	2.931.652	2.933.883
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	906.480	1.336.168	1.336.168
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	35.023	245.023	315.323
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(21.688)	(253.876)	(363.951)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	0	0	1.597.721
Tổng	4.098.079	5.690.336	17.193.254

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024 ^(*)	31/12/2025	30/06/2026
Nguyên liệu, vật liệu	4.614	4.603	4.649
Công cụ, dụng cụ	4	245	400
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.231.197	4.842.954	5.436.985
Bất động sản xây dựng dở dang	1.970.869	4.547.066	5.067.387
Các công trình xây dựng dở dang	313.509	294.867	346.180
Chi phí sản xuất sản phẩm dở dang	18.638	0	0
Chi phí cung cấp dịch vụ dở dang	9.499	1.020	23.419
Bất động sản hoàn thành chờ bán	43.695	32.082	59.760
Thành phẩm sản xuất nhập kho	14.767	0	0
Hàng hóa khác	473	473	473
Dự phòng giảm giá	(276)	(473)	(473)
Cộng	2.375.791	4.879.883	5.501.794
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư Delagi	1.218.803	1.337.486	1.390.323
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi	635.309	693.558	718.050
Dự án Khu dân cư NBB Garden III	0	1.216.828	1.611.455
Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB II	0	1.186.604	1.228.606
Các dự án khác	116.758	112.591	118.953
Tổng cộng Bất động sản dở dang	1.970.869	4.547.066	5.067.387

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Hàng tồn kho (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Thành phẩm bất động sản	10.602	0	0
Hàng hoá bất động sản	0	0	0
Cộng	10.602	0	0

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

g) **Tình hình công nợ**

CII thực hiện thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản công nợ phải thu, phải trả và bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Chi tiết tình hình công nợ phải thu và phải trả như sau:

◆ **Các khoản phải thu**

Tổng số nợ phải thu theo BCTC hợp nhất của Công Ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là 5.838.714 triệu đồng, đến thời điểm 31/12/2025 là 5.471.614 triệu đồng và đến thời điểm 30/06/2026 là 5.877.807 triệu đồng.

Công nợ các khoản phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.769.490	2.963.669	1.603.914
Phải thu khách hàng	663.416	592.606	556.891
Trả trước cho người bán	484.827	454.191	398.040
Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.649.233	1.216.327	0
Các khoản phải thu khác	1.242.445	902.834	822.360
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(270.432)	(202.289)	(173.376)
Các khoản phải thu dài hạn	2.069.224	2.507.945	4.273.894
Phải thu dài hạn của khách hàng	909	23.598	30.075
Trả trước cho người bán ngắn hạn	0	0	1.918.138
Phải thu về cho vay dài hạn	13.808	213.329	0
Phải thu dài hạn khác	2.054.507	2.271.018	2.325.681
Tổng	5.838.714	5.471.614	5.877.807

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Tổng số nợ phải thu theo BCTC riêng của Công Ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là 11.738.809 triệu đồng và đến 31/12/2025 là 12.271.138 triệu đồng và đến 30/06/2026 là 3.642.954 triệu đồng.

Công nợ các khoản phải thu (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Các khoản phải thu ngắn hạn	11.732.013	12.264.405	3.642.948
Phải thu khách hàng (i)	3.454.265	3.331.341	2.726.046
Trả trước cho người bán	10.748	5.783	340.259
Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.162.638	7.506.791	0
Các khoản phải thu khác	2.125.576	1.432.986	579.941
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(21.215)	(12.496)	(3.298)
Tài sản thiếu chờ xử lý	0	0	0
Các khoản phải thu dài hạn	6.796	6.733	6
Phải thu dài hạn khác	6.796	6.733	6
Tổng	11.738.809	12.271.138	3.642.954

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

(i) Thông tin chi tiết Phải thu khách hàng như sau:

- Phải thu Công Ty TNHH Thương Mại Đầu Tư CII (CII Invest): 2.649.858.775.874 đồng
Thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 99/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) ngày 25/10/2024 về chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư trong tập đoàn, Công ty mẹ CII đã thực hiện chuyển nhượng một số khoản đầu tư cho CII Invest. Khoản tiền chuyển nhượng chưa thu hồi được hưởng lãi 7%/năm theo thỏa thuận giữa hai bên.
- Phải thu khách hàng nhận chuyển nhượng bất động sản: 39.947.187.630 đồng
- Phải thu khách hàng khác: 36.240.000.000 đồng

◆ **Các khoản phải trả**

Tổng số nợ phải trả theo BCTC hợp nhất của Công Ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là 27.563.291 triệu đồng và đến 31/12/2025 là 25.567.783 triệu đồng và đến 30/06/2026 là 30.518.055 triệu đồng.

Công nợ các khoản phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Danh mục	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
Nợ ngắn hạn	8.961.342	7.344.951	8.389.531
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.912.234	3.901.917	6.063.262
Phải trả người bán ngắn hạn	682.486	495.790	511.433
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	158.305	116.294	122.329
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	0	0	25.750
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	85.688	67.642	59.857
Phải trả người lao động	53.225	41.090	36.675
Chi phí phải trả ngắn hạn	190.701	130.420	158.477
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	340	1.509	537
Phải trả ngắn hạn khác	2.203.461	1.912.250	733.567
Dự phòng phải trả ngắn hạn	637.588	632.400	632.400
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	37.316	45.640	45.245
Nợ dài hạn	18.601.949	18.222.832	22.128.525
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	7.421	7.255	7.173
Phải trả dài hạn khác	42.965	86.496	91.830
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.434.190	16.276.368	18.470.815
Trái phiếu chuyển đổi	2.827.214	1.551.678	3.257.480
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	286.688	292.267	300.404
Dự phòng phải trả dài hạn	3.471	8.768	824
Nợ phải trả	27.563.291	25.567.783	30.518.055

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Tổng số nợ phải trả theo BCTC riêng của Công Ty tính đến thời điểm 31/12/2024 là 11.326.237 triệu đồng, đến 31/12/2025 là 10.445.073 triệu đồng và đến 30/06/2026 là 12.744.662 triệu đồng.

Công nợ các khoản phải trả (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Danh mục	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Nợ ngắn hạn	4.107.524	3.909.058	3.532.621
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	3.618.383	3.507.286	3.091.266
Phải trả người bán ngắn hạn	403	4.957	25
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (*)	8.886	1.614	1.614
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	33	1.604	943
Phải trả người lao động	15.498	7.668	10.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	9.803	1.173	1.748
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	0	0	4.746
Phải trả ngắn hạn khác	421.239	347.588	384.992
Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.975	0	0
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	28.304	37.168	37.287
Nợ dài hạn	7.218.713	6.536.015	9.212.041
Phải trả dài hạn khác	1.982.998	1.952.378	1.934.006
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.408.501	3.031.959	4.020.555
Trái phiếu chuyển đổi	2.827.214	1.551.678	3.257.480
Nợ phải trả	11.326.237	10.445.073	12.744.662

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

(*) Đối với khoản Người mua trả tiền trước (các khách hàng khác) với số tiền là 1.613.874.873 đồng của Công ty mẹ CII:

Căn cứ Quyết định số 2977/QĐ-SGTVT ngày 01 tháng 10 năm 2010, Ủy Ban Nhân dân TP.HCM giao cho CII làm chủ đầu tư "Dự Án di dời tái lập tuyến ống cấp nước thuộc Công ty TNHH Cấp nước Bình An".

Căn cứ Công văn số 3703/UBND-ĐTMT ngày 22 tháng 07 năm 2011, Ủy Ban Nhân dân TP.HCM sẽ khoản gọn cho CII chi phí quản lý "Dự Án di dời tái lập tuyến ống cấp nước thuộc Công ty TNHH Cấp nước Bình An". Từ ngày 22/09/2011 đến 20/03/2012, Kho bạc Nhà nước TP.HCM đã thanh toán cho CII chi phí quản lý dự án làm ba (03) đợt với tổng số tiền là 1.613.874.873 đồng.

Mức chi phí Quản lý dự án thực tế sẽ được xác định trên cơ sở hồ sơ quyết toán dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, dự án vẫn chưa hoàn thành và quyết toán do còn vướng công tác giải phóng mặt bằng (việc giải phóng mặt bằng thuộc trách nhiệm của Ủy Ban Nhân dân TP.HCM). Do đó, theo chuẩn mực kế toán, số tiền thanh toán bởi Kho bạc Nhà nước đang được treo tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ CII như một khoản Người mua trả tiền trước ngắn hạn cho đến khi các bên hoàn thành quyết toán dự án.

Như vậy, về bản chất, đây là chi phí quản lý dự án mà CII được ứng trước và đang chờ quyết toán với Nhà nước, chứ không phải là một khoản nợ mà CII phải trả, nên sẽ không phát sinh nợ quá hạn.

❖ **Tình hình thanh toán các khoản nợ:**

Kể từ khi thành lập đến nay, CII 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 Công Ty 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 Công Ty 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 Công Ty. Hiện tại Công Ty không có khoản nợ nào quá hạn.

❖ **Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:**

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1	Phải thu khách hàng ngắn hạn	63.363	1.523	25.001	1.430	24.507	1.376
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	38.164	0	25.638	423	25.629	423
3	Phải thu về cho vay	34.294	8.061	31.994	6.911	379.844	326.175
4	Phải thu ngắn hạn khác	225.850	81.655	535.793	407.373	227.411	102.373
	Tổng cộng	361.670	91.238	618.426	416.137	657.391	430.346

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
1	Phải thu về cho vay	0	0	0	0	347.850	319.264
2	Phải thu ngắn hạn khác	56.718	35.503	363.469	350.973	35.007	31.709
	Tổng cộng	56.718	35.503	363.469	350.973	382.857	350.973

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

Ban lãnh đạo Công Ty đánh giá các khoản công nợ phải thu trên khó có khả năng thu hồi. Do vậy, Công Ty đã thực hiện trích lập dự phòng phù hợp với quy định về kế toán.

h) Trái phiếu chưa đáo hạn

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, tổng số dư trái phiếu do CII đã phát hành nhưng chưa đáo hạn là 7.888.478,5 triệu đồng theo mệnh giá, cụ thể như sau:

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
1	Trái phiếu CII012029_G	1.035.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB, được bảo lãnh thanh toán	7,2%	7,2%	2019	120 tháng
2	Trái phiếu CII424002	65.478,5	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSĐB	10%	Lãi suất tham chiếu + 2,5%	2024	120 tháng
3	Trái phiếu CIIB2427001	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	Lãi suất tham chiếu + 4,85%	Lãi suất tham chiếu + 4,85%	2024	36 tháng
4	Trái phiếu CIIB2426001	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, không có TSĐB	10%	10%	2024	24 tháng
5	Trái phiếu CIIH2427002	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	+ 6 tháng đầu năm: Lãi Suất được áp dụng cố định là 11%/năm 6 tháng cuối năm: Lãi suất tham chiếu + 4,5%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	2024	36 tháng
6	Trái phiếu CIIH2427003	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSĐB	+ 6 tháng đầu năm: Lãi Suất được áp dụng cố định là 11%/năm 6 tháng cuối năm: Lãi suất tham chiếu + 4,5%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	2024	36 tháng

STT	Mô tả công nợ	Dư nợ (triệu VND)	Loại trái phiếu	Lãi suất năm đầu tiên	Lãi suất các năm sau	Năm phát hành	Kỳ hạn
7	Trái phiếu CIIH2427004	108.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 4,3%	2024	36 tháng
8	Trái phiếu CII12501	200.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10,25%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	2025	60 tháng
9	Trái phiếu CII12502	300.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10,25%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	2025	60 tháng
10	Trái phiếu CII12503	280.000	Trái phiếu không chuyển đổi, có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 4,5%	2025	60 tháng
11	Trái phiếu CII12504	500.000	Trái phiếu không chuyển đổi, được bảo lãnh thanh toán	8,5%	Lãi suất tham chiếu + 3%	2025	60 tháng
12	Trái phiếu CII425001	2.000.000	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2025	120 tháng
13	Trái phiếu CII425002	2.500.000	Trái phiếu chuyển đổi, không có TSDB	10%	Lãi suất tham chiếu + 3,5%	2026	180 tháng
	Tổng giá trị (tính theo mệnh giá)	7.888.478,5					

Đối với các trái phiếu chưa đáo hạn nói trên, CII đã và đang thực hiện theo đúng các cam kết và nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành trái phiếu; bảo đảm thanh toán đầy đủ, chính xác và đúng hạn đối với tiền gốc, lãi trái phiếu và các khoản tiền khác liên quan tới trái phiếu (nếu có) cho nhà đầu tư theo các điều khoản, điều kiện của trái phiếu; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác, phù hợp với quy định của pháp luật.

i) Các khoản phải nộp theo luật định

Các loại thuế, phí, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được Tổ Chức Phát Hành thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn. Công Ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động theo luật định. Cụ thể các khoản phải nộp theo luật định chi tiết như sau:

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Các loại thuế	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.919	44.939	35.636
Thuế giá trị gia tăng	16.028	15.565	16.699
Thuế thu nhập cá nhân	5.606	7.138	6.311
Thuế nhà thầu	0	0	0
Thuế bảo vệ tài nguyên môi trường	335	0	0
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	0	0	0
Các loại thuế khác	12.801	0	1.210
Tổng	85.688	67.642	59.857

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Các loại thuế	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33	0	0
Thuế giá trị gia tăng	0	0	0
Thuế thu nhập cá nhân	0	1.604	943
Thuế nhà thầu	0	0	0
Các loại thuế khác	0	0	0
Tổng	33	1.604	943

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

j) Trích lập các quỹ

Việc trích lập các quỹ sẽ được thực hiện theo nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông hàng năm của Tổ Chức Phát Hành.

Số dư các quỹ (Hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Quỹ	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Quỹ Đầu tư Phát triển	311.139	68.086	68.086
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	37.316	45.640	45.245

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2024, năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất Quý II năm 2026 do Công Ty lập)

Số dư các quỹ (Công ty mẹ)

Đơn vị: Triệu đồng

Quỹ	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Quỹ Đầu tư Phát triển	269.858	26.755	26.755
Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	28.304	37.168	37.287

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2024, năm 2025 và giữa niên độ năm 2026)

k) Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Năm 2026, kinh tế Việt Nam được dự báo vẫn tiềm ẩn nhiều thách thức, rủi ro do ảnh hưởng căng thẳng thương mại, chính trị giữa các nền kinh tế lớn trên thế giới có thể có gây tác động tiêu cực đến HĐKD của ngành bất động sản, xây dựng nói chung và CII nói riêng.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát đã được duy trì ở mức ổn định trong những năm gần đây, tuy nhiên, năm 2026, các chuyên gia cho rằng áp lực lãi suất giảm bớt tuy nhiên ngành bất động sản, xây dựng vẫn sẽ đối mặt với những khó khăn liên quan đến lạm phát. Nếu lạm phát tăng cao trở lại sẽ dẫn đến các chi phí hoạt động của CII gia tăng, trực tiếp ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như dòng tiền của CII.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Hợp nhất)

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024 ^(*)	Năm 2025
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	0,96	1,55
- Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,70	0,89
2. Cơ cấu vốn			

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024 (*)	Năm 2025
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,75	0,68
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	3,01	2,14
3. Năng lực hoạt động			
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,09	0,08
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Vòng	0,39	0,30
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	0,92	0,36
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	20,50%	12,42%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,78%	0,99%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,03%	3,48%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	731	196

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC hợp nhất năm 2024 và năm 2025 đã được kiểm toán của CII)

(*) Theo số liệu được trình bày lại tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (Công ty mẹ)

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025
1. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TS ngắn hạn /Nợ ngắn hạn	Lần	2,93	3,58
- Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	2,93	3,58
2. Cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,70	0,57
- Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	2,39	1,31
3. Năng lực hoạt động			

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025
- Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,01	0,001
- Vòng quay vốn lưu động: Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Vòng	0,01	0,002
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	2,05	3,24
4. Khả năng sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS): Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	329,02%	1.331,44%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA): Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,23%	1,98%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,08%	5,36%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.060	545

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC riêng năm 2024 và năm 2025 đã được kiểm toán của CII)

3. Ý kiến của Tổ Chức Kiểm Toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành

- ✓ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn tại BCTC kiểm toán riêng 2024 theo Báo cáo kiểm toán số 2047/2025/BCKT-ICPA.SG ngày 03/03/2025:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công Ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

- ✓ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn tại BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2024 đã theo Báo cáo kiểm toán số 2048/2025/BCKT-ICPA.SG ngày 03/03/2025:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công Ty tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng

ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

- ✓ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn tại BCTC kiểm toán riêng năm 2025 theo Báo cáo kiểm toán số 2382/2026/BCKT-ICPA.SG ngày 25/03/2026:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công Ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

- ✓ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn tại BCTC hợp nhất năm 2025 đã theo Báo cáo kiểm toán số 2383/2026/BCKT-ICPA.SG ngày 25/03/2026:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công Ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

- ✓ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn tại BCTC riêng giữa niên độ năm 2026 theo Báo cáo kiểm toán số 2516/2026/BCKT-ICPA.SG ngày 16/07/2026:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công Ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% tăng/(giảm) so với năm 2026/2025
Tổng Doanh thu (triệu đồng)	3.063.213	3.720.000	21,22%

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026	% tăng/(giảm) so với năm 2026/2025
Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (đã loại trừ yếu tố phân bổ lợi thế thương mại trên BCTC hợp nhất) (triệu đồng) (*)	341.183	225.000	(34,05%)
Tỷ lệ LNST cổ đông công ty mẹ trên Tổng Doanh thu (%)	11,14%	6,05%	(41,65%)
Tỷ lệ LNST trên VCSH bình quân (%)	2,85%	3,60%	26,32%
Tỷ lệ cổ tức (**)	-	Tạm ứng không quá 16% VDL	-

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 số 54/NQ/ĐHĐCĐ-CII ngày 28/04/2026 của Công Ty)

(*) Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (đã loại trừ yếu tố phân bổ lợi thế thương mại trên BCTC hợp nhất) = Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ + Chi phí phân bổ lợi thế thương mại.

(**) Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, Công Ty đã thực hiện chi trả 7% cổ tức của năm 2023. Đối với phần cổ tức còn lại của năm 2023 (9%) và cổ tức năm 2024, 2025, ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công Ty đã thông qua việc kết thúc các Nghị quyết về chi trả cổ tức trước đây để tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án mới. Sau khi các dự án đi vào khai thác, CII sẽ nâng mức cổ tức chi trả hàng năm phù hợp với dòng tiền thu hồi của các dự án.

✦ Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch:

ĐHĐCĐ CII là cấp có thẩm quyền thông qua các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh của CII.

✦ Căn cứ xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:

Để đạt được kế hoạch nêu trên, trong năm 2026, CII tập trung thực hiện các mục tiêu sau:

- Đảm bảo công tác vận hành các dự án BOT đang trong quá trình thu phí;
- Đẩy mạnh công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án bất động sản;
- Tiếp tục gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu: thông qua việc tái cấu trúc nguồn vốn theo các nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội Đồng Quản Trị;
- Nâng cao sức khỏe tài chính: tập trung thanh toán các khoản vay đến hạn và trước hạn để tiết giảm chi phí lãi vay. Nhu cầu góp thêm vốn chủ sở hữu vào các dự án đang triển khai sẽ không còn nhiều như giai đoạn trước, dẫn đến việc CII sẽ có thặng dư nguồn vốn lớn, là cơ sở để CII có thể nhanh chóng hoàn trả toàn bộ các khoản nợ tài chính tại công ty mẹ;
- Tích cực nghiên cứu các cơ hội đầu tư mới và kết hợp với các đối tác trong và ngoài nước để mở rộng quy mô doanh nghiệp.

Kế hoạch nêu trên được căn cứ vào việc thực hiện các Hợp đồng đã ký kết như sau:

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm/Dịch vụ	Thời gian thực hiện
Hợp đồng số 40/BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.309 tỷ Đồng	08/08/2014	Đầu tư xây dựng công trình cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre theo hình thức BOT	Dự án cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, tỉnh Trà Vinh và Bến Tre đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/09/2016. Theo hợp đồng BOT, thời gian hoàn vốn ước tính khoảng 11 năm 4 tháng.
Hợp đồng số 60/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	2.111 tỷ Đồng	08/12/2014	Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận theo hình thức BOT	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc lộ 1 tỉnh Ninh Thuận đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày 01/01/2016. Dự kiến thời gian thu phí đến Quý II/2037.
Hợp đồng BT số 1802/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hồ Chí Minh	3.345 tỷ Đồng	20/04/2016	Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc – Nam trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm	Đối với phần mặt bằng đã được bán giao, chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang được đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bán giao mặt bằng.
Hợp đồng số 14/HĐ.BOT-BGTVT với Bộ Giao thông vận tải	12.668 tỷ Đồng	18/11/2016	Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức BOT.	Dự án BOT đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 1 đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào vận hành khai thác và chính thức thu phí hoàn vốn kể từ ngày

Đối tác	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm/Dịch vụ	Thời gian thực hiện
				09/08/2022. Dự kiến thời gian thu hồi vốn trong 14 năm 08 tháng 12 ngày kể từ ngày 09/08/2022.
Hợp đồng số 1403/2018/HĐ-UBND với Ủy Ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh	689 tỷ Đồng	09/04/2018	Đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	Dự kiến thi công trong 36 tháng kể từ ngày khởi công 09/08/2018. Thời gian thu hồi vốn trong 30 năm.
Hợp đồng số 03/2009/HĐ-BOT với Sở Giao thông Vận tải TP Hồ Chí Minh (đã ký phụ lục mới)	4.906 tỷ Đồng	09/07/2018	Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội theo hình thức BOT.	Hiện tại, Dự án BOT mở rộng Xa Lộ Hà Nội đã bắt đầu thực hiện thu phí hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 01/04/2021. Tổng thời gian thu phí dự kiến là 17 năm 9 tháng. Bên cạnh đó, Công ty đang tiếp tục phối hợp với các cấp có thẩm quyền trong công tác bàn giao mặt bằng và triển khai thi công các hạng mục còn lại của đường song hành hai bên.

❖ Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:

Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức của Tổ chức phát hành được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế vĩ mô, ngành bất động sản, xây dựng, hạ tầng nổi chung và các dự báo về rủi ro tiềm ẩn, cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ chức phát hành nói riêng. Trên cơ sở các kết quả tích cực đã đạt được, HĐKD có lãi trong nhiều năm qua, cũng như tình hình tài chính khá quan hiện nay của Tổ chức phát hành, Tổ Chức Tư Vấn nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2026 của CII là có tính khả thi, nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng và phát sinh các biến động lớn có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình kinh tế vĩ mô, chu kỳ tăng trưởng và HĐKD của ngành bất động sản, xây dựng, hạ tầng.

Tổ chức phát hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ các HĐKD của mình và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các khoản phải nộp cho các cơ quan thuế, nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, các khoản thanh toán đến hạn và chi phí hoạt động của Tổ chức phát hành, bảo đảm đủ để

thanh toán lãi và các khoản tiền liên quan đến trái phiếu đăng ký chào bán.

Trên cơ sở những thông tin đã thu thập được và sau khi nghiên cứu, phân tích, đánh giá một cách cẩn trọng và hợp lý về thực trạng HDKD của CII – một doanh nghiệp có vị thế và uy tín tại Việt Nam, Tổ Chức Tư Vấn cho rằng các chiến lược kinh doanh, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức, khả năng thanh toán lãi và các khoản tiền liên quan đến trái phiếu (nếu có) của CII có thể thực hiện được và có tính khả thi, ngoại trừ trường hợp xuất hiện những biến động bất lợi, bất thường và bất khả kháng làm ảnh hưởng tới kết quả và hiệu quả HDKD của Công Ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn tài chính doanh nghiệp, căn cứ vào các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán, cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công Ty. Do vậy, các đánh giá và nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào trái phiếu của CII.

5. Kế hoạch chào bán trái phiếu trong 03 năm tiếp theo

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 đã thông qua 02 gói trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng. Điều kiện để phát hành Gói 2 là CII được chọn là nhà đầu tư của dự án cải tạo hạ tầng giao thông tại khu vực Hàng Xanh – Bình Triệu và/hoặc Dự án đầu tư hoàn thiện đường Vành Dải 3 Thành phố Hồ Chí Minh theo phương thức đối tác công tư. Một số thông tin cơ bản của Gói 2 như sau:

- Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): Tối đa là 6.719.852.900.000 VNĐ
- Số lượng phát hành: Tối đa là 67.198.529 Trái Phiếu
- Số đợt phát hành: 01 đợt
- Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 VNĐ /Trái Phiếu
- Giá phát hành: Bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá trái phiếu
- Mục đích phát hành: Mục đích phát hành Trái Phiếu là đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành
- Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến phát hành trong năm 2026 hoặc năm 2027, và ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước. Ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định thời gian phát hành cụ thể sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14:

“Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông”.

CII hoạt động theo mô hình công ty cổ phần bắt đầu từ ngày 24/12/2001 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001. Do đó, toàn bộ cổ phiếu của cổ đông sáng lập tại thời điểm đăng ký lần đầu ngày 24/12/2001 đã hết thời hạn bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày 24/12/2004.

2. Thông tin về cổ đông lớn

Tính đến thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành không còn cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ phần.

3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Tại thời điểm hiện tại, thông tin về HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và Kế toán trưởng của CII cụ thể như sau:

3.1 Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức danh
1. Ông	Lê Vũ Hoàng	- Chủ tịch HĐQT
2. Bà	Trương Thị Ngọc Hải	- Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông	Lê Quốc Bình	- Ủy viên HĐQT
4. Bà	Nguyễn Mai Bào Trâm	- Ủy viên HĐQT
5. Ông	Dương Trường Hải	- Ủy viên HĐQT
6. Ông	Lê Phạm Ngọc Phương	- Ủy viên HĐQT
7. Ông	Lê Toàn	- Ủy viên HĐQT

3.1.1 Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: **Lê Vũ Hoàng**
 Năm sinh: 1946
 Số CCCD/Hộ chiếu: 083046003846
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - ĐH Kinh tế
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1962 đến 1963		Công tác tại Ban Tổ chức Trung Ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin R
Từ 1963 đến 1968		Công tác tại Thông Tấn Xã Giải Phóng - Trường Đại Điện Báo.
Từ 1968 đến 1970		Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia - Trường Đại diện báo.
Từ 1970 đến 1974		Công tác trong đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng Nhân dân Cách mạng Campuchia)
Từ 1975 đến 1979		Đi học trường bỏ túc Công Nông Miền Nam.
Từ 1979 đến 1997		Công tác tại UBND Quận 5 với các chức vụ: Trưởng phòng, Phó Chủ tịch.
Từ 1997 đến 2001		Công tác tại Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh - Phó Tổng Giám Đốc Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành phố Hồ Chí Minh.
Từ 12/2001 đến 04/2012	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc của CII.	
Từ 04/2012 đến nay	Chủ tịch HĐQT của CII	
Từ 2013 đến 11/2021		Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Tân Tam Mã
Từ 2013 đến nay		Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII
Từ 2013 đến 08/2022		Chủ tịch HĐQT CTCP B.O.O nước Thủ Đức
Từ 2013 đến 09/2022		Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
Từ 2013 đến 12/2022		Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + Sở hữu cá nhân: 856.392 cổ phiếu, chiếm 0,13% vốn điều lệ.
- + Đại diện sở hữu: Không có.
- + Sở hữu của người có liên quan: Không có.

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có
Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.749 triệu đồng	2.379 triệu đồng	1.726 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.2 Bà Trương Thị Ngọc Hải – Phó Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: Trương Thị Ngọc Hải
 Năm sinh: 1982
 Số CCCD/Hộ chiếu: 052182010435
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính ngân hàng
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2004 đến 2011:		Chuyên viên Phòng Thẩm định Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM
Từ 2011 đến nay:		Phó Trưởng Phòng Thẩm định Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM
Từ 05/2022 đến nay:	Phó Chủ tịch HĐQT của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2011 đến nay: Phó Trưởng Phòng Thẩm định Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.HCM

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu cho Công Ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước Thành phố Hồ Chí Minh: 27.416.105 cổ phiếu, chiếm 4,08% vốn điều lệ.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có	345 triệu đồng	434 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.3 Ông Lê Quốc Bình – Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Lê Quốc Bình**
 Năm sinh: 1972
 Số CCCD/Hộ chiếu: 048072005430
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1989 – 1993:		Sinh viên Trường Đại Học Kinh Tế Thành Phố Hồ Chí Minh
Từ 1993 – 1997:		Cán bộ phòng kế toán Tổng Công Ty Du Lịch Thành Phố Hồ Chí Minh
Từ 1997 – 2001:		Chuyên viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành Phố Hồ Chí Minh
Từ 12/2001 – 4/2012:	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng của CII	
Từ 4/2012 – nay:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của CII	
Từ 2012 – 11/2022:		Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
Từ 2013 – nay:		Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII
Từ 2013 – 09/2022		Thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
Từ 2014 – 10/2024:		Chủ tịch Công ty TNHH MTV Thương Mại Và Đầu Tư CII (“CII Invest”)
Từ 2015 – nay:		Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
Từ 2018 – 09/2022:		Thành viên HĐQT CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn

Từ 2019 – 06/2025:	Giám đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng của CII	
Từ 09/2020 – 07/2026		Phó Chủ tịch HĐQT thường trực Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 07/2026 – nay		Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2013 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII
- + Từ 2015 – nay: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
- + Từ 07/2026 – nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
3.754 triệu đồng	4.308 triệu đồng	4.925 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.4 Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Nguyễn Mai Bảo Trâm**
 Năm sinh: 1963
 Số CCCD/Hộ chiếu: 079163016359
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Doanh nghiệp

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1983 – 1988:		Sinh viên khoa Hóa Trường Đại Học Tổng Hợp Thành Phố Hồ Chí Minh
Từ 10/1989 – 12/1993:		Cán bộ Ban Trường Học Thành Đoàn Thành Phố Hồ Chí Minh
Từ 01/1994 – 4/1996:		Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
Từ 5/1996 – 3/1997:		Chuyên viên Ủy Ban Nhân dân Thành phố, hưởng lương chính, tạm hoãn công tác để làm đề tài tốt nghiệp cao học tại KCX Tân Thuận
Tháng 4/1997:		Chuyên viên Ban Quản Lý dự án Công ty Thanh niên xung phong
Từ 5/1997 – 01/2002:		Chuyên viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Thành phố Hồ Chí Minh
Từ 02/2002 – 05/2012:	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Đầu tư của CII	
Từ 5/2012 – nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc của CII	
Từ 2009 – nay:		Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ

Từ 2012 – 11/2022:		Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Vinaphil
Từ 2015 – 09/2022:		Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
Từ 2015 – nay:		Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2009 – nay: Chủ tịch Công Ty TNHH Đầu Tư Cao Ốc Điện Biên Phủ
- + Từ 2015 – nay: Thành viên Hội đồng Thành viên Công Ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan:*
 - *Tên người có liên quan: Lê Thị Minh Thư*
 - *Mối quan hệ: Mẹ*
 - *Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 4 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ:

Hợp đồng cho vay số 01/2021/HĐVV-CII ngày 04/02/2021 giữa CII và bà Nguyễn Mai Bảo Trâm với giá trị tối đa là 120.000.000.000 đồng.

Hợp đồng cho vay số 37A/2023/HĐVV-CII ngày 27/11/2023 giữa CII và bà Nguyễn Mai Bảo Trâm với giá trị tối đa là 120.000.000.000 đồng.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.336 triệu đồng	1.838 triệu đồng	1.452 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.5 Ông Dương Trường Hải – Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Dương Trường Hải**
 Năm sinh: 1984
 Số CCCD/Hộ chiếu: 079084030829
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2007 – 2013:		Trưởng Phòng Công ty TNHH Tài Chính Doanh Nghiệp VinaCapital Vietnam.
Từ 2014 – nay:		Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd
Từ 2014 – 04/2023:		Thành viên độc lập HĐQT – CTCP Đầu tư Cầu đường CII
Từ 2019 – nay:	Thành viên độc lập HĐQT của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2014 – nay: Giám đốc Công ty Mizuho Asia Partners Pte Ltd

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có	345 triệu đồng	434 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.6 Ông Lê Phạm Ngọc Phương – Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Lê Phạm Ngọc Phương**
 Năm sinh: 1977
 Số CCCD/Hộ chiếu: 079077025882
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân chuyên ngành Kế Toán Kiểm Toán

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 04/2000 – 10/2002:		Công tác tại công ty tư vấn phần mềm AZ. – công ty hoạt động trong lĩnh vực về tư vấn và cung cấp phần mềm quản trị doanh nghiệp tại Việt Nam
Từ 10/2002 – 05/2006:		Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng công ty Khai Vy

Từ 06/2006 – 07/2014		Phó tổng giám đốc phụ trách tài chính (12/2008 đến 07/2014), Giám đốc nghiên cứu và phát triển sản phẩm (4/2008 đến 11/2008), Giám đốc khối phân phối sản phẩm (08/2007- 04/2008), Phó tổng giám đốc kiểm kế toán trưởng (06/2006-08/2007) tại công ty VM Group
Từ 09/2014 - 03/2016		Trưởng phòng Tài chính kế toán tại công ty CP bao bì nhựa Tân Tiến
Từ 03/2016 – 06/2024		Giám đốc tài chính tại công ty Capella Holdings và Phó Tổng Giám đốc điều hành tại công ty Capella DI thuộc tập đoàn Capella
Từ 06/2017 – 06/2020		Trưởng ban kiểm soát công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Khánh Hội – KHAHOMEEX (mã chứng khoán: KHA)
Từ 06/2020 – 03/2024		Thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) độc lập Công ty cổ phần chứng khoán Vietcap
Từ 06/2020 – 06/2024		Phó Tổng Giám đốc điều hành tại công ty CP Lothamilk
Từ 06/2024 – nay		Phó Tổng Giám đốc điều hành tại Công ty Cổ phần Logistics BHG Long Thành
Từ 04/2025 – nay	Thành viên HDQT của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc điều hành tại Công ty Cổ phần Logistics BHG Long Thành.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do Thành viên HĐQT bổ nhiệm từ Tháng 4/2025	Không có	290 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.1.7 Ông Lê Toàn – Ủy viên HĐQT

Họ và tên: **Lê Toàn**
 Năm sinh: 1952
 Số CCCD/Hộ chiếu: 046052000158
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1974 – 1985:		Công tác tại Bộ Giao Thông
Từ 1985 – 1992:		Phó Ban Quản Lý Dự Án Cảng Bến Nghé

Từ 1985 – 2012:		Công tác tại Sở Giao Thông Công Chính, Giao Thông Vận Tải TP.HCM
Từ 1993 – 1988:		Chuyên viên Sở Giao Thông Công Chính, Phó Giám Đốc Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng các công trình giao thông công chính
Từ 1988 – 2002:		Giám Đốc Đầu Tư – Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng các công trình giao thông công chính
Từ 2002 – 2006:		Giám Đốc Đầu Tư – Khu Quản Lý Giao Thông Đô Thị
Từ 2006 – 2012:		Phó Giám đốc – Sở Giao Thông Vận Tải TP.HCM
Từ 2012 – nay:		Nghỉ hưu
Từ 05/2022 – nay:	Thành viên HĐQT của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Hội đồng quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
526 triệu đồng	935 triệu đồng	730 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.2 Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức danh
1.	Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban
2.	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên
3.	Bà Trần Thị Tuất	Thành viên

3.2.1 Ông Đoàn Minh Thư – Trưởng ban Kiểm soát

Họ và tên: **Đoàn Minh Thư**
 Năm sinh: 1961
 Số CCCD/Hộ chiếu: 079061014379
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1992 -1997:		Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư của CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco
Từ 1997 – 2002:		Phó Giám đốc CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Investco Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đường Hùng Vương (từ 6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí Đường Kinh Dương Vương).

Từ 2002 – 2010:	Thành viên Ban Kiểm Soát của CII (từ 9/2002)	Giám đốc Ban Quản lý Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhị Xuân
Từ 2010 – 2016:		Giám đốc Khối các Công ty Thành viên – CTCP Nguyễn Kim Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần GENERALIMEX
Từ 04/2012 – nay:	Trưởng Ban Kiểm Soát của CII	
Từ 2017 – nay:		Chủ tịch HĐQT CTCP Hoàn Mỹ Chủ tịch HĐQT CTCP Cơ khí Sincor

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Trưởng Ban Kiểm Soát

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Từ 2017 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Hoàn Mỹ và Chủ tịch HĐQT CTCP Cơ khí Sincor

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: 228 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có	345 triệu đồng	434 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.2.2 Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên ban Kiểm soát

Họ và tên: **Trịnh Thị Ngọc Anh**

Năm sinh: 1960

Số CCCD/Hộ chiếu: 079160010431

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1980 – 1995:		Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
Từ 1995 – 2015:		Công tác tại CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Invesico
Từ 2012 – nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Ban Kiểm Soát

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + Sở hữu cá nhân: Không có.
- + Đại diện sở hữu: Không có.
- + Sở hữu của người có liên quan: Không có.

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có	172 triệu đồng	219 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.2.3 Bà Trần Thị Tuất – Thành viên ban Kiểm soát

Họ và tên: **Trần Thị Tuất**
 Năm sinh: 1958
 Số CCCD/Hộ chiếu: 054158000020
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1981 – 1995:		Phòng kế hoạch Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.
Từ 1995 – 09/2013:		Công tác tại Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Chi Nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
Từ 2012 – nay:	Thành viên Ban Kiểm Soát của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Thành viên Ban Kiểm Soát

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có	172 triệu đồng	219 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức danh
1. Ông	Lê Quốc Bình	- Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2. Bà	Nguyễn Mai Bảo Trâm	- Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
3. Bà	Nguyễn Quỳnh Hương	- Phó Tổng Giám đốc
4. Ông	Nguyễn Văn Thành	- Phó Tổng Giám đốc
5. Ông	Nguyễn Văn Chính	- Phó Tổng Giám đốc
6. Ông	Nguyễn Bá Lân	- Phó Tổng Giám đốc
7. Ông	Trương Lê Duy	- Phó Tổng Giám đốc
8. Ông	Nguyễn Duy Minh	- Giám đốc phòng Quản lý Xây dựng Hạ tầng
9. Ông	Lê Trung Hiếu	- Giám đốc Quản lý vốn
10. Bà	Trần Yến Vy	- Giám đốc Hành chính – Quản trị
11. Ông	Nguyễn Trường Hoàng	- Giám đốc Phát triển Dự án
12. Ông	Nguyễn Văn Thịnh	- Giám đốc Công nghệ và Chuyển đổi số
13. Bà	Nguyễn Thị Thu Trà	- Giám đốc Tài chính
14. Bà	Lý Huỳnh Trúc Giang	- Giám đốc Kế toán (Kế toán trưởng)

3.3.1 Ông Lê Quốc Bình – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Vui lòng xem thông tin về Ông Lê Quốc Bình – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc được nêu tại mục 2.1.3 phía trên đây.

3.3.2 Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám đốc

Vui lòng xem thông tin về Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc được nêu tại mục 2.1.4 phía trên đây.

3.3.3 Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Nguyễn Quỳnh Hương**
 Năm sinh: 1980
 Số CCCD/Hộ chiếu: 001180046673
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – University of Minnesota – Mỹ

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2004-2005:		Chuyên viên tài chính – Phòng Tài Chính Tập Đoàn Bất Động Sản Long & Foster, Virginia, Mỹ
Từ 2005 – 2006:		Chuyên viên đầu tư cao cấp – Quỹ Đầu Tư Indochina Capital – Văn phòng Việt Nam
Từ 2006 – 2010:		Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 2011 – 2012:		Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt Nam Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 11/2012 – 7/2013:		Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường – Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam

		Trưởng Ban Kiểm Soát CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 8/2013 – 01/2022:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của CII	
Từ 2020 – 09/2021:		Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 09/2021 – nay:		Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy
Từ 01/2022 – nay:	Phó Tổng Giám Đốc CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 09/2021 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: 04 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
2.134 triệu đồng	1.731 triệu đồng	1.157 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.4 Ông Nguyễn Văn Thành – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: Nguyễn Văn Thành

Năm sinh: 1965

Số CCCD/Hộ chiếu: 034065012033

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ học vấn, năng lực
chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1990 – 2002:		Cán bộ quản lý xưởng chế biến gỗ - Công ty Sapsimex
Từ 2002 – 2009:	Phó giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Thu phí của CII	
Từ 2009 – 2010:		Giám đốc CTCP Đầu Tư Đồng Thuận (Dự án BOT tuyến tránh Biên Hòa)
Từ 2010 – 2011:	Trưởng ban quản lý dự án của CII	
Từ 2011 – 2014:		Tổng Giám đốc CTCP Cơ Khí Điện Lữ Gia
Từ 05/2012 – 04/2018:		Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Cầu đường CII
Từ 2018 – 11/2023		Tổng Giám Đốc của CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
Từ 2018 – nay:	Phó Tổng Giám Đốc của CII	Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT CTCP Cấp thoát nước Gia Lai Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn – Đankia

Từ 2021 – nay:		Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp
Từ 04/2023 – nay		Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
Từ 11/2023 – nay		Chủ Tịch HĐQT của CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
Từ 10/2024 – nay		Chủ Tịch Hội Đồng Thành Viên Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2018 – nay: Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT CTCP Cấp thoát nước Gia Lai, Chủ tịch HĐQT CTCP cấp nước Sài Gòn – Dankia.
- + Từ 2021 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu Tư Nước Tân Hiệp
- + Từ 04/2023 – nay: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu Tư Cầu Đường CII
- + Từ 11/2023 – nay: Chủ Tịch HĐQT của CTCP Hạ Tầng Nước Sài Gòn
- + Từ 10/2024 – nay: Chủ Tịch Hội Đồng Thành Viên Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: 57.000 cổ phiếu, chiếm 0,01% vốn điều lệ.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.713 triệu đồng	1.882 triệu đồng	1.176 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.5 Ông Nguyễn Văn Chính – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Nguyễn Văn Chính**

Năm sinh: 18/02/1979

Số CCCD/Hộ chiếu: 051079000656

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2001 - 2004:		Nhân viên kế toán - Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5.
Từ 2004 - 2014:		Kế toán trưởng - Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Từ 2014 - 03/2017:		Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận Kế toán trưởng - Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Từ 03/2017 - 03/2020:		Giám đốc Tài Chính kiêm Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư Cầu Đường CII Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận Kế toán trưởng - Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu

Từ 03/2020 – 11/2020		Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính kiêm Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư Cầu Đường CII Kế toán trưởng - Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận Kế toán trưởng - Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
Từ 05/2020 - 4/2026		Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
Từ 12/2020 - nay		Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiến
Từ 11/2020 - nay		Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
Từ 07/2023 - nay		Chủ tịch Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận
Từ 10/2021 - nay		Phó Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng – VRG
Từ 11/2021 - nay		Thành viên Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiển An Bình
Từ 06/2024 - nay		Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận
Từ 12/2025 - nay		Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn - Mỹ Thuận
Từ 10/2025 - nay		Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu Đường CII
Từ 12/2020 – nay		Tổng Giám đốc - Công ty CP Đầu tư Cầu Đường CII Kế toán trưởng - Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
04/2021 – nay		Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Cầu Đường CII
Từ 10/4/2026 - nay	Phó Tổng Giám Đốc CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- + Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên.
- + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận.
- + Chủ tịch Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận.
- + Phó Chủ tịch Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ tầng – VRG.
- + Thành viên Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình.
- + Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận.
- + Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn - Mỹ Thuận.
- + Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Khai thác Cầu Đường CII.

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	74 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.6 Ông Nguyễn Bá Lân – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên: **Nguyễn Bá Lân**
 Năm sinh: **1981**
 Số CCCD/Hộ chiếu: **051081010729**
 Quốc tịch: **Việt Nam**
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: **Thạc sĩ, kỹ sư xây dựng chuyên ngành cầu đường**

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CH	Tại các tổ chức khác
Tháng 01/2004 đến tháng 09/2005		Kỹ sư tư vấn khảo sát, thiết kế - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bách Khoa (Đại học Bách Khoa thành phố Hồ Chí Minh)
Tháng 10/2005 đến tháng 06/2010		Chuyên viên Tổ quản lý dự án xây dựng cầu Phú Mỹ, chuyên viên Phòng quản lý giao thông thuộc Sở Giao thông vận tải thành phố Hồ Chí Minh.
Tháng 07/2010 đến tháng 04/2020	Quản trị viên Phòng Đầu tư – CH	
Từ tháng 04/2020 đến tháng 04/2021		Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
Từ tháng 05/2021 đến tháng 09/2021		Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
Từ tháng 09/2021 đến nay		Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.
Từ tháng 12/2021 đến nay		Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
Từ 04/2026 đến nay:	Phó Tổng Giám Đốc CH	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ T09/2021 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy
- + Từ T12/2021 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	74 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.7 Ông Trương Lê Duy – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	TRƯƠNG LÊ DUY
Năm sinh:	1993
Số CCCD/Hộ chiếu:	048093009296
Quốc tịch:	Việt Nam
Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn:	Thạc Sĩ Quản trị Kinh Doanh – Royal Melbourne Institute of Technology

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 08/2015 – 12/2019	Chuyên viên tài chính	
Từ 01/2020 – 04/2026	Phó Giám Đốc Tài Chính	
Từ 07/2024 – nay		Phó Tổng Giám Đốc – Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (NBB)
Từ 11/2024 – nay		Tổng Giám Đốc Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII (CII Invest)
Từ 04/2026 – nay	Phó Tổng Giám Đốc	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- Từ 07/2024 – nay: Phó Tổng Giám Đốc tại Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (NBB)
- Từ 11/2024 – nay: Tổng Giám Đốc tại Công Ty TNHH Một Thành Viên Thương Mại Và Đầu Tư CII (CII Invest)

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 4/2026	357 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.8 Ông Nguyễn Duy Minh – Giám đốc phòng Quản lý Xây dựng Hạ tầng

Họ và tên: Nguyễn Duy Minh

Năm sinh: 1990

Số CCCD/Hộ chiếu: 040090010998

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư cầu đường

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2014-2019		Chuyên viên Công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
Từ 2019-2021:		Phó Giám đốc Ban điều hành Dự án công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
Từ 2022 -2024		Trưởng phòng nghiên cứu phát triển Dự án công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII Giám đốc công tác tại Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn. Phó Tổng Giám Đốc công tác tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận

Từ 2025- nay	Giám đốc Quản lý Xây dựng Hạ tầng	Phó Tổng Giám Đốc công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII Phó Tổng Giám Đốc công tác tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận. Giám đốc công tác tại Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn. Giám đốc công tác tại Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình Giám đốc công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội

Chức vụ nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Quản lý Xây dựng Hạ tầng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Phó Tổng Giám Đốc công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- + Phó Tổng Giám Đốc công tác tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận.
- + Giám đốc công tác tại Công ty TNHH MTV Cầu Sài Gòn.
- + Giám đốc công tác tại Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình
- + Giám đốc công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + Sở hữu cá nhân: Không có.
- + Đại diện sở hữu: Không có.
- + Sở hữu của người có liên quan: Không có.

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do mới bổ nhiệm từ Tháng 7/2025	997 triệu đồng	1.104 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.9 Ông Lê Trung Hiếu – Giám đốc Quản Lý Vốn

Họ và tên: **Lê Trung Hiếu**
 Năm sinh: 1987
 Số CCCD/Hộ chiếu: 079087036422
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính, Quản trị kinh doanh
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 04/2010 – 06/2013:		Làm việc tại công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín
Từ 06/2013 – 03/2014:		Làm việc tại công ty cổ phần đầu tư Thành Thành Công
Từ 2014 – nay:		Giám đốc CT TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình
Từ 01/2019 – 01/2022:	Phó Giám Đốc Phòng Quản Lý Vốn của CII	
Từ 03/2020 – nay:		Giám Đốc Tài Chính CTCP Đầu tư Cầu đường CII
Từ 05/2020 – nay:		Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
Từ 01/2022 – nay:	Giám Đốc Phòng Quản lý Vốn của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Phòng Quản lý Vốn

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2014 – nay: Giám đốc Công ty TNHH MTV Cầu đường Hiền An Bình
- + Từ 03/2020 – nay: Giám Đốc Tài Chính CTCP Đầu tư Cầu đường CII
- + Từ 05/2020 – nay: Thành viên Ban Kiểm Soát CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.582 triệu đồng	1.525 triệu đồng	957 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.10 Bà Trần Yến Vy – Giám đốc Hành chính – Quản trị

Họ và tên: **Trần Yến Vy**
 Năm sinh: **1976**
 Số CCCD/Hộ chiếu: **079176027120**
 Quốc tịch: **Việt Nam**
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: **Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Quản Trị Kinh Doanh**

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2002 - 2018:	Chuyên viên lao động và tiền lương của CII	
Từ 2019 - 2020:	Phó Giám đốc Hành chính-Quản trị của CII	
Từ 04/02/2020 - nay:	Giám đốc Hành chính-Quản trị của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Hành chính-Quản trị

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.025 triệu đồng	934 triệu đồng	593 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

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

Họ và tên: Nguyễn Trường Hoàng
 Năm sinh: 1979
 Số CCCD/Hộ chiếu: 049079022208
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Kỹ thuật Xây dựng, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CH	Tại các tổ chức khác
Từ 2002 – 2003:		Kỹ sư thiết kế - Trung tâm nghiên cứu công nghệ và Thiết bị công nghiệp (RECTIE) – Trường Đại học Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh
Từ 2003 – 2006:		Giám sát dự án đại diện Chủ đầu tư - Sở Giao Thông Vận Tải Thành phố Hồ Chí Minh.
Từ 2006 – 2008:		Ban Quản lý đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh, tham gia dự án hỗ trợ kỹ thuật do ADB tài trợ.
Từ 2008 – 2011:		Giám đốc dự án CTCP BOO Nước Đồng Tâm
Từ 2011 - 2016:		Giám đốc dự án Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ
Từ 2017 – nay:	Giám Đốc Phát triển Dự án của CH	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Phát triển Dự án

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Từ 2017 – nay: Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cao ốc Điện Biên Phủ

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.292 triệu đồng	1.830 triệu đồng	1.099 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.12 Ông Nguyễn Văn Thịnh – Giám đốc Công nghệ và Chuyển đổi số

Họ và tên: **Nguyễn Văn Thịnh**
 Năm sinh: **1995**
 Số CCCD/Hộ chiếu: **048095001875**
 Quốc tịch: **Việt Nam**
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: **Thạc sĩ Tài Chính Quốc Tế**
 Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 2019-2022:	Quản trị viên Công tác tại Phòng Tài Chính Công ty cổ	

	Phản Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh	
Từ 2022-2024:	Trợ lý Tổng Giám Đốc Công ty cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh	
Từ 2024 -2025:	Trợ lý Tổng Giám Đốc kiêm Phó Giám Đốc Phòng Quản Lý Xây Dựng Dân Dụng Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh	
Từ 2025- nay:	Trợ lý Tổng Giám Đốc kiêm Giám Đốc Phòng Công Nghệ Và Chuyển Đổi Số Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh	

Chức vụ nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Phòng Công Nghệ Và Chuyển Đổi Số kiêm Trợ lý Tổng Giám Đốc.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
Không có do bỏ nhiệm từ Tháng 7/2025	347 triệu đồng	561 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.13 Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

Họ và tên: **Nguyễn Thị Thu Trà**

Năm sinh: 1978

Số CCCD/Hộ chiếu: 001178037919

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 1999 - 02/2006:		Công tác tại CTCP Giao Nhận Vận Tài Và Thương mại (Vinalink)
Từ 03/2006 – 2010:	Quản trị viên Tài chính của CII	
Từ 2010 – 2012:	Phó Giám đốc Tài chính của CII	
Từ 2011 – nay:		Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
Từ 05/2012 - nay:	Giám đốc Tài chính của CII	
Từ 05/2012 - 11/2022:		Tổng Giám đốc CTCP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật Vinaphil

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Tài chính

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

+ Từ 2011 – nay: Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thông tin về những người có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ Chức Phát Hành: Không có.

Lợi ích có liên quan đối với CII:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và những người có liên quan của họ: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
1.864 triệu đồng	1.824 triệu đồng	1.268 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

3.3.14 Bà Lý Huỳnh Trúc Giang – Giám đốc Kế toán (Kế toán trưởng)

Họ và tên: **Lý Huỳnh Trúc Giang**
 Năm sinh: 14/10/1987
 Số CCCD/Hộ chiếu: 082187011709
 Quốc tịch: Việt Nam
 Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kế toán – Đại học Kinh Tế TP.HCM

Kinh nghiệm công tác:

Thời gian công tác	Chức vụ đã và đang nắm giữ	
	Tại CII	Tại các tổ chức khác
Từ 10/2009 – 07/2010		Công ty Kiểm toán E-Jung – Chuyên viên Kiểm toán
Từ 08/2010 – 09/2017		Công ty TNHH PwC Vietnam – Trưởng phòng Kiểm toán
Từ 07/2019 – 11/2021		Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân Thọ AIA Việt Nam – Quản lý phòng Tuân thủ
Từ 12/2021 – 12/2023	Phó phòng kế toán Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM	
Từ 12/2023 – nay		Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
Từ 01/2024 – nay	Kế toán trưởng của CII	

Chức vụ đang nắm giữ tại TCPH: Giám đốc Kế toán (Kế toán trưởng)

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm

Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại CII của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và người có liên quan (tính đến thời điểm 24/03/2026), cụ thể như sau:

- + *Sở hữu cá nhân: Không có.*
- + *Đại diện sở hữu: Không có.*
- + *Sở hữu của người có liên quan: Không có.*

Thù lao, các khoản lợi ích khác và lợi ích liên quan đối với CII:

Thù lao, tiền lương (sau thuế TNCN)			Lợi ích khác
Năm 2024	Năm 2025	Quý II/2026	Cổ tức
944 triệu đồng	815 triệu đồng	762 triệu đồng	Hưởng cổ tức theo tỷ lệ chia cổ tức của Công ty hằng năm tương ứng với số lượng cổ phiếu nắm giữ (nếu có)

Các khoản nợ đối với CII: Không.

VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. CƠ SỞ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 (sau đây gọi là “Luật Doanh Nghiệp”);
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 (sau đây gọi tắt là “Luật Chứng Khoán”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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 và Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 118;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CII;
- Nghị quyết số 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2026 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của CII, trong đó 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;
- Nghị quyết số 188/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 15/05/2026 của HĐQT Công Ty v/v 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;
- Nghị quyết số 194/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 24/06/2026 HĐQT Công Ty v/v thông qua điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Nghị Quyết 188/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) và thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán.

2. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

2.1. Tên trái phiếu

Trái Phiếu CIH426001

2.2. Loại trái phiếu

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

2.3. Mệnh giá

100.000 đồng/Trái Phiếu

2.4. Tổng số lượng trái phiếu chào bán

67.198.529 (Sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi chín) Trái Phiếu.

2.5. Tổng giá trị trái phiếu chào bán 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).

2.6. Kỳ hạn trái phiếu

25 (hai mươi lăm) năm.

2.7. Lãi suất

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).

2.8. Kỳ hạn trả lãi, trả gốc

- (i) 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**")

- (ii) 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.

2.9. Giá chào bán

100.000 (một trăm nghìn) VNĐ/Trái Phiếu

2.10. Thứ tự ưu tiên thanh toán trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành mất khả năng trả nợ/chấm dứt hoạt động

Trái Phiếu được phát hành và thanh toán bằng Đồng Việt Nam. Trái phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các Văn Bản Quy Phạm Pháp Luật có liên quan). Các Trái phiếu có các quyền lợi, lợi ích ngang nhau và không Trái phiếu nào có bất kỳ quyền ưu tiên nào hơn so với bất kỳ Trái phiếu nào khác vì bất kỳ lý do nào.

2.11. Quyền của người sở hữu trái phiếu

Người Sở Hữu Trái Phiếu có các quyền sau:

- 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 tiền 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.

2.12. Quyết định, Nghị Quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- Chủ sở hữu Trái Phiếu thông qua các quyết định/nghị quyết thuộc thẩm quyền của mình đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu bằng hình thức biểu quyết tại hội nghị chủ sở hữu Trái Phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến thông qua các hình thức khác
- Một Quyết định, Nghị quyết Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu được thông qua theo hình thức Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản khi được (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 50% (năm mươi phần trăm) tổng giá trị Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua Quyết định, Nghị Quyết đó biểu quyết thông qua. Đối với nội dung về việc thay đổi các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu được thông qua theo hình thức Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản nếu: (1) Được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành thông qua, (2) được (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm thông qua Quyết định, Nghị quyết đó biểu quyết thông qua và (3) được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổ Chức Phát Hành, Sở giao dịch chứng khoán.

2.13. Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Tên Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: CTCP Chứng khoán VietinBank

CTCP Chứng khoán VietinBank với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải tổ chức bảo lãnh thanh toán của Tổ Chức Phát Hành, bên sở hữu tài sản bảo đảm của trái phiếu hoặc cổ đông lớn hoặc người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.

- Khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức làm tổ chức đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu ("Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu") để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ Các Điều Kiện Trái Phiếu, bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank ("VBSE") làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu tại Ngày Phát Hành.

- Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc đặt mua và mua thành công bất kỳ Trái Phiếu nào hoặc nhận chuyển nhượng hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu bất kỳ Trái Phiếu nào theo cách khác (sau Ngày Kết Thúc Đợt Chào Bán đó), công nhận và đồng ý không hủy ngang (i) việc chỉ định VBSE làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu.

Trách nhiệm cơ bản của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Giám sát việc tuân thủ các cam kết, nghĩa vụ, trách nhiệm và nhiệm vụ của Tổ Chức Phát Hành quy định trong Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi biết có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Trái Phiếu nào làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu (để làm rõ, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự Kiện Vi Phạm khi có bằng chứng rõ ràng về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm đó; triệu tập và tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Phát Hành phù hợp với Các Điều Kiện Trái Phiếu; ký các quyết định/ nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của toàn bộ thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái Phiếu, mà Tổ Chức Phát Hành yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện các quyết định/ nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các quyết định/ nghị quyết đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Trái Phiếu. Để làm rõ, quyết định, nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Văn Kiện Trái Phiếu sẽ ràng buộc tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhưng một quyết định/ nghị quyết có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận rõ ràng bằng văn bản. Để làm rõ, quyết định, nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu nếu được thông qua hợp lệ theo Văn Kiện Trái Phiếu sẽ ràng buộc tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, nhưng một quyết định/ nghị quyết có hiệu lực làm thay đổi Các Điều Kiện Trái Phiếu sẽ chỉ ràng buộc Tổ Chức Phát Hành nếu được Tổ Chức Phát Hành chấp thuận rõ ràng bằng văn bản;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Ngoại trừ các trường hợp (i) việc sửa đổi hoàn toàn mang tính hình thức để sửa chữa các sai sót hiển nhiên hoặc mang tính kỹ thuật, hoặc (ii) việc sửa đổi áp dụng đối với các thỏa thuận Phí quy định tại Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ không cần chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, thì Mọi sửa đổi, bổ sung đối với Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đều phải được cấp có thẩm quyền của Tổ Chức Phát Hành thông qua.

2.14. Phương thức thực hiện quyền

- **Quyền chuyển đổi:** 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.
- **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 Dào 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.

- **Giá chuyển đổi:** 10.000 (mười nghìn) VND/cổ phần phổ thông
- **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).

- **Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền:**
 - + Quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ, trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi trái chủ yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong thời hạn chuyển đổi quy định, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các trái chủ, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.
 - + Trong trường hợp người sở hữu Trái Phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan

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

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

2.15. Việc mua lại trái phiếu trước hạn

- ❖ **Mua lại trước hạn theo quyết định của Tổ Chức Phát Hành và mua lại Trái Phiếu sau khi niêm yết**

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại, trong một hoặc nhiều lần vào bất kỳ thời điểm nào, đối với các Trái Phiếu được sở hữu bởi các chủ sở hữu Trái Phiếu chấp thuận bán lại hoặc sau khi Trái Phiếu được niêm yết trên hệ thống giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán theo phương thức phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan và các quy chế của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (tùy từng trường hợp áp dụng) (VSDC) và Sở Giao dịch Chứng khoán có liên quan.

- ❖ **Mua lại khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm:**

Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu trước hạn đang lưu hành theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

2.16. Sự Kiện Vi Phạm

2.16.1 Sự Kiện Vi Phạm:

a) Không Thanh Toán:

Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền gốc nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán tiền gốc đó theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này mà việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán đó; hoặc

Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ bất kỳ khoản lãi nào liên quan đến Trái Phiếu vào ngày đến hạn thanh toán khoản tiền lãi đó theo quy định của Các Điều

Kiểm Trái Phiếu này mà việc không thanh toán đó không được khắc phục trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán đó.

Để tránh nhầm lẫn, việc không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ gốc/lãi và các khoản thanh toán khác nêu tại đoạn (a) này gồm cả không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ gốc/lãi và các khoản thanh toán khác nêu trong trường hợp mua lại trước hạn được quy định tại mục 2.15 này

- b) *Vi Phạm Mục Dịch Chào Bán:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm mục đích chào bán Trái Phiếu nêu tại Bản Cáo Bạch.
- c) *Vi Phạm Luật Và/Hoặc Phương Án Phát Hành:* Tổ Chức Phát Hành vi phạm bất kỳ quy định có liên quan nào của pháp luật Việt Nam đối với việc chào bán, phát hành, giao dịch Trái Phiếu hoặc vi phạm Phương Án Phát Hành Trái Phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc từ ngày Tổ Chức Phát Hành nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào về vi phạm đó;
- d) *Mất Khả Năng Thanh Toán:* Tổ Chức Phát Hành bị mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác làm phát sinh quyền yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Tổ Chức Phát Hành của chủ nợ nói chung theo quy định của pháp luật về phá sản; tuy nhiên, với điều kiện là sự kiện nêu trên sẽ không tạo thành một Sự Kiện Vi Phạm nếu việc Tổ Chức Phát Hành mất khả năng thanh toán hoặc lâm vào tình trạng khác đó đã chấm dứt hoặc đã được khắc phục trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày sự kiện xuất hiện hoặc không tiếp tục diễn ra trong thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày sự kiện xuất hiện;
- e) *Thanh Lý, Phá Sản, Giải Thể:* Một toà án có thẩm quyền của Việt Nam ban hành lệnh hoặc quyết định về việc tuyên bố Tổ Chức Phát Hành bị lâm vào tình trạng phá sản (hoặc tương đương) theo quy định của pháp luật về phá sản hoặc có quyết định, phán quyết về việc phá sản hoặc giải thể Tổ Chức Phát Hành; hoặc Tổ Chức Phát Hành tiến hành bất kỳ thủ tục nào để phá sản hay giải thể chính Tổ Chức Phát Hành, trừ trường hợp thanh lý hoặc giải thể được phép do tổ chức lại doanh nghiệp được chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;
- f) *Ngừng Hoạt Động Kinh Doanh:* nếu hành động hoặc thủ tục nào được Tổ Chức Phát Hành hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành, thực hiện hoặc tiến hành dẫn tới việc Tổ Chức Phát Hành tạm ngừng toàn bộ hoặc một phần hoạt động kinh doanh của mình có khả năng ảnh hưởng trọng yếu đến khả năng thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành.

2.16.2 Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm:

Nếu bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào được quy định tại Mục 2.16.1 diễn ra thì:

- a) bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào cũng có quyền gửi thông báo bằng văn bản về việc xảy ra Sự Kiện Vi Phạm cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Tổ Chức Lưu Ký hoặc Tổ Chức

Phát Hành;

- b) trong vòng 02 (hai) Ngày Làm Việc sau khi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được thông báo nêu trên của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chuyển các thông báo này cho Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành phải phản hồi trong thời hạn Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cho phép (nhưng tối đa không quá 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) về tính chính xác, hợp lý của các thông tin/bảng chứng được cung cấp/thu thập được và khả năng khắc phục Sự Kiện Vi Phạm. Trường hợp Tổ Chức Phát Hành không phản hồi đúng hạn và/hoặc trên cơ sở đánh giá tính chính xác, hợp lý của những thông tin/bảng chứng được cung cấp/thu thập được, Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc triệu tập Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc tổ chức Lấy Ý Kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm thông qua một nghị quyết xác định Sự Kiện Vi Phạm có liên quan đã xảy ra và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu bắt buộc ("**Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc**") hoặc chấp nhận hiện trạng về Sự Kiện Vi Phạm và/hoặc yêu cầu Tổ Chức Phát Hành có phương án khắc phục Sự Kiện Vi Phạm đã xảy ra.

Nếu Nghị Quyết Yêu Cầu Mua Lại Bắt Buộc được thông qua hợp lệ theo quy định tại Hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi thông báo tuyên bố Trái Phiếu đến hạn ("**Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn**") cho Tổ Chức Phát Hành và cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo danh sách Tổ Chức Phát Hành cung cấp để tuyên bố Trái Phiếu đến hạn và phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại bắt buộc và khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định tại các đoạn (c) và (d) dưới đây.

- c) Khi Trái Phiếu chưa được đăng ký tại VSDC, trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc từ ngày nhận được Thông Báo Trái Phiếu Đến Hạn trên đây của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải mua lại tất cả Trái Phiếu với giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của mệnh giá, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến ngày mua lại.
- d) Nếu Trái Phiếu đã đăng ký, lưu ký tại VSDC và niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu theo quy định tại đoạn (b) và (c) trên đây sẽ thực hiện phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSDC và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.
- e) Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành được coi là hoàn thành việc mua lại toàn bộ Trái Phiếu vào ngày toàn bộ khoản tiền gốc, lãi Trái Phiếu và các khoản tiền khác phát sinh theo Trái Phiếu được thanh toán đầy đủ.

2.17. Phương thức phân phối

Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền. Người sở hữu trái phiếu sau khi thực hiện quyền sẽ làm thủ tục nhận và phân phối trái phiếu tại Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh - Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tổ Chức Phát Hành sẽ phân phối Trái Phiếu công bằng, công khai và bảo đảm thời hạn đăng ký mua cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày.

Số Trái phiếu còn lại chưa được phân phối hết của Tổ chức phát hành sẽ được phân phối tiếp thông qua Đại lý Phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap.

Trách nhiệm của Đại Lý Phát Hành:

- Tổ chức giới thiệu về việc phát hành Trái Phiếu, phân phối tài liệu chào bán và các tài liệu quảng bá Trái Phiếu (nếu có) cho các nhà đầu tư để chào bán Trái Phiếu;
- Hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành tư vấn và giải đáp các câu hỏi thẩm định của nhà đầu tư trong việc mua Trái Phiếu;
- Tư vấn và hỗ trợ Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc phát hành Trái Phiếu cho nhà đầu tư và ghi nhận quyền sở hữu của nhà đầu tư đối với Trái Phiếu tương ứng theo quy định của pháp luật và tài liệu chào bán.

2.18. Đăng ký mua trái phiếu

- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái Phiếu theo quy định.

- **Tỷ lệ thực hiện:**

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.

- **Số lượng Trái Phiếu đăng ký mua tối thiểu:** Không quy định.

- **Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không 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 phân phối tiếp cho các đối tượng khác thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap.

Trong trường hợp vẫn còn số lượng Trái Phiếu cần phân phối, Hội Đồng Quản Trị lựa chọn nhà đầu tư để phân phối Trái Phiếu.

- Phương thức đăng ký mua và thanh toán:

- + Phương thức đăng ký mua: (i) việc đăng ký mua Trái Phiếu của nhà đầu tư chỉ được coi là đã hoàn thành khi nhà đầu tư đã đăng ký và thanh toán đầy đủ tiền mua theo hướng dẫn của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Phát Hành tại thông báo phát hành và Hướng dẫn đăng ký mua Trái Phiếu; và (ii) thời gian tối thiểu cho nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua là 20 ngày theo quy định của pháp luật;
- + Phương thức thanh toán: Nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu chuyển đổi sẽ thực hiện chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành được quy định tại Bản Cáo Bạch này và theo hướng dẫn đăng ký mua của Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Phát Hành tại các thông báo phát hành có liên quan.

- Địa điểm nhận hồ sơ đăng ký mua Trái Phiếu: theo hướng dẫn tại thông báo phát hành.

2.19. Lịch trình dự kiến phân phối trái phiếu

Dự kiến phát hành trong Quý III/2026 – Quý IV/2026 và ngay sau khi Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng có hiệu lực.

Kể từ ngày Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng có hiệu lực, CII sẽ thực hiện việc phân phối trái phiếu ra công chúng tối đa không quá 90 ngày.

Dự kiến thời gian chào bán theo lịch trình sau:

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi có hiệu lực	T
2	Công bố thông tin đợt phát hành	T+8
3	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông	T'
4	VSDC gửi danh sách phân bổ và thông báo quyền mua trái phiếu cho cổ đông hiện hữu	T'+4
5	Chuyển nhượng quyền mua trái phiếu	T'+5 đến T'+22
6	Cổ đông hiện hữu đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu (theo quy định tối thiểu 20 ngày)	T'+5 đến T'+25
7	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSDC	T'+27 đến T'+30
8	Xử lý số trái phiếu không bán hết	T'+31 đến T'+65
9	Báo cáo kết quả phát hành	T'+66
10	Phân phối trái phiếu cho trái chủ	T'+70 đến T'+75

2.20. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

- 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).
- Cổ đông sở hữu quyền mua Trái Phiếu được chuyển nhượng 01 (một) lần.

2.21. 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: 205259732
- Tên Ngân hàng: Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

2.22. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt chào bán trái phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

2.23. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về 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.

2.24. Các loại thuế có liên quan

❖ Thuế Thu Nhập Cá Nhân

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

- Luật thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 10/12/2025 (gọi là “**Luật Thuế Thu Nhập Cá Nhân**”)
- Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Thuế GTGT, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt;

- (iii) Nghị định số 253/2026/NĐ-CP ngày 30/06/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật thuế TNCN;
- (iv) Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 sửa đổi, một số điều tại các Nghị định quy định về thuế và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế;
- (v) Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn Nghị Định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017 của chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông Tư Số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của bộ tài chính, Thông Tư Số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 của bộ tài chính;
- (vi) Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 06/11/2013, Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013, Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013, Thông tư số 08/2013/TT-BTC ngày 10/1/2013, Thông tư số 85/2011/TT-BTC ngày 17/6/2011, Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính để cải cách, đơn giản các thủ tục hành chính về thuế;
- (vii) Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị Định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014 của Chính Phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại các Nghị định quy định về thuế.

❖ Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

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

- (i) Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 16/7/2025;
- (ii) Luật số 09/2026/QH16 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN;
- (iii) Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
- (iv) Nghị định 141/2026/NĐ-CP ngày 29/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 68/2026/NĐ-CP quy định về chính sách thuế đối với hộ kinh doanh, cá nhân kinh doanh và Nghị định số 320/2025/NĐ-CP;
- (v) Thông tư 20/2026/TT-BTC ngày 12/03/2026 quy định chi tiết Luật Thuế TNDN và Nghị định 320/2025/NĐ-CP.

❖ Thuế Giá Trị Gia Tăng

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

- (i) Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;
- (ii) Luật số 09/2026/QH16 ngày 24/04/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập

cá nhân, luật thuế GTGT, luật thuế thu nhập doanh nghiệp và luật thuế tiêu thụ đặc biệt;

- (iii) Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15;
- (iv) Nghị định 144/2026/NĐ-CP ngày 05/05/2026 sửa đổi, bổ sung một số quy định về thuế GTGT;
- (v) Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01/7/2025 hướng dẫn Luật thuế Giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành một số điều Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15.

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

2.25. Thông tin về các cam kết

Tại thời điểm ký Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành cam kết:

- (i) Thực hiện nghiêm túc và đầy đủ các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở các cam kết về (i) điều kiện chào bán Trái Phiếu chuyển đổi ra công chúng, (ii) việc thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu, (iii) việc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư liên quan đến Trái Phiếu và (iv) các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.
- (ii) Không có bất kỳ khoản nợ phải trả nào quá hạn trên 01 (một) năm và đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.
- (iii) Sẽ thực hiện niêm yết trái phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt chào bán.
- (iv) 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 án tích.

2.26. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt

Không có.

{Quý nhà đầu tư xem phần Mục đích chào bán tại trang tiếp theo}

VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu là 6.719.852.900.000 VND (Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng) Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng cho mục đích đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VÀ TRẢ NỢ VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Theo Phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết số 54/NQ-DHĐCĐ ngày 28/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông của Tổ Chức Phát Hành và Nghị quyết số 188/NQ-HĐQT (NK 2022 - 2027) ngày 15/05/2026 của Hội đồng quản trị Tổ Chức Phát Hành, 67.198.529 (Sáu mươi bảy triệu một trăm chín mươi tám nghìn năm trăm hai mươi chín) Trái phiếu được chào bán của CII dự kiến sẽ thu về 6.719.852.900.000 VND (Sáu nghìn bảy trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng) được sử dụng như sau:

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	

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng không đủ để sử dụng cho mục đích trên, phần vốn thiếu hụt sẽ được Hội đồng quản trị Công Ty sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác hiện có của Tổ Chức Phát Hành hoặc tìm kiếm/huy động các nguồn vốn khác bên ngoài (trái phiếu, tổ chức, cá nhân khác...) để bù đắp phần vốn còn thiếu trong đợt chào bán.

2. Phương án khả thi

2.1. 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 (“Dự Án”)

Căn cứ Nghị quyết số 188/NQ-HĐQT (2022 - 2027) ngày 15/05/2026 của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành để Hợp tác kinh doanh (BCC) với Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận để thực hiện đầu tư Dự Án với một số thông tin cụ thể như sau:

- Tên Doanh Nghiệp Dự Án: Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận (tên viết tắt “BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận”);

Dự Án do liên danh nhà đầu tư đề xuất bao gồm: CII, Công ty Cổ phần tập đoàn Đèo Cả, Công ty Cổ phần Tasco, Tổng Công ty đầu tư xây dựng Hoàng Long – CTCP, Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII (“**Liên Danh Nhà Đầu Tư**”). Theo đó, Tổ Chức Phát Hành hiện là một trong Liên Danh Nhà Đầu Tư đề xuất Dự Án.

- Ngày thành lập: 06/12/2025
- Liên Danh Nhà Đầu Tư đã góp vốn chủ sở hữu vào Doanh Nghiệp Dự Án tại thời điểm 31/07/2026: 542,48 tỷ đồng.
- Giá trị dự kiến Tổ Chức Phát Hành sẽ huy động từ đợt chào bán này để BCC với Doanh Nghiệp Dự Án là: 6.719.852.900.000 đồng.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý III/2026 - Quý IV/2026
- Mục đích hợp tác kinh doanh: 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.

Ngày 15/5/2026, CII và Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận đã ký hợp đồng hợp tác số 18/HDHT/BOT SGMT-CII với một số thông tin cơ bản sau:

- + Thời hạn hợp tác đầu tư: Thời hạn Hợp tác đầu tư bắt đầu kể từ ngày CII chuyển phần vốn đầu tiên thuộc Khoản Hợp Tác Đầu Tư và kéo dài đến ngày hết hạn của Hợp Đồng Dự Án (“Ngày Đến Hạn Hợp Đồng”).

Căn cứ Điều 5 Hợp Đồng Dự Án (là Hợp đồng BOT số 60/HD.BOT-CĐBVN ký ngày 08/12/2025 giữa Cục Đường bộ Việt Nam và 5 Liên danh nhà đầu tư), thời hạn Hợp Đồng Dự Án được xác định từ ngày Hợp Đồng Dự Án có hiệu lực đến ngày chuyển giao công trình Dự Án cho Nhà nước hoặc đến ngày chấm dứt Hợp Đồng Dự Án, tùy trường hợp ngày nào đến trước. Thời hạn này bao gồm thời gian chuẩn bị khởi công xây dựng công trình, thời gian xây dựng công trình, thời gian chuẩn bị thu phí và thời gian vận hành, kinh doanh. Theo Phụ lục 02 Phương án tài chính của Dự án, thời hạn Hợp Đồng Dự Án dự kiến kéo dài đến khoảng năm 2046.

Tuy nhiên, theo điểm (b) Khoản 1.4 Điều 1 Hợp đồng BCC, Công ty BOT được quyền hoàn trả Khoản Hợp tác đầu tư và Lợi nhuận phát sinh cho CII trước Ngày Đến Hạn Hợp Đồng. Trên cơ sở phương án tài chính và dự phóng dòng tiền của Dự án, Công ty BOT dự kiến sẽ hoàn trả toàn bộ Khoản Hợp tác đầu tư và Lợi nhuận phát sinh cho CII vào Quý I năm 2041. Do đó, mặc dù thời hạn pháp lý tối đa của Hợp đồng BCC có thể kéo dài đến khi Hợp Đồng Dự Án kết thúc (dự kiến năm 2046), thời gian thực tế của khoản đầu tư theo phương án tài chính được xác định đến Quý I năm 2041, là thời điểm Công ty BOT dự kiến hoàn tất nghĩa vụ hoàn trả đối với CII.

- + Phân chia lợi nhuận:

Kể từ ngày CIH giải ngân phần vốn đầu tiên trong Khoản Hợp Tác Đầu Tư cho đến ngày Công Ty BOT hoàn trả toàn bộ và đầy đủ Khoản Hợp Tác Đầu Tư Và Lợi Nhuận Phát Sinh cho CIH, CIH sẽ được chia lợi nhuận hàng Quý và được tính như sau:

(i) Lợi Nhuận Phát Sinh Hàng Quý là tổng của các khoản lợi nhuận được liệt kê dưới đây:

(ii) Lợi nhuận phát sinh trong Quý của Khoản Hợp Tác Đầu Tư Và Lợi Nhuận Phát Sinh đầu Quý: được tính dựa trên số dư Khoản Hợp Tác Đầu Tư Và Lợi Nhuận Phát Sinh tại ngày cuối của Quý liền trước nhân (x) Tỷ Suất Lợi Nhuận áp dụng cho số ngày thực tế trôi qua trong Quý, trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày. Nhằm làm rõ, “Quý” có nghĩa là một Quý (mỗi 03 (ba) tháng) của một năm dương lịch, bao gồm: Quý 1 (từ ngày 01/01 đến ngày 31/03), Quý 2 (từ ngày 01/04 đến ngày 30/06), Quý 3 (từ ngày 01/07 đến ngày 30/09) và Quý 4 (từ ngày 01/10 đến ngày 31/12); cộng (+)

(iii) Lợi nhuận phát sinh của mỗi Đợt Giải Ngân trong Quý, được tính dựa trên số tiền giải ngân cho mỗi Đợt Giải Ngân nhân (x) Tỷ Suất Lợi Nhuận áp dụng cho số ngày thực tế trôi qua kể từ và bao gồm ngày giải ngân cho đến ngày cuối Quý, trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày; trừ (-)

(iv) Khoản giảm lãi phát sinh của Khoản Hoàn Trả, được tính dựa trên số tiền của mỗi Khoản Hoàn Trả nhân (x) Tỷ Suất Lợi Nhuận áp dụng cho số ngày thực tế trôi qua kể từ và bao gồm ngày hoàn trả cho đến ngày cuối Quý, trên cơ sở một năm có 365 (ba trăm sáu mươi lăm) ngày.

(v) Tỷ Suất Lợi Nhuận để tính Lợi Nhuận Phát Sinh Hàng Quý theo điểm (i) nêu trên được xác định tương đương với mức lãi suất mà Công Ty BOT vay vốn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Ngân hàng TMCP Tiên Phong; Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (“Ngân Hàng”) để đầu tư Dự Án tại cùng thời điểm

2.1.1. Thông tin về Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận

- Tên Công ty: Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận
- Hình thức Công ty: Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên
- Ngày thành lập: 06/12/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: 32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;
- Vốn điều lệ ban đầu: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng);
- Danh sách thành viên góp vốn thành lập:

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ	Phần vốn góp (Tỷ đồng)	Tỷ lệ	Giấy CNĐKDN
1.	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Việt Nam	Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	20	40%	0302483177
2	CTCP Tập đoàn Đèo Cả	Việt Nam	32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	7,5	15%	0313365915
3	Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	Việt Nam	Số 6 đường 404, khu phố 35, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	7,5	15%	0312270481
4	CTCP TASCO	Việt Nam	Tầng 1 và Tầng 20 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	7,5	15%	0600264117
5	Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long - CTCP	Việt Nam	Số nhà 07, phố Cao Sơn, Phường Đông Quang, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam	7,5	15%	2800177056

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Khương Văn Cương – Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319299458 được Sở Tài chính Thành Phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 06/12/2025;
- Thời hạn hoạt động: Vô thời hạn, trừ trường hợp Hội đồng thành viên có quyết định khác về việc chấm dứt hoạt động của Công ty
- Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, kết cấu hạ tầng đường bộ theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT). Mã ngành: 4212

- Hồ sơ pháp lý của Công ty:
 - + Quyết định số 2166/QĐ-BXD ngày 26/11/2025 của Bộ Xây dựng về 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;
 - + Thỏa thuận liên danh ngày 03/12/2025 ký giữa CII, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cả, Công ty Cổ phần Tasco, Tổng Công ty đầu tư xây dựng Hoàng Long – CTCP, Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII;
 - + Nghị quyết số 26/2026/NQ-HĐTV ngày 15/05/2026 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận thông qua chủ trương huy động vốn BCC với CII để thực hiện dự án;
 - + Hợp đồng hợp tác số 18/HTĐT/BOT SGMT-CII ký ngày 15/05/2026 giữa Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành Phố Hồ Chí Minh;
 - + Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận;
 - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319299458 được Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 06/12/2025;
- Dự án của Công ty: Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận.

2.1.2. Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận

❖ Cơ sở pháp lý của dự án:

- Quyết định số 2166/QĐ-BXD ngày 26/11/2025 của Bộ Xây dựng về 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 số 60/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 08 tháng 12 năm 2025 ký giữa Cục Đường Bộ Việt Nam, Liên Danh Nhà Đầu Tư và Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận.

❖ Cơ quan lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Hoàng Long - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng A2Z - Công ty, Cổ phần Tư Vấn thiết kế Xây dựng Đại Phong.

❖ Cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu:

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Bộ Xây dựng;
- Cơ quan ký kết hợp đồng: Cục đường bộ Việt Nam;
- Bên mời thầu: Ban Quản lý dự án 7

❖ Thông tin về dự án:

- **Tên 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.
- **Nhà đầu tư được chỉ định của dự án:** Theo Quyết định số 2166/QĐ-BXD ngày 26/11/2025, liên danh các nhà đầu tư bao gồm 05 nhà đầu tư là: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cà, 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 - CTCP, Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII.
 - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (40%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, có địa chỉ đăng ký tại Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đèo Cà (15%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313365915 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/07/2015, có địa chỉ đăng ký tại số 32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;
 - Công ty Cổ phần Tasco (15%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600264117 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/12/2007, có địa chỉ đăng ký tại Tầng 1 và Tầng 20 Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam;
 - Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long - CTCP (15%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2800177056 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 02/10/1998, có địa chỉ đăng ký tại Số nhà 07, phố Cao Sơn, Phường Đông Quang, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam;
 - Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (15%): được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312270481 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 09/05/2013, có địa chỉ đăng ký tại Số 6 đường 404, khu phố 35, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- **Mục tiêu dự án:** Việc đầu tư mở rộng hoàn chỉnh tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương - Mỹ Thuận nhằm giảm ùn tắc giao thông, cùng với các dự án giao thông đang khai thác trong khu vực sẽ hình thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh khu vực Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và từng bước hoàn chỉnh mạng lưới đường cao tốc vùng đồng bằng sông Cửu Long; góp phần đáp ứng nhu cầu vận tải từ các tỉnh Tây Nam Bộ đi Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và các tỉnh thành cả nước; tạo dư địa, động lực phát triển không gian vùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, kết nối các trung tâm kinh tế, cửa khẩu quốc tế và cảng biển; nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế vùng; góp phần đảm bảo quốc phòng - an ninh; từng bước thực hiện thắng lợi các mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội theo Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng.

- Phạm vi dự án, quy mô dự án, địa điểm thực hiện dự án:

Phạm vi dự án:

- + 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 phận xã An Hữu, tỉnh Đồng Tháp.
- + Tổng chiều dài khoảng 96,13 km.

Địa điểm thực hiện dự án: Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Tây Ninh và tỉnh Đồng Tháp

Quy mô đầu tư xây dựng dự án:

❖ Đường cao tốc:

- Cấp đường:
 - + Đoạn Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương: quy mô giai đoạn hoàn chỉnh theo quy hoạch 10 - 12 làn xe (đoạn từ Chợ Đệm - Vành đai 4 quy mô 12 làn xe, đoạn từ Vành đai 4 - Trung Lương quy mô 10 làn xe), vận tốc thiết kế $V_k=120\text{km/h}$. Phân kỳ đầu tư quy mô 08 làn xe, vận tốc thiết kế $V_k=120\text{km/h}$ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về đường bộ cao tốc QCVN 117:2024/BGTVT, Tiêu chuẩn đường cao tốc TCVN 5729:2012 và TCVN 5729:1997;
 - + Đoạn Trung Lương - Mỹ Thuận và đoạn từ nút giao An Thái Trung đến đầu cầu phía Bắc cầu Mỹ Thuận 2: đầu tư hoàn chỉnh quy mô 6 làn xe theo quy hoạch được duyệt, vận tốc thiết kế $V_k=100\text{ km/h}$ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về đường bộ cao tốc QCVN 117:2024/BGTVT, Tiêu chuẩn đường cao tốc TCVN 5729:2012
- Mặt cắt ngang:
 - + Đoạn Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương:
 - Đoạn Chợ Đệm - Vành đai 4: mặt cắt ngang giai đoạn hoàn chỉnh với bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 56\text{m}$. Mặt cắt ngang phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 với bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 41\text{m}$.
 - Đoạn Vành đai 4 - Trung Lương: mặt cắt ngang giai đoạn hoàn chỉnh với bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 48,5\text{m}$. Mặt cắt ngang phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 với bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 41\text{m}$.
 - + Đoạn Trung Lương - Mỹ Thuận và đoạn từ nút giao An Thái Trung đến đầu cầu phía Bắc cầu Mỹ Thuận 2: mặt cắt ngang hoàn chỉnh với bề rộng nền đường $B_{\text{nền}} = 32,25\text{m}$.
- Mặt đường: cấp cao A1
- Công trình cầu:
 - + Công trình cầu thiết kế bằng bê tông cốt thép và bê tông cốt thép dự ứng lực theo các tiêu chuẩn TCVN 11823 - 1:2017 đến TCVN 11823 - 14:2017 "Thiết kế cầu đường bộ".

+ Tải trọng thiết kế HL93

- Nút giao: xây dựng các nút giao liên thông và trục thông bảo đảm khai thác an toàn, kết nối thuận lợi.
- Tần suất thiết kế: đảm bảo tần suất $P = 1\%$

❖ **Đường gom, đường ngang, hoàn trả đường dân sinh**

- Cấp đường: phù hợp với đường hiện hữu, tối thiểu bảo đảm quy mô đường cấp V đồng bằng (đối với đoạn Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương) và đường giao thông nông thôn cấp B (đối với đoạn Trung Lương - Mỹ Thuận và đoạn từ nút giao An Thái Trung đến đầu cầu phía Bắc cầu Mỹ Thuận 2).
- Tần suất thiết kế: theo quy định của cấp đường; đối với đường hoàn trả, bảo đảm phù hợp với hiện trạng đường đang khai thác.
- Mặt đường: bê tông nhựa, láng nhựa hoặc bê tông xi măng

❖ **Công trình phục vụ khai thác**

- Hệ thống quản lý giao thông thông minh: xây dựng mới, tận dụng và nâng cấp hệ thống quản lý giao thông thông minh, hệ thống thu phí điện tử không dừng, công trình kiểm soát tải trọng xe bảo đảm kiểm soát và điều khiển giao thông phù hợp với quy mô đầu tư tuyến đường, đáp ứng yêu cầu vận hành, khai thác đường cao tốc, bảo đảm kết nối đồng bộ, thống nhất với các tuyến lân cận.
- Trạm dừng nghỉ: tại Km28+200 (đoạn Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương) và tại Km78+220 (đoạn Trung Lương - Mỹ Thuận).

Diện tích mặt đất, mặt nước sử dụng; nhu cầu sử dụng tài nguyên khác: tổng diện tích chiếm dụng đất khoảng 1.070,21 ha; trong đó: 949,71 ha đã giải phóng mặt bằng trong giai đoạn trước đây và 120,5 ha cần giải phóng mặt bằng bổ sung (Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 6,37 ha; tỉnh Tây Ninh khoảng 60,84 ha và tỉnh Đồng Tháp khoảng 53,29 ha).

Tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư dự án 36.125,25 tỷ đồng, trong đó:

STT	Hạng mục	Số tiền đầu tư (Tỷ đồng)
1	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	5.087,89
2	Chi phí xây dựng	20.770,32
3	Chi phí thiết bị	710,90
4	Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư, chi phí khác	1.580,89
5	Chi phí dự phòng	3.751,17
6	Lãi vay trong thời gian xây dựng	4.224,08
	Tổng cộng	36.125,25

Phương án tài chính của Dự án:**+ Cơ cấu nguồn vốn:**

- ✓ Tổng vốn đầu tư khoảng 36.125,25 tỷ đồng, trong đó:
 - Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư khoảng 5.425,86 tỷ đồng (chiếm khoảng 15% tổng vốn đầu tư).
 - Vốn do nhà đầu tư huy động khoảng 30.699,39 tỷ đồng (chiếm 85% tổng vốn đầu tư).
- ✓ Kế hoạch giải ngân vốn dự kiến:

Năm	2026	2027	2028
Tỷ lệ giải ngân vốn dự kiến	20%	35%	45%

+ Mức giá dịch vụ sử dụng đường bộ:*Đơn vị: đồng/xe nhóm 1/km*

Giai đoạn	2029- 2031	2032- 2034	2035- 2037	2038- 2040	2041- 2043	2044- 2046	2047- 2049	2050- 2052
Mức giá	2.100	2.352	2.634	2.950	3.304	3.701	4.145	4.642

Mức giá dịch vụ giữa các nhóm xe còn lại so với xe nhóm 1 xác định trên cơ sở hệ số tương quan giữa các nhóm xe theo hình thức thu giá dịch vụ theo chặng được quy định tại Phụ lục II Thông tư số 28/2021/TT-BGTVT ngày 30/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải (nay là Bộ Xây dựng).

Tính toán hiệu quả tài chính:

STT	Các chỉ tiêu kinh tế đạt được	Giá trị
1	Giá trị hiện tại ròng (NPV) (Tỷ đồng)	25,30
2	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR) (%)	11,12
3	Tỷ suất lợi ích – chi phí (B/C)	1,032
4	Thời gian thu phí hoàn vốn	17 năm 2 tháng

+ Loại hợp đồng dự án PPP: Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (Hợp đồng BOT).

+ Thời gian thực hiện dự án: từ năm 2026, hoàn thành đưa vào khai thác năm 2029.

- ❖ Trường hợp Dự án có sử dụng vốn vay ngân hàng, nêu cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng:

Ngày 02/07/2025, Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (“Vietcombank”) đã đồng ý chủ trương là ngân hàng đầu mối thu xếp vốn đối với Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận. Các ngân hàng sẽ tham gia hợp vốn bao gồm Vietcombank, Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (sau đây gọi chung là “Các Ngân Hàng Hợp Vốn”).

Ngày 16/07/2026, tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận – doanh nghiệp phát triển Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận (“Dự Án”) đã ký kết hợp đồng tín dụng với Các Ngân Hàng Hợp Vốn do Vietcombank là ngân hàng đầu mối. Tổng giá trị hạn mức tín dụng tối đa được thu xếp cho Dự Án là 27.093,938 tỷ đồng, tương đương trên 1 tỷ USD. Dự Án dự kiến sẽ sử dụng số tiền là 21.530,53 tỷ đồng trong tổng hạn mức được cấp tín dụng.

Tại thời điểm kỳ Báo Cáo Bạch này, ngân hàng chưa thực hiện giải ngân khoản cấp tín dụng nêu trên.

❖ Ý kiến của tổ chức chuyên môn độc lập về phương án khả thi: Không có

3. Thông tin về tình hình triển khai dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận

3.1. Hiện trạng đoạn Hồ Chí Minh – Trung Lương

- Nền đường rộng 26m, 4 làn xe cơ giới (3,75m/làn), 2 làn dừng xe khẩn cấp;
- Đã giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 2 ở mỗi bên rộng 10m – 14m;
- Tổng chiều dài phần đường: 22km;
- Tổng chiều dài phần cầu: 18km.

Hình 1: Hiện trạng đoạn Hồ Chí Minh – Trung Lương



3.2. Hiện trạng đoạn Trung Lương – Mỹ Thuận

- Nền đường rộng 17m, 4 làn xe cơ giới (3,75m/làn), làn dừng xe khẩn cấp không liên tục;
- Đã giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 2 (mở rộng sang bên trái đủ quy mô nền đường rộng 32,5m);
- Tổng chiều dài phần đường: 45km;
- Tổng chiều dài phần cầu: 6km.

Hình 2: Hiện trạng đoạn Trung Lương – Mỹ Thuận



3.3. Kế hoạch triển khai/Tiến độ thực hiện

❖ Cơ sở pháp lý:

- + Ngày 26/11/2025, Bộ Xây Dựng đã ban hành Quyết định số 2166/QĐ-BXD ngày 26/11/2025 về 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;
- + Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận là Doanh nghiệp dự án được thành lập và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0319299458 được Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 06/12/2025;
- + Ngày 08/12/2025, Hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (Hợp đồng BOT) số 60/HD.BOT-CDBVN được ký kết giữa Cục Đường Bộ Việt Nam, Liên Danh Nhà Đầu Tư và Công ty TNHH BOT Cao Tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận;
- + Ngày 19/12/2025, Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận chính thức được khởi công;

❖ Đến thời điểm hiện tại, Dự Án đã thực hiện:

- + Công tác cấm cọc giải phóng mặt bằng cơ bản hoàn thành;
- + Đã ký hợp đồng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với tỉnh Tây Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh; đang hoàn thiện thủ tục để ký kết hợp đồng với tỉnh Đồng Tháp;
- + Thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Tây Ninh đã có kế hoạch tiến độ chi tiết cho công tác giải phóng mặt bằng ("GPMB"); tỉnh Đồng Tháp vẫn đang tiến hành đo đạc kiểm kê tài sản để lập phương án GPMB;
- + Hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được Cục Đường bộ Việt Nam chấp thuận thẩm định đối với toàn bộ 96/96 km chiều dài tuyến;
- + Các nhà thầu đã triển khai thi công các hạng mục ưu tiên;
- + Dự án sẽ thực hiện thi công trong 3 năm (từ năm 2026 đến năm 2028) và dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác vào năm 2029.

3.4. Tình hình thu xếp vốn đối với dự án

❖ Dự Án thuộc danh mục dự án trọng điểm Quốc gia:

- + Dự Án là công trình giao thông trọng điểm Quốc gia, có vai trò quan trọng trong việc kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với vùng Đồng bằng sông Cửu Long, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực.
- + Trong bối cảnh lưu lượng phương tiện trên tuyến liên tục gia tăng và đã vượt năng lực khai thác thiết kế tại một số đoạn, việc đầu tư Dự Án là cấp thiết nhằm nâng cao năng lực thông hành, giảm ùn tắc, đáp ứng nhu cầu vận tải ngày càng tăng và bảo đảm kết nối thông suốt trên trục giao thông huyết mạch của khu vực.
- + Thể hiện sự quan tâm và chỉ đạo sát sao của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã đưa Dự Án vào danh mục các công trình quan trọng Quốc gia, trọng điểm ngành giao thông vận tải theo Quyết định số 1673/QĐ-TTg ngày 06/08/2025. Sau khi hoàn thành, Dự Án sẽ góp phần nâng cao hiệu quả vận tải, giảm chi phí logistics, tăng cường liên kết vùng và tạo động lực phát triển cho khu vực phía Nam cũng như cả nước.

❖ Tiến độ huy động và giải ngân vốn theo Hợp Đồng BOT:

Theo Phụ lục 4 Hợp Đồng BOT, tiến độ huy động và giải ngân vốn cho Dự Án dự kiến như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Danh mục nguồn vốn	Tiến độ huy động, giải ngân các nguồn vốn dự kiến			Tổng cộng
		Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	
I	Tổng vốn đầu tư (gồm lãi vay)	7.225,05	12.643,84	16.256,36	36.125,25
-	Vốn chủ sở hữu	1.085,17	1.899,05	2.441,64	5.425,86 (*)
-	Vốn vay và vốn huy động khác	6.139,88	10.744,79	13.814,72	30.699,39 (**)

II	Tỷ lệ giải ngân các nguồn vốn theo năm				
-	Tỷ lệ giải ngân vốn chủ sở hữu tối thiểu	15%	15%	15%	
-	Tỷ lệ giải ngân vốn vay và vốn huy động khác	85%	85%	85%	

(*) Vốn CSH: 5.425,86 tỷ đồng, cơ cấu góp vốn của Liên Danh Nhà Đầu tư như sau:

- o CII (tỷ lệ góp 40%) tương ứng 2.170.344 tỷ đồng;
- o CTCP Tập đoàn Đèo Cả (tỷ lệ góp 15%) tương ứng 813.879 tỷ đồng;
- o CTCP Tasco (tỷ lệ góp 15%) tương ứng 813.879 tỷ đồng;
- o TCT Đầu tư Xây dựng Hoàng Long – CTCP (tỷ lệ góp 15%) tương ứng 813.879 tỷ đồng;
- o Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ và Đầu tư CII (tỷ lệ góp 15%) tương ứng 813.879 tỷ đồng.

(**) Vốn vay và vốn huy động khác: 30.699,39 tỷ đồng, bao gồm:

- Số tiền BCC đã huy động: 2.519 tỷ đồng, trong đó:
 - o BCC với CII theo Hợp đồng số 166/HĐHT/BOT SGMT-CII: 900 tỷ đồng (trong đó CII sử dụng 400 tỷ đồng từ đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi Gói 2.500 tỷ đồng và 500 tỷ đồng từ phát hành trái phiếu riêng lẻ)
 - o BCC với CII theo Hợp đồng số 22/HĐHT/BOT SGMT-CII: 649 tỷ đồng (được sử dụng từ đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi Gói 2.500 tỷ đồng)
 - o BCC với CII Service: 970 tỷ đồng
- Dự kiến BCC với CII theo Hợp đồng số 18/HĐHT/BOT SGMT-CII trong đợt chào bán này: 6.719 tỷ đồng
- Dự kiến Vay ngân hàng: 21.530,53 tỷ đồng

- Tính đến ngày 31/07/2026, Dự Án đã thực hiện giải ngân khoảng 3.061,48 tỷ đồng, bao gồm:

+ Vốn chủ sở hữu: 542,48 tỷ đồng, trong đó:

DVT: đồng

STT	Tên thành viên góp vốn	Số tiền đã góp
1	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	191.000.000.000 (*)
2	Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Đầu tư CII	127.750.000.000
3	CTCP Tập đoàn Đèo Cả	193.725.800.000
4	Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng Hoàng Long - CTCP	11.250.000.000
5	CTCP TASCO	18.750.000.000
	Tổng cộng	542.475.800.000

(*) Bao gồm: Số tiền CII góp vốn thành lập ban đầu là 20 tỷ đồng, ngày 23/01/2026 CII góp thêm 30 tỷ đồng từ nguồn vốn khác của Công Ty. Ngày 25/06/2026, Công Ty đã huy động được 2.500 tỷ đồng từ đợt chào bán Trái Phiếu. Công Ty dự kiến sẽ sử dụng 1.151 tỷ để góp vốn vào vào Doanh Nghiệp Dự Án. Theo đó, tính đến hết ngày 31/07/2026, Công Ty đã góp thêm 141 tỷ đồng, số tiền còn lại là 1.010 tỷ đồng Công Ty sẽ góp theo tiến độ Dự Án.

- + Vốn do nhà đầu tư huy động (Vốn vay và vốn huy động khác): 2.519 tỷ đồng, trong đó:
 - BCC với CII theo Hợp đồng số 166/HĐHT/BOT SGMT-CII: 900 tỷ đồng (trong đó CII sử dụng 400 tỷ đồng từ đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi Gói 2.500 tỷ đồng và 500 tỷ đồng từ phát hành trái phiếu riêng lẻ)
 - BCC với CII theo Hợp đồng số 22/HĐHT/BOT SGMT-CII: 649 tỷ đồng (được sử dụng từ đợt chào bán Trái Phiếu chuyển đổi Gói 2.500 tỷ đồng)
 - BCC với CII Service: 970 tỷ đồng

Đối với nguồn vốn vay và vốn huy động khác: đến năm 2028, Công ty dự kiến giải ngân tổng cộng 30.699,39 tỷ đồng, trong đó 21.530,53 tỷ đồng dự kiến được giải ngân từ nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng và 6.719 tỷ đồng từ nguồn vốn huy động thông qua đợt chào bán trái phiếu. Ngày 16/07/2026, tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Công ty TNHH BOT Cao tốc Sài Gòn – Mỹ Thuận – doanh nghiệp phát triển Dự Án đã ký kết hợp đồng tín dụng với Các Ngân Hàng Hợp Vốn do Vietcombank là ngân hàng đầu mối, với tổng giá trị hạn mức tín dụng tối đa được các Ngân hàng cấp là 27.093,938 tỷ đồng. Tại thời điểm hiện tại, ngân hàng chưa thực hiện giải ngân khoản vay này.

❖ **Tính chất quan trọng của nguồn vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu CII426001:**

- + Với tổng mức đầu tư khoảng hơn 36.000 tỷ đồng, Dự Án là một trong những dự án BOT giao thông được đầu tư hoàn toàn bằng nguồn vốn tư nhân có quy mô lớn nhất tại Việt Nam. Để đáp ứng tiến độ triển khai theo Hợp Đồng BOT, Nhà đầu tư, cụ thể là CII, luôn phải chủ động chuẩn bị và thu xếp nguồn vốn với quy mô rất lớn ngay từ giai đoạn đầu của Dự Án nhằm phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, các hoạt động đầu tư, xây dựng và thực hiện nghĩa vụ góp vốn theo phương án tài chính đã được phê duyệt.
- + Trong khi đó, việc huy động vốn vay cho các dự án hạ tầng giao thông quy mô lớn hiện đang gặp nhiều khó khăn do (i) giới hạn về room tín dụng của các ngân hàng, (ii) mặt bằng lãi suất vay vốn cao và chưa có dấu hiệu hạ nhiệt. Điều này làm gia tăng áp lực huy động vốn đối với Nhà đầu tư, đặc biệt trong bối cảnh nhu cầu vốn của Dự Án là rất lớn và tập trung trong thời gian ngắn để bảo đảm tiến độ thi công.
- + Vì vậy, việc phát hành Trái Phiếu CII426001 với tổng giá trị chào bán 6.719,85 tỷ đồng để thực hiện hợp tác kinh doanh với DNDA là giải pháp huy động vốn cần thiết và phù hợp nhất trong giai đoạn hiện nay. Nguồn vốn huy động từ đợt phát hành sẽ góp phần giúp Công Ty chủ động thu xếp nguồn lực tài chính, đáp ứng nhu cầu vốn của Dự Án theo đúng tiến độ,

giảm áp lực phụ thuộc vào nguồn vốn tín dụng ngân hàng và bảo đảm thực hiện đầy đủ các cam kết với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Kế hoạch trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán

Trên cơ sở Tổ Chức Phát Hành đã đầu tư số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu (theo mục đích sử dụng vốn được trình bày ở trên), Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và/hoặc các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu khi đến hạn.

Trên cơ sở đó, căn cứ Nghị Quyết số 194/NQ-HĐQT (2022 - 2027) ngày 24/06/2026, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn thu sau dưới đây 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**”).

Chi tiết như sau (Dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán được trình bày ở trang tiếp theo):

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 Lương – Mỹ Thuận 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	: 1.662.255.000.000 VND (bằng chữ: Một nghìn sáu trăm sáu mươi hai tỷ hai trăm năm 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/HD.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	
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

STT	Chi tiết	Giá trị	Ghi chú
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%	
8	Thuế TNDN từ năm 2026 - 2034	5%	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 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

g. 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 quản lý vận hành	Chi phí duy tu sửa chữa	Chi phí Thuế TNDN	Dòng tiền từ hoạt động BOT	Trả lãi ngân hàng (0 ^(**))	Trả gốc ngân hàng (0 ^(**))	Trả gốc & lãi BCC (0 ^(***))	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)	(2.913.679)	(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)	(213.065)	(26.334)	0
2027	2.127.062	(193.369)	(174.582)	(9.869)	(17.306)	1.731.936	(436.162)	(940.893)	(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)	(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)	(442.071)	(54.638)	0
2030	2.552.476	(232.043)	(203.759)	(11.424)	(21.076)	2.084.194	(143.149)	(1.409.439)	(473.128)	(58.478)	0
2031	2.661.866	(241.988)	(213.594)	(11.996)	(21.919)	2.172.369	(28.589)	(827.497)	0 ^(****)	0 ^(****)	0
2032	2.942.597	(267.509)	(226.958)	(12.595)	(24.723)	2.410.812	0	0	(1.307.012)	(121.418)	0
2033 ^(*)	392.317	(35.665)	(30.588)	(1.746)	(3.317)	321.001	0	0	(125.412)	(35.310)	160.279

^(*) Theo ước tính thời gian hoàn vốn như quy định trong HD BOT, Dự án Trung Lương - Mỹ Thuận dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 1 năm 2033. Do không thu phí trọn 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.

^(***) Gốc và lãi BCC trả cho CII căn cứ trên hợp đồng đồng BCC ký giữa 2 Bên

^(****) Căn cứ Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 10/2023/NQ-ĐHĐCD ngày 14/11/2023, từ ngày 01/01/2031, Công Ty Trung Lương - Mỹ Thuận phải ưu tiên hoàn trả gốc và lãi BCC, sau đó mới được hoàn vốn chủ sở hữu. Do đó, năm 2031, sau khi hoàn trả gốc và lãi BCC thì số tiền còn lại không đủ hoàn vốn chủ sở hữu.

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 có 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/HDHT/BOT TLMT - CII ngày 20/12/2017, Phụ Lục số 01-06/HDHT/BOT TLMT - CII ngày 21/12/2017, Phụ Lục số 02-06/HDHT/BOT TLMT - CII ngày 13/01/2020 và Phụ Lục số 03-06/HDHT/BOT TLMT - CII ngày 08/03/2020 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận ("HD06")
 - Hợp đồng BCC số 46/HDHT/BOT TLMT – CII ngày 25/12/2023 ký giữa CII và Công Ty Cổ Phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận ("HD46")
 - Hợp đồng quyền chọn mua quyền BCC số 39/2024/HD-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 (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- GCNDTTN lần đầu ngày 11/01/2010 và Giấy Chứng Nhận Đầu Tư thay đổi lần thứ nhất số 117/BKHĐT- GCNDTTN vào ngày 24/05/2018 (Điều chỉnh, thay thế Giấy chứng nhận đầu tư số 37/BKHĐT- GCNDTTN 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/PLHD-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 Sai 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. Tổng số tính toán:

TT	Chỉ 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

Theo quy định của hợp đồng BOT		
6	Trượt giá/làm phát	6%/năm
7	Thuế TNDN từ năm 2023 - 2024	0%
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

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

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 từ 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 lại & gốc vay vốn lưu động	Trả lại ngân hàng ^(đ)	Trả lại & gốc ngân hàng ^(đ)	Trả lại & gốc BCC cho CH ^(đ)	Trả lại và gốc trái phiếu đã phát hành cho CH ^(đ)	Hoàn vốn chủ sở hữu	Dòng tiền ròng
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)	(4.464.749)	42.681
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)	(168.900)	-
2027	982.997	(89.363)	(86.504)	(60.613)	(5.862)	740.625	44.588	(48.687)	(81.206)	(448.498)	(83.658)	(123.164)	-	-
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)	-	-
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)	-	-

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	Trả gốc ngân hàng	Trả lãi & gốc BCC cho CII ^(***)	Trả lãi và gốc trái phiếu đã phát hành cho CII ^(***)	Hoàn vốn chủ sở hữu	Dòng tiền ròng
2030	1.097.872	(99.807)	(96.613)	(72.226)	(14.671)	814.555	0	0	0	0	(262.882)	(25.688)	(525.985)	-
2031	1.119.830	(101.803)	(98.545)	(76.560)	(15.375)	827.547	0	0	0	0	0	(25.688)	(801.859)	-
2032	1.353.232	(123.024)	(119.084)	(81.154)	(20.494)	1.009.479	0	0	0	0	0	(25.688)	(983.791)	-
2033	1.452.038	(132.003)	(127.779)	(86.053)	(22.514)	1.083.719	0	0	0	0	0	(275.688)	(808.431)	-
2034	1.481.079	(134.644)	(130.335)	(91.184)	(48.412)	1.076.504	0	0	0	0	0	0	(1.076.504)	-
2035 ^(****)	377.675	(34.334)	(96.008)	(69.803)	(35.260)	142.270	0	0	0	0	0	0	(99.589)	42.681

^(*) 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 HD BOT. Dự án Xa Lộ Hà Nội dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 1 năm 2035. Do không thu phí trọn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2035 sẽ thấp hơn năm 2034

^(****) Gốc và lãi BCC trả cho CII căn cứ trên hợp đồng đồng BCC kỳ giữa 2 Bên

- Đến năm 2035, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ nợ vay ngân hàng, trả gốc và lãi BCC cho CII, trả gốc và lãi trái phiếu đã phát hành cho CII và hoàn vốn chủ sở hữu, Công Ty Xa Lộ Hà Nội còn số dư tiền cuối kỳ khoảng 42 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 có 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/HD-CII ngày 12/03/2020 và Phụ Lục số 01-08/2020/HD-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/HD-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/HD-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/HD-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/HD-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) Đối với 01 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Từ tháng 02/2024 đến tháng 04/2024, lãi suất cố định là 10,1%/năm (ii) Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo: 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 Dầu 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-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)
2021	254.247	3.080.883
2022	279.195	3.726.441
2023	297.344	4.048.675
2024	245.727	2.623.306

Năm	Doanh Thu bao gồm VAT (triệu đồng)	Lưu lượng (hạng xe)
2025	176.790	2.174.807
Q1.2026	47.346	605.601

Giải 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%	
9	Thuế TNDN từ năm 2029 - 2030	10%	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
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 cho CII B&R ($t_1^{(100)}$)	Trả gốc BCC cho CII B&R ($t_1^{(100)}$)	Trả gốc & lãi trái phiếu đã phát hành cho CII ($t_1^{(100)}$)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CII B&R	Dòng tiền ràng	Số dư tiền lấy 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)	(1.931.620)	30.285	
Q2- Q4.2026	254.813 ^(*)	898	(23.165)	(13.081)	(9.878)	(10.848)	198.739	(42.173)	0	(95.718)	(48.677)	12.171	12.171
2027	421.090	1.269	(38.281)	(20.386)	(13.961)	(18.102)	331.629	(56.231)	0	(127.625)	(29.555)	118.218	130.389
2028	442.145	1.345	(40.195)	(19.634)	(14.799)	(18.997)	349.865	(56.231)	0	(127.625)	(49.803)	116.286	246.595

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Thuế VAT được hoàn cho chỉ 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 lại BCC cho CII B&R (b) (**)	Trả gốc BCC cho CII B&R (b) (***)	Trả gốc & lãi trái phiếu đã phát hành cho CII (b)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CII B&R	Dòng tiền ròng	Số dư tên này lê
2029	464.252	1.426	(42.205)	(20.831)	(15.687)	(39.872)	347.083	(56.231)	0	(127.625)	(48.968)	114.259	360.854
2030	576.196	1.512	(52.381)	(24.373)	(16.628)	(49.909)	434.417	(56.231)	0	(127.625)	(75.168)	175.393	536.247
2031	605.006	1.602	(55.001)	(23.468)	(17.626)	(104.759)	405.754	(56.231)	0	(127.625)	(66.370)	155.328	691.575
2032	635.257	1.699	(57.751)	(24.889)	(18.684)	(109.944)	425.688	(56.231)	0	(127.625)	(72.550)	169.282	860.857
2033	786.786	1.800	(71.526)	(29.087)	(19.805)	(137.162)	531.006	(56.231)	0	(131.2625)	-	(837.850)	23.007
2034	826.125	1.908	(75.102)	(28.004)	(20.993)	(143.961)	559.973	(56.231)	0	0	(402.994)	100.748	123.755
2035	867.431	2.023	(78.857)	(29.699)	(22.253)	(151.097)	587.548	(56.231)	(624.787)	0	-	(93.470)	30.285
2036	1.074.713	2.144	(97.701)	(34.719)	(23.588)	(188.387)	732.462	0	0	0	(732.462)	0	30.285
2037(**)	591.822	1.192	(53.802)	(17.522)	(13.113)	(103.704)	404.873	0	0	0	(404.873)	0	30.285

(*) 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 bất phù 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 Hảo – Phan Thiết sẽ chính thức thu phí từ tháng 03/2026. Do đặc thù mức phí đường bộ trên cao tốc, chỉ 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 HD BOT, Dự án Ninh Thuận dự kiến sẽ kết thúc thu phí vào quý 3 năm 2037. Do không thu phí trọn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2037 sẽ thấp hơn năm 2036.

(***) Gốc và lãi BCC trả cho CII B&R căn cứ trên hợp đồng BCC ký giữa 2 Bên.

- Đến năm 2037, sau khi đã hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ trả gốc và lãi BCC cho CII B&R, trả gốc và lãi trái phiếu đã phát hành cho CII và hoàn vốn chủ sở hữu, Công Ty Ninh Thuận còn số dư tiền cuối kỳ khoảng 30 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 + Đổi 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 Hoà). + 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 TỬ 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 (hàng chục 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 CIL

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 5 năm	Theo quy định của hợp đồng BOT
3	Thời gian bắt đầu thu phí	Từ năm 2029 đến năm 2046	Lước tính theo phương thức quy định trong hợp đồng BOT
4	Thời gian hoàn vốn chủ sở hữu	Từ năm 2041 đến năm 2046	Theo quy định trong phương án tài chính đính kèm hợp đồng BOT
5	Chi phí dịch vụ ETC	1,8% doanh thu trước thuế VAT	Theo quy định trong hợp đồng BOT
6	Chi phí quản lý thu phí		Theo quy định trong hợp đồng BOT
7	Chi phí quản lý vận hành, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ		Theo quy định trong hợp đồng BOT
8	Trượt giá/lạm phát	3,13%/năm	Theo quy định của hợp đồng BOT

TT	Chi tiết	Giá trị	Giải thích
9	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
10	Thuế TNDN từ năm 2036 - 2043	5%	
11	Thuế TNDN năm 2044	10%	
12	Thuế TNDN từ năm 2045 trở đi	20%	
13	Tổng vốn đầu tư ước tính	36.125.250 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 9.168.853 triệu đồng và vốn vay đạt khoảng 21.530.537 triệu đồng

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

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Năm	Doanh thu thuần (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 (0)	Trả gốc ngân hàng (0)	Trả lãi & gốc BCC cho CH (0) ^(*)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CH	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	(12.312.258)	(19.367.193)	(25.269.208)	(18.583.060)	(15.204.319)	0
2029	3.162.350	274.227	(287.486)	(86.573)	(65.680)	0	2.996.838	(1.789.050)	(905.841)	(301.947)	0	0	0
2030	3.223.874	0	(293.079)	(88.668)	(67.732)	0	2.774.395	(1.707.575)	(800.115)	(266.703)	0	0	0
2031	3.349.936	0	(304.540)	(91.853)	(69.849)	0	2.883.694	(1.627.427)	(942.200)	(314.067)	0	0	0
2032	3.918.249	0	(356.204)	(102.310)	(72.033)	0	3.387.702	(1.523.010)	(1.398.519)	(466.173)	0	0	0

Năm	Doanh thu thu phí (bao gồm VAT)	Thu từ nguồn hoàn VAT xây dựng	Chi phí thuế VAT	Chi phí BTC và quản lý thu phí	Chi phí quản lý vận hành, bảo đường thường xuyên, sửa chữa đột xuất	Chi phí Thuế TNDN	Dòng tiền từ hoạt động BOT	Trả lãi ngân hàng (đ)	Trả gốc ngân hàng (đ)	Trả lãi & gốc BCC cho CII (tỷ VND)	Hoàn vốn chủ sở hữu cho CII	Hoàn vốn chủ sở hữu khác	Dòng tiền tổng
2033	4.072.470	0	(370.225)	(106.028)	(526.494)	0	3.069.723	(1.396.538)	(1.254.889)	(418.296)	0	0	0
2034	4.233.312	0	(384.847)	(109.891)	(76.606)	0	3.661.968	(1.259.580)	(1.801.791)	(600.597)	0	0	0
2035	4.903.525	0	(445.775)	(122.128)	(1.075.417)	0	3.260.205	(1.096.428)	(1.622.833)	(540.944)	0	0	0
2036	4.975.307	0	(452.301)	(124.611)	(81.469)	0	4.316.926	(911.535)	(2.554.043)	(851.348)	0	0	0
2037	5.048.217	0	(458.929)	(127.155)	(84.016)	0	4.378.117	(663.396)	(2.786.041)	(928.680)	0	0	0
2038	8.905.116	0	(809.556)	(271.394)	(967.699)	0	6.856.467	(328.208)	(4.896.194)	(1.632.065)	0	0	0
2039	9.020.523	0	(820.048)	(277.210)	(109.371)	(41.530)	7.682.364	(9.511)	(404.727)	(7.268.126)	0	0	0
2040	9.137.521	0	(830.684)	(283.176)	(205.603)	(134.268)	7.683.790	0	0	(7.683.790)	0	0	0
2041	10.309.419	0	(937.220)	(306.529)	(331.704)	(183.403)	8.550.763	0	0	(3.996.470)	(2.504.751)	(2.039.342)	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)	(252.538)	(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	(658.688)	0	538.926

(*) 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 trọn năm, dòng tiền từ hoạt động BOT của dự án trong năm 2046 sẽ thấp hơn năm 2045.

(**) Gốc và lãi BCC trả cho CII căn cứ trên hợp đồng BCC ký giữa 2 Bên

- 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 538 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.

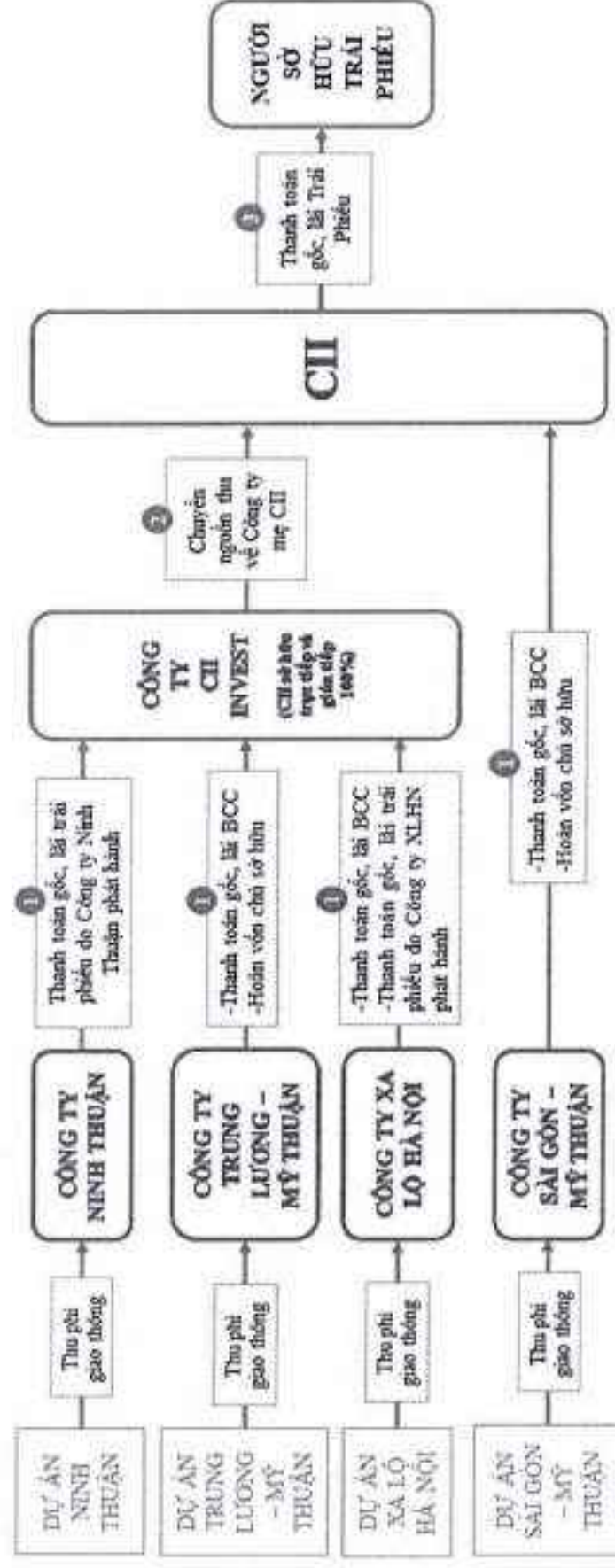
Ghi chú:**(i) Thông tin khoản nợ vay ngân hàng:**

Dư nợ gốc vay tại ước tính tại thời điểm bắt đầu thu phí ("Khoản Vay Sài Gòn – Mỹ Thuận") Thuyết minh về số dư: (1) Tổng giá trị giải ngân vốn vay trong thời gian xây dựng: 21.530.537 triệu đồng (2) Tổng giá trị VAT dự kiến được hoàn cho vốn vay trong thời gian xây dựng: 2.163.344 triệu đồng Dư nợ gốc vay tại thời điểm bắt đầu thu phí (1) – (2) = 19.367.193 triệu đồng	Triệu đồng 19.367.193
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 Tham Chiếu, nếu không phải là số nguyên, sẽ được làm tròn lên đến hai chữ số ở phần thập phân.	Tam tính lãi suất tại Q1.2026. Hiện tại vẫn đang thương thảo lãi suất với các ngân hàng. Lãi suất thả nổi, tam ước tính là 9,4%/năm

(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. SƠ ĐỒ NGUỒN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU



(*) Ghi chú: Thực hiện Nghị Quyết của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 23 tháng 10 năm 2024 về 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 các khoản đầu tư của mình sang CII Invest (Công ty con CII sở hữu 100%), CII Invest sẽ nhận nguồn thu từ các khoản đầu tư này và chuyển về cho Công ty mẹ CII.

6. 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:	Lãi suất cố định	Cố định 14,5%/năm
(i) Đối với 12 Kỳ Tính Lãi đầu tiên: Lãi suất Trái Phiếu được áp dụng cố định 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 phần trăm một 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:	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi	Tạm ước tính là 8,4%/năm
(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 (hai phần trăm một năm) 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.	

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 (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.	Lãi suất cố định kết hợp thả nổi Tạm ước tính là 9,4%/năm	

d. Thông tin trái phiếu chuyển đổi CII425002 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	15

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 (mười phần trăm một năm).

(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 (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.

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

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	Thu hồi từ Công ty Sài Gòn - Mỹ Thuận		Tổng nguồn thu từ các dự án	Số dư điều đầu kỳ	Trả gốc và lãi trái phiếu chuyển đổi CI1424002 đang lưu hành (***)	Trả lãi trái phiếu chuyển đổi CI1425001 đang lưu hành	Trả gốc và lãi trái phiếu dự kiến phát hành ngày 25/06/2026 (CI1425002)	Trả gốc và lãi trái phiếu dự kiến phát hành (CI1426001)	Số dư tiền cuối kỳ
	Lãi & gốc BCC cho CH	Hoàn vốn chủ sở hữu	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CH (*)	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CH (*)	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CH (*)	Lãi & gốc BCC cho CH	Hoàn vốn chủ sở hữu							
Tổng	2.623.295	2.700.614	982.524	744.245	2.078.375	25.269.208	18.583.060	52.951.321		(105.354)	(1.645.000)	(5.915.000)	(28.156.191)	
2027	0	315.844	83.658	123.164	127.625	0	0	650.291	0	(5.500)	(188.000)	(242.500)	0	214.291
2028	0	361.777	98.173	124.687	127.625	0	0	712.262	214.291	(5.500)	(188.000)	(235.000)	0	498.053
2029	0	442.071	507.811	143.642	127.625	301.947	0	1.823.096	498.053	(5.500)	(188.000)	(235.000)	0	1.592.649
2030	0	473.128	262.882	25.688	127.625	246.705	0	1.156.028	1.592.649	(5.500)	(188.000)	(235.000)	(974.379)	1.345.798

Năm	Thu hồi từ Công ty Trung Lương - Mỹ Thuận		Thu hồi từ Công ty Na Lộ Hạ Nội		Thu hồi từ Công ty Thuận Giàu - Mỹ Thuận		Tổng nguồn thu từ các dự án	Số dư tiền đầu kỳ	Tra gốc và lãi trái phiếu chuyển đổi CH424002 đang lưu hành (**)	Trả lãi trái phiếu chuyển đổi CH425001 đang lưu hành	Trả gốc và lãi trái phiếu phát hành ngày 25/06/2026 (CH425002)	Trả gốc và lãi trái phiếu phát hành (CH426001)	Số dư tiền cuối kỳ
	Lãi & gốc BCC cho CH	Hoàn vốn chủ sở hữu	Lãi & gốc BCC cho CH	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CH (*)	Lãi & gốc trái phiếu đã phát hành cho CH	Hoàn vốn chủ sở hữu							
2031	1.316.283	0	0	25.688	127.625	0	1.783.663	1.345.798	(5.500)	(188.000)	(235.000)	(974.379)	1.726.582
2032	1.307.012	982.382	0	25.688	127.625	0	2.908.880	1.726.582	(5.500)	(188.000)	(235.000)	(974.379)	3.232.583
2033	0	125.412	0	275.688	1.312.625	0	2.132.021	3.232.583	(5.500)	(188.000)	(235.000)	(974.379)	3.961.725
2034	0	0	0	0	0	0	600.597	3.961.725	(66.854)	(188.000)	(235.000)	(974.379)	3.098.089
2035	0	0	0	0	0	0	540.944	3.098.089	0	(141.000)	(235.000)	(974.379)	2.288.654
2036	0	0	0	0	0	0	851.348	2.288.654	0	0	(235.000)	(974.379)	1.930.623
2037	0	0	0	0	0	0	928.680	1.930.623	0	0	(235.000)	(974.379)	1.649.924
2038	0	0	0	0	0	0	1.632.065	1.649.924	0	0	(235.000)	(974.379)	2.072.610
2039	0	0	0	0	0	0	7.268.126	2.072.610	0	0	(235.000)	(974.379)	8.131.357
2040	0	0	0	0	0	0	7.683.790	8.131.357	0	0	(235.000)	(974.379)	14.605.768
2041	0	0	0	0	0	2.504.751	6.801.221	14.605.768	0	0	(2.617.500)	(974.379)	17.515.110
2042	0	0	0	0	0	3.735.177	3.735.177	17.515.110	0	0	0	(974.379)	20.275.908
2043	0	0	0	0	0	1.342.921	1.342.921	20.275.908	0	0	0	(974.379)	20.644.450
2044	0	0	0	0	0	5.394.456	5.394.456	20.644.450	0	0	0	(974.379)	25.064.527
2045	0	0	0	0	0	4.947.067	4.947.067	25.064.527	0	0	0	(974.379)	29.037.215
2046	0	0	0	0	0	658.688	658.688	29.037.215	0	0	0	(974.379)	28.721.524
2047	0	0	0	0	0	0	0	28.721.524	0	0	0	(974.379)	27.747.145
2048	0	0	0	0	0	0	0	27.747.145	0	0	0	(974.379)	26.772.766
2049	0	0	0	0	0	0	0	26.772.766	0	0	0	(974.379)	25.798.387
2050	0	0	0	0	0	0	0	25.798.387	0	0	0	(974.379)	24.824.008
2051	0	0	0	0	0	0	0	24.824.008	0	0	0	(7.694.232)	17.129.776

(*) 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 gũu 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.

Theo dự phóng dòng tiền, nguồn tiền tích lũy đến thời điểm kết thúc thu phí Dự án Sài Gòn-Mỹ Thuận vào năm 2046 là 29.037 tỷ đồng, đảm bảo dự phòng chắc chắn cho các nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi còn lại của Trái phiếu chuyển đổi CII426001 đến khi đáo hạn vào năm 2051.

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 17.129 tỷ đồng.

X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. Tổ Chức Phát Hành****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 3622 1025

Fax: 028. 3636 7100

Website: www.cii.com.vn

2. Tổ Chức Kiểm Toán**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ - CHI NHÁNH SÀI GÒN**

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

Điện thoại: (84.28) 7303 2007

Fax: (84.28) 3547 2579

Website: www.icpa.vn

3. Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK**

Địa chỉ: Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3974 1771

Fax: (84.24) 3974 1760

4. Tổ Chức Đại Lý Phát Hành**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETCAP**

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 3914 3588

Fax: (84.28) 3914 4531

Website: www.vietcap.com.vn

5. Ý kiến của Tổ Chức Tư Vấn về đợt chào bán

Trên cơ sở các thông tin thu thập được từ Tổ Chức Phát Hành, với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank có một số ý kiến, nhận định như sau:

Tổng giá trị Trái Phiếu chuyển đổi chào bán ra công chúng lần này của CII là 6.719.852.900.000 đồng theo mệnh giá, tương đương với tỷ lệ 100% vốn điều lệ của CII. Mục đích, phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán đã được ĐHDCĐ của CII thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bên cạnh các rủi ro đã được đề cập trong Bản Cáo Bạch này, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank đánh giá việc gia tăng nguồn vốn dự kiến thu được từ đợt chào bán này là cần thiết và phù hợp với nhu cầu, mục đích sử dụng của CII. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên các thông tin chúng tôi thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và

BẢN CÁO BẠCH

chứng khoán. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của Trái Phiếu được chào bán và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của CII, cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.

6. Ý kiến của các chuyên gia về đợt chào bán

Không có. Vì trong đợt chào bán này, CII đã ký Hợp đồng dịch vụ với Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank. Theo đó, Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank - với tư cách là Tổ Chức Tư Vấn thực hiện cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu chuyển đổi của CII. Do vậy, CII không sử dụng hay thuê dịch vụ tư vấn của bất kỳ chuyên gia nào khác cho đợt chào bán này.

XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

Ngoài các thông tin về rủi ro, các nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, các cam kết đưa ra nhưng chưa thực hiện, những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành đã được trình bày một cách công khai, minh bạch và đầy đủ trong Bản Cáo Bạch này, theo sự đánh giá và tin tưởng tốt nhất của mình tại thời điểm phát hành Bản Cáo Bạch này, Tổ Chức Phát Hành nhận thấy không có thông tin quan trọng nào khác có thể ảnh hưởng đến quyết định của nhà đầu tư. Các nhà đầu tư cần có những đánh giá khách quan và tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng và nhận định một cách đầy đủ các nhân tố rủi ro trước khi có quyết định đầu tư vào Trái Phiếu.

[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản Cáo Bạch]

XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2026

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÊ VŨ HOÀNG



LÊ QUỐC BÌNH

KÊ TOÁN TRƯỞNG

LÝ HUỖNH TRÚC GIANG

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIETINBANK

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM NGỌC HIỆP

XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thay đổi gần nhất
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 54/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 thông qua Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi;
 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 188/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 15/05/2026 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;
 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 194/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 24/06/2026 thông qua điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Nghị Quyết 188/NQ-HĐQT (NK 2022 – 2027) và thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán;
 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 195/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) ngày 24/06/2026 về việc thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng.
3. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
4. Các Báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2025;
 - Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2026 đã được kiểm toán;
 - Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2026 do Công ty lập.
5. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán;
6. Văn bản số 362/2026/CV-CII ngày 15/05/2026 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.

THE STATE SECURITIES COMMISSION'S ISSUANCE OF THE CERTIFICATE OF REGISTRATION FOR PUBLIC OFFERING OF SECURITIES ONLY CONFIRMS THAT THE REGISTRATION OF SECURITIES OFFERING HAS BEEN CARRIED OUT IN ACCORDANCE WITH THE PROVISIONS OF RELEVANT LAWS WITHOUT IMPLYING ENSURING THE VALUE OF THE COMPANY AND THE VALUE OF SECURITIES. ANY CLAIM TO THE CONTRARY OF THIS IS ILLEGAL.

PROSPECTUS

HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

(Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on December 24, 2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City issued the 42nd change on March 09, 2026)



PUBLIC OFFERING OF CONVERTIBLE BONDS

(Offering registration certificate No. 371/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission on August 13, 2026)

BOOK 1 of 2

This prospectus and supplementary documents will be made available from .../.../2026 at:

HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Head Office: 12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City
Phone: (84.28) 3622 1025 Fax: (84.28) 3636 7100
Website: www.cii.com.vn

VIETINBANK SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

Head Office: 1st to 4th Floor, N02-T2 Building, Diplomatic Corps Area, Xuan Dinh Ward, Ha Noi
Phone: (84.24) 3974 1771 Fax: (84.24) 3974 1760
Website: www.vbse.vn

PERSON IN CHARGE OF INFORMATION DISCLOSURE

Name: **Le Quoc Binh** Position: General Director
Phone: (028) 3622 1025 Fax: (028) 3636 7100

HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

(Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on December 24, 2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City issued the 42nd change on March 09, 2026)

PUBLIC OFFERING OF CONVERTIBLE BONDS

Bond Name	: Bond CII426001
Bond Type	: Bonds are converted into ordinary shares, without warrants, without collateral.
Bond code	: CII426001
Bond par value	: 100,000 VND/bond (<i>One hundred thousand VND per bond</i>)
Total number of bonds offered	: 67,198,529 bonds (Sixty-seven million one hundred and ninety-eight thousand five hundred and twenty-nine bonds)
Total value of bonds offered at par value	: 6,719,852,900,000 (Six trillion seven hundred and nineteen billion eight hundred and fifty-two million nine hundred thousand VND)
Offering price	: 100,000 VND/bond
Interest Rate	: Bonds have a fixed interest rate, specifically as follows: - For the first 12 Interest Periods: The Bond interest rate is fixed at 0%/year (<i>zero percent per annum</i>); - For each subsequent Interest Period: The Bond interest rate is fixed at 14.5%/year (<i>fourteen point five percent per annum</i>).
Bond term	: 25 (<i>twenty-five</i>) years
Interest payment term	: Each period lasting 3 (<i>three</i>) consecutive months from the Issue Date to the Maturity Date (" Interest Period ")
Conversion/Exercise Rate	: 1:10 (each Bond is converted into 10 (<i>ten</i>) ordinary shares).
Time limit for conversion/exercise of rights	: The Bonds may be converted into ordinary shares on January 25 annually in 24 (<i>twenty-four</i>) periods (each such period is referred to as the " Conversion Tranche "). In which, the first Conversion Tranche will be on January 25, 2028 and the last Conversion Tranche will be on January 25, 2051. The number of Bonds to be converted at each Conversion Date shall be decided by the Bondholder (conversion is optional). On the Maturity Date, all unconverted Bonds will be reimbursed by The Issuer to the Bondholder for principal and interest. If the date of the Conversion Tranche is a Saturday, Sunday or a public holiday, the Conversion will be carried out on the next working day. The number of Bonds to be converted at each Conversion is at the discretion of the Bondholder. For clarification, the

Bondholder may exercise the right to convert part or all of the Bonds held at the discretion of the Bondholder.

ISSUANCE CONSULTANCY ORGANIZATIONS AND BONDHOLDERS' REPRESENTATIVES:

VietinBank Securities Joint Stock Company

Head Office: 1st to 4th Floor, N02-T2 Building, Diplomatic Corps Area, Xuan Dinh Ward, Ha Noi

Phone: (84.24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.vbse.vn

ISSUING AGENT:

Vietcap Securities Joint Stock Company

Address: 15th Floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Phone: (84.28) 3914 3588 Fax: (84-28) 3914 4531 Website: www.vietcap.com.vn

AUDIT ORGANIZATION:

International Auditing Company Limited – Sai Gon Branch

Address: 4th Floor, Hai Au TIC Building, 39B Truong Son, Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City

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

TABLE OF CONTENTS

I. PERSONS WITH PRIMARY RESPONSIBILITY FOR THE CONTENT OF THE PROSPECTUS.....	7
1. Issuer	7
2. Issuance Consultancy Organization	7
II. RISK FACTORS	8
1. Economic risks	8
2. Legal risks	10
3. Specific risks	10
4. Risks of the offering	13
5. Risk of dilution.....	13
6. Corporate Governance Risks.....	14
7. Other risk.....	14
III. CONCEPTS	14
IV. OVERVIEW AND CHARACTERISTICS OF THE ISSUER	17
1. General information about The Issuer.....	17
2. Summary of the formation and development process of The Issuer.....	18
3. Organizational structure of The Issuer	20
4. Governance structure and management apparatus of The Issuer	21
5. Information about the Holding Company, subsidiaries of The Issuer, companies that hold controlling or controlling shares or capital contributions to The Issuer, companies that The Issuer controls or controlling shares or capital contributions	24
6. Information on the process of increasing and decreasing charter capital of The Issuer	39
7. Information on capital contributions and large divestments of The Issuer in other enterprises	49
8. Information about outstanding securities of The Issuer	49
9. Information on Foreign Ownership Ratio	52
10. Business Activities	52
11. Policies for employees.....	92
12. Dividend payment policy	93
13. Information on the use of capital raised from the latest offering	94
14. Payment of principal and interest of bonds issued for 03 consecutive years prior to the year of registration of the offering and up to the present time	100
15. Information on The Issuer's unfulfilled commitments	100

16. Information, potential debt obligations, litigation disputes related to The Issuer may affect the business activities, financial situation of The Issuer, the offering, and the project using capital raised from the offering	100
17. Information about the commitment of The Issuer that is not being examined for criminal liability or has been convicted of one of the crimes of infringing upon the economic management order but has not yet had his criminal record expunged.....	101
V. BUSINESS RESULTS, FINANCIAL SITUATION AND EXPECTED PLANS.....	101
1. Results of business activities	101
1.1. Summary of some indicators of business activities (Business Contracts) of The Issuer in the last 02 years and accumulated to the latest quarter	101
1.2. Factors affecting the business activities of The Issuer	105
2. Financial situation	108
2.1. Basic indicators for 02 consecutive years preceding the year of registration of the offering and up to the present time.....	108
2.2. Major financial indicators	124
3. Opinion of the Auditing Organization on the Financial Statements of The Issuer	126
4. Revenue, profit, and dividend plans.....	127
5. Bond offering plan for the next 03 years.....	131
VI. INFORMATION ABOUT FOUNDING SHAREHOLDERS, MAJOR SHAREHOLDERS, MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF SUPERVISORY, BOARD OF DIRECTORS, CHIEF ACCOUNTANT	132
1. Information about the founding shareholders:	132
2. Information about major shareholders	132
3. Information about members of the Board of Directors, Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountant.....	132
3.1 Board of Directors	132
3.2 Board of Supervisory.....	147
3.3 Board of Directors and Chief Accountant.....	152
VII. INFORMATION ABOUT THE OFFERING	175
1. LEGAL BASIS RELATED TO THE OFFERING.....	175
2. INFORMATION ABOUT THE OFFERING	176
2.1. Bond Name.....	176
2.2. Bond Type	176
2.3. Par value	176

2.4.	Total number of bonds offered	176
2.5.	Total value of bonds offered at par value	176
2.6.	Bond term	176
2.7.	Interest Rate	176
2.8.	Interest and principal payment terms	176
2.9.	Offering price	177
2.10.	Priority order of payment in case The Issuer is insolvent/terminates its operation	177
2.11.	Rights of bondholders	177
2.12.	Decisions and Resolutions of Bondholders	177
2.13.	Representative of the bondholder:	178
2.14.	Method of exercising the right	179
2.15.	The early redemption of bonds	180
2.16.	Event of Default.	180
2.17.	Distribution method	182
2.18.	Register to buy bonds	183
2.19.	Expected schedule of bond distribution	184
2.20.	Restrictions Regarding Transfers	184
2.21.	The escrow account receives money to buy bonds	185
2.22.	Opinion of the competent authority on the public offering of bonds of The Issuer	185
2.23.	Measures to ensure compliance with regulations on foreign ownership	185
2.24.	Relevant taxes	185
2.25.	Information about commitments	187
2.26.	Information about other securities offered for sale or issued in the same tranche	187
VIII.	PURPOSE OF OFFERING	188
IX.	PLAN FOR USE AND REPAYMENT OF CAPITAL RAISED FROM THE OFFERING	188
1.	Plan to use the capital raised from the offering	188
2.	Feasible Plan	188
3.	Information on project implementation	198
4.	Plan to repay capital raised from the offering	203
X.	PARTNERS INVOLVED IN THE OFFERING	231
1.	Issuer	231

2. Audit Organization	231
3. Issuance Consultancy Organization and Bondholder Representative	231
4. Issuing Agent.....	231
5. Consultancy Organization's opinion on the offering.....	231
6. Experts' opinion on the offering	232
XI. OTHER IMPORTANT INFORMATION THAT MAY INFLUENCE AN INVESTOR'S DECISION	232
XII. DATE, SIGNATURE AND SEAL OF THE REPRESENTATIVE OF THE ISSUING ORGANIZATION OR CONSULTANCY ORGANIZATION.....	233
XIII. APPENDIX	234



I. PERSONS WITH PRIMARY RESPONSIBILITY FOR THE CONTENT OF THE PROSPECTUS

1. Issuer

HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Mr. Le Vu Hoang - Position: **Chairman of the Board of Directors of the Company**

Mr. Le Quoc Binh - Position: **General Director of the Company**

Mrs. Ly Huynh Truc Giang - Position: **Chief Accountant**

We warrant that the information and figures in this Prospectus are accurate and truthful and undertake to be responsible for the truthfulness and accuracy of such information and figures. To the extent of our responsibility and information, we ensure that there are no inaccuracies or figures that may affect the information in the Prospectus.

2. Issuance Consultancy Organization

VIETINBANK SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

Representatives: **Mr. Pham Ngoc Hiep**

Position: Deputy General Director

(According to the Power of Attorney No. 32/2025/GUQ-CKCT dated 17/03/2025 of the Chairman of the Board of Directors of VietinBank Securities Joint Stock Company)

This Prospectus is part of the registration dossier for public offering of bonds prepared by VietinBank Securities Joint Stock Company on the basis of Service Contract 05/2026/TVCB/VBSE07–CII dated March 20, 2026 signed with Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company. To the extent of our responsibilities and known information, we ensure that the analysis, evaluation and selection of language in this Prospectus have been carried out in a reasonable and careful manner on the basis of the information and data provided by Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company.

[The bottom of this page has been deliberately left blank in order to carry over to the next page of the Prospectus]



II. RISK FACTORS

*Investors should carefully consider the risk factors and uncertain factors/events described, listed below, together with the information in this Prospectus. The Issuer's business operations ("**Business Agreement**"), financial position or results of operations may be materially adversely affected by any of these risks. The risks described and listed below are not the only risks associated with The Issuer or the Bond. Risks and uncertainties that The Issuer is not currently aware of, or deem to be insignificant, may also adversely affect the investment in the Bonds.*

1. Economic risks

Changes in economic, political, legal and policy conditions in Vietnam may significantly and adversely affect the business, financial position and results of business operations and prospects of The Issuer

The business environment and the growth of the economy are considered the most important macro factors affecting the growth rate of most industries and sectors of the economy; When the business environment is favorable, there is little volatility and the economy grows, the business opportunities of businesses also increase and vice versa.

Vietnam's economic development over the years has been recognized and appreciated by international organizations. Economic and political reforms from the renovation period that began in 1986 have spurred rapid economic growth, helping Vietnam from one of the poorest countries in the world to a middle-income country. According to data from the General Statistics Office, Vietnam's average GDP growth in the last 10 years (2012-2021 period) reached 5.6%/year, belonging to the group of high-growth countries in the region and in the world. However, The Issuer cannot make any guarantees regarding the future development of the Vietnamese economy. A recession in Vietnam's economy may adversely affect the business, financial position, business contract results and prospects of The Issuer.

According to the General Statistics Office, the Gross Domestic Product (GDP) in 2024 increased by 7.09% compared to the previous year, only lower than the growth rate of 2018, 2019 and 2022 in the period 2011 - 2024. In the overall increase of the economy's total value added, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.27%, contributing 5.37%; the industrial and construction sector increased by 8.24%, contributing 45.17%; the service sector increased by 7.38%, contributing 49.46%. Vietnam's economic growth exceeding 7% is a bright spot in the context that the global economy is still difficult, many countries have low growth. This level is also higher than the forecasts of many international organizations made earlier.

Regarding the structure of the economy in 2024, the agriculture, forestry and fishery sector accounted for 11.86%; the industry and construction sector accounted for 37.64%; the service sector accounted for 42.36%; product tax minus product subsidies accounted for 8.14% (The corresponding structure of 2023 is 11.86%; 37.58%; 42.30%; 8.26%).

PROSPECTUS

GDP in 2025 showed positive growth, with an estimated increase of 8.02% compared to the previous year. In which, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.78%, contributing 5.30% to the increase in the total added value of the whole economy; the industry and construction sector increased by 8.95%, contributing 43.62%; the service sector increased by 8.62%, contributing 51.08%. In addition, the export turnover of goods reached 475.04 billion USD, up 17.0% over the previous year; investment capital realized at the whole society at current prices was estimated at 4,150.5 trillion VND, up 12.1% over the previous year, of which foreign direct investment capital realized in Vietnam was estimated at 27.62 billion USD, up 9.0% over the previous year.

According to data from the Statistics Office, the gross domestic product (GDP) in the first six months of 2026 increased by 8.18% over the same period last year (the same period in 2025 increased by 7.63%). In the increase in the total added value of the whole economy, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.87%, contributing 5.66%; the industrial and construction sector increased by 9.81%, contributing 47.20%; the service sector increased by 8.09%, contributing 47.14%. The total export and import turnover of goods reached 266.52 billion USD, up 21.0% over the same period last year. The realized investment capital of the whole society in the first six months of the year at current prices was estimated at 1,807.8 trillion VND, up 12.9% over the same period last year, of which foreign direct investment capital realized in Vietnam in the first six months of 2026 was estimated at 13.03 billion USD, up 11.2% over the same period last year.

The high level of inflation in Vietnam may adversely affect the financial situation and business contract results of The Issuer

Over the years, the Government has issued many drastic policies and measures to curb inflation and stabilize the macroeconomy. According to data from the General Statistics Office, in the last 5 years (period 2017 - 2021), the average annual growth rate of the Consumer Price Index (CPI) compared to the previous year tended to decrease and remain below 4% from 3.53% in 2017 to 1.84% in 2021.

Although the inflation rate has been maintained at a stable level in recent years, The Issuer cannot guarantee that Vietnam's economy will not repeat periods of high inflation in the future, especially as the economy is forecast to grow rapidly again. If inflation rises again, it will lead to an increase in the operating costs of The Issuer. In addition, The Issuer does not guarantee that the Government of Vietnam will continue to implement policies to curb inflation in a drastic and robust manner, including prohibiting or restricting price increases of certain items and products regulated by the Government, control.

The Consumer Price Index (CPI) in 2024 increased by 3.63% compared to the previous year, reaching the National Assembly's target (less than 4.5%). Services were still the group that contributes the most to the added value of the economy, over 49.46%. According to the General Statistics Office, the added value of this area reached 7.38% compared to the previous year. Meanwhile, industry and construction increased by 8.24%, contributing 45.17% to the added value of the economy. Agriculture, forestry and fisheries contributed 5.37% to growth.

The Consumer Price Index (CPI) in 2025 increased by 3.31% over the same period last year, reaching the National Assembly's target. On average, in 2025, core inflation increased by 3.21% compared to

PROSPECTUS

the previous year, lower than the increase of 3.31% of the general average CPI, mainly due to the price of food, food, electricity, medical services, and education services, which are factors affecting the increase in CPI but are excluded from the list of core inflation. On average, in the first six months of 2026, CPI increased by 4.38% over the same period last year; core inflation increased by 4.12%.

2. Legal risks

The system of legal documents regulating the production and business activities of enterprises is a legal corridor for enterprises in all their activities.

Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company operates under the model of a joint stock company, all activities of the Company are governed by a system of legal documents including: Law on Enterprises, Law on Construction, Law on Investment, Law on Land, Law on Bidding, regulations related to land, environment and other relevant legal documents.

In addition, the Company's key business activities are investment, construction and trading of infrastructure including bridges and roads, water plants, real estate projects; therefore the Company cannot guarantee that the laws, statutes and regulations relating to Vietnam's infrastructure investment, construction and business activities will not change in the future. Such changes may require the Company to modify its operating mechanism or increase costs, adversely affecting the business and financial position of The Issuer.

Vietnam's tax laws may change

All laws and regulations on major taxes in Vietnam (including value-added tax, corporate income tax, personal income tax, royalties) have changed significantly since January 1st, 2015 and are still being supplemented and clarified to meet practical requirements as issues arise during the tax collection and payment process. Changes in tax rates or tax laws or different interpretations of tax laws and policies in Vietnam may affect the operations of The Issuer. At the same time, to support businesses to recover production and business after the covid-19 pandemic, the Government and relevant ministries have also issued Decrees and Circulars guiding the implementation of relevant legal documents, so tax policies may change from time to time. Therefore, this can still be considered as one of the risks for Bond investors related to changes in legal regulations.

3. Specific risks

The business activities of The Issuer require large investments, the availability of such capital may be limited

Infrastructure investment requires substantial capital investment and depends on the ability to mobilize capital from different sources, so CII needs significant additional capital to finance projects that the Company is planning to buy, invest in and develop.

The availability of capital from external sources and the cost of such financing depends on a number of factors beyond The Issuer's control, such as:

- Capital market and economic conditions in general, interest rates, credit limits of banks;
- Stricter provisions of the law on credit institutions and securities may affect the capital raising efforts of The Issuer; and



- The economic situation in Vietnam and around the world.

It cannot be guaranteed that The Issuer will receive the necessary funding from external resources at the time, in value, or at a cost sufficient to meet The Issuer's requirements. In addition to the availability of capital from external sources, The Issuer's income will be used in part to finance real estate projects, B.T. and B.O.T. projects, and that source of income is dependent on revenue from existing operations that depend on customer demand and market conditions. Therefore, it cannot be guaranteed that The Issuer will be able to adequately fund the development of the project. If The Issuer is unable to secure sufficient internal or external capital to finance the projects, the ability to implement or complete these projects may be affected and adversely affect The Issuer's business, financial position or results of operations.

The Issuer may encounter risks due to incidental external factors

Risks due to natural factors such as the environment, natural conditions, climate: Due to the characteristics of the construction industry, which is mainly outdoor production for a long time, weather, climate and natural conditions (including geological structures, construction terrain) have a great influence on the project implementation time, quality and cost of the project.

Risks due to unexpected market fluctuations: Construction is one of the important economic sectors and accounts for a very large amount of investment capital of the national economy. The large and unexpected fluctuations of the domestic and foreign markets greatly affect construction projects. These fluctuations bring financial risks to the project and affect the project implementation schedule.

The Issuer may encounter risks arising from the price, supply and quality of raw materials

In order to build new works, business activities, financial situation and operating results of The Issuer are greatly influenced by the market price of raw materials, especially cement and steel which are commodities dependent on domestic and international supply and demand, import/export duties, domestic taxes and other factors beyond the control of The Issuer.

The success of each business area depends on its ability to continue to recruit or retain people with the right skills for key management positions

The success of The Issuer depends heavily on the skills, competencies and efforts of The Issuer's personnel, as well as the ability to recruit and retain management personnel and other personnel with appropriate skills. The Issuer faces an ongoing challenge of recruiting and retaining enough skilled personnel, especially if The Issuer wishes to continue to grow. The competition for qualified and skilled management and personnel in Vietnam is fierce, and each of The Issuer's subsidiaries may not be able to attract and/or retain the required Issuer personnel in the future. The loss of key personnel could significantly adversely affect The Issuer's business, financial position, results of business and prospects.

The success of any joint venture or business partnership entered into by The Issuer in the future may depend on the performance of the obligations of the partners

The Issuer plans to enter into business cooperation with partners to implement a number of potential projects, both to promote the capabilities of the partners and to diversify the risks and profits of the projects developed by The Issuer or such partners. The success of these cooperation activities may



PROSPECTUS

depend on the performance of their obligations by The Issuer (including the binding internal regulations of The Issuer as well as other impacts beyond The Issuer's control).

If any of The Issuer's partners fail to fulfill their obligations, the cooperation may not be carried out as promised or the objectives of the cooperation may not be achieved as desired. In these cases, The Issuer may have to make additional investments to be able to accomplish the objectives as committed, or The Issuer may have to seek and implement cooperation with other partners. This may reduce The Issuer's profitability or, in some cases, may cause losses to The Issuer.

The Issuer assumes risks in the field of Infrastructure Construction and Trading and Real Estate

The Issuer is subject to the general risks associated with the Construction and Infrastructure and Real Estate business, including:

- Adverse changes in the political or economic situation;
- Cyclical influence of market conditions;
- Input costs increased due to many subjective and objective factors;
- The construction time is often long, the implementation progress is affected by many parties;
- The time for settlement and recovery of capital for completed capital construction works is often slow;
- Changes in service prices (including real estate rental prices) in the market;
- Competition among real estate developers for the sale or lease of real estate, resulting in an increase in inventory or vacant space, a decrease in the sale/rental price or the inability to lease the premises on terms favorable to the investor;
- Illiquid real estate;
- Inability to renew the lease contract or sublease the premises upon the expiration of the old lease contract;
- Inability to collect or delayed collections from business activities due to customer bankruptcy, insolvency, or other reasons;
- Insurance premiums increase;
- Fire, natural disaster or other property damage; and
- Incurring real estate repair and maintenance costs, leading to exceeding estimates.

The cash flow, revenue and operating results of The Issuer depend on the progress of construction and the time of completion of the project

The cash flow from The Issuer's business activities and The Issuer's performance are highly dependent on the progress of construction and the successful completion of the projects that The Issuer is planning to implement and can fluctuate considerably from one financial period to another.

Delays in construction can lead to lost revenue and increased costs. Therefore, if the construction or completion of The Issuer's projects is delayed, The Issuer's cash flow from the acceptance of the projects, revenue and business results of The Issuer may fluctuate greatly and reduce The Issuer's ability



to pay for other projects. This could have a serious negative impact on The Issuer's business, financial position and results of operations.

4. Risks of the offering

Risks of the offering

Unsecured bonds

Bonds are not secured by any assets nor are payment guarantees guaranteed by any third party. Therefore, the bondholder will not have direct recourse to the assets of The Issuer or any other organization/individual as collateral for the bonds, or to request any organization/individual other than The Issuer to pay for the bonds. The bonds will also not be paid from assets that have been used by The Issuer to secure other obligations of The Issuer in the event that such assets are insufficient to cover the corresponding secured obligations.

In the event of bankruptcy or liquidation of The Issuer, the collateral for the secured debts of The Issuer shall first be disposed of to repay the creditors of the secured debts. Only after the secured debts have been fully paid off with the proceeds from the disposal of the collateral, the remaining amount (if any) from the disposal of the collateral shall be used to pay the unsecured creditors and other obligations of the Bond Organization shall be considered as non-existent creditors guarantee of The Issuer, and therefore will have a priority order of payment (for bonds) on a par with other unsecured creditors of The Issuer in proportion. There is no guarantee that The Issuer will have sufficient assets to pay the amounts due on the bond in the event of bankruptcy or liquidation.

Liquidity of the secondary market for Bonds

Liquidity of Bonds when listed on HNX: There is no guarantee of liquidity of Bonds in the secondary market. In addition, once listed and traded, the Bonds may be traded at a price higher or lower than the price of the Bonds at the time of issuance, which depends on many factors such as the interest rate in the market at the time of the transaction, the financial position and business results of The Issuer and the trading market of similar securities.

5. Risk of dilution

Dilution of stock prices

At the time of issuance of convertible bonds, the book value of the shares will not be diluted. However, the book value of the shares at the time of conversion may be diluted, the dilution rate depends on the ratio of the shares issued for conversion to the total outstanding shares of The Issuer at the time of conversion.

When Bonds are converted into shares, the price of each share will be diluted according to the formula:

$$P = \frac{P_{tcd} \times Q1 + \text{Conversion Price} \times Q2}{Q1+Q2}$$

In which:

- *P:* is the value of each share according to the book after conversion
- *P_{tcd}:* is the value of each share according to the book before the conversion
- *Q1:* is the volume of shares before the conversion
- *Q2:* is the number of shares converted from bonds



Dilution of earnings per share

At the time the bonds are converted into shares, in the condition that the revenue and profit have not yet increased compared to the growth rate of the charter capital, the earning per share will be reduced because the after-tax profit of The Issuer is divided by a larger number of shares.

Dilution of Ownership Ratio

For the issuance of convertible bonds to the market, the risk of dilution of the ownership ratio occurs for the existing shareholders of The Issuer. Accordingly, the proportion of stock ownership or voting rights of existing shareholders will be reduced.

6. Corporate Governance Risks

Risks related to content and information related to corporate governance such as shareholder structure and ownership relationships between groups of companies, between members of the Board of Directors, the Board of Directors and stakeholders, environmental and social factors, etc. affecting the sustainable development of the Company. At the same time, the Company's governance risks may also stem from the ineffective shareholder structure, the ownership ratio is too dispersed, the issues to be voted on at the General Meeting of Shareholders are not approved due to the failure to reconcile conflicts of interest when developing a capital increase plan, etc project implementation, dividend payment plan, etc., thereby affecting the Company's business activities.

7. Other risk

In addition to the risks mentioned above, some risks are force majeure: such as natural disasters, storms and floods, earthquakes, droughts, fires, epidemics, wars, terrorism, etc. although it rarely occurs, if it occurs (*depending on the extent and scope of impact*), it will also be able to impact and affect the Company's Business Agreement.

The clearest proof of the impact of these risks on The Issuer's business operation is the outbreak of the COVID-19 epidemic that took place worldwide from 2020 to 2022. The COVID-19 pandemic is a health shock, causing strong and negative impacts on all aspects of the world economy in general and Vietnam in particular, specifically: economic growth of the world and many countries and regions at a negative level; global trade investment declined; global value chains and supply chains are broken; trade relations are stalled; production and business activities of enterprises are constantly interrupted; employees lost their jobs, the unemployment rate increased; people are restricted from travel and contact...

THE ABOVE LIST OF RISK FACTORS IS NOT A COMPLETE LIST OR EXPLANATION OF THE RISKS ASSOCIATED WITH BOND INVESTMENT. INVESTORS NEED TO HAVE AN OBJECTIVE ASSESSMENT TO BE ABLE TO FULLY IDENTIFY THE RISK FACTORS THAT MAY AFFECT THE BOND INVESTMENT OF THE ISSUER.

III. CONCEPTS

The terms or groups of concepts in this Prospectus are as follows:

- Company/CII/Issuer : Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company



- VBSE/Issuance Consultancy Organization and Bondholders' Representative : VietinBank Securities Joint Stock Company
- Issuing Agent : VietCap Securities Joint Stock Company
- Issuer : Issuer
- JSC : Joint Stock Company
- Shares : Shares
- SM : Stock market
- SSC : State Securities Commission
- VSDC : Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation
- HOSE : Ho Chi Minh City Stock Exchange
- CIT : Corporate Income Tax
- VAT : Value Added Tax
- FS : Financial Statements
- BOD : Board of Directors
- BOS : Board of Supervisory
- GD : General Director
- NR : Net Revenue
- ER : Enterprise Registration
- GMS : General Meeting of Shareholders
- Ltd. : Limited Liability
- Ops : Business Operations
- P&B : Production and Business
- PAT : Profit After Tax
- VA : Value Added
- Br. : Branch
- Law on Enterprises : Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 enacted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020
- Bond Documents : Prospectus, Bondholders' Representative Contract,



Resolutions, Decisions, Bonds-related Documents

- BOT : Build – Opertaion – Transfer
- BOO : Build – Operation – Own
- BT : Build – Transfer

Other terms and definitions (if any) shall be interpreted as set forth in the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 enacted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020, the Law on Securities No. 54/2019/QH14 enacted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 26/11/2019 and other relevant legal documents.

[The bottom of this page has been deliberately left blank in order to carry over to the next page of the Prospectus]



IV. OVERVIEW AND CHARACTERISTICS OF THE ISSUER

1. General information about The Issuer

1.1. About The Issuer

Company Name:	HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Names written in foreign languages:	HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Head Office:	12 th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City.
Phone:	(84.28) 3622 1025
Fax:	(84.28) 3636 7100
Website:	www.cii.com.vn
Enterprise Registration Certificate:	No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 24/12/2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City issued the 42 nd change on 09/03/2026
Registered charter capital:	6,719,852,910,000 VND (<i>In words: Six thousand seven hundred nineteen billion eight hundred fifty-two million nine hundred ten thousand VND</i>)
Charter capital contributed:	6,719,852,910,000 VND (<i>In words: Six thousand seven hundred nineteen billion eight hundred fifty-two million nine hundred ten thousand VND</i>)
Legal representation:	Mr. Le Quoc Binh – General Director
Company Logo:	

1.2. Business Scope

According to the Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 24/12/2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City changed for the 42nd change on 09/03/2026, the main business lines of the Company include:

- Investment in the construction, exploitation and business of urban technical infrastructure in the form of build-operate-transfer (BOT) contracts; build-transfer (BT) contract;
- Real estate business;
- Collecting road traffic tolls;
- Production, purchase and sale of special-use equipment in the field of traffic toll collection and construction

- Construction of civil, industrial, traffic, water supply and drainage works;
- Other industries are allowed to operate according to regulations.

2. Summary of the formation and development process of The Issuer

In response to the increasing demand for investment capital for technical infrastructure development projects of Ho Chi Minh City, while the state budget capital and credit capital are still limited, at the end of 2001, CII was established by three founding shareholders: (i) Ho Chi Minh City Urban Development Investment Fund (HIFU), now known as Ho Chi Minh City Finance and Investment State-owned Company, (ii) Ho Chi Minh City Volunteers Youth Production Trading and Import-Export Services Company (VYC) and (iii) Ho Chi Minh City Investment and Service Joint Stock Company (Invesco).

As a Financial Investment Organization, operating under a Public Joint Stock Company model, the establishment of CII has contributed to the implementation of the State's policy of socializing investment in infrastructure development by forming a medium and long-term capital mobilization channel of financial institutions, as well as idle capital from the public and other economic sectors.

In order to expand its capital mobilization capacity, on May 18th, 2006, CII officially listed 30 million shares for the first time on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) with the stock code CII. The Company became one of the pioneers in raising capital on the stock market to invest in the infrastructure sector.

In 2013, following a period of high growth and the implementation of numerous investment projects, the original governance model was no longer suitable, CII decided to undergo a restructuring process, reorganizing its operations into five core sectors including: Bridges and Roads, Water, Real Estate, Construction and Services.

BUSINESS SECTORS

 TRANSPORT INFRASTRUCTURE toll collection is CII's core business. Currently, CII manages and operates seven toll projects, either directly or indirectly through CII SSI. Most of the routes CII has invested in are key arterial roads and vital traffic pathways.	 REAL ESTATE In the process of infrastructure investment, besides toll projects that generate toll revenue upon completion, CII also invests in BT (Build-Transfer) projects through land reclamation and infrastructure works. These projects enable CII to establish a clear land bank, allowing the company to align infrastructure projects with its real estate development strategies at the most opportune times.	 WATER INFRASTRUCTURE (CII water sector has been listed on HOSE since 2004) Strategic focus on three core business pillars: investment and development of water and environmental infrastructure projects; Water environmental engineering services; Development of operation and maintenance (O&M) services in the water and environmental sectors.	 CONSTRUCTION SERVICES Construction activities are currently concentrated on the Ho Chi Minh Highway and Ho Chi Minh Highway Expansion projects. They include: My Thuan Expressway, Son Tinh Residential Area, and the Phu Thuan BT Project.
CI Bridges and Roads Investment JSC  Stock Code: LGC CII owns 54.84%	S77 Investment Corporation  Stock Code: NGB CII owns 74.56%	Saigon Water Infrastructure Corporation  Stock Code: SWI	CI Engineering & Construction JSC  Stock Code: VIC 23%
CII's Strategic Partner  MPTC owns 48% of CII SSI	Khu Bae Thu Thiem Co., Ltd  CII owns 100% Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd.  CII owns 100%	CII's Strategic Partner  MANILA WATER CARE IN EVERY DROP	CII Services and Investment One Member Limited Liability Company  Stock Code: 100%

Since 2014, CII has bolstered its Investor Relation through meetings and working sessions with domestic and international securities companies, investment funds and financial institutions as well as continuously organizing roadshows to contact investors around the world to introduce the Company as well as its development potential. Thereby, CII's brand is known and receives great attention from the investor community. As of the end of 2019, the ownership rate of foreign investors in CII was 51.08% compared to 33.61% in 2012.

In 2020, CII successfully cooperated with City Garden to launch The River Thu Thiem luxury apartment and achieved technical opening for the Trung Luong My Thuan Expressway project on 28/12/2020.

In 2021, the Ha Noi Highway BOT Project officially commenced operations and toll collection on 01/04/2021; the Office Building 152 Dien Bien Phu was put into operation in October, 2021.

In 2022, CII completed the construction of the Trung Luong My Thuan BOT Expressway Project and officially commenced commercial operations for cost recovery on 09/08/2022. With a total investment of over VND 12,668 billion, Trung Luong My Thuan expressway is an important link that helps CII generate large and stable cash flows in the coming years.

In 2023, CII has completed increasing its ownership rate to 89% in the Trung Luong – My Thuan BOT Project, finalized the divestment of Sai Gon Water Infrastructure JSC, and successfully issued a tranche of convertible bonds with a total issuance value of VND 2,813 billion.

In 2024: (1) establish CII Trading and Investment One Member Limited Liability Company (CII Invest) to consolidate financial resources to prepare to participate in the bidding of a number of investment projects in the form of public-private partnership (PPP), (2) Ho Chi Minh City Authorities has assigned CII to research and propose the idea of public transportation-oriented urban development (TOD) in the Hang Xanh area with a total research area of about 51.4 hectares, (3) the Ministry of Transport has approved the investment policy of the Ho Chi Minh City Expressway Expansion Investment Project. Ho Chi Minh City - Trung Luong - My Thuan with a total investment of about 39,800 billion, of which, CII group participated at the rate of 55%; (4) The investment policy of NBB Garden III Residential Project has been approved.

In 2025: (1) The investment policy of NBB II Residential Project has been approved; (2) Dong Nai People's Committee approves the investor consortium to make a proposal for the elevated road project along National Highway 51 from Vung Tau intersection to the intersection of Vo Nguyen Giap street with Bien Hoa – Vung Tau expressway; (3) Signing the BOT contract and starting the construction of the investment project to build and expand the expressway in Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan and (4) NBB Garden III Residential Area Project has been approved for detailed planning at the scale of 1/500.

In 2026, CII is contributing capital directly to 10 companies and indirectly to 19 companies, mainly in the field of infrastructure and real estate. At the same time, CII has mobilized a large amount of



capital from domestic and foreign financial markets to invest in projects in many forms such as issuing corporate bonds, convertible bonds, and bank loans.

After more than 24 years of operation, CII has affirmed its brand as a financial investor with strong financial potential and prestige in the field of infrastructure including: bridges and roads, residential infrastructure, industrial park infrastructure, clean water production and supply, etc traffic toll collection services.

3. Organizational structure of The Issuer

By the time of signing this Prospectus, there were 10 subsidiaries under direct control by CII.

Organizational Structure Chart of the Company



(Source: CII)

3.1. Interpretation of the Company's organizational structure

As of the time of signing this Prospectus, CII's organizational structure includes:

a. Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company

- Established in 2001, the Company currently operates under the Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on December 24, 2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City issued the 42nd change on March 09, 2026.

b. Subsidiaries

As of the time of signing this Prospectus, there are 10 subsidiaries under direct control by CII, specifically as follows:

No.	Company Name	Charter capital (VND)	CII's ownership ratio
1	CII Bridges and Roads Investment JSC (" CII B&R ") (i)	2,121,303,080,000	54.87%
2	577 Investment Corporation (" NBB ") (ii)	1,004,756,560,000	79.79%
3	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (" KBTT ")	340,000,000,000	100.00%
4	Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd. (" OBI ")	200,000,000,000	100.00%
5	CII Trading Investment Limited Liability Company (" CII Invest ") (iii)	2,551,300,000,000	100.00%
6	Binh Trieu Bridge and road Construction and Investment JSC	17,236,340,000	96.72%
7	Sai Gon Bridge Construction Ltd (" SGBC ")	2,000,000,000	100.00%
8	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (iv)	1,850,000,000,000	100.00%
9	Sai Gon – My Thuan Expressway BOT Co., Ltd. (v)	453,000,000,000	55.00%
10	CII Public–Private Partnership Company Limited (vi)	1,046,000,000,000	100.00%

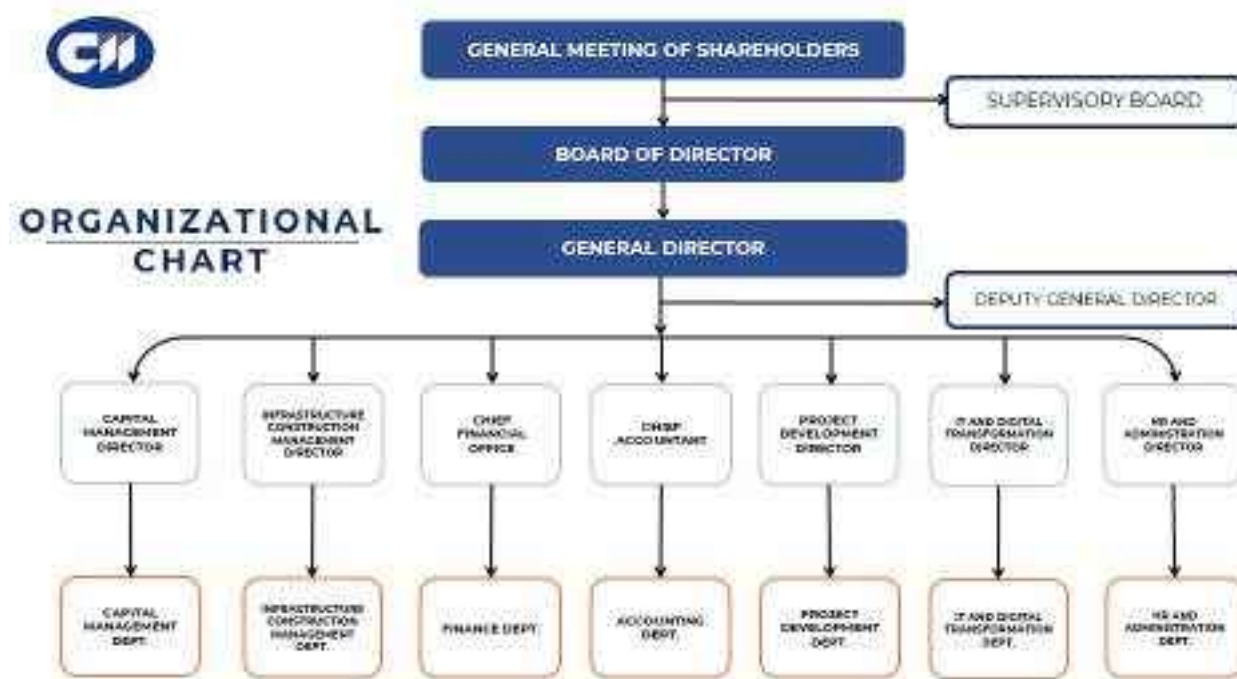
(Source: CII)

- (i) The Company is directly holding 47.29% and indirectly holding 4.99% and 2.59% of voting rights in this subsidiary through CII Invest and CII Service.
- (ii) The Company is directly holding 21.95% and indirectly holding 45.06% and 12.78% of voting rights in this subsidiary through CII Invest and CII Service.
- (iii) The Company is directly holding 12.15% and indirectly holding 87.85% of voting rights in this subsidiary through KBTT.
- (iv) The Company is directly holding 49% and indirectly holding 51% of voting rights in this subsidiary through CII B&R.
- (v) The Company is directly holding 40% and indirectly holding 15% of voting rights in this subsidiary through CII Service.
- (vi) The Company is directly holding 99% and indirectly holding 1% of voting rights in this subsidiary through CII Invest.

4. Governance structure and management apparatus of The Issuer

4.1. Diagram of the Company's management structure and management apparatus

CII is organized and operated under the model of a joint stock company, complying with the provisions of current laws. The Company's structure is built based on the functions and tasks of departments to ensure close linkage, flexible operation and suitability to the field of operation.



(Source: CII)

4.2. Interpretation of the Company's governance structure and management apparatus

The structure of the Company's management apparatus under the model of a joint-stock company includes:

- General Meeting of Shareholders;
- Board of Directors;
- Board of Supervisory;
- General Director, other managers and persons in charge of corporate governance.

General Meeting of Shareholders ("GMS")

The General Meeting of Shareholders consists of all shareholders with voting rights and is the highest authority of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company. The rights and duties of the General Meeting of Shareholders of the Company are in accordance with the provisions of the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company.

Board of Directors

The Board of Directors is the management agency of the Company, has the full right to decide and exercise the rights and obligations of the Company on behalf of the Company, except for matters under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders. The rights and duties of the Board of Directors shall comply with the provisions of the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company.

The current Board of Directors consists of seven (07) members, of which one member is the Chairman

of the Board of Directors.

The current structure of the Board of Directors is as follows:

1. Mr.	Le Vu Hoang	- Chairman of the Board of Directors
2. Mrs.	Truong Thi Ngoc Hai	- Vice Chairman of the Board of Directors
3. Mr.	Le Quoc Binh	- Member of the Board of Directors & General Director
4. Mrs.	Nguyen Mai Bao Tram	- Member of the Board of Directors & Deputy General Director
5. Mr.	Duong Truong Hai	- Member of the Board of Directors
6. Mr.	Le Pham Ngoc Phuong	- Member of the Board of Directors
7. Mr.	Le Toan	- Member of the Board of Directors

General Director, other managers, person in charge of corporate governance

The current structure of the Board of Executive is as follows:

1. Mr.	Le Quoc Binh	- Member of the Board of Directors & General Director
2. Mrs.	Nguyen Mai Bao Tram	- Member of the Board of Directors & Deputy General Director
3. Mrs.	Nguyen Quynh Huong	- Deputy General Director
4. Mr.	Nguyen Van Thanh	- Deputy General Director
5. Mr.	Nguyen Van Chinh	- Deputy General Director
6. Mr.	Nguyen Ba Lan	- Deputy General Director
7. Mr.	Truong Le Duy	- Deputy General Director
8. Mr.	Nguyen Duy Minh	- Director of Infrastructure Construction Management
9. Mr.	Le Trung Hieu	- Director of Capital Management
10. Mrs.	Tran Yen Vy	- Director of HR & Administration
11. Mr.	Nguyen Truong Hoang	- Director of Project Development
12. Mr.	Nguyen Van Thinh	- Director of IT & Digital Transformation
13. Mrs.	Nguyen Thi Thu Tra	- Chief Financial Officer
14. Mrs.	Ly Huynh Truc Giang	- Chief Accounting Officer (Chief Accountant)

Board of Supervisory

The rights and duties of the Board of Supervisory are in accordance with the provisions of the Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company.

The current structure of the Board of Supervisory is as follows:

1. Mr.	Doan Minh Thu	- Head of the Board of Supervisory
2. Mrs.	Trinh Thi Ngoc Anh	- Member of the Board of Supervisory
3. Mrs.	Tran Thi Tuat	- Member of the Board of Supervisory

Departments in the Company

The company has 07 main professional departments: HR & Administration Department, Accounting Department, Finance Department and Capital Management Department, Project Development Department, Infrastructure Construction Management Department and IT & Digital Transformation Department.

- HR & Administration Department: implement and implement administrative tasks, personnel, and plans of the Company;
- Finance Department: implement and implement the Company's financial work
- Accounting Department: implement and perform the Company's accounting work,
- Capital Management Department, Project Development Department, Infrastructure Construction Management Department and IT & Digital Transformation Department: Implement new project promotion, manage and monitor the Company's investment portfolios.

5. Information about the Holding Company, subsidiaries of The Issuer, companies that hold controlling or controlling shares or capital contributions to The Issuer, companies that The Issuer controls or controlling shares or capital contributions

5.1. Information about the Holding Company of The Issuer, the companies that hold the controlling position or the controlling shares or capital contributions to The Issuer

None.

5.2. List of subsidiaries, joint ventures and associates in which The Issuer holds control or dominant shares and capital contributions for 02 consecutive years preceding the year of registration of the offering and up to the present time

As of 31/12/2024, the Company has nine (9) subsidiaries under the direct control of CII; sixteen (16) subsidiaries, one (01) associate company under the indirect control of CII, details of subsidiaries and associated companies are as follows:

N o.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possessi-on through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
1	CII Bridges and Roads Investment JSC (CII B&R)	0300482241	08/03/2000	Ho Chi Minh City	Investing in bridge and road projects	1,928,547,650,000	54,84 %	54,84 %	51,83%	3,01%	CII Invest

N o.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possessi -on through
2	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (KBTT)	0313596380	31/12/2015	Ho Chi Minh City	Investing in technical infrastructure construction projects in Thu Thiem new urban area under B,T contracts; Real Estate Business	340,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Owner ship
3	Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd.	0309132548	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	200,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Owner ship
4	CII Trading Investment Limited Liability Company (CII Invest) (formerly known as Lu Gia Real Estate Company Limited) (i)	0312919832	09/09/2014	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	251,300,000,000	100%	100%	100%		Direct Owner ship
5	Binh Trieu Road Bridge Construction and Investment JSC	0308672420	18/05/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of B.O.T Binh Trieu Bridge project	45,211,700,000	97,68 %	97,68 %	97,68%		Direct Owner ship
6	Sai Gon Long Khanh Green City Company Limited	0315628599	12/04/2019	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	65,000,000	95,00 %	95,00 %	95,00%		Direct Owner ship
7	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	100,00 %	76,97 %	49,00%	27,97%	-CII owns 49% directly; and - Indirect ownership of

N o.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possessi -on through
											51% through CII B&R
8	Sai Gon Bridge Construction Ltd	0311450724	28/12/2011	Ho Chi Minh City	Investment in technical infrastructure	2,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
9	577 Investment Corporation (i)	0303885305	04/07/2005	Ho Chi Minh City	Real estate investment and business	1,004,756,560,000	63,05 %	63,05 %	45,90%	17,15%	CII Invest
II CII companies hold indirect control through subsidiaries											
<u>Companies that invest indirectly through CII B&R:</u>											
	<u>Subsidiaries:</u>										
1	BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. (Ninh Thuan BOT)	0312869740	25/07/2014	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Ninh Thuan province	599,060,000,000	100%	54,84 %		54,84%	CII B&R
2	Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC	0306410116	09/12/2008	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Phan Rang – Thap Cham City	220,000,000,000	99,99 %	54,83 %		54,83%	CII B&R
3	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	51,00 %	27,97 %		27,97%	CII B&R
4	Rach Mieu BOT Co., Ltd	1300347822	26/04/2002	Ben Tre Province	Investment in B.O.T Rach Mieu Bridge Project and upgrading National	511,376,068,709	50,36 %	27,62 %		27,62%	CII B&R

N o.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possessi -on through
					Highway 60						
5	Co Chien Investment Co., Ltd.	03124 32358	26/08/ 2013	Ho Chi Minh City	Investment in B.O.T Co Chien Bridge Project	190,000,000,000	50,53 %	27,71 %		27,71%	CII B&R
6	Hien An Binh Bridges and Roads JSC	03130 55818	17/12/ 2014	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of bridge and road projects	287,000,000,000	99,99 %	54,83 %		54,83%	CII B&R
7	VRG Infrastructure Investment Co., Ltd	37006 20195	15/02/ 2005	Binh Duong Province	Investment in B.O.T project to upgrade and expand DT 741 road	268,507,000,000	100%	54,83 %		54,83%	CII B&R
8	CII Bridge and Road Management Operation Services Joint Stock Company (ii)	37024 25520	24/12/ 2015	Binh Duong Province	Providing infrastructure services	30,000,000,000	66,67 %	36,56 %		36,56%	CII B&R
9	BOT Trung Luong - My Thuan JSC	03132 22392	21/04/ 2015	Ho Chi Minh City	Investment in Trung Luong – My Thuan Expressway B.O.T Project	1,662,255,000,000	89,00 %	89,00 %		89,00%	CII B&R
<u>Indirect investment companies through NBB:</u>											
	<u>Subsidiaries:</u>										
1	NBB Quang Ngai One Member Co., Ltd	43003 19588	30/07/ 2003	Quang Ngai Province	Exploitation, production and trading of all kinds of soil and stone	45,000,000,000	100,00 %	63,05 %		63,05%	NBB
2	Hung Thanh Construction - Trading - Services - Production Co., Ltd	03022 32310	01/03/ 2001	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	41,200,000,000	95,00 %	59,90 %		59,90%	NBB
3	Quang Ngai Mineral	43003	24/12/	Quang Ngai	Exploitation, production	40,000,000	90,00	56,75		56,75%	NBB

N o.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possessi -on through
	Investment Joint Stock Company	68176	2007	Province	and trading of all kinds of soil and stone	0,000	%	%			
4	Huong Tra Co., Ltd.	43003 40364	21/06/ 2006	Quang Ngai Province	Mining of stone, sand, gravel, clay	20,000,00 0,000	99,00 %	62,42 %		62,42%	NBB
<u>Indirect investment companies through CII Invest:</u>											
1	CII Engineering & Construction JSC (CII E&C)	03042 00346	19/01/ 2006	Ho Chi Minh City	Construction of traffic and technical infrastructure works	415,000,0 00,000	96,23 %	47,15 %	0,00%	47,15%	CII Invest
2	CII Services and Investment One Member Limited Liability Company (CII Service) (formerly known as CII Infrastructure Services Company Limited)	03122 70481	09/05/ 2013	Ho Chi Minh City	Providing traffic toll collection services, infrastructure services	1,220,000 ,000,000	100%	100%	0,00%	100%	CII Invest
3	Trung Bo Infrastructure Co., Ltd	43008 86890	07/03/ 2023	Quang Ngai Province	Real Estate Business	2,900,000 ,000	100%	100%	0,00%	100%	CII Invest
<u>Affiliates</u>											
1	Investment and Investment Co., Ltd, Tam Phu Construction	40006 96585	16/10/ 2009	Quang Ngai Province	Exploitation, production and trading of all kinds of soil and stone	20,000,00 0,000	49,00 %	30,89 %	0,00%	30,89%	NBB

(Source: CII)

- (i) *Implementing the Resolution of the Board of Directors of the Company on October 25th, 2024 on the policy of restructuring investment portfolios between the Holding Company and the group of subsidiaries in the Group, this restructuring of the portfolio leads to changes in the Group's structure but does not change the financial information on the Consolidated Financial Statements, The impact of the change in the Group's structure is as follows:*

- The Company has transferred part of its investment in NBB to CII Invest, through which the Company is directly holding 45.90% and indirectly holding 17.15% of voting rights in this subsidiary through CII Invest.
 - The Company has transferred a portion of its CII B&R investment to CII Invest, through which the Company holds 51.83% directly and indirectly holds 3.01% of the voting rights in this subsidiary through CII Invest.
 - Transfer the entire investment in CII Service to CII Invest, thereby indirectly holding 100% of the voting rights in this subsidiary through CII Invest, CII Invest increased its investment capital by VND 1,210 billion in CII Service, CII Service's charter capital thus increased from VND 10 billion to VND 1,220 billion.
 - Transfer the entire investment in CII E&C to the group's subsidiaries, thereby indirectly holding 47.15% of the voting rights in this subsidiary through CII Invest and indirectly holding 49.08% of the voting rights through CII Service Company.
 - Transfer the entire investment in HTTB to CII Invest, thereby indirectly holding 100% of the voting rights in this subsidiary through CII Invest.
 - Recovering the return of investment capital of VND 925 billion in KBTT Company, the charter capital of KBTT therefore decreased from VND 1,265 billion to VND 340 billion, the Company still directly holds 100% of the voting rights in this subsidiary.
 - Recovering the return of investment capital of VND 800.02 billion in OBI Company, OBI's charter capital thus decreased from VND 1,000.02 billion to VND 200 billion, the Company still directly holds 100% of the voting rights in this subsidiary.
 - Recovering the return of investment capital of VND 500 billion in CII Invest, CII Invest's charter capital therefore decreased from VND 751.3 billion to VND 251.3 billion, the Company still directly holds 100% of voting rights in this subsidiary.
- (ii) The company is indirectly holding 66.67% of the voting rights in this subsidiary through CII Bridge Investment Joint Stock Company and indirectly holding 18.33% of the voting rights in this subsidiary through CII Investment and Service Company Limited.

As of 31/12/2025, the Company has 10 subsidiaries under direct control of CII; seventeen (17) subsidiaries, one (01) associate company under the indirect control of CII, details of subsidiaries and associated companies are as follows:

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
1	CII Bridges and Roads Investment	0300482241	08/03/2000	Ho Chi Minh City	Investing in bridge and road	2,121,303,080,000	54.84 %	54.84 %	47.81%	7.03%	CII Invest: 4.99%;

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
	JSC (CII B&R)				projects						CII Service: 2,04%
2	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (KBTT)	0313596380	31/12/2015	Ho Chi Minh City	Investing in technical infrastructure construction projects in Thu Thiem new urban area under B,T contracts; Real Estate Business	1,465,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
3	Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd.	0309132548	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	200,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
4	CII Trading Investment Limited Liability Company	0312919832	09/09/2014	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	2,251,300,000,000	100%	100%	9.33%	90.67%	KBTT
5	Binh Trieu Road Bridge Construction and Investment JSC	0308672420	18/05/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of B.O.T Binh Trieu Bridge project	17,236,340,000	96.72%	96.72%	96.72%		Direct Ownership
6	Sai Gon Long Khanh Green City Company Limited	0315628599	12/04/2019	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	65,000,000	95.00%	95.00%	95.00%		Direct Ownership
7	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	100%	76.97%	49.00%	27.97%	-CII owns 49% directly; and - Indirect ownership of 51% through CII B&R
8	Sai Gon Bridge	0311450724	28/12/2011	Ho Chi Minh City	Investment in technical	2,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Ownership

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
	Construction Ltd				infrastructure						p
9	577 Investment Corporation	0303885305	04/07/2005	Ho Chi Minh City	Real estate investment and business	1,004,756,560,000	79.79 %	79.79 %	21.95%	57.84%	CII Invest: 45,06%; CII Service: 12,78%
10	Sai Gon - My Thuan Highway BOT Company Limited	0319299458	06/12/2025	Ho Chi Minh City	Investment in the Ho Chi Minh City Expressway Expansion Project Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan	50,000,000	55.00 %	55.00 %	40.00%	15.00%	CII Service
II	CII companies hold indirect control through subsidiaries										
	<u>Companies that invest indirectly through CII B&R:</u>										
	<u>Subsidiaries:</u>										
1	BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. (Ninh Thuan BOT)	0312869740	25/07/2014	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Ninh Thuan province	599,060,000,000	100%	54.84 %		54.84%	CII B&R
2	Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC	0306410116	09/12/2008	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Phan Rang – Thap Cham City	220,000,000,000	99.99 %	54.83 %		54.83%	CII B&R

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
3	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	51.00 %	27.97 %		27.97%	CII B&R
4	Rach Mieu BOT Co., Ltd	1300347822	26/04/2002	Vinh Long Province	Investment in B.O.T Rach Mieu Bridge Project and upgrading National Highway 60	511,376,068,709	50.36 %	27.62 %		27.62%	CII B&R
5	Co Chien Investment Co., Ltd	0312432358	26/08/2013	Ho Chi Minh City	Investment in B.O.T Co Chien Bridge Project	190,000,000,000	50.53 %	27.71 %		27.71%	CII B&R
6	Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd	0313055818	17/12/2014	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of bridge and road projects	610,000,000,000	100%	54.84 %		54.84%	CII B&R
7	VRG Infrastructure Investment Co., Ltd	3700620195	15/02/2005	Ho Chi Minh City	Investment in B.O.T project to upgrade and expand DT 741 road	268,507,000,000	100%	54.84 %		54.84%	CII B&R
8	CII Bridge and Road Management Operation Services Joint Stock Company	3702425520	24/12/2015	Ho Chi Minh City	Providing infrastructure services	30,000,000,000	66.67 %	36.56 %		36.56%	CII B&R
9	BOT Trung Luong - My Thuan JSC	0313222392	21/04/2015	Ho Chi Minh City	Investment in Trung Luong – My Thuan Expressway B.O.T	1,662,255,000,000	89.00 %	89.00 %		89.00%	CII B&R

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
					Project						
	<u>Indirect investment companies through NBB:</u>										
	<u>Subsidiaries:</u>										
1	Hung Thanh Construction - Trading - Services - Production Co.,Ltd	030223 2310	01/03/ 2001	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	41,200,00 0,000	95.00 %	75.80 %		75.80%	NBB
2	Quang Ngai Mineral Investment Joint Stock Company	430036 8176	24/12/ 2007	Quang Ngai Province	Exploitation, production and trading of all kinds of soil and stone	40,000,00 0,000	90.00 %	71.81 %		71.81%	NBB
3	Huong Tra Co., Ltd.	430034 0364	21/06/ 2006	Quang Ngai Province	Mining of stone, sand, gravel, clay	20,000,00 0,000	99.00 %	78.99 %		78.99%	NBB
	<u>Companies that invest indirectly through the KBTT:</u>										
1	CII Invest Trading Co., Ltd,	031291 9832	09/09/ 2014	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	2,251,300 ,000,000	90.67 %	90.67 %		90.67%	KBTT
2	CII Engineering & Construction JSC (CII E&C)	030420 0346	19/01/ 2006	Ho Chi Minh City	Construction of traffic and technical infrastructure works	415,000,0 00,000	96.23 %	96.23 %		96.23%	KBTT
3	CII Service and Investment Company Limited (CII Service)	031227 0481	09/05/ 2013	Ho Chi Minh City	Providing traffic toll collection services, infrastructure services	1,220,000 ,000,000	100%	100%		100%	KBTT
4	Central Infrastructure Company Limited	430088 6890	07/03/ 2023	Quang Ngai Province	Real Estate Business	2,900,000 ,000	100%	100%		100%	KBTT
5	577 Investment Corporation	030388 5305	04/07/ 2005	Ho Chi Minh City	Real estate investment and business	1,004,756 ,560,000	57.84 %	52.45 %		52.45%	KBTT

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
<u>Affiliates</u>											
1	Investment and Investment Co., Ltd, Tam Phu Construction	400069 6585	16/10/ 2009	Quang Ngai Province	Exploitation, production and trading of all kinds of soil and stone	20,000,00 0,000	49.00 %	39.10 %		39.10%	NBB

(Source: CII)

As of the time of signing this Prospectus, the Company has 10 subsidiaries under direct control of CII; eighteen (18) subsidiaries, one (01) associate company under the indirect control of CII, details of subsidiaries and associated companies are as follows:

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
1	CII Bridges and Roads Investment JSC (CII B&R)	0300482 241	08/03/ 2000	Ho Chi Minh City	Investing in bridge and road projects	2,121,303 ,080,000	54.87 %	54.87 %	47.29%	7.58%	CII Invest: 4,99%; CII Service: 2,59%
2	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (KBTT)	0313596 380	31/12/ 2015	Ho Chi Minh City	Investing in technical infrastructure construction projects in Thu Thiem new urban area under B,T contracts; Real Estate Business	340,000,0 00,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
3	Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd.	0309132 548	14/07/ 2009	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	200,000,0 00,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
4	CII Trading Investment	0312919 832	09/09/ 2014	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	2,551,300 ,000,000	100%	100%	12.15%	87.85%	KBTT

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
	Limited Liability Company (CII Invest)										
5	Binh Trieu Road Bridge Construction and Investment JSC	0308672420	18/05/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of B.O.T Binh Trieu Bridge project	17,236,340,000	96.72 %	96.72 %	96.72%		Direct Ownership
6	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	100%	76.98 %	49.00%	27.98%	-CII owns 49% directly; and - Indirect ownership of 51% through CII B&R
7	Sai Gon Bridge Construction Ltd	0311450724	28/12/2011	Ho Chi Minh City	Investment in technical infrastructure	2,000,000,000	100%	100%	100%		Direct Ownership
8	577 Investment Corporation	0303885305	04/07/2005	Ho Chi Minh City	Real estate investment and business	1,004,756,560,000	79.79 %	79.79 %	21.95%	57.84%	CII Invest: 45,06%; CII Service: 12,78%
9	Sai Gon - My Thuan Highway BOT Company Limited	0319299458	06/12/2025	Ho Chi Minh City	Investment in the Ho Chi Minh City Expressway Expansion Project Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan	453,000,000,000	55.00 %	55.00 %	40.00%	15.00%	CII Service

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I CII companies take direct control											
Subsidiaries											
10	CII Public-Private Partnership Company Limited	0319403941	06/02/2026	Ho Chi Minh City	Construction of road works	1,046,000,000,000	100%	100%	99%	1%	CII Invest
II CII companies hold indirect control through subsidiaries											
<u>Companies that invest indirectly through CII B&R:</u>											
<u>Subsidiaries:</u>											
1	BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. (Ninh Thuan BOT)	0312869740	25/07/2014	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Ninh Thuan province	599,060,000,000	100%	54.87%		54.87%	CII B&R
2	Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC	0306410116	09/12/2008	Ho Chi Minh City	Investment in the B.O.T project to expand National Highway 1 through Phan Rang – Thap Cham City	220,000,000,000	99.99%	54.87%		54.87%	CII B&R
3	Ha Noi Highway Construction and Investment JSC (HNHC)	0309132587	14/07/2009	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of the B.O.T project to expand Ha Noi Highway	1,850,000,000,000	51.00%	27.98%		27.98%	CII B&R
4	Rach Mieu BOT Co., Ltd	1300347822	26/04/2002	Vinh Long Province	Investment in B.O.T Rach Mieu Bridge Project and upgrading National	511,376,068,709	50.36%	27.63%		27.63%	CII B&R

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
					Highway 60						
5	Co Chien Investment Co., Ltd	031243 2358	26/08/ 2013	Ho Chi Minh City	Investment in B.O.T Co Chien Bridge Project	190,000,000,000	50.53 %	27.72 %		27.72%	CII B&R
6	Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd	031305 5818	17/12/ 2014	Ho Chi Minh City	Investment in the construction of bridge and road projects	610,000,000,000	100%	54.87 %		54.87%	CII B&R
7	VRG Infrastructure Investment Co., Ltd	370062 0195	15/02/ 2005	Binh Duong Province	Investment in B.O.T project to upgrade and expand DT 741 road	268,507,000,000	100%	54.87 %		54.87%	CII B&R
8	CII Bridge and Road Management Operation Services Joint Stock Company	370242 5520	24/12/ 2015	Ho Chi Minh City	Providing infrastructure services	30,000,000,000	66.67 %	36.58 %		36.58%	CII B&R
9	BOT Trung Luong - My Thuan JSC	031322 2392	21/04/ 2015	Ho Chi Minh City	Investment in Trung Luong – My Thuan Expressway B.O.T Project	1,662,255,000,000	89.00 %	89.00 %		89.00%	CII B&R
	<u>Indirect investment companies through NBB:</u>										
	<u>Subsidiaries:</u>										
1	Hung Thanh Construction - Trading - Services - Production Co.,Ltd	030223 2310	01/03/ 2001	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	41,200,000,000	95.00 %	75.80 %		75.80%	NBB

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
2	Quang Ngai Mineral Investment Joint Stock Company	4300368176	24/12/2007	Quang Ngai Province	Exploitation, production and trading of all kinds of soil and stone	40,000,000,000	90.00 %	71.81 %		71.81%	NBB
3	Huong Tra Co., Ltd.	4300340364	21/06/2006	Quang Ngai Province	Mining of stone, sand, gravel, clay	20,000,000,000	99.00 %	78.99 %		78.99%	NBB
	<u>Companies that invest indirectly through the KBTT:</u>										
1	CII Trading Investment Limited Liability Company	0312919832	09/09/2014	Ho Chi Minh City	Real Estate Business	2,251,300,000,000	87.85 %	87.85 %		87.85%	KBTT
2	CII Engineering & Construction JSC (CII E&C)	0304200346	19/01/2006	Ho Chi Minh City	Construction of traffic and technical infrastructure works	415,000,000,000	96.23 %	96.23 %		96.23%	KBTT
	<u>Indirect investment companies through CII Invest:</u>										
1	CII Service and Investment Company Limited (CII Service)	0312270481	09/05/2013	Ho Chi Minh City	Providing traffic toll collection services, infrastructure services	1,220,000,000,000	100%	100%		100%	CII Invest
2	Trung Bo Infrastructure Co., Ltd	4300886890	07/03/2023	Quang Ngai Province	Real Estate Business	2,900,000,000	100%	100%		100%	CII Invest
3	577 Investment Corporation	0303885305	04/07/2005	Ho Chi Minh City	Real estate investment and business	1,004,756,560,000	57.84 %	50.81 %		50.81%	CII Invest
	<u>Indirect investment companies through CII E&C:</u>										
1	CII Engineering & Construction JSC	0304200346	19/01/2026	Ho Chi Minh City	Construction, trading and technology transfer of	20,000,000,000	100%	96.23 %		92.23%	CII E&C

No.	Company Name	Business code	Date of Issue	Address	Main Activities	Charter capital (VND)	Voting Rate	Benefit Ratio	Direct Owner -ship Ratio	Indirect Owner -ship Ratio	Possession through
I	CII companies take direct control										
	Subsidiaries										
					traffic works in the form of B.O.T contracts						
	<u>Affiliates</u>										
1	Investment and Investment Co., Ltd, Tam Phu Construction	400069 6585	16/10/ 2009	Quang Ngai Province	Exploitation , production and trading of all kinds of soil and stone	20,000,00 0,000	49.00 %	39.10 %		39.10%	NBB

(Source: CII)

(i) On 06/02/2026, CII Public–Private Partnership Company Limited was established to invest in infrastructure projects, in which the Company and CII Invest (a subsidiary owned by the Company with 100% capital) registered capital contribution rates of 99% and 1%, respectively.

(ii) On 22/06/2026, the Company dissolved Sai Gon Long Khanh Green City Company Limited, a subsidiary of the Company, according to the Resolution of the Board of Directors No. 143/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) dated 25/07/2025.

6. Information on the process of increasing and decreasing charter capital of The Issuer

Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company was established on 24/12/2001. The Company was first issued Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 24/12/2001, the Department of Finance of Ho Chi Minh City issued the 42nd change on 09/03/2026. As of the current date, the Company has undergone several phases of charter capital expansion with the specific details as follows:

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
	24/12/2001	CII was established on 24/12/2001 with an initial charter capital of VND 300 billion, The company operates under the Enterprise Registration Certificate first issued by the Ho	

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensors
		Chi Minh City Department of Planning and Investment on 24/12/2001	
1 st time	11/2007	- Charter capital before increase: VND 300,000 million - Additional capital value: VND 100,000 million - Charter capital after increase: VND 400,000 million - Form of capital increase: Public issuance of 10,000,000 shares (to existing shareholders). - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
2 nd time	09/2009	- Charter capital before increase: VND 400,000 million - Additional capital value: VND 100,540 million - Charter capital after increase: VND 500,540 million - Forms of capital increase: + Issuance of 9,994,000 shares for the conversion of bonds into shares. + Issuance of 60,000 shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP). - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
3 rd time	10/2010	- Charter capital before increase: VND 500,540 million	- State Securities Commission

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		- Additional capital value: VND 250,870 million - Charter capital after increase: VND 751,410 million - Forms of capital increase: + Issuance of bonus shares to existing shareholders from share premium and undistributed earnings at a ratio of 2:1 (amounting to 25,027,000 shares). + Issuance of 60,000 shares under the Employee Stock Ownership Plan (ESOP). - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
4 th time	10/2012	- Charter capital before increase: 751,410 million - Additional capital value: 376,605 million - Charter capital after increase: 1,128,015 million - Forms of capital increase: + Issuance of bonus shares to existing shareholders at the ratio of 2:1 (37,600,500 shares), + Issuance of 60,000 shares under the ESOP. - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
5 th time	02/2014	- Charter capital before increase: VND 1,128,015 million - Additional capital value: VND 600 million	- State Securities Commission

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		- Charter capital after increase: VND 1,128,615 million - Form of capital increase: Issuance of 60,000 shares under the ESOP. - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
6 th time	01/2015	- Charter capital before increase: VND 1,128,615 million - Additional capital value: VND 738,934 million - Charter capital after increase: VND 1,867,549 million - Forms of capital increase: + Form of capital increase: Issuance of 40,000 shares under the ESOP + Issuance of 73,853,404 shares for the conversion of bonds into shares - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
7 th time	12/2015	- Charter capital before increase: VND 1,867,549 million - Additional capital value: VND 413,091 million - Charter capital after increase: VND 2,280,640 million - Forms of capital increase: + Issue 40,283,134 shares to convert bonds into shares, + Issuance of 1,026,000 shares under the	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		ESOP program - Licensing/approving capital increase: General Meeting of Shareholders, SSC - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	
8 th time	11/2016	- Charter capital before increase: VND 2,280,640 million - Additional capital value: VND 467,642 million - Charter capital after increase: VND 2,748,282 million - Forms of capital increase: + Issuance of 45,764,199 shares to HFIC and Goldman Sachs for the exercise of bond-to-equity conversion rights. + Issuance of 1,000,000 shares under the ESOP. - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
9 th time	07/2017	- Charter capital before increase: VND 2,748,282 million - Additional capital value: VND 49,782 million - Charter capital after increase: VND 2,798,064 million - Form of capital increase: Issuance of 4,978,178 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None (because the	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensors
		law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	
10 th time	07/2018	- Charter capital before increase: VND 2,798,064 million - Additional capital value: VND 30,000 million - Charter capital after increase: VND 2,828,064 million - Form of capital increase: Issuance of 3,000,000 shares under the ESOP at a price of VND 10,000 per share (subject to a 12-month transfer restriction from the completion date of the issuance) - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
11 th time	01/2019	- Charter capital before increase: VND 2,828,064 million - Additional capital value: VND 2,369 million - Charter capital after increase: VND 2,830,433 million - Form of capital increase: Issuance of 236,858 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report)	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
12 th time	07/2019	- Charter capital before increase: VND 2,830,433 million	- State Securities Commission

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		- Additional capital value: VND 1,248 million - Charter capital after increase: VND 2,831,681 million - Form of capital increase: Issuance of 124,879 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Licensing/approving capital increase: GMS. SSC - Opinion of the auditor: None (because the law on securities offering at this time does not stipulate that The Issuer must audit the capital use progress report),	- Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
13 th time	07/2021	- Charter capital before increase: VND 2,831,681 million - Additional capital value: VND 414 million - Charter capital after increase: VND 2,832,095 million - Form of capital increase: Issuance of 41,426 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
14 th time	12/2021	- Charter capital before increase: VND 2,832,095 million - Added capital value: VND 952 million - Charter capital after increase: VND 2,833,047 million - Form of capital increase: Issuance of 95,193 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensors
15 th time	06/2022	- Charter capital before increase: VND 2,833,047 million - Additional capital value: VND 7,076 million - Charter capital after increase: VND 2,840,123 million - Form of capital increase: Issuance of 707,598 shares to convert bonds into shares - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
16 th time	12/2022	- Charter capital before increase: VND 2,840,124 million - Additional capital value: VND 71,44 million - Charter capital after increase: VND 2,840,195 million - Form of capital increase: Issuance of 7,144 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
17 th time	11/2023	- Charter capital before increase: VND 2,840,195 million - Additional capital value: VND 343,453 million - Charter capital after increase: VND 3,183,648 million - Form of capital increase: Issuance of 34,345,300 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
18 th time	05/2024	- Charter capital before increase: VND 3,183,648,13 million - Additional capital value: VND 4,133	- State Securities Commission

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		million - Charter capital after increase: VND 3,187,781,13 million - Form of capital increase: Issuance of 413,300 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
19 th time	11/2024	- Charter capital before increase: VND 3,187,781,13 million - Additional capital value: VND 9,743 million - Charter capital after increase: VND 3,197,524,13 million - Form of capital increase: Issuance of 974,300 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
20 th time	02/2025	- Charter capital before increase: VND VND 3,197,524,13 million - Additional capital value: VND 2,282,241,7 million - Charter capital after increase: VND 5,479,765,83 million - Form of capital increase: Issuance of 228,224,170 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City
21 st time	05/2025	- Charter capital before increase: VND 5,479,765,83 million - Additional capital value: VND 2,177 million - Charter capital after increase: VND	- State Securities Commission - Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City

Order of capital increases	Time of capital increase	Contents	Licensor
		5,481,942,83 million - Form of capital increase: Issuance of 217,700 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	
22 nd time	08/2025	- Charter capital before increase: VND 5,481,942,83 million - Additional capital value: 2,177 million - Charter capital after increase: VND 6,249,390,21 million - Form of capital increase: Issuance of 76,744,738 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Finance of Ho Chi Minh City
23 rd time	11/2025	- Charter capital before increase: VND 6,249,390,21 million - Additional capital value: 5,114 million - Charter capital after increase: VND 6,254,504,21 million - Form of capital increase: Issuance of 511,400 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Finance of Ho Chi Minh City
24 th time	1/2026	- Charter capital before increase: VND 6,254,504,21 million - Additional capital value: 465,348,7 million - Charter capital after increase: VND 6,719,852,91 million - Form of capital increase: Issuance of 46,534,870 shares for the exercise of bond-to-equity conversion rights - Opinion of the auditor: None	- State Securities Commission - Department of Finance of Ho Chi Minh City

(Source: CII)

7. Information on capital contributions and large divestments of The Issuer in other enterprises

For 02 consecutive years before the year of registration of the offering and up to now, the Company has not had any capital contribution or divestment transactions with a value of 10% or more of total assets recorded in the financial statements at the time of implementation.

8. Information about outstanding securities of The Issuer

8.1. Common and Preferred Shares

Details of the Company's outstanding ordinary and preferred shares at the time of signing this prospectus are as follows:

	Types of shares and shareholders	Number of shares owned	Holding Rate
I	Common Shares	671,985,291	100.00%
1	Ordinary shares held by domestic shareholders	637,930,201	94.93%
	- Organization	120,697,205	17.96%
	- Individuals	517,232,996	76.97%
2	Ordinary shares held by foreign shareholders	34,055,090	5.07%
	- Organization	27,991,256	4.17%
	- Individuals	6,063,834	0.90%
II	Treasury Shares	0	0
III	Preferred stock	0	0
	Total (=I+II+III)	671,985,291	100.00%

(The List of Shareholders of CII as of the record date of 24/03/2026 issued by VSDC)

8.2. Other types of securities

In addition to the above-mentioned outstanding ordinary shares, as of the time of signing this prospectus, the Company has issued and is circulating VND 7,888,478.5 million of bonds at par value, including bonds issued privately and to the public.

Details of CII's outstanding bonds at the time of signing this prospectus are as follows:

No.	Description of liabilities	Year of release	Release form	Issue value (million)	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Term
1	CII012029_G Bonds	2019	Individually	1,150,000	1,035,000	Non-convertible bonds, no collateral, payment guaranteed	7.2%	7.2%	120 months
2	CII424002 Bonds	2024	Public	2,813,068.9	65,478.5	Convertible bonds, no collateral	10%	Reference Interest Rate +2.5%	120 months
3	CIIB2427001 Bonds	2024	Individually	300,000	300,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	Reference Interest Rate +4.85%	Reference Interest Rate +4.85%	36 months
4	CIIB2426001 Bonds	2024	Public	300,000	300,000	Non-convertible bonds, no collateral	10%	10%	24 months
5	CIIH2427002 Bonds	2024	Individually	200,000	200,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	+ The first 6 months of the year: The interest rate is fixed at 11%/year Last 6 months of the year: Reference interest rate + 4.5%	Reference Interest Rate +4.5%	36 months

No.	Description of liabilities	Year of release	Release form	Issue value (million)	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Term
6	CIIH2427003 Bonds	2024	Individually	100,000	100,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	+ The first 6 months of the year: The interest rate is fixed at 11%/year Last 6 months of the year: Reference interest rate + 4.5%	Reference Interest Rate +4.5%	36 months
7	CIIH2427004 Bonds	2024	Individually	108,000	108,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	10%	Reference Interest Rate +4.3%	36 months
8	CII12501 Bonds	2025	Individually	200,000	200,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	10.25%	Reference Interest Rate +4.5%	60 months
9	CII12502 Bonds	2025	Individually	300,000	300,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	10.25%	Reference Interest Rate +4.5%	60 months
10	CII12503 Bonds	2025	Individually	280,000	280,000	Non-convertible bonds, secured by collateral	10%	Reference Interest Rate +4.5%	60 months
11	CII12504 Bonds	2025	Individually	500,000	500,000	Non-convertible, payment guaranteed	8.5%	Reference Interest Rate +3%	60 months

No.	Description of liabilities	Year of release	Release form	Issue value (million)	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Term
12	CII425001 Bonds	2025	Public	2,000,000	2,000,000	Convertible bonds, no collateral	10%	Reference Interest Rate +3.5%	120 months
13	CII425002 Bonds	2026	Public	2,500,000	2,500,000	Convertible bonds, no collateral	10%	Reference Interest Rate +3.5%	180 months
	Total Value (at par value)			10,751,068.9	7,888,478.5				

(Source: CII)

9. Information on Foreign Ownership Ratio

- Maximum foreign ownership limit at the Issuer in accordance with the law: According to Document No. 4474/UBCK-PTTT on 07/07/2023, issued by the State Securities Commission of Vietnam, the maximum foreign ownership limit of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company is 40%.
- Maximum foreign ownership limit at the Issuer approved by the General Meeting of Shareholders' Resolution No. 48/NQ-DHDCD on 24/05/2023, and as stipulated in the Company's Charter: According to the Second Appendix of the Amended Charter on 13/06/2023, foreign shareholders are entitled to own a maximum number of shares equivalent to 40% of the Charter Capital.
- Foreign ownership rate in the current Issuer: According to the List of shareholders of CII closed on March 24, 2026 issued by VSDC, the current foreign ownership rate in CII is 5.07%.

10. Business Activities

10.1. Characteristics of the Business Agreement

The Company's primary business activities include the following activities: traffic toll collection services; real estate business; construction activities under B.O.T and B.T contracts; construction, maintenance and installation of works; sales activities; provision of infrastructure services and other services.

Following the restructuring of the Issuer since 2013, the implementation of these activities has been predominantly carried out by its subsidiaries, focusing on the following key sectors:

Main Business Segment (*)	Bridges and roads	Real Estate	Construction and traffic toll collection services
Strategy	"Solid foundation"	"Medium-term growth"	"Added value"
Details	Investing in infrastructure projects on bridges and roads, mainly in the form of BOT, ensuring profits and preserving equity	Commercial and residential real estate development and business	Providing bridge and road services to save costs and manage quality

(*) Currently, the main activities of The Issuer include 3 main segments with 8 business activities, specifically as follows:

- Bridges and roads: traffic toll collection services and construction activities under B.O.T and B.T contracts
- Real estate group: real estate business
- Group of construction and traffic toll collection services; construction, maintenance and installation of works; provision of infrastructure services and other services.

SEASONALITY OF PRODUCTION AND BUSINESS ACTIVITIES

With the peculiarity of being a unit participating in traffic toll collection, real estate business, construction under B.O.T and B.T contracts, construction, maintenance and installation of works, supply and installation of water industry materials and equipment, clean water supply, sales activities, and provision of infrastructure and other services, the Company's production and business activities are carried out throughout the year and are almost not affected by seasonal factors. In addition, CII is also orienting its business activities in the direction of continuing to develop a multi-industry operating model, promoting investment in fields where the Company has advantages according to market demand, expanding joint ventures, linking with domestic and foreign partners to implement transport infrastructure projects, real estate,... thereby reducing the impact of seasonal factors on the Company's business activities

THE RATIO OF EACH PRODUCT AND SERVICE CATEGORY IN REVENUE AND PROFIT FOR THE TWO CONSECUTIVE YEARS PRECEDING THE REGISTRATION YEAR AND UP TO THE CURRENT DATE

Some of the outstanding projects of The Issuer in the business segments are listed below:

❖ Bridge and road projects:

Projects under toll collection or in the investment recovery stage:

The direct and indirect revenue of the bridge and road segment of The Issuer mainly comes from the following projects:

No.	Project Name	Total fees collected in 2025 (VND billion)	Total fees collected in 2024 (VND billion)	Total fees collected in 2023 (VND billion)	Total fees collected in 2022 (VND billion)	% increase/decrease in 2025 compared to 2024
1	Rach Mieu Bridge	210,8	279,0	252,5	252,4	(24.44%)
2	Phan Rang – Thap Cham bypass route (*)	176,8	245,7	273	264	(28.04%)
3	Expansion of National Highway 1A through Ninh Thuan province (*)					
4	DT741	149,6	160,5	157,1	174,6	(6.79%)
5	Co Chien Bridge	155,6	146,2	110,7	108	6.43%
6	Expansion of Ha Noi Highway	775,8	767,6	680	697,5	1.07%
7	Trung Luong My Thuan (toll collection started on August 09, 2022)	1,343,1	1,165,5	834,5	276,8	15.24%
	Total	2,811,7	2,764,5	2,307,80	1,773,3	1.71%

(Source: Issuer)

(*) The Issuer uses 1 toll station to collect the capital return fee simultaneously for the Phan Rang – Thap Cham bypass project and the National Highway 1A expansion project through Ninh Thuan province.

(**) The data in the table above is the actual amount of money collected on each toll station, after deducting some costs/deductions at the project and at the subsidiary, the revenue will be recorded.

Detailed information about projects:

1. RACH MIEU BRIDGE - NATIONAL HIGHWAY 60	
Project Name	Investment in the construction of Rach Mieu Bridge - National Highway 60, Tien Giang province - Ben Tre province in the form of BOT contract 
Project Enterprise	Rach Mieu BOT Co., Ltd
Enterprise Registration Certificate	No. 1300347822 issued by the Department of Planning and Investment of Ben Tre province for the first time on 26/4/2002
Charter capital	VND 511.38 billion
Project Development Form	CII B&R (a subsidiary of CII) cooperates with the investment joint venture CII B&R owns 50.36% of the charter capital of Rach Mieu BOT Co., Ltd
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of CII B&R's charter capital
Project information	
Location	Rach Mieu Bridge: located on National Highway 60 crossing the Tien River connecting the provinces of Tien Giang and Ben Tre, Starting point of the project (Tien Giang side): at Km3 + 100 (route according to National Highway 60). End point of the project (Ben Tre side): at Km11 + 431, The total length of the project is about 8,3km.
Scale	1. Phase 1: The main bridge is a 3-span continuous cable-stayed bridge with a diagram (117m+270m+117m), The length of each span is 117m, the length of the main span is 270m, The main global length is 504m, The vertical slope is 4,5%, The cross-sectional width of the main bridge is 15m; The cable is arranged in 2 wire planes, each wire plane at a tower consists of 14 pairs of wires, a total of 112 cables, the length varies from 14,5m-:-131,5m, each wire is hooked into 19-:-48 cables of 7 strands, The outer diameter of HDPE pipe coated with cable-stayed is from 140-:-200mm; 2. Phase 2: Upgrading, expanding and building 4 sections of

	National Highway 60 connecting Rach Mieu Bridge - Total route length: 22,38 km (Section 1: 4,46 km; Section 2: 3,74 km; Section 3: 5,80 km; Section 4: 8,38 km), including 16 new bridges,
Total Investment	- Rach Mieu Bridge: VND 1,187 billion - National Highway 60: VND 1,752 billion
Project implementation so far	- Phase 1: by 05/7/2021, the right to collect the payback fee for the Rach Mieu bridge project has ended. - Phase 2: Construction has been completed and the collection of the payback fee has started from 0:00 on 05/07/2021. The payback period is estimated to be about 14 years and 8 months. - The project is currently in the operation stage of collecting capital return fees.
2. BYPASS ROUTE NH1A PHAN RANG – THAP CHAM	
3. EXTENSION OF NATIONAL HIGHWAY 1A THROUGH THE SECTION OF NINH THUAN PROVINCE	
Project Name	- Project to expand the bypass route of National Highway 1A- Section through Phan Rang - Thap Cham City, Ninh Thuan Province in the form of BOT Contract (Ninh Thuan 1) - Investment project to expand National Highway 1 through Ninh Thuan province (Ninh Thuan 2) 
Project Enterprise	Ninh Thuan 1: Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC Ninh Thuan 2: BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd.
Enterprise Registration Certificate	Ninh Thuan 1: No. 0306410116 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on December 9 th , 2008 Ninh Thuan 2: No. 0312869740 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on July 25 th , 2014
Charter capital	Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC: 220 billion VND BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd.: VND 599 billion
Project Development	CII B&R owns 99.99% of the charter capital of Ninh Thuan Investment

Form	and Construction Development JSC and 100% of the charter capital of BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of the charter capital of CII Bridges and Roads Investment JSC
Project information	
Location	From Km1551+220 National Highway 1A to Km1561+150 National Highway 1A, Phan Rang-Thap Cham City, Ninh Thuan Province
Scale	+ Project starting point: Km1551 + 220 - National Highway 1A + End point of the project: Km1561 + 150 - National Highway 1A Total route length: L = 8.39 km - Road grade: Secondary main street. - Design speed: 70km/h. - Minimum Lying Curve Radius: Rmin=175m. - Roadbed width: Bn=29m. - Road surface width: Bm=2x3.5mx2=14m. - Separation width: Bpc=3m. - Width of the safety net: 2x0.5m=1m. - Road surface width for rudimentary vehicles: 2x2.5m=5m. - Pavement width; 2x3m=6m. - Design frequency: According to the old line. - Elastic modulus requires an extended scraper section: Eyc=160Mpa. - Road design load: 12T/axle. - Culvert design load: H30-XB80. - Bridge design load: HL93.
Total Investment	Ninh Thuan 1: VND 548 billion Ninh Thuan 2: VND 2,110.8 billion
Project implementation so far	The project started collecting capital return fees from 05/2013. Charge collection time for each project grade: - Ninh Thuan 1: the project has finished collecting the capital return fee from 0:00 on October 1st, 2023 and is currently carrying out procedures to finalize the value of the project capital return fee with the competent State Agency; - Ninh Thuan 2: Currently in the stage of collecting capital return fees

	and expected to collect capital return fees until the second quarter of 2037.
4. DT741 BINH DUONG PROVINCE	
Project Name	Upgrading and expanding DT741 road in Binh Duong province, section Km 0 + 000 to Km 49 + 670,4 in the form of BOT contract 
Project Enterprise	VRG Infrastructure Investment Co., Ltd (" VRG ") – a company 100% owned by Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd
Enterprise Registration Certificate	No.3700620195 was issued by the Department of Planning and Investment of Binh Duong province for the first time on 15/02/2005
Charter capital	VND 268.5 billion
Project Development Form	CII B&R (a subsidiary of CII) makes indirect investment through Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd: CII B&R owns 100% of the charter capital of Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of the charter capital of CII Bridges and Roads Investment JSC
Project information	
Location	The route is located in the north of Binh Duong province connecting National Highway 13 (At km 23 + 800) and Binh Phuoc province, passing through Thu Dau Mot city, Ben Cat town, Bac Tan Uyen district and Phu Giao district + Starting point: Km 0 + 000 (So Sao intersection) + End point: Km 49 + 670.4 (bordering Binh Phuoc province)
Scale	Grade 2 traffic works with a length of 49.67 km
Total Investment	VND 758,4 billion
Project implementation so far	The project was officially put into operation on 01/08/2006, According to the BOT contract, the payback period is estimated at 30,81 years Currently, the project is still in the operation stage of collecting capital return fees

5. CO CHIEN BRIDGE

Project Name	Investment project to build Co Chien bridge, National Highway 60, Tra Vinh and Ben Tre provinces in the form of BOT contracts 
Project Enterprise	Co Chien Investment Co., Ltd.
Enterprise Registration Certificate	0312432358 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on August 26 th , 2013
Charter capital	VND 190 billion
Project Development Form	CII B&R (a subsidiary of CII) cooperates with the investment joint venture CII B&R owns 50.53% of the charter capital of Co Chien Investment Co Chien Investment Co., Ltd.
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of CII B&R's charter capital
Project information	
Location	Starting point: Km9+705.40, National Highway 60 (in Mo Cay Nam District, Ben Tre Province) Endpoint: Km11+324.5, National Highway 60 (in Canh Long District, Tra Vinh Province) Total length of the whole route: 1619.1m

Scale	a. Road grade: The project is designed according to the standards of grade III-Delta roads, Vtk design speed = 80km/h (TCVN 4054:2005), b. A1 high-grade pavement surface, elastic modulus requires $E_{vc} \geq 166\text{Mpa}$, c. Cross-sectional scale: Width of roadbed $B = 16\text{m}$ including 4 lanes of motor vehicles. d. Bridge works: - Bridge gauge: Suitable for the roadbed gauge $B_{\text{bridge}} = 16\text{m}$, - Design load: HL93 (According to 22TCN 272-05) - Static Clearance $B \times H = 120 \times 25\text{m}$ - Design frequency: Permanently designed with flood frequency $P=1\%$ - The life of the work is 100 years (according to Clause 4, Article 53 of the Law on Construction, Decree 114/2010/ND-CP and guiding circulars)
Total Investment	VND 2,308.7 billion
Project implementation far so	The project has been accepted and put into operation, officially started toll collection for investment recovery from September 01, 2016. Under the BOT contract, the payback period is estimated at approximately 11 years and 4 months. Currently, the project is still in the operation stage of collecting capital return fees.

6. EXPANSION OF HA NOI HIGHWAY

Project Name	Ha Noi Highway and National Highway 1 Expansion Project, the section from the old Station 2 junction to Tan Van intersection 
Project Enterprise	Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company ("HNHC")
Enterprise Registration Certificate	No. 0309132587 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 14/07/2009

Charter capital	VND 1,850 billion
Project Development Form	CII B&R (a subsidiary of CII) cooperates with the investment joint venture CII B&R owns 94,350,000 shares, equivalent to 51% of HNHC's charter capital
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of CII B&R's charter capital, and owns 49% of HNHC's charter capital
Project information	
Location	- Starting point: Connecting with the investment project to build Sai Gon II Bridge (at the intersection of Ha Noi Highway with Quoc Huong Street – Km0+300, the main road of Ha Noi Highway), in Thu Duc City (former District 2), Ho Chi Minh City. - Endpoint: Connecting to the new Dong Nai bridge construction project, at the junction of Ha Noi Highway – Provincial Highway 743 (about Km 1873 + 891, National Highway 1), in Di An City, Binh Duong Province
Scale	The total length of the whole route is 15.7 km 1. Design and construction of the main route and parallel roads on both sides - The cross-section of the route is designed on the basis of conformity with the planned cross-section and road boundary of the Ha Noi highway, which has been approved by the Chairman of the People's Committee of Ho Chi Minh City in Decision No. 373/QD-UB dated 26/01/2005, - Connecting a number of intersections on the route has been invested by other projects such as: connecting and renovating Cat Lai Intersection (belonging to the East-West Boulevard project); Rach Chiec bridge project; the Suoi Cai Bridge project and the project to build an intersection at the main gate of the National University of Ho Chi Minh City, - Complete construction of drainage systems for the main road area. - Complete construction of lighting systems on main roads. - Plant trees in the middle divider across the entire route. - Fully arrange a system of signs to ensure traffic according to

	regulations. 2. Design and construction of the parallel road on both sides of the section through the intersection of Station 2 - Build underpasses on the parallel road on both sides with 2.5m static and shift the direction of the route to the inner span of the station 2 overpass. - Build the right turning directions with a width of 3.5m for two-wheeled vehicles to connect directly from the parallel road to the branches of the intersection (and vice versa). - Build a system of water collection ditches in underground tunnels. using a drainage pump system. - Organize 2-way traffic on the road for motorcycles and rudimentary vehicles to circulate. each width is 6m. 3. Additional Items - To build 02 bridges and roads to Suoi Cai on two parallel roads and renovate the corresponding section of Suoi Cai canal. - Adding a number of unimplemented items of the project to build an intersection at the main gate of the National University. - Supplementing the cost of site clearance (the remaining funding) of the Ha Noi Highway site clearance compensation project, the section in Binh Duong province serving the BOT project to expand Ha Noi Highway, estimated to cost VND 1,410 billion to the project
Total Investment	VND 4,905.8 billion
Project implementation so far	1. Site clearance: Section in Thu Duc City – Ho Chi Minh City: - Main road: Site clearance and construction have been completed, accepted and put into operation - The right parallel road: there are still ground problems in some areas in Thu Duc city (old district 9) - Left parallel road: there are still ground problems in some areas: + Additional handover premises in Thu Duc city (former Thu Duc district) + Duplicate the construction site of Metro line No. 01 + Duplicate the construction site of the City Environmental Sanitation Project, phase 2 to construct the sewer section within An Phu station.

	The section in Di An city, Binh Duong province: currently waiting for the City People's Committee to consider and approve the adjustment of the site clearance compensation project along the Ha Noi Highway (National Highway 1), in Binh Duong province 2. Construction situation Section in Ho Chi Minh City (from Sai Gon Bridge to the end of the intersection at the main gate of the National University of Ho Chi Minh City): - Main road: 100% completed - Parallel road right: 100% of the site has been completed, The completed volume of the whole project reached about 93%, of which some bidding packages on the parallel road must have been accepted for completion and put into use - Left parallel road: Completed basically smoothly from Quoc Huong street to adjacent to the northern parallel road of the National University Intersection, but some locations do not have enough road surface width, due to some areas of overlapping with the ground under construction of Metro project No. 01 and the city's water sanitation project Phase 2. The completed volume reached about 85%, of which some sections have been accepted and put into use Section in Binh Duong province - Main road: has been constructed, the road surface has been upgraded according to the complete design, accepted and put into operation - Right parallel road: the construction site has been used to complete the construction of the right parallel road in front of the Mien Dong Station in 01/2022 The Company is continuing to coordinate with the competent authorities in the handover of the site and the construction of the remaining items of the parallel road on both sides 3, Collection of project capital return fees - On 17/03/2021, the People's Committee of Ho Chi Minh City, Ho Chi Minh City issued Decision No. 907/QD-UBND promulgating the maximum price of road use services to return project capital - On 18/03/2021, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 922/QD-UBND promulgating the price of road use services to return project capital, whereby the time to start toll collection from 01/04/2021. The total estimated toll collection

	period under the BOT Contract is 17 years and 9 months.

7. TRUNG LUONG MY THUAN

Project Name	Trung Luong – My Thuan Expressway construction investment project phase 1 in the form of BOT contract 
Project Enterprise	BOT Trung Luong - My Thuan JSC ("TLMT")
Enterprise Registration Certificate	No. 0313222392 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 21/04/2015
Charter capital	VND 1,622,255 billion
Project Development Form	CII B&R (a subsidiary of CII) cooperates with the investment joint venture CII B&R owns 89% of the charter capital of BOT Trung Luong - My Thuan JSC
The Role of The Issuer	CII owns 54.87% of CII B&R's charter capital
Project information	
Location	- Starting point: Than Cuu Nghia intersection (continuing the Ho Chi Minh City – Trung Luong expressway), at Km9 + 620 according to the project schedule - End point: An Thai Trung intersection (intersection with National Highway 30) at Km101+126 according to the project schedule - The total length of the expressway section is 51.5km
Scale	- The cross-section is phased in investment with a scale of 02 lanes designed with a speed of 80km/h (according to TCVN 5729-2012) and 02 auxiliary lanes designed with a speed of 40km/h (according to TCVN 4054-2005) with a length of 51.506 km - Intersection: The whole project has 04 intersections of different levels, including: Than Cuu Nghia intersection (connecting Ho Chi Minh City), Ho Chi Minh City – Trung Luong, connecting My Tho City, provincial road 878); Cai Lay intersection (connected to National Highway 1 via the connecting route); Cai Be intersection

	(connecting to National Highway 1 through the connecting route and University Road 71); An Thai Trung intersection (connecting National Highway 30, articulating with My Thuan 2 bridge when completed) - Bridges on the route: The whole project has 56 bridges, including 39 bridges on the main route; 04 bridges in the intersection; 01 bridge on the route connecting Cai Lay intersection; 02 bridges on the route connecting Cai Be intersection; 10 direct overpasses - Lighting system: Arrange LED lighting systems at intersections and toll booth areas - Traffic safety system: Arrange the traffic safety system according to the National Technical Regulation on road traffic signals QCVN 41:2019/BGTVT, some items apply the basic standard TCCS 20:2018/TCDBVN of the Directorate for Roads of Vietnam - Toll booths: Arrange 5 toll booths on the main route and at intersections to collect investment return fees for the project: • Temporary toll booths at the beginning of the route are located on the main route • Cai Lay toll station is located on the route connecting National Highway 1 • Cai Be toll station is located on the route connecting National Highway 1 • An Thai Trung toll station (02 stations) includes: on the N1 branch at the Km0+000 – Km0+300 course and on the N2 branch at the Km0+150 – Km0+350 course - ITS intelligent traffic system: A system designed to support the management, control, operation, exploitation and maintenance of providing direct information to improve safety for road users through the Operation Center located in the operator building area of the Cai Lay toll station located on the National Highway 1 link at Km1+000 - Residential road system: A total length of 68km, along both sides of the expressway
Total Investment	VND 12,668 billion
Project implementation so far	- Trung Luong My Thuan expressway project has been accepted and put into use and officially collected tolls from 00:00 on 09/08/2022, The total estimated toll collection time under the BOT Contract is 14 years, 8 months and 12 days. Currently, the project is in the process of operating to collect capital return fees

❖ **Projects under construction:**

No.	Project Name	Investment Progress
1	Ha Noi Highway Expansion Project (XLHN)	Currently, the project has installed a non-stop toll collection system and has started to collect the payback fee for the project at the beginning of the second quarter of 2021. The Company is continuing to coordinate with the competent authorities in the handover of the site and the construction of the remaining items of the parallel road on both sides
2	BT Thu Thiem Project	For the site that has been handed over, The Issuer has basically completed on schedule and is currently putting it into use. The Issuer is continuing to implement the construction of the routes handed over to the site

Detailed information about projects:

1. HA NOI HIGHWAY EXPANSION PROJECT: *details refer to section 6*

2. THU THIEM BT PROJECT

Project Name	Investment in the construction of technical infrastructure in the northern residential area (Functional areas No. 3 and No. 4) and completion of the North-South trunk road (the section from the foot of Thu Thiem bridge)	
Investor	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd	
Enterprise Registration Certificate	No. 0313596380 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 31/12/2015	
Charter capital	VND 340 billion	
Project Development Form	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (CII's subsidiary) owns 100% of the project	
The Role of The Issuer	CII owns 100% of the capital of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd	
Project information		
Location	The North-South trunk road (the section from the foot of Thu Thiem 1 bridge to Mai Chi Tho street) is about 1.1 km long, the internal road	

	within the functional area No. 3 and No. 4 with a total length of about 8,3 km (excluding Arc Boulevard – R1, Central Lake Road – R2), and technical infrastructure works synchronized with road construction
Scale	Technical infrastructure of the Northern Residential Area includes Functional Areas No. 3 and No. 4 in Thu Thiem New Urban Area, with a land area of about 89,35 hectares: - East: Adjacent to a part of the residential area of 335.59 hectares. District 2 and partly adjacent to the green park. - West border: Adjacent to canal No. 1. - South: Adjacent to the Central Lake Road. - North: Part of it borders the Sai Gon River, part of it borders the residential area of 335.59 hectares, District 2. North-South trunk road (the section from the foot of Thu Thiem 1 bridge to Mai Chi Tho street)
Total Investment	The total investment of BT Thu Thiem Project (excluding slippage contingency costs and interest expenses) is VND 2,641 billion
Project implementation so far	For the site that has been handed over, the investor has basically completed on schedule and is currently putting it into use. The investor is continuing to implement the construction of the roads that have just been handed over.

❖ **Real estate projects:**

Details of project information

1. LAKEVIEW 1, 2, 3, 4, 5 AND THE RIVER THU THIEM PROJECT CLUSTER

1. THU THIEM LAKEVIEW	
Project Name	Mixed-use apartment building (Thu Thiem Lakeview) at Lot 3-1, Lot 3-2, Lot 4-2, Lot 4-8, and Lot 3-6 in Functional Areas No. 3 and 4 in Thu Thiem New Urban Area, District 2, Ho Chi Minh City 
Investor	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd
Enterprise Registration	No. 0313596380 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 31/12/2015

Certificate	
Charter capital	VND 340 billion
Project Development Form	Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd (CII's subsidiary) owns 100% of the project
The Role of The Issuer	CII owns 100% of the contributed capital of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd
Project information	
Location	The project is located in 5 land lots, numbered from Lake View 1 to Lake View 5 and built in areas 3 and 4: - Lakeview 1: Lot 3-1 - Lakeview 2: Lots 4-7 - Lakeview 3: Lot 3-2 - Lakeview 4: Lots 4-8 - Lakeview 5: Lots 3-6
Scale	Total area of land lots: - Lakeview 1: 14,059.5 m² - Lakeview 2: 6,516.00 m² - Lakeview 3: 9,473.80 m² - Lakeview 4: 9,473.80 m² - Lakeview 5: 9,473.80 m²
Total investment according to construction costs	Total investment: - Lakeview 1: VND 282 billion - Lakeview 2: VND 287 billion - Lakeview 3: VND 391 billion - Lakeview 4: VND 496 billion - Lakeview 5: VND 790 billion
Project implementation so far	- Lakeview 1: Handed over in 2018 - Lakeview 2: Handed over in 2018 - Lakeview 3 (D'Verano): In 2023, the construction has been completed and the house has been handed over to customers - Lakeview 4: The design has been completed, legal procedures are being completed - Lakeview 5: The design has been completed, legal procedures are being completed

2. DIAMOND RIVERSIDE HIGH-RISE APARTMENT COMPLEX	
Project Name	Diamond Riverside high-rise apartment complex 
Investor	577 Investment Corporation ("NBB")
Enterprise Registration Certificate	No. 0303885305 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 04/07/2005
Charter capital	VND 1,004.75 billion
Project Development Form	NBB (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project
The Role of The Issuer	At the time of signing this Prospectus, CII directly and indirectly owns 79.79% of NBB's charter capital
Project information	
Location	Ward 16, District 8, Ho Chi Minh City (now Phu Dinh Ward, Ho Chi Minh City)
Scale	- Total planned land area: 4.15 hectares - The total construction floor area is 169,565.4 m2, with a total of 1,652 apartments (4 blocks, height 29 floors) and 17 villas
Total Investment	VND 2,388 billion
Project implementation so far	The project has been completed, handed over to customers and started recording revenue from 2020

3. NBB GARDEN III RESIDENTIAL AREA (NBB III)	
Project Name	NBB Garden III Residence 
Investor	577 Investment Corporation ("NBB")
Enterprise	No. 0303885305 issued by the Department of Planning and Investment

Registration Certificate	of Ho Chi Minh City for the first time on 04/07/2005
Charter capital	VND 1,004.75 billion
Project Development Form	NBB (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project
The Role of The Issuer	At the time of signing this Prospectus, CII directly and indirectly owns 79.79% of NBB's charter capital
Project information	
Location	Ward 16, District 8, Ho Chi Minh City (now Phu Dinh Ward, Ho Chi Minh City)
Scale	- Total planned land area: 5.27 ha - Total floor area of apartment – commercial construction: 215,019.60 m², with a total of 2,747 apartments (5 blocks with 2 blocks A and B with a height of 33 floors, and 21 shophouses) - The project has a commercial center and community activities with different facilities
Total Investment	VND 5,845 billion
Project implementation so far	The project has been approved for the adjusted 1/500 detailed planning by the People's Committee of District 8 (former) and is currently undergoing mass bored piling foundation construction. It is expected that within 2026, the land use fee payment will be completed and the foundation and basement works will be inspected and accepted to meet the conditions for commercial launch.

4. NBB II HIGH-RISE APARTMENT AREA

Project Name	NBB II high-rise apartment area 
Investor	577 Investment Corporation ("NBB")
Enterprise Registration Certificate	No. 0303885305 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 04/07/2005

Charter capital	VND 1,004.75 billion
Project Development Form	NBB (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project
The Role of The Issuer	At the time of signing this Prospectus, CII directly and indirectly owns 79.79% of NBB's charter capital
Project information	
Location	Tan Kien Commune, Binh Chanh District, Ho Chi Minh City (now Tan Nhut Commune, Ho Chi Minh City)
Scale	- Total planned land area: 7.88 ha - Total floor area of apartment – commercial construction: 127.954,80 m², with a total of 1,491 apartments (1,406 apartments and 85 shophouses)
Total Investment	VND 4,678 billion
Project implementation so far	The project has been granted investment policy approval by the People's Committee of Ho Chi Minh City. It is expected that within 2026, the 1/500 detailed planning and the land-use purpose conversion will be completed.

5. SON TINH RESIDENTIAL AREA – QUANG NGAI

Project Name	Son Tinh Residential Area	
Investor	577 Investment Corporation ("NBB")	
Enterprise Registration Certificate	No. 0303885305 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 04/07/2005	
Charter capital	VND 1,004.75 billion	
Project Development Form	NBB (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project	
The Role of The	At the time of signing this Prospectus, CII directly and indirectly owns	

Issuer	79.79% of NBB's charter capital
Project information	
Location	In Truong Quang Trong Ward, Quang Ngai City (now Truong Quang Trong Ward, Quang Ngai Province)
Scale	- The total planned land area is 102,70 hectares - Total number of business lots: 2,397 lots
Total Investment	VND 2,215 billion
Project implementation so far	1. Compensation and site clearance: Nearly 94% of the project's planned area has been compensated. The plan is to complete the compensation and site clearance work for the remaining area by the 4th quarter of 2026 2. Sales Progress: As of 30/06/2026, the project has transacted 2,072 lots (equivalent to more than 86.4% of the total number of business lots). In 2026, the project will continue to implement infrastructure construction and sales on the remaining area

6. LUXURY RESORT COMBINED WITH DE LAGI RESIDENTIAL AREA

Project Name	Luxury resort combined with De Lagi Residential	
Investor	577 Investment Corporation ("NBB")	
Enterprise Registration Certificate	No. 0303885305 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 04/07/2005	
Charter capital	VND 1,004.75 billion	
Project Development Form	NBB (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project	
The Role of The Issuer	At the time of signing this Prospectus, CII directly and indirectly owns 79.79% of NBB's charter capital	

Project information	
Location	Lagi Town, Binh Thuan Province (now Phuoc Hoi Ward, Lam Dong Province)
Scale	- NBB Company will invest in the project into a complex of tourist resorts, high-class resorts and residential areas to meet the needs of resettlement, Tourist and resort areas include functional areas such as entertainment, cuisine, restaurants, hotels, bars, outdoor cinemas and other types of tourist apartments, tourist villas and adjacent tourist apartments to serve accommodation needs - The total planned land area is 124.53 hectares - In which, the construction area of residential areas is 1.67 hectares, tourist areas are 100.99 hectares, traffic land is 17.66 hectares and sand beach land and trees are 4.21 hectares
Total Investment	VND 2,726 billion
Project implementation so far	- The project is continuing the compensation for site clearance and is carrying out infrastructure construction on the land allocated by the State (67.4 hectares) - The project is expected to be launched for commercial operation in 2028
7. PROJECT 152 DIEN BIEN PHU	
Project Name	Office building, apartment combined with Commercial – Service 152 Dien Bien Phu 
Investor	Dien Bien Phu Building Investment Co., Ltd,
Enterprise Registration Certificate	No. 0309132548 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 14/7/2009
Charter capital	VND 200 billion
Project Development Form	Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd. (a subsidiary of CII) owns 100% of the project, directly investing and developing the project

The Role of The Issuer	CII owns 100% of the contributed capital of Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd.
Project information	
Location	152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City
Scale	- Office buildings of the Department of Transport and Project Management Units of the Department; - Ho Chi Minh City's public passenger transport system control center; - 234 apartments with full facilities for city residents
Total Investment	VND 2,215 billion
Project implementation so far	- For apartment blocks: Completed in 2022, currently handed over to home buyers. - For the office sector: Completed in 2020, operating offices for lease from the end of October 2021.

✓ **Net Revenue:****Net Revenue Structure (Consolidated)***Unit: VND million*

No.	Categories	Year 2024	Density (%)	Year 2025	Density (%)	1H2026	Density (%)
1	Traffic toll revenue	2,559,760	84.54%	2,603,417	87.95%	1,409,526	88.90%
2	Construction revenue under B,T contract	0	0.00%	0	0.00%	42,494	2.68%
3	Revenue from construction, maintenance, construction and installation of works	132,165	4.37%	147,670	4.99%	79,766	5.03%
4	Sales Revenue	75,951	2.51%	80,072	2.70%	56,471	5.36%
5	Revenue from real estate business activities	325,186	10.74%	145,031	4.90%	43,954	2.77%
6	Revenue from	89,434	2.95%	87,023	2.94%	22,373	1.41%

No.	Categories	Year 2024	Density (%)	Year 2025	Density (%)	1H2026	Density (%)
	provision of infrastructure services and other services						
7	Deductions	(154,753)	(5.11%)	(102,946)	(3.48%)	(69,036)	(4.35%)
	Total Net Revenue	3,027,743	100.00%	2,960,268	100.00%	1,585,549	100.00%

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

In 2024, the Company recorded Net Revenue of VND 3,027,743 million. In which, traffic toll revenue accounted for the highest proportion of 84.54% of total net revenue. Revenue from real estate business activities reached VND 325,186 million, accounting for 10.74% of total net revenue.

In 2025, net revenue reached VND 2,960,268 million, of which traffic toll revenue reached VND 2,603,417 million, accounting for the highest proportion of 87.95% of total net revenue. Revenue from construction, maintenance, construction and installation activities reached VND 147,670 billion, accounting for 4.99% of NR. Revenue from real estate business activities reached VND 145,031 million, accounting for 4.90% of the Company's total net revenue.

In the first six months of 2026, the Company's net revenue reached VND 1,585,549 million, of which toll collection revenue continued to account for the highest proportion at 88.90% of total net revenue. Revenue from construction, maintenance, and installation activities reached VND 79,766 million, accounting for 5.03% of total net revenue.

Net Revenue Structure (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Categories	Year 2024	Density (%)	Year 2025	Density (%)	1H2026	Density (%)
1	Real estate transfer revenue	90,928	88.30%	13,465	52.61%	0	0.00%
2	Revenue from leasing investment real estate	6,171	5.99%	6,198	24.22%	3,036	51.44%
3	Revenue from service provision	5,879	5.71%	5,931	23.17%	2,865	48.56%
	Total Net Revenue	102,978	100.00%	25,594	100.00%	5,901	100.00%

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025 and the mid-year 2026)

✓ Other sources of income

Other Sources of Income (Consolidated)

Unit: VND million

No.	Categories	Year 2024	Density/ NR (%)	Year 2025	Density/ NR (%)	1H 2026	Density/ NR (%)
1	Revenue from financial activities	1,132,887	37.42%	829,667	28.03%	235,806	14.87%
2	Other income	13,492	0.45%	22,185	0.75%	6,725	0.42%
	Total income from other activities	1,146,379	37.86%	851,852	28.78%	242,531	15.30%

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2025 prepared by the Company)

Other Sources of Income (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Categories	Year 2024	Density/ NR (%)	Year 2025	Density/ NR (%)	1H2026	Density/ NR (%)
1	Revenue from financial activities	1,689,277	1,640.43%	1,650,768	6449.82%	689,616	11,686.43%
2	Other income	1,111	1.08%	3,963	15.48%	85	1.44%
	Total income from other activities	1,690,388	1,641.50 %	1,654,731	6465.20%	689,701	11,687.87%

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

In addition to revenue from its core business activities, the Issuer generates other income from financial activities (mainly from interest on the transfer of investment rights, real estate project development and securities trading, interest income from deposits and loans, equity preservation interest under BOT contracts, dividends and distributed profits, etc.) and other income. This is also a positive source of revenue contributing to improving the business efficiency of the Issuer in 2024 and 2025.

✓ **Gross Profit:****Gross Profit (Consolidated)**

Unit: VND million

No.	Categories	Year 2024	Density/ NR (%)	Year 2025	Density/ NR (%)	1H2026	Density/ NR (%)
	Gross profit from the provision of goods and services	1,664,207	54.97%	1,661,787	56.14%	913,216	57.60%
1	Gross profit from traffic toll collection activities	1,697,942	56.08%	1,619,873	54.72%	889,106	56.08%
2	Gross profit from construction activities under B,T contracts	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3	Gross profit from construction, maintenance, construction and installation of works	(79,923)	(2.64%)	(11,596)	(0.39%)	4,308	0.27%
4	Gross profit on sales	3,179	0.10%	3,033	0.10%	(1,003)	(0.06%)
5	Gross profit from real estate business	30,233	1.00%	30,406	1.03%	12,751	0.80%
6	Gross profit on provision of infrastructure services and other services	12,777	0.42%	20,072	0.68%	8,055	0.51%

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2025 prepared by the Company)

In 2024, traffic toll collection was the activity that brings the highest gross profit to The Issuer, Specifically, Gross profit from traffic toll collection activities reached VND 1,697,942 million, accounting for 56.08% of net revenue, Gross profit of other operating segments is relatively small (accounting for or less than 1% of net revenue).

In 2025, traffic toll collection was the activity that brings the highest gross profit to The Issuer, Specifically, Gross profit from traffic toll collection activities reached VND 1,619,873 million, accounting for 54.72% of net revenue, Gross profit of other operating segments is relatively small (accounting for less than 2% of net revenue).

In the first six months of 2026, toll collection activities continued to generate the highest gross profit for the Issuer, reaching VND 889,106 million, which accounted for 56.08% of net revenue.

Gross Profit (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Categories	Year 2024	Density/ NR (%)	Year 2025	Density/ NR (%)	1H 2026	Density/ NR (%)
	Gross profit from the provision of goods and services	(5,913)	(5.74%)	8,410	32,86%	(3,699)	(62.69%)
1	Gross profit from real estate transfer	(1,876)	(1.82%)	12,646	49,41%	0	0.00%
2	Gross profit from leasing investment property	3,743	3.63%	3,935	15,38%	1,880	31.86%
3	Gross profit from service provision	(15,058)	(14.62%)	(8,172)	(31,93%)	(5,579)	(94.55%)
4	Reversal of inventory reduction provisions	7,278	7.07%	0	0,00%	0	0.00%

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

10.2. Assets**Status of major assets owned by the Company (Consolidated)**

Unit: VND million

No.	Property Name	As of 31/12/2024		As of 31/12/2025		As of 30/06/2026	
		Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value
I	Tangible Fixed Assets	547,754	380,122	525,918	366,186	533,446	367,227
1	Houses, architectural objects	414,175	358,326	414,687	351,951	414,687	346,909
2	Machinery and Equipment	57,634	9,270	41,066	6,931	41,186	6,042
3	Means of transport, transmission	71,145	12,074	65,578	7,162	72,353	13,708
4	Management Equipment	4,799	451	4,586	142	5,220	567

No.	Property Name	As of 31/12/2024		As of 31/12/2025		As of 30/06/2026	
		Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value
II	Financial lease fixed assets	0	0	0	0	0	0
1	Machinery and Equipment	0	0	0	0	0	0
III	Intangible fixed assets	20,245,943	15,883,217	20,340,961	15,306,431	20,344,533	14,951,546
1	Right to collect traffic tolls	20,208,796	15,849,362	20,304,044	15,273,080	20,307,616	14,918,315
2	Land use rights	32,661	32,538	32,561	32,538	32,561	32,538
3	Computer Software	4,486	1,317	4,356	812	4,356	693
	Total	20,793,697	16,263,338	20,866,879	15,672,617	20,877,979	15,318,773

(Source: Audited consolidated financial statements for 2024, 2025 and consolidated financial statements for the second quarter of 2026 prepared by the Company)

The situation of large assets owned by the Company (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Property Name	As of 31/12/2024		As of 31/12/2025		As of 30/06/2026	
		Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value
I	Tangible Fixed Assets	63,061	58,342	76,232	68,948	76,232	67,945
1	Houses, architectural objects	0	0	0	0	0	0
2	Machinery and Equipment	0	0	0	0	0	0
3	Means of transport, transmission	1,183	0	1,183	0	1,183	0
4	Management Equipment	212	0	212	0	212	0
5	Car Parking	61,666	58,342	74,836	68,948	74,836	67,945
II	Financial lease fixed assets	0	0	0	0	0	0

No.	Property Name	As of 31/12/2024		As of 31/12/2025		As of 30/06/2026	
		Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value
1	Machinery and Equipment	0	0	0	0	0	0
III	Intangible fixed assets	1,059,020	40	1,059,080	60	1,059,080	40
1	Right to collect traffic tolls	1,058,840	0	1,058,840	0	1,058,840	0
2	Land use rights	0	0	0	0	0	0
3	Computer Software	180	40	240	60	240	40
	Total	1,122,081	58,382	1,135,312	69,008	1,135,312	67,985

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

Unfinished Capital Construction Costs (Consolidated)

Unit: VND million

Project Name	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
NBB II Real Estate Project (i)	1,118,262	0	0
NBB Garden III Real Estate Project (ii)	1,054,976	0	0
Thu Thiem New Urban Area Infrastructure Construction Project (iii)	401,473	409,395	394,655
Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project (iv)	-	-	369,933
Real estate projects exploited from B,T contracts in Thu Thiem new urban area	66,751	67,086	67,421
Other projects	74,560	96,825	54,215
Plus	2,716,022	573,306	886,223

(Source: The 2024 and 2025 Audited Separate Financial Statements, and the Separate Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(i) NBB II high-rise apartment project in Tan Nhut Commune (formerly Tan Kien Commune, Binh Chanh District), Ho Chi Minh City invested by NBB Company with the goal of investing in the construction and business of apartment infrastructure, shophouse apartments and other utilities. The project was approved by the People's Committee of Ho Chi Minh City for investment policy on June

21st, 2025. The total planned land area is 7.88 hectares, the total project investment capital is VND 4,678 billion. By the time of making this consolidated financial statement, the project has completed compensation work and is in the stage of completing legal procedures for construction.

(ii) NBB Garden III Residential Project in Phu Dinh Ward (formerly Ward 16, District 8), Ho Chi Minh City with the goal of investing in the construction and business of apartment infrastructure, shophouse apartments and other utilities. The project was approved by the People's Committee of Ho Chi Minh City for investment policy on October 4th, 2024 and approved by the People's Committee of District 8, Ho Chi Minh City for the project of adjusting the detailed urban construction planning at the scale of 1/500 on June 12th, 2025. The total planned land area is 5.27 hectares, the total project investment capital is VND 5,845 billion. By the time of making this consolidated financial statement, the project has completed the compensation work and is in the process of construction.

(iii) This is an investment project to build technical infrastructure in the Northern residential area and complete the North-South trunk road in Thu Thiem new urban area. This project is paid by the State in the form of land allocation in Thu Thiem new urban area for the Company to invest in building other projects to develop the real estate business.

(iv) Costs related to the investment project for the construction and expansion of the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway in the form of public-private partnership.

10.3. Active Markets

With the peculiarity of being a unit participating in traffic toll collection activities; real estate business activities; construction activities under B.O.T and B.T contracts; construction, maintenance, construction and installation of works; supply and installation of materials and equipment in the water sector; clean water supply activities; sales activities; the provision of infrastructure services and other services stretches across the country from North to South, therefore, all revenues and profits of the Company are generated in the territory of Vietnam,

10.4. Report on the situation of investment, investment efficiency, production and business efficiency, and service provision in the main fields of operation

2024 is a year with many difficulties, affecting the production and business activities of enterprises in general and CII in particular. However, CII Group still strives to perform well in business management and complete key tasks in 2024. Focusing on the capacity of research, evaluation, investment, management and operation of CII's road and bridge BOT projects; promote the completion and handover of real estate projects; helping the Company record more profits as well as create stable financial sources for production and business activities.

In 2026, CII aims to continue to promote the results achieved in 2024 – 2025, focusing on ensuring the effective operation of BOT projects, completing legal requirements for real estate projects, and promoting investment in strategic infrastructure projects to create long-term growth drivers and affirm the company's position



10.5. Major contracts

Information about the major contracts that have been signed and are being implemented by The Issuer is as follows:

Partners	Values	Contract signing date	Products/ Services	Time Implementation	Relationship (*)
Contract No. 40/BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	VND 2,309 billion	08/08/2014	Investment in the construction of Co Chien bridge, National Highway 60, Tra Vinh and Ben Tre provinces in the form of BOT	Co Chien Bridge Project, National Highway 60, Tra Vinh and Ben Tre provinces have been accepted and put into operation and officially collected the payback fee since 01/09/2016. According to the BOT contract, the payback period is estimated at 11 years and 4 months.	None
Contract No. 60/HD.BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	VND 2,111 billion	08/12/2014	Investment in the construction of the expansion of National Highway 1 in Ninh Thuan province in the form of BOT	The BOT project investing in the construction of the expansion of National Highway 1 in Ninh Thuan province has been accepted, completed, put into operation and officially collected the payback fee since 01/01/2016. It is expected that the toll collection time will be until the second quarter of 2037.	None
BT Contract No. 1802/HD-UBND with the People's Committee of	VND 3,345 billion	20/04/2016	Investing in the construction of technical infrastructure in the Northern residential area	For the site that has been handed over, the investor has basically completed on schedule and is currently being put into use. The investor is continuing to	None

Partners	Values	Contract signing date	Products/ Services	Time Implementation	Relationship (*)
Ho Chi Minh City			and completing the North-South trunk road in Thu Thiem New Urban Area	implement the construction of the roads that have just been handed over,	
Contract No. 14/HD.BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	12,668 billion	18/11/2016	Investment in the construction of Trung Luong – My Thuan Expressway phase 1 in the form of BOT,	The BOT project investing in the construction of Trung Luong – My Thuan Expressway phase 1 has been accepted, completed, put into operation and officially collected the payback fee from 09/08/2022. It is expected that the capital recovery time is 14 years, 08 months and 12 days from 09/08/2022.	None
Contract No. 1403/2018/H D-UBND with the People's Committee of Ho Chi Minh City	689 billion	09/04/2018	Investing in the construction of an office building at 152 Dien Bien Phu, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City	It is expected to be constructed in 36 months from the date of commencement on 09/08/2018. The payback period is 30 years.	None
Contract No. 03/2009/HD-BOT with the Department of Transport of Ho Chi Minh City	VND 4,906 billion	09/07/2018	Ha Noi Highway expansion project in the form of BOT,	Currently, the Ha Noi Highway Expansion BOT Project has started to collect capital return fees for the project since 01/04/2021. The total toll collection period is expected to be 17 years and	None

Partners	Values	Contract signing date	Products/ Services	Time Implementation	Relationship (*)
(signed a new appendix)				9 months, In addition, the Company is continuing to coordinate with the competent authorities in the handover of the site and the implementation of the remaining items of the parallel road on both sides.	
Contract No. 60/HD.BOT-CĐBVN with the Vietnam Road Administration	VND 36,125.25 billion	08/12/2025	Ho City Expressway Expansion Investment Project Chi Minh - Trung Luong - My Thuan in the mode of public-private partnership	The project officially started on 19/12/2025 and is expected to be completed and put into operation in 2029. The payback fee collection period is about 17 years and 2 months.	None

(Source: CII)

(*) Relationship with members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Executive, and major shareholders of The Issuer

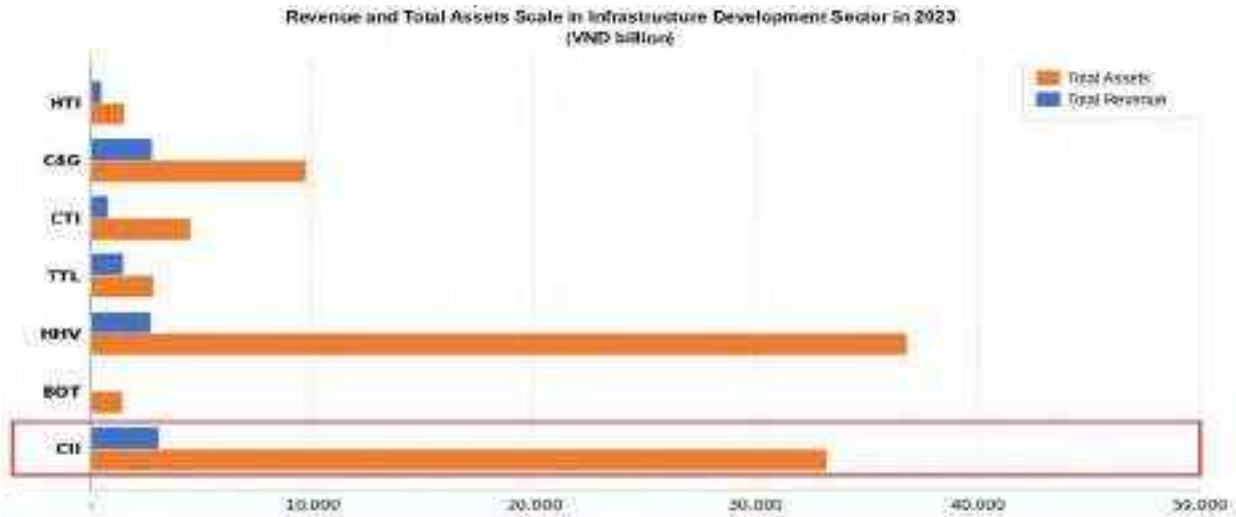
10.6. Major customers and suppliers

The Issuer's core business activity is financial investment in the infrastructure sector (primarily toll collection activities); therefore, there were no major customers or suppliers in 2024 and 2025.

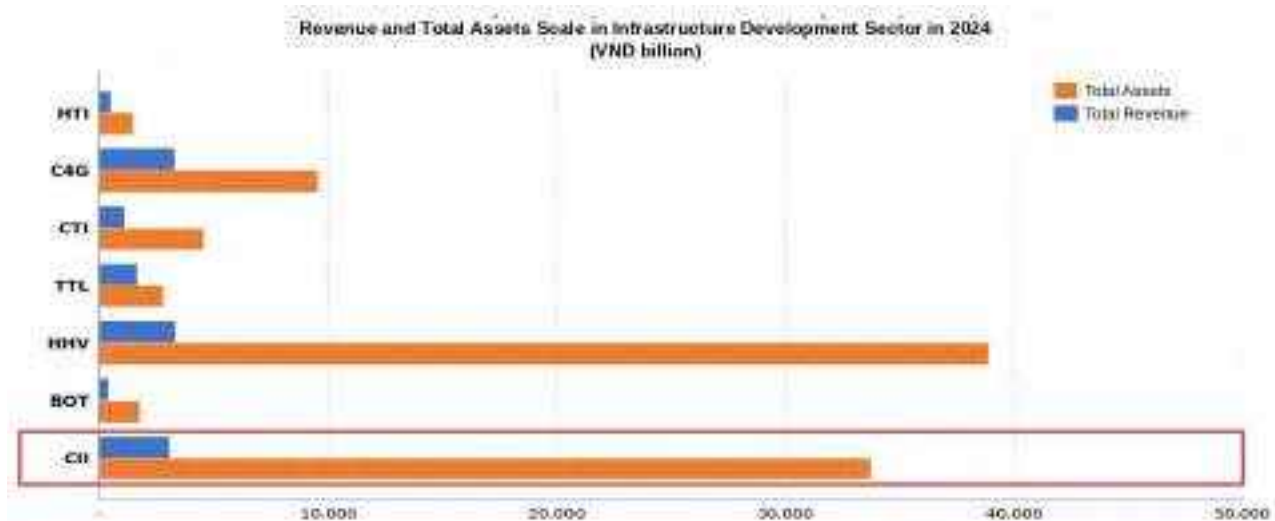
10.7. Issuer's position in the industry

❖ The Issuer's position compared to other businesses in the same industry

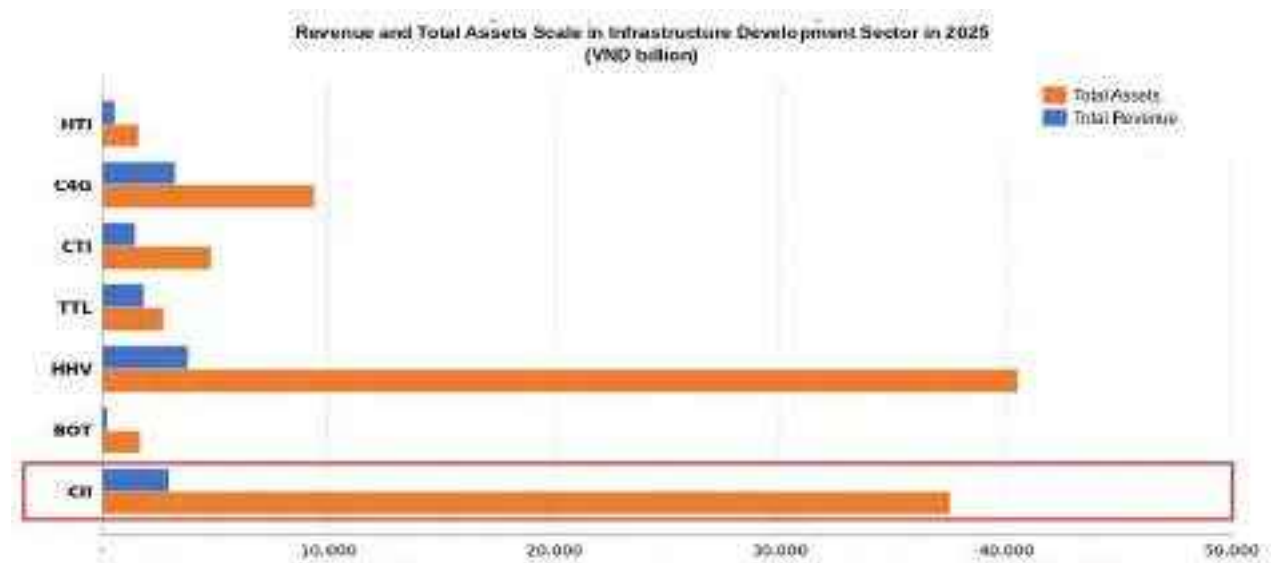
The Issuer is one of the leading enterprises in the field of infrastructure development in Vietnam, After more than 24 years of development, the scale of revenue and total assets in 2025 are in the leading group when compared to some other companies in the industry such as: Deo Ca Traffic Infrastructure Investment Joint Stock Company (HHV), Cuong Thuan IDICO Development Investment Corporation (CTI), CIENCO4 Group Joint Stock Company (C4G), IDICO Infrastructure Development Investment Joint Stock Company (HTI),....



(Source: Finnpro)



(Source: Finnpro)



(Source: Finnpro)



The Issuer currently owns an investment portfolio with a total scale of more than 57 trillion VND with a number of large projects such as Ha Noi Highway expansion project, BT Thu Thiem project, Trung Luong – My Thuan Expressway,... and in the next 3 years, The Issuer aims to research and develop the first elevated expressway system of Ho Chi Minh City with a total investment of more than VND 23,000 billion.

Regarding the Company's market share in the industry: Currently, there are no statistical reports on other enterprises operating in the same industry as CII, so The Issuer cannot collect information and data on the market share of other enterprises in the same industry.

❖ **Industry development prospects**

Vietnam's transport infrastructure system remains a bottleneck for the development demands required to achieve the nation's industrialization and modernization goals. According to the World Economic Forum, Vietnam currently ranks 104th out of 137 countries globally regarding general infrastructure quality. Only 20% of Vietnam's roads are paved, significantly lower than other countries such as Malaysia, India, and Indonesia. According to the CIA World Factbook, Vietnam's total road network length is 180,549 km, including 6,411 km of expressways as of 2019. While Vietnam ranks 26th out of 138 countries in terms of road length, it ranks lower than the ASEAN-6 group, including Indonesia (437,759 km), Thailand (284,729 km), and the Philippines (213,151 km). Vietnam also ranks third in the ASEAN-6 region in terms of road density (the ratio of the country's total road network length to land area in square kilometers), reaching only 0.6 km/km²

Up to now, the expressway system has only initially been formed, and by the end of 2020, Vietnam has only reached more than 1,200 km of expressways, failing to reach the target of putting into use about 2,000 km of highways as set, The railway system is outdated, high-speed railways have not been invested, the urban railway system has only invested in the construction of the first lines; The seaport system has not been fully exploited at its designed capacity; some airports have been overcrowded,... Therefore, in general, Vietnam has not yet had a synchronous and modern transport infrastructure system, especially compared to international criteria (high-speed road network, high-speed railway, airport, and seaport).

One of the reasons for the above situation is the difficulty of financial resources, making the investment in the development of the infrastructure system to be implemented slowly compared to the requirements, the existing transport infrastructure system has not been maintained, adequate and timely maintenance, limiting the exploitation capacity.

In the 2021-2030 period, the Government has set a number of specific goals as follows: Basically complete inter-regional connecting expressways, connecting international gateway seaports, international airports, main international border gates with large demand for export and import of goods, special-grade and grade-I urban centers; To conveniently connect national highways to grade-II seaports, international airports, major inland waterway ports, key railway stations, urban traffic hubs of grade-II or lower; Strive to complete the construction of about 5,000km of expressways;



Focus on upgrading road surfaces, strengthening traffic safety systems, handling black spots, renovating and upgrading weak bridges and upgrading a number of key national highways connecting to major transport hubs (seaports, inland waterway ports, airports, railway stations) that do not yet have parallel expressways.

In the 2021-2030 period, investment in transport infrastructure continues to be one of the important strategic breakthroughs that need to be prioritized for development investment, in which it is necessary to strengthen support to create a favorable environment to attract investment capital from the non-state-owned sector.

To invest in the development of transport infrastructure in a synchronous and modern direction to serve the goal that by 2030, Vietnam will become a developing country with modern industry, a dynamic economy, rapid and sustainable development.

Currently, the capacity of the road system is limited, with only approximately 1,139 km of expressways - one-sixth the level of other developing countries in the region. Therefore, priority must be given to expressway development to establish the backbone of the national transport network by 2030. The North-South corridor, connecting Ha Noi and Ho Chi Minh City across 32 provinces and four key economic regions, is identified as the most critical transport corridor, requiring prioritized investment to drive economic growth. In the coming phase, the entire North-South expressway must be connected (requiring the completion of approximately 1,300 km), along with expressways linking major economic centers and the completion of Long Thanh International Airport Phase 1. Regarding railways, the North-South line will be upgraded for efficient operation. In aviation, runways at Tan Son Nhat and Noi Bai will be upgraded, and Tan Son Nhat Terminal T3 will be constructed. Simultaneously, preparations are underway for mid-term breakthrough projects (2026-2030), such as the North-South High-Speed Railway (prioritizing Ha Noi-Vinh and Ho Chi Minh City-Nha Trang), railways connecting Lach Huyen and Cai Mep-Thi Vai international gateway ports, and the Trans-Asia Railway.

With these objectives, the estimated minimum investment capital for 2021-2025 is approximately VND 759 trillion, with VND 462 trillion from the state budget and VND 297 trillion mobilized from non-budget sources. By 2030, the goal is to operate approximately 5,000 km of expressways, ensuring over 80% of provinces nationwide are connected, forming the backbone of major transport corridors.

The transport sector will continue to accelerate infrastructure development to facilitate strategic breakthroughs and socio-economic restructuring. This includes increasing state budget investment—currently at 1-1.5% of GDP annually for the national network, compared to the World Bank's recommendation of 2.5%. Concurrently, all resources will be mobilized through policies attracting capital from all economic sectors, effectively leveraging public assets and land to generate investment funds. Mechanisms regarding taxes, fees, and financial support will be refined to facilitate public transit and multimodal transport development.

- ❖ **Assessment of the suitability of The Issuer's development orientation compared to the orientation of the industry, the State's policies, and the general trend in the world**



The development orientation of The Issuer is in line with the general development trend

The Issuer recognizes the great development potential of the infrastructure sector and the Government is also making efforts to create conditions to attract investment capital from the non-state-owned sector, The Issuer also realizes that when investing in the field of infrastructure, there will be the following advantages:

- The infrastructure investment sector enjoys many supportive policies and incentives from the government in an effort to create a favorable environment to attract investment capital from the non-state-owned sector; are supported to speed up legal procedures, compensation and clearance.
- Enjoy a number of separate sanctions to increase the internal repayment rate or shorten the time to recover investment capital.
- Supported and facilitated bank loans.
- Enjoy corporate income tax incentives.
- Infrastructure projects often have a large investment scale and bring stable profits in the long run.
- Regarding the demand for clean water and wastewater treatment: currently, due to the rapid urbanization, only about 60% of the urban population has access to clean water, In addition, each year, about 1,5 billion cubic meters of untreated wastewater is discharged directly into rivers, lakes and canals, while only about 7% of wastewater is treated according to standards, This poses an increasingly urgent need to increase the rate of clean water use of people and improve the ecological environment.

With the potentials and advantages of participating in the field of infrastructure along with more than 20 years of experience, The Issuer aims to develop into a leading investment group in the field of infrastructure, In terms of investment, in the immediate future, The Issuer will focus on investing in bridges and roads and clean water production, and in the future, it will expand investment to fields such as wastewater treatment, parking, garbage treatment, etc, The Issuer will flexibly use many different financial instruments to mobilize and recover capital such as: Construction and transfer of projects to the state (BT), receipt of toll collection rights (BOT), advance investment capital for projects to receive the transfer of toll collection rights, Purchase/Resale of shares of BOT project companies, etc Use of financial leverage: Selling future fee-collecting cash flows to banks or insurance companies, etc., issuing shares through public offerings or private placements.

10.8. Marketing Activities

As an enterprise operating in the field of real estate accounting for a large proportion of the Company's revenue, CII always focuses on Marketing activities, in order to optimize the efficiency of CII's business activities, Currently, CII's marketing activities focus on market research, brand promotion and customer care, In addition, CII also monitors, statistics, analyzes and studies fluctuations that



may affect product prices to support the Board of Directors to make decisions suitable for each production and business time, ensuring the efficiency of the Company's operations.

- Brand promotion activities: CII has also built a solid position in the real estate industry from the quality of its products and services with CII's tailor-made and characteristic brand identity.
- Customer care activities: The customer service department is responsible for supporting customers in carrying out procedures for receiving land and house use right certificates; receiving information from customers about design, repair, etc.; contacting departments and units to resolve customers' opinions; protecting customers' interests after liquidation contracts and continue customer care and gratitude programs.

10.9. Intellectual property rights, trademarks, trade names, patents

Trade Marks: Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company

Place of issue: Trademark registration from 29/12/2003 issued by the National Office of Intellectual Property

Abbreviation: HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT

Company Logo:



10.10. Research and Development Policy

In the period of 2019 - now, the construction industry has benefited from the acceleration of public investment both domestically and globally. Major public investment projects include transport works and industrial zone infrastructure deployed synchronously, specifically key projects such as the North-South Expressway, urban railways, airports, transport, and irrigation works. In recent years, Vietnam has made significant efforts in infrastructure development. In addition to mobilizing state budget capital, Vietnam has actively attracted non-state capital through Public-Private Partnership (PPP) models. Consequently, CII has had opportunities to participate in and win bids for several BOT projects, thereby ensuring employment for its workforce and enhancing investment efficiency.

In addition, recently, the State Bank of Vietnam has continued to operate monetary policy proactively and flexibly; direct credit institutions to continue balancing capital sources to meet the demand for loans for production and business. CII is one of the enterprises supported by credit institutions to ensure production and business capital. Therefore, production activities are still implemented, uninterrupted.

In 2023, the National Assembly approved a public investment plan with a total capital of over VND 700 trillion, a 25% increase (approximately VND 140 trillion) compared to the 2022 plan and an increase of approximately VND 260 trillion compared to the 2021 plan (the first year of the 2021-2025 medium-term public investment plan). To successfully implement the 2023 plan, the Ministry





of Planning and Investment proposed reviewing and refining the legal framework governing public investment projects, prioritizing the immediate resolution of shortcomings identified in 2022 to accelerate disbursement and improve capital efficiency as a driver for socio-economic development.

In 2024, the National Assembly issued the Law on Roads No. 35/2024/QH15 dated June 27, 2024, aiming to create breakthrough mechanisms for synchronous and modern infrastructure development; prioritizing key national transport projects and climate change adaptation; and establishing policies to mobilize resources for transport infrastructure. The 2024 Law on Roads focuses on three strategic breakthroughs: institutional policy, infrastructure, and human resources; while addressing practical requirements through IT application in road activities, decentralization, and administrative reform.

Therefore, with the aforementioned favorable conditions and the research and development policies the Company has been refining, CII assesses that its business operations will see positive highlights, striving to achieve the Revenue and Profit targets set by the General Meeting of Shareholders.

In 2025, CII has signed a BOT contract and started the investment project to build and expand the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway in the form of public-private partnership (PPP), with a total investment of nearly VND 37,000 billion. The project is an important component of the North-South expressway axis, playing a key role in connecting Ho Chi Minh City with the Southwest, contributing to shortening travel time and reducing fuel costs compared to National Highway 1.

In 2026, CII will continue to actively research and participate in bidding for potential BOT projects, contributing to expanding the portfolio and firmly consolidating CII's leading position in the field of transport infrastructure investment across the country. Specifically:

❖ **National Highway 51 Elevated Road Project:**

In 2025, CII has been approved by the People's Committee of Dong Nai Province as a consortium of investors to propose an elevated road project along National Highway 51 from Vung Tau intersection to the intersection of Vo Nguyen Giap street with Bien Hoa – Vung Tau expressway in the form of public-private partnership. The project will solve the overcrowding situation at key intersections on National Highway 51, and at the same time strengthen the ability to connect the Ho Chi Minh City and Binh Duong province with Long Thanh International Airport, improving transport capacity and regional linkage.

Project information:

CATEGORIES	PRELIMINARY INFORMATION
Project Location	Dong Nai Province
Project scale	5.5km long, 6 lanes, speed 80km/h
Total Investment	VND 16,300 billion
Project construction time	2027 – 2029



❖ **Project on Enhancing the Traffic Capacity of Vo Nguyen Giap Road, Ha Noi Highway and National Highway 1, the section from Sai Gon Bridge to Tan Van intersection ("Ha Noi Highway 2 Project"):**

The project to enhance the traffic capacity of Vo Nguyen Giap road, Ha Noi Highway and National Highway 1, the section from Sai Gon Bridge to Tan Van intersection ("Ha Noi Highway 2 Project") bordering Bien Hoa – Vung Tau highway in the form of public-private partnership. The 4km project focusing on renovating 05 key intersections on the Vo Nguyen Giap route – Ha Noi Highway – National Highway 1, with a total expected investment of about 3,500 billion VND. When completed, the project is expected to contribute to removing traffic bottlenecks, improving the capacity of exploiting the eastern gateway of the city and strengthening connections with Dong Nai, Binh Duong and Ba Ria – Vung Tau areas. The assignment by competent state agencies and partners to study the project continues to affirm CII's capacity, experience and prestige in the field of investment and development of transport infrastructure.

❖ **Other potential infrastructure projects are implemented according to Resolution 98/2023/QH15 dated 24/06/2023**

CII is also studying a number of important projects in the Southeast and Northwest areas of the city – gateway areas with dense traffic and frequent bottlenecks causing congestion. Prominent among these are two strategic projects: the project to expand the North-South road from Nguyen Van Linh to the intersection of Ba Chiem Bridge and the National Highway 22 Renovation and Upgrading Project. These projects have now entered the stage of approving the Feasibility Study Report and are expected to be held for bidding soon. CII will continue to closely monitor the implementation process, and actively prepare for the bidding to achieve the best results.

10.11. Business Strategy

With the position of one of the leading enterprises in the construction and real estate industry, CII has planned and developed a specific business and development strategy for 2026 and the following years as follows:

- To build a team of brave and professional leaders, and at the same time to build a contingent of managers, technicians and skilled technical workers through strengthening training and/or recruiting new quality human resources to optimize operational efficiency, transparency and high responsibility;
- Prepare financial resources well to implement existing projects on schedule, and at the same time expand and look for new projects to ensure sustainable revenue growth in the future, bringing benefits to shareholders and investors through the flexible use of many different financial instruments to mobilize and recover capital such as: Building and transferring projects to the state (BT), receiving the right to collect tolls (BOT), advancing investment capital to projects to receive the transfer of toll collection rights, Buying/Reselling shares of BOT project companies, using financial leverage: selling future toll cash flows to banks or insurance



companies, etc., issuance of shares through the issuance of shares to the public or the issuance of individual shares.

- Strengthen market work, expand the scope of domestic and foreign activities, Strengthen joint ventures and associations with reputable partners to bid and find jobs;
- Promote investment in bridges and roads and clean water production, and in the future, it will expand investment to fields such as wastewater treatment, parking, garbage treatment, etc.
- Focus on building the Company's brand, Drastically directing works to shorten the progress, quality, aesthetics, safety and efficiency;
- Focus on investing in science and technology, prioritizing new technologies;
- Constantly improve the material and spiritual life of employees

11. Policies for employees

Based on the separately audited financial statements in 2024, the number of employees of CII is 45 people, the separately audited financial statements in 2025, the number of employees of CII is 42 people, and the average number of employees in 2024 and 2025 is 44 people. As of 30/06/2026, the number of employees of the Company is 49 people, the labor structure is as follows:

Criteria	As of 31/12/2024	As of 31/12/2025	As of 30/06/2026
I. Classification by education level	45	42	49
• Undergraduate qualifications	9	9	10
• Undergraduate Level	32	29	35
• College and intermediate level	1	1	1
• Beginner, Intermediate	0	0	0
• Others	3	3	3
II. Division by term	45	42	49
• Employees are not subject to signing labor contracts	0	0	0
• Fixed-term contracts	4	4	4
• Indefinite contract	41	38	45

❖ Working Mode

The company works 8 hours/day, 5 days/week, Officials and employees are entitled to public holidays and leave in accordance with current laws. Employees have the right to be allocated adequate working equipment and supported with a number of allowances to ensure the completion of work.

❖ **Salary, bonus and welfare policies**

In order to attract capable personnel as well as create conditions for employees to be assured of long-term attachment to the Company, the Board of Directors has developed a competitive salary and bonus policy, suitable for each job position, skills and professional qualifications of employees in order to properly recognize their contributions, the results of each individual's work. All employees are entitled to sign labor contracts and pay full social insurance and health insurance. In addition, the Company also properly and fully implements policies for employees such as salaries, bonuses, social insurance, health insurance,...

❖ **Training Policy**

Employee training and development policy is one of CII's top priorities, With the goal of building and developing a team of employees who are (1) proficient in professional skills, (2) standards in business ethics, (3) professional in working style, and (4) enthusiastic in customer service; The company has come up with training policies that are suitable for each employee and department,

12. Dividend payment policy

The company pays dividends to shareholders when the business is profitable, has fulfilled the obligation to pay taxes and other financial obligations as prescribed by law, The Annual General Meeting of Shareholders will decide on the dividend payment level and the form of annual dividend payment from the Company's retained profits. The annual dividend payment rate is approved in the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders.

Currently, the Company is implementing and preparing to invest in a portfolio of large-scale projects in the field of infrastructure and real estate, with a total expected investment of nearly VND 540,000 billion. Therefore, in order to ensure financial capacity and strengthen own capital, meet the requirements for reciprocal capital when borrowing credit capital to finance projects, accordingly, the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 54/NQ-DHDCD dated April 28, 2026 has approved the termination of previous Resolutions on dividend payment to focus investment capital on new projects. After the projects are put into operation, the Company will increase the annual dividend payment to shareholders in accordance with the cash flow recovered of the projects.

Therefore, the dividend payment situation of the Company in the last 04 (four) years and the plan for 2026 are as follows:

Year	2022	2023	2024	2025	2026
Dividend payout ratio	15%	16%	12%	12%	Do not exceed 16%
Payment Methods	Cash	Cash	Cash	Cash	Cash
Status	Done	Done 1 part (7%), the rest finished	Finished	Finished	Tentative Plan

(Source: CII)

13. Information on the use of capital raised from the latest offering

The use of capital obtained from the latest offering for 2 consecutive years preceding the year of registration of the offering is as follows:

(i) Bond CIIB2426001 (approved in Resolution No. 85/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) of the Board of Directors dated 23/05/2024) (Bond code issued by VSDC: CII124021)

- Total par value: VND 300,000,000,000
- Issue date: 14/10/2024
- Tenor: 02 years
- Purpose of use of capital and situation of use of capital:

According to the Issuance plan approved by the Board of Directors of The Issuer in Resolution No. 85/NQ-HĐQT (NK 2022-2027) dated 23/05/2024, the proceeds from the offering will be used for the following purposes:

No.	Contents	Amount	Amount used (VND)
1	Payment of CIIB2124002 Bonds (Ticker: CII121029) issued by The Issuer on 21/10/2021 and maturing on 21/10/2024 ("Bonds CIIB2124002")	300,000,000,000	300,000,000,000
	Total	300,000,000,000	300,000,000,000

(ii) Bond CII425001 (approved in the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 52/NQ-DHĐCD dated 15/01/2025) (Bond code issued by VSDC: CII425021)

- Total par value: 2,000,000,000,000 VND
- Issue date: 18/08/2025
- Tenor: 10 years
- Purpose of use of capital and situation of use of capital:

Based on the actual business situation of The Issuer, on 21/08/2025, the Board of Directors approved the change of the Capital Use Plan in Resolution No. 147/NQ-HĐQT (NK 2022-2027), the proceeds from the offering will be used for the following purposes:

No.	Contents	Amount (billion)	Amount used (billion)	Remaining Amount (billion)	Duration of use of capital
1	Early payment of all CII012029_G bonds (Ticker: CII012029_G) issued by The Issuer on 31/01/2019 and maturing on 31/01/2029 ("Bonds CII012029_G")	1,035	-	1,035	Quarter II/2026
2	Capital contribution of CII Trading Investment Limited Liability Company ("CII Invest")	500	500	0	Quarter III/2026
3	Capital contribution of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd ("KBTT Company")	465	465	0	Quarter III/2026
	Total	2,000	965	1,035	

On 28/10/2025, the Company sent an official letter requesting the redemption of all bonds before maturity to the Bondholders of CII012029_G, However, because the bondholders are foreign organizations, the processing time and response of bondholders is slower than expected. Therefore, on 25/02/2026, the Board of Directors issued Resolution No. 174/NQ-HDQT (NK 2022-2027) on the extension of the capital use period. On 28/04/2026, the Company made a report on the extension of the capital use period and the use of capital at the Company's Annual General Meeting of Shareholders.

The Company continued to send an official letter requesting the redemption of all bonds before maturity to bondholders, but only 01 bondholder agreed to the repurchase. Accordingly, in order to suit the current business situation, prepare the capacity to participate in the bidding to select investors, improve the competitiveness of the CII group to participate in bidding for PPP investment projects, the General Meeting of Shareholders of the Company has approved the change in the capital use plan in Resolution No. 54/NQ-DHDCD dated 28/04/2026 and the Association The Bondholders have approved the Company to change the above plan in the Resolution dated 15/06/2026, specifically the amount of VND 1,035 billion collected from the issuance of convertible bonds CII425001 will be used to:

No.	Items of use of capital	Value (VND)	Expected time of use of capital
1	Contributed capital to CII Public-Private Partnership Co., Ltd. (" CII PPP "). (CII PPP is a company established to prepare the capacity to participate in bidding to select investors, improve the competitiveness of CII group to participate in bidding for PPP investment projects)	1,035,000,000,000	Quarter II/2026 – Quarter III/2026

The Company has made full information disclosure as prescribed.

Some information about CII Public-Private Partnership Co., Ltd. ("**CII PPP**"):

- Company Name: CII Public-Private Partnership Co., Ltd.
- Head Office Address: 12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Type of business: Limited liability company with two or more members
- Business Registration Certificate No. 0319403941 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City for the first time on 06/02/2026
- Charter capital: 1,046,000,000,000 VND
- Main business scope: Road construction
- Legal representative: Mr. Nguyen Duy Minh – Position: General Director
- CII's holding rate in CII PPP: 99%
- Basis of capital contribution:
 - + Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 54/NQ-DHDCD dated 28/04/2026 approving the adjustment of the plan to use the proceeds from the offering of convertible bonds CII425001 (stock code: CII425021) for the purpose of "Early payment of all bonds CII012029_G (Stock code: CII012029_G) issued by the Issuer on 31/01/2019 and maturing on 31/01/2029 ("Bonds CII012029_G").
 - + Resolution No. 192/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) dated 02/06/2026 of the Board of Directors of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company on increasing charter capital at CII Public-Private Partnership Co., Ltd.
 - + Resolution of the Bondholders' Meeting dated 15/06/2026 of the Bondholders CII425001 approving the adjustment of the capital use plan for the amount of VND 1,035 billion raised from the issuance of convertible bonds CII425001.

By the time of signing this Prospectus, the use of the Company's capital is as follows:

No.	Contents	Amount (billion VND)	Amount used (billion VND)
1	Contributing capital to CII Public-Private Partnership Co., Ltd. ("CII PPP"). (CII PPP is a company established to prepare the capacity to participate in bidding to select investors, improve the competitiveness of CII group to participate in bidding for PPP investment projects)	1,035	1,035

(iii) Bonds CII425002 (approved in the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 53/NQ-DHDCD dated 18/04/2025)

- Total par value: 2,500,000,000,000 VND
- Issue date: 25/06/2026
- Tenor: 15 years
- Purpose of use of capital and situation of use of capital:

According to the Capital Use Plan approved by the Board of Directors of the Issuer in Resolution No. 165/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 19/12/2025, the proceeds from the offering will be used for the following purposes:

No.	Items of use of capital	Value (VND)	Expected time of use of capital
1	Contributing capital to BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	2,100,000,000,000	Quarter I/2026 – Quarter II/2026
2	Business Cooperation (BCC) BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	400,000,000,000	Quarter I/2026 – Quarter II/2026
	Total	2,500,000,000,000	

Pursuant to Articles 19 and 20 of the BOT Contract No. 60/HĐ.BOT-CĐBVN dated 08/12/2025 ("BOT Contract"), the total investment of the Project is VND 36,125.25 billion, of which:

- ✓ *Equity: 5,425.86 billion VND, accounting for 15% of the total investment capital;*

- ✓ *Loans and other legally mobilized capital: VND 30,699.39 billion, accounting for 85% of the total investment capital.*

According to the capital structure mentioned above, CII with a capital contribution rate of 40%, will have to contribute equity in the amount of VND 2,170.34 billion, mobilized from loans from credit institutions and other mobilized capital of VND 30,699.39 billion. Therefore, the amount of VND 400 billion for BCC with Sai Gon – My Thuan Company is in the structure of "Loans and other mobilized capital" of the Project.

Due to the complicated development of the war situation in the Middle East, it has negatively impacted the global financial market, and at the same time, the deposit interest rate of domestic commercial banks is at a high level, increasing competition for bond investment channels. In order to ensure that the bond issuance is carried out successfully, thereby mobilizing enough capital for investment in the national key project that the Company is implementing, the Board of Directors of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company has issued Resolution No. 184/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 28/04/2026 on extending the time for distribution of bonds offered to the public in accordance with the provisions of Article 26 of the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019. Accordingly, the Company has applied for an extension of the distribution time by 30 days. On 06/05/2026, the SSC issued Document No. 255/QD-UBCK approving the extension of the Certificate of Registration for Public Offering of Bonds to CII. Accordingly, on May 11, 2026, the Company issued Resolution 187/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) approving the adjustment of the time to receive money to buy convertible bonds CII425002 no later than 17:00 on June 25, 2026. Accordingly, on June 25, 2026, the Company has completed the collection of investors' money and ended the public offering of bonds.

Regarding the change of the capital use plan: Pursuant to Article 23 of the BOT Contract No. 60/HD.BOT-CDBVN dated 08/12/2025, the rate of return on the Investor's equity is 11.77%/year. However, according to Point c, Clause 1, Article 12 of Decree No. 312/2025/ND-CP, the return on equity is only calculated from the time the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project (the "Project") is allowed to be put into operation by the competent authority. exploitation. Therefore, contributing capital directly to the Project Enterprise during the construction phase will not bring profits to CII. Meanwhile, if CII contributes capital to the Project Enterprise in the form of business cooperation (BCC), CII will be calculated the profit arising on the actual contributed BCC capital from the date of capital contribution.

On the basis of the above, the Company proposes to reduce the capital contribution directly to BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. and increase the value of business cooperation (BCC) with the Project Enterprise in order to improve the efficiency of capital use, proactively manage cash flow and optimize capital costs in the construction phase. At the same time, the Company plans to use VND 300 billion to contribute capital to CII Trading Investment Limited Liability Company to meet the capital needs for investment activities and development of new projects/projects in the CII group of companies.

Accordingly, on June 29, 2026, the Board of Directors of the Company issued Resolution No. 197/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) approving the adjustment of the CII425002 bond capital use plan, specifically:

No.	Items of use of capital	Value (VND)	Expected time of use of capital
1	Contributing capital to BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	1,151,000,000,000	Quarter II/2026 – Quarter IV/2026
2	Capital contribution to CII Trading Investment Limited Liability Company ("CII Invest")	300,000,000,000	Quarter II/2026 – Quarter III/2026
3	Business Cooperation (BCC) with BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	1,049,000,000,000	Quarter II/2026 – Quarter III/2026
	Total	2,500,000,000,000	

The company has disclosed information and reported to the State Securities Commission in full accordance with regulations.

As of 30/06/2026, the Company has used capital as follows:

No.	Items of use of capital	Amount (billion VND)	Amount used (billion VND)	Remaining Amount (billion VND)	Expected time of use of capital
1	Contributing capital to BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	1,151	75	1,076	Quarter II/2026 – Quarter IV/2026
2	Capital contribution to CII Trading Investment Limited	300	300	0	Quarter II/2026

No.	Items of use of capital	Amount (billion VND)	Amount used (billion VND)	Remaining Amount (billion VND)	Expected time of use of capital
	Liability Company ("CII Invest")				
3	Business Cooperation (BCC) with BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	1,049	1,049	0	Quarter II/2026
	Total	2,500	1,424	1,076	

14. Payment of principal and interest of bonds issued for 03 consecutive years prior to the year of registration of the offering and up to the present time

The bonds issued by CII for 03 consecutive years (from 2023 to 2025) and up to now, have been fully and accurately paid by CII, ensuring compliance with the provisions of law and the terms and conditions of the bonds

15. Information on The Issuer's unfulfilled commitments

❖ Bonds issued but not yet maturing

As of the time of signing this Prospectus, the total balance of bonds issued by CII but not yet matured is VND 7,888,479.5 million (calculated at par value). In which:

- Bonds issued to the public: VND 4,865,479.5 million, accounting for 61.68% of the total balance of bonds issued but not yet maturing;
- Privately issued bonds: VND 3,023,000 million, accounting for 38.32% of the total balance of bonds issued but not yet maturing.

For these unmaturing bonds, CII has been fulfilling its commitments and obligations to investors on bond issuance conditions; ensure full, accurate and timely payment of bond principal, interest and other bond-related amounts (if any) to investors according to the terms and conditions of bonds; ensuring the legitimate rights and interests of investors and other conditions, in accordance with the provisions of law.

16. Information, potential debt obligations, litigation disputes related to The Issuer may affect the business activities, financial situation of The Issuer, the offering, and the project using capital raised from the offering

The Issuer does not have any disputes or litigation that may affect the Business Agreement, the financial situation of The Issuer, the offering and the project using the capital raised from the offering.

17. Information about the commitment of The Issuer that is not being examined for criminal liability or has been convicted of one of the crimes of infringing upon the economic management order but has not yet had his criminal record expunged

The Issuing Organization commits that it is not subject to criminal prosecution or has been convicted of one of the crimes of infringing upon the order of economic management but has not yet had its criminal record expunged.

V. BUSINESS RESULTS, FINANCIAL SITUATION AND EXPECTED PLANS

1. Results of business activities

1.1. Summary of some indicators of business activities (Business Contracts) of The Issuer in the last 02 years and accumulated to the latest quarter

1.1.1. Indicators of business contract results

Results of the Business Agreement (Consolidation)

Unit: VND million

Consolidated Targets	Year 2024 (*)	Year 2025	% increase (decrease) 2025/2024	1H2026
Total Asset Value	36,722,431	37,524,892	2.19%	43,473,878
Net Revenue	3,027,743	2,960,268	(2.23%)	1,585,549
Net profit from business activities	642,591	480,654	(25.20%)	181,002
Other Profits	(46,674)	(83,810)	79.56%	(21,524)
Profit before tax	595,917	396,844	(33.41%)	159,477
Profit after tax	620,742	367,611	(40.78%)	96,026
Dividend payout ratio	-	-	-	-

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

Business Contract Results (Holding Company)

Unit: VND million

Holding Company Targets	Year 2024	Year 2025	% increase (decrease) 2025/2024	1H2026
Total Asset Value	16,068,015	18,420,894	14.64%	21,474,991
Net Revenue	102,978	25,594	(75.15%)	5,901
Net profit from business activities	341,539	355,265	4.02%	27,686
Other Profits	(2,279)	(8,652)	279.65%	66
Profit before tax	339,260	346,613	2.17%	27,752
Profit after tax	338,819	340,774	0.58%	27,752
Dividend payout ratio	-	-	-	-

(Source: Audited Consolidated Financial Statements for 2024, 2025 and the mid-year 2026)

1.1.2. Other indicators

a) Statement of Changes in Equity

Statement of Changes in Equity (Consolidated)

Unit: VND million

Consolidated Targets	Year 2024 (*)		Year 2025		% increase (decrease) 2025/2024	1H2026	
	Values	Density	Values	Density		Values	Density
Owner's contributed capital	3,197,524	34.91%	6,254,504	52.31%	95,60%	6,719,853	51.87%
Equity surplus	387,337	4.23%	33,056	0.28%	(91,47%)	33,056	0.26%
Bond Conversion Option	0	0.00%	942,962	7.89%	100%	1,221,428	9.43%
Treasury Shares	0	0.00%	0	0.00%	0,00%	0	0.00%
Other Owner's Capital	6,660	0.07%	6,660	0.06%	0,00%	6,660	0.05%
Development Investment Fund	311,139	3.40%	68,086	0.57%	(78,12%)	68,086	0.53%

Consolidated Targets	Year 2024 (*)		Year 2025		% increase (decrease) 2025/2024	1H2026	
	Values	Density	Values	Density		Values	Density
Undistributed profit after tax	2,127,251	23.23%	1,621,156	13.56%	(23,79%)	1,627,704	12.56%
Non-controlling shareholder interests	3,129,229	34.17%	3,030,684	25.35%	(3,15%)	3,279,035	25.31%
Total	9,159,140	100.00%	11,957,108	100.00%	30,55%	12,955,823	100.00%

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

Statement of Changes in Equity (Holding Company)

Unit: VND million

Holding Company Targets	31/12/2024		31/12/2025		% increase (decrease) 2025/ 2024	30/06/2026	
	Values	Density	Values	Density		Values	Density
Owner's contributed capital	3,197,524	67.43%	6,254,504	78.42%	95,60%	6,719,853	76.97%
Equity surplus	354,280	7.47%	0	0.00%	(100,00%)	0	0.00%
Bond Conversion Options	0	0.00%	942,962	11.82%	100,00%	1,221,428	13.99%
Treasury Shares	0	0.00%	0	0.00%	0,00%	0	0.00%
Other Owner's Capital	0	0.00%	0	0.00%	0,00%	0	0.00%
Development Investment Fund	269,858	5.69%	26,755	0.34%	(90,09%)	26,755	0.31%
Undistributed profit after tax	920,115	19.40%	751,600	9.42%	(18,31%)	762,293	8.73%
Total	4,741,777	100.00%	7,975,821	100,00%	68,20%	8,730,329	100.00%

(Source: : Audited Separated Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

b) Goodwill

Goodwill of the Company (Consolidated)

Unit: VND Million

Criteria	31/12/2024 (*)		31/12/2025		30/06/2026	
	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value	Historical cost	Residual value
Goodwill	2,633,393	840,706	2,600,636	623,587	2,600,636	551,083

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

c) Revenue from financial activities

Revenue from financial operations (Consolidated)

Unit: VND million

Criteria	Year 2024		Year 2025		1H2026	
	Values	Density	Values	Density	Values	Density
Interest on deposits and loans	322,330	28.45%	336,955	40.61%	150,531	63.84%
Incomes from the transfer of the right to participate in investment projects	20,000	1.77%	75,000	9.04%	8,000	3.39%
Interest on the revaluation of the fair value of the investment in the joint venture when it takes control	430,300	37.98%	0	0.00%	0	0.00%
Income from transfer of investments	463	0.04%	55,884	6.74%	2,239	0.95%
Interest on preservation of equity under the B.O.T contract	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Dividends and profits are distributed	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Other financial income from B.O.T contracts	359,043	31.69%	349,077	42.07%	62,225	26.39%

Criteria	Year 2024		Year 2025		1H2026	
	Values	Density	Values	Density	Values	Density
Profit from securities trading	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Profit from the liquidation of subsidiaries	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Other financial revenues	752	0.07%	12,750	1.54%	12,810	5.43%
Total	1,132,887	100.00%	829,667	100.00%	235,806	100.00%

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Revenue from financial activities (Holding Company)

Unit: VND million

Criteria	Year 2024		Year 2025		1H2026	
	Values	Density	Values	Density	Values	Density
Interest on transfer of investments in subsidiaries and transfer of other financial investments	350,985	20.78%	393,365	23.83%	168,396	24.42%
Interest on deposits, bonds and loans	954,766	56.52%	971,931	58.88%	440,135	63.82%
Dividends and profits are distributed	380,023	22.50%	273,766	16.58%	68,285	9.90%
Other financial revenues	3,502	0.21%	11,705	0.71%	12,801	1.86%
Total	1,689,277	100.00%	1,650,768	100.00%	689,616	100.00%

(Source: Audited Separated Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

1.1.3. Opinion of the Independent Audit Organization

None

1.2. Factors affecting the business activities of The Issuer

The Issuer is a group that invests mainly in the investment segments of BOT projects, roads, bridges and real estate, traffic toll collection, construction activities, maintenance of works, and business activities of The Issuer which are directly affected by a number of factors as follows:

Macroeconomic development rate:

- The development speed of the macroeconomy plays an important role in influencing the business sectors of the economy, especially the bridge and road industry and real estate. The strong growth of the macroeconomy directly leads to high demand in the transportation of goods and passengers as well as an increase in real estate investment for business and living purposes.
- In the period of 2011-2019, Vietnam's growth rate was at a stable high level of over 5%, creating favorable conditions for the boom of the real estate market and road transportation. This is a period of active development of The Issuer. In 2020, Vietnam's GDP increased by 2.91% (the first quarter increased by 3.68%; the second quarter increased by 0.39%; the third quarter increased by 2.69%; The fourth quarter increased by 4.48%). Continuing the momentum of recovery and positive growth from the fourth quarter of 2020, Vietnam's macroeconomy in the first quarter of 2021 continued to remain stable, in the first months of the year, GDP increased by 4.48%, higher than the same period last year, showing that the adaptability, resilience and recovery trend of the economy are increasing even though the whole country is still suffering the effects of the Covid-19 epidemic and the uncertainties of the pandemic are still ongoing globally. In 2021, the world economy will continue to be severely affected by Covid-19 outbreaks with new variants, uneven global economic growth, a sharp increase in global public debt, and financial and monetary markets with many potential risks. In Vietnam, facing difficulties, unprecedented challenges, causing serious socio-economic impacts. In that context, the Government promptly directs the review and amendment of institutions and administrative reforms in order to remove difficulties and obstacles in investment, production and business activities, and social life. By 2023, GDP will increase by 5.05% compared to the previous year, only higher than the growth rates of 2.87% and 2.55% in 2020 and 2021 in the period 2011-2023, In the increase in the total added value of the whole economy, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.83%, contributing 8.84%; the industrial and construction sector increased by 3.74%, contributing 28.87%; the service sector increased by 6.82%, contributing 62.29%. By December 31st, 2024, GDP increased by 7.09% compared to the previous year, only lower than the growth rate of 2018, 2019 and 2022 in the period 2011-2024. In the increase in the total added value of the whole economy, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.27%, contributing 5.37%; the industrial and construction sector increased by 8.24%, contributing 45.17%; the service sector increased by 7.38%, contributing 49.46%, GDP in 2025 will grow positively, with an estimated growth rate of 8.02% over the same period last year, In which, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.78%, contributing 5.30% to the increase in the total added value of the whole economy; the industry and construction sector increased by 8.95%, contributing 43.62%; the service sector increased by 8.62%, contributing 51.08%. GDP in the first six months of 2026 is showing positive signals, increasing by 8.18% over the same period last year (the same period in 2025 increased by 7.63%). In which, the agriculture, forestry and fishery sector increased by 3.87%, contributing 5.66% to the increase in the total added value of the whole economy; the industry and

construction sector increased by 9.81%, contributing 47.20%; the service sector increased by 8.09%, contributing 47.14%.

Vietnam is still among the countries with the highest economic growth in the world, leading to investor confidence in the market as well as a recovery in the road transport and real estate industry in the near future.

Bank's lending policy

- The main industry characteristics of The Issuer are real estate investment and investment in bridge and road BOT projects, which have a great demand for capital and a long payback time, Therefore, in order to carry out business and investment activities well, The Issuer is quite dependent on loans from banks. Therefore, the bank's lending policies have a direct impact on the investment efficiency and operation of The Issuer.
- In 2020 - 2021, under the policy of tightening long-term loans as well as loans for the real estate industry and bridge and road construction. The Issuer has encountered certain difficulties in raising capital to serve investment. From 2022 to now, the Government's tightening of regulations on bond issuance has significantly affected the Company's business activities as well as financial cash flow.

Other factors

- In addition to the above-mentioned factors, due to the characteristics of the investment industry of BOT projects, bridges and real estate related to socio-political factors, the objective change of the structure of the state apparatus as well as the promulgation of laws and decrees also significantly affect the business activities of The Issuer.
- In the period of 2020-2021, a number of new laws such as Decree 148/2020/ND-CP on supplementing and amending the implementation of the Land Law or the Law on Public-Private Investment (PPP) No. 64/2020/QH14,, have had a fundamental impact on the business activities of The Issuer, In particular, the PPP Investment Law officially agrees to regulate investment activities, attracting the private sector to invest in a number of important and essential infrastructure sectors in the form of public-private partnerships, which has created a transparent and favorable roadmap for the upcoming investment in the construction of traffic BOT of The Issuer.
- On June 24, 2023, the National Assembly issued Resolution 98/2023/QH15, opening up many new opportunities when allowing Ho Chi Minh City invests in the form of PPP (BOT or BT) on the existing route. Previously, Resolution 437/NQ-UBTVQH14 issued on October 21st, 2017 stipulated that investment in the form of BOT contracts could only be applied to new roads. Therefore, the implementation of investment in the form of BOT has faced many difficulties, including (i) problems in site clearance; (ii) assessment of the project's ability to return capital; and (iii) mobilizing credit capital for the project. The application of Resolution 98/2023/QH15 will contribute to solving the above difficulties as well as expanding opportunities to invest in CII.

2. Financial situation

2.1. Basic indicators for 02 consecutive years preceding the year of registration of the offering and up to the present time

a) Report on charter capital and business capital on the use of charter capital and business capital:

CII uses and manages shareholders' contributed capital and business capital in accordance with the provisions of law and for the purposes specified in the Company's Charter of organization and operation,

❖ Charter Capital Report:

CII operates under Business Registration Certificate No. 0302483177, initially issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 24/12/2001, with an initial charter capital of VND 300 billion. To date, the Company has undergone 24 capital increases, with the 42nd change by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on 09/03/2026. CII's actual charter capital as of June 30, 2026 is VND 6,719,852.91 million.

Report on the Company's charter capital

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Charter capital	3,197,524.13	6,254,504.21	6,719,852.91

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

❖ Report on the Company's business capital:

Report on the Company's Business Capital (Consolidated)

Unit: VND million

No.	Funding	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
I	Equity	9,159,140	11,957,108	12,955,823
1	Owner's contributed capital	3,197,524	6,254,504	6,719,853
2	Share premium	387,337	33,056	33,056
3	Convertible debt option reserve	0	942,962	1,221,428
4	Other Owner's Capital	6,660	6,660	6,660
5	Treasury Shares	0	0	0

No.	Funding	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
6	Investment and development fund	311,139	68,086	68,086
7	Retained earnings	2,127,251	1,621,156	1,627,704
8	Non-controlling interests	3,129,229	3,030,684	3,297,035
II	Liabilities	27,563,291	25,567,783	30,518,055
1	Current liabilities	8,961,342	7,344,951	8,389,531
2	Long-term liabilities	18,601,949	18,222,832	22,128,525
Total business capital		36.722.431	37,524,892	43,473,878

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Report on the Company's (Holding Company) business capital

Unit: VND million

No.	Funding	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	Equity	4,741,777	7,975,821	8,730,329
1	Owner's contributed capital	3,197,524	6,254,504	6,719,853
2	Share premium	354,280	-	-
3	Convertible options	-	942,962	1,221,428
4	Other Owner's Capital	-	-	-
5	Treasury Shares	-	-	-
6	Investment and development fund	269,858	26,755	26,755
7	Retained earnings	920,115	751,600	762,293
II	Liabilities	11,326,237	10,445,073	12,744,662
1	Current liabilities	4,107,524	3,909,058	3,532,621
2	Long-term liabilities	7,218,713	6,536,015	9,212,041
Total business capital		16,068,015	18,420,894	21,474,991

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025 and mid-year 2026)

Report on the use of the Company's business capital:

Utilization of the Company's business capital (Consolidated)

Unit: VND million

No.	Criteria	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
1	Short-term assets	8,630,482	11,401,412	15,195,100
2	Long-term assets	28,091,949	26,123,480	28,278,778
	Total	36,722,431	37,524,892	43,473,878

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

The use of business capital of the Company (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Short-term assets	12,053,822	14,011,698	15,508,559
2	Long-term assets	4,014,193	4,409,196	5,966,432
	Total	16,068,015	18,420,894	21,474,991

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

Capital use: The Company is committed to using capital effectively, serving the Company's production and business activities in accordance with the purpose of the offering approved by the General Meeting of Shareholders in each issuance

b) Depreciation of fixed assets

Depreciation of tangible fixed assets and financial leased fixed assets and depreciation of intangible fixed assets shall be deducted by the method of straight-line depreciation during the estimated useful life of each asset in accordance with the Decision No. 45/2013/QĐ-BTC dated 25/04/2013 of the Ministry of Finance on the promulgation of the management regime, use and depreciation of fixed assets. The estimated useful life is as follows:

Houses and architecture	:	10 – 50 years
Machinery and equipment	:	03 – 20 years
Means of transport, transmission	:	03 – 30 years
Management equipment and tools	:	03 – 10 years

c) Average salary

The average monthly income of The Issuer's employees in 2024 is 25,000,000 VND and in 2025 is 25,000,000 VND.

d) Payment of debts due

The debts of The Issuer have been paid in full and on time over the years. Other debt obligations such as payables to sellers, employees and other payables and payables have been paid by The Issuer on time and in full.

e) Short-term and long-term financial investments

Short-Term and Long-Term Financial Investments (Consolidated)

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I. Short-term financial investment	1,008,048	2,597,389	6,241,011
1. Trading securities (*)	250,325	379,693	1,206,834
2. Provision for impairment of trading securities	(61,898)	(56,090)	(49,771)
3. Held-to-maturity investments	819,621	2,273,786	5,317,617
4. Provision for investment held to maturity	0	0	(53,669)
II. Long-term financial investment	1,023,929	1,002,529	1,436,189
1. Investing in an associate joint venture company (***)	0	0	0
2. Investment in capital contribution to other units (**)	897,618	877,218	847,518
3. Long-term Provision for impairment of long-term financial investments	(24,688)	(24,688)	(8,000)
4. Held-to-maturity investments	151,000	150,000	596,671
Total	2,031,977	3,599,919	7,677,199

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) Trading securities:

As of December 31, 2025, the Company's trading securities represent the original price of 20,481,200 shares of Tasco Joint Stock Company (stock code: HUT) held for the purpose of selling for profit.

(**) Investment in capital contribution to other units

On September 30, 2019, CII Invest, a subsidiary owned by CII 100% of the capital, signed a contract to transfer 24,002,700 shares (equivalent to 80,001% of the contributed capital) at the original

investment price of VND 615,568,346,261 in Sai Gon RiverFront Investment Joint Stock Company (now renamed Sai Gon RiverFront Co., Ltd.) with a value of VND 800,041,071,388 to a partner. The transfer transaction is only completed and recorded when the prerequisites of the transfer contract, framework contract and other agreements signed between the parties are completed.

(***) Investment in joint venture and associate companies:

Unit: VND million

Company	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
	Original price	Profit after the investment date	Original price	Profit after the investment date	Original price	Profit after the investment date
Tam Phu Investment & Construction Co., Ltd	4,580	(4,580)	4,580	(4,580)	4,580	(4,580)
Plus	4,580	(4,580)	4,580	(4,580)	4,580	(4,580)

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

The value of the investment in a joint venture or associate company changes during the year as follows:

Unit: VND Million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Value recorded at the beginning of the year	827,679	-	-
Changes in the Year	(827,679)	-	-
Profit portion in joint venture or associate company	121	-	-
Ownership portion in the business results of a joint venture or associate company	121	-	-
Restructuring the investment in the joint venture company, associating into a subsidiary	(827,800)	-	-
Year-end recorded value	-	-	-

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Short-term and long-term financial investments (Holding Company)

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
III. Short-term financial investment	232,125	1,431,368	11,374,110
1. Trading securities	111,761	0	405,630
2. Provision for decline in the price of trading securities	(16,114)	0	0
3. Investments held to maturity	136,478	1,431,368	10,997,066
4. Provision for investment held to short-term maturity	-	-	(28,586)
IV. Long-term financial investment	3,865,954	4,258,968	5,819,144
1. Investing in a subsidiary	2,946,140	2,931,652	2,933,883
2. Investment in joint venture and associate companies	906,480	1,336,168	1,336,168
3. Investment in capital contribution to other units	35,023	245,023	315,323
4. Long-term financial investment provisions	(21,688)	(253,876)	(363,951)
5. Investments held to maturity	0	0	1,597,721
Total	4,098,079	5,690,336	17,193,254

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

f) Inventory

Inventory (Consolidated)

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
Raw materials	4,614	4,603	4,649
Tools and supplies	4	245	400
Work-in-progress production costs	2,231,197	4,842,954	5,436,985
Real estate constructions in progress	1,970,869	4,547,066	5,067,387
Construction project in progress	313,509	294,867	346,180
Work-in-progress product costs	18,638	0	0

Criteria	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
Work-in-progress service costs	9,499	1,020	23,419
Finished real estate for sale	43,695	32,082	59,760
Finished Goods	14,767	0	0
Other goods	473	473	473
Provision for devaluation	(276)	(473)	(473)
Total	2,375,791	4,879,883	5,501,794
De Lagi luxury resort & residential project	1,218,803	1,337,486	1,390,323
Son Tinh – Quang Ngai residential project	635,309	693,558	718,050
NBB Garden III residential project	0	1,216,828	1,611,455
NBB II high-rise apartment project	0	1,186,604	1,228,606
Other projects	116,758	112,591	118,953
Total	1,970,869	4,547,066	5,067,387

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Inventory (Holding Company)

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Finished real estate properties	10,602	0	0
Other real estate property for sales	0	0	0
Total	10,602	0	0

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

g) Debt situation

CII makes full and timely payment of receivables and payables and ensures compliance with the provisions of law. Details of the situation of receivables and payables are as follows:

❖ Receivables

The total amount of receivables according to the Company's consolidated financial statements as of December 31, 2024 is VND 5,838,714 million, as of December 31, 2025 is VND 5,471,614 million and as of June 30, 2026 is VND 5,877,807 million.

Receivables (Consolidated)

Unit: VND million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Short-term receivables	3,769,490	2,963,669	1,603,914
Short-term trade receivables	663,416	592,606	556,891
Short-term advances to suppliers	484,827	454,191	398,040
Short-term loan receivables	1,649,233	1,216,327	0
Other short-term receivables	1,242,445	902,834	822,360
Provision for short-term doubtful debts	(270,432)	(202,289)	(173,376)
Long-term receivables	2,069,224	2,507,945	4,273,894
Long-term receivables of customers	909	23,598	30,075
Upfront payment for short-term sellers	0	0	1,918,138
Receivables for long-term loans	13,808	213,329	0
Other long-term receivables	2,054,507	2,271,018	2,325,681
Total	5,838,714	5,471,614	5,877,807

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

The total amount of receivables according to the Company's separate financial statements as of December 31, 2024 is VND 11,738,809 million, by December 31, 2025 is VND 12,271,138 million and by June 30, 2026 is VND 3,642,954 million.

Receivables (Holding Company)

Unit: VND Million

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Short-term receivables	11,732,013	12,264,405	3,642,948
Short-term trade receivables (i)	3,454,265	3,331,341	2,726,046
Short-term advances to suppliers	10,748	5,783	340,259
Short-term loan receivables (ii)	6,162,638	7,506,791	0
Other receivables	2,125,576	1,432,986	579,941
Provision for bad debts	(21,215)	(12,496)	(3,298)
Pending Missing Assets	0	0	0

Criteria	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Long-term receivables	6,796	6,733	6
Other long-term receivables	6,796	6,733	6
Total	11,738,809	12,271,138	3,642,954

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

(i) Details of Short-term trade receivables are as follows:

- Receivables of CII Trading Investment Limited Liability Company (CII Invest): VND 2,649,858,775,874
- In accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 99/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) dated October 25, 2024 on the policy of restructuring investment portfolios in the group, CII's holding company has transferred a number of investments to CII Invest. The unrecovered transfer money is entitled to an interest of 7%/year as agreed between the two parties.
- Receivables from customers receiving real estate transfers: VND 39,947,187,630
- Receivables from other customers: VND 36,240,000,000.

❖ **Accounts Payable**

The total liabilities according to the Company's consolidated financial statements as of December 31, 2024 is VND 27,563,291 million, by December 31, 2025 is VND 25,567,783 million and by June 30, 2026 is VND 30,518,055 million.

Liabilities (Consolidated)

Unit: VND million

Categories	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
Current liabilities	8,961,342	7,344,951	8,389,531
Short-term loans and obligations under finance leases	4,912,234	3,901,917	6,063,262
Short-term trade payables	682,486	495,790	511,433
Short-term advances from customers	158,305	116,294	122,329
Payable dividends and profits	0	0	25,750
Taxes and amounts payable to the State budget	85,688	67,642	59,857
Payables to employees	53,225	41,090	36,675
Short-term accrued expenses	190,701	130,420	158,477
Short-term unearned revenue	340	1,509	537

Categories	31/12/2024 (*)	31/12/2025	30/06/2026
Other current payables	2,203,461	1,912,250	733,567
Short-term provisions	637,588	632,400	632,400
Bonus and welfare funds	37,316	45,640	45,245
Long-term liabilities	18,601,949	18,222,832	22,128,525
Long-term unearned revenue	7,421	7,255	7,173
Other long-term payables	42,965	86,496	91,830
Long-term loans and obligations under finance leases	15,434,190	16,276,368	18,470,815
Convertible bonds	2,827,214	1,551,678	3,257,480
Deferred tax liabilities	286,688	292,267	300,404
Long-term provisions	3,471	8,768	824
Liabilities	27,563,291	25,567,783	30,518,055

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

The total liabilities according to the Company's separate financial statements as of December 31, 2024 is VND 11,326,237 million, by December 31, 2025 is VND 10,445,016 million and by June 30, 2026 is VND 12,744,662 million.

Liabilities (Holding Company)

Unit: VND million

Categories	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Current liabilities	4,107,524	3,909,058	3,532,621
Short-term loans and obligations under finance leases	3,618,383	3,507,286	3,091,266
Short-term trade payables	403	4,957	25
Short-term advances from customers (*)	8,886	1,614	1,614
Taxes and amounts payable to the State budget	33	1,604	943
Payables to employees	15,498	7,668	10,000
Short-term accrued expenses	9,803	1,173	1,748
Payable dividends and profits	0	0	4,746
Other current payables	421,239	347,588	384,992

Categories	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Short-term provisions	4,975	0	0
Bonus and welfare funds	28,304	37,168	37,287
Long-term liabilities	7,218,713	6,536,015	9,212,041
Other long-term payables	1,982,998	1,952,378	1,934,006
Long-term loans and obligations under finance leases	2,408,501	3,031,959	4,020,555
Convertible bonds	2,827,214	1,551,678	3,257,480
Liabilities	11,326,237	10,445,073	12,744,662

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

(*) For the amount of Short-term advances from customers with the amount of VND 1,613,874,873 of CII's Holding Company:

Pursuant to Decision No. 2977/QD-SGTVT dated October 1, 2010, the People's Committee of Ho Chi Minh City, Ho Chi Minh City assigned CII to be the investor of the "Project to relocate and re-establish water supply pipelines belonging to Binh An Water Supply Co., Ltd".

Pursuant to Official Letter No. 3703/UBND-DTMT dated July 22, 2011, the People's Committee of Ho Chi Minh City, Ho Chi Minh City will contract for CII Company the cost of managing the "Project to relocate and re-establish water supply pipelines under Binh An Water Supply Co., Ltd", From 22/09/2011 to 20/03/2012, the State Treasury of Ho Chi Minh City, Ho Chi Minh City has paid CII project management costs in three (03) installments with a total amount of VND 1,613,874,873

The actual project management cost level will be determined on the basis of the project settlement dossier approved by the competent authority. However, up to now, the project has not been completed and finalized due to site clearance (site clearance is the responsibility of the People's Committee of Ho Chi Minh City). Therefore, according to accounting standards, the amount paid by the State Treasury is being hung in the Financial Statements of CII's Holding Company as a short-term prepayment by the Buyer until the parties complete the finalization of the project.

Thus, in essence, this is a project management cost that CII is advanced and is waiting for settlement with the State, not a debt that CII must pay, so there will be no overdue debt

❖ Debt payment status:

Since its establishment, CII has always paid debts in full and borrowed on time, with no overdue debts. Therefore, the Company's rating at commercial banks every year is at a high level. During the Covid-19 pandemic, while some enterprises in the same industry had to restructure debts, the Company still fully and on time paid due loans, maintained a high level of credibility and received many incentives in terms of limit regime and loan interest rates from commercial banks related to the Company. Currently, the Company has no overdue debts.

❖ Provision for short-term bad debts:

Provision for bad short-term receivables (Consolidated)

Unit: VND million

No.	Receivables that are overdue or not overdue but are difficult to recover	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Original price	Recoverable Value	Original price	Recoverable Value	Original price	Recoverable Value
1	Short-term customer receivables	63,363	1,523	25,001	1,430	24,507	1,376
2	Upfront payment for short-term sellers	38,164	0	25,638	423	25,629	423
3	Receivables for loans	34,294	8,061	31,994	6,911	379,844	326,175
4	Other short-term receivables	225,850	81,655	535,793	407,373	227,411	102,373
	Total	361,670	91,238	618,426	416,137	657,391	430,346

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Provision for bad short-term receivables (Holding Company)

Unit: VND million

No.	Receivables that are overdue or not overdue but are difficult to recover	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
		Original price	Recoverable Value	Original price	Recoverable Value	Original price	Recoverable Value
1	Receivables for loans	0	0	0	0	347,850	319,264
2	Other short-term receivables	56,718	35,503	363,469	350,973	35,007	31,709
	Total	56,718	35,503	363,469	350,973	382,857	350,973

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025, and mid-year 2026)

The Company's Board of Directors assesses that the above receivables are difficult to recover. Therefore, the Company has made provisions in accordance with accounting regulations.

h) Outstanding bonds

As of the time of signing this Prospectus, the total balance of bonds issued by CII but not yet maturing is VND 7,888,478.5 million at par value, specifically as follows:

No.	Description of liabilities	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Year of release	Term
1	CII012029_G Bonds	1,035,000	Non-convertible, no collateral, payment guaranteed	7.2%	7.2%	2019	120 months
2	CII424002 Bonds	65,478.5	Convertible, no collateral	10%	Reference Interest Rate +2.5%	2024	120 months
3	CIIB2427001 Bonds	300,000	Non-convertible, secured by collateral	Reference Interest Rate +4.85%	Reference Interest Rate +4.85%	2024	36 months
4	CIIB2426001 Bonds	300,000	Non-convertible, no collateral	10%	10%	2024	24 months
5	CIIH2427002 Bonds	200,000	Non-convertible, secured by collateral	+ The first 6 months of the year: The interest rate is fixed at 11%/year Last 6 months of the year: Reference interest rate + 4.5%	Reference Interest Rate +4.5%	2024	36 months

No.	Description of liabilities	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Year of release	Term
6	CIIH2427003 Bonds	100,000	Non-convertible, secured by collateral	+ The first 6 months of the year: The interest rate is fixed at 11%/year Last 6 months of the year: Reference interest rate + 4,5%	Reference Interest Rate +4.5%	2024	36 months
7	CIIH2427004 Bonds	108,000	Non-convertible, secured by collateral	10%	Reference Interest Rate +4.3%	2024	36 months
8	CII12501 Bonds	200,000	Non-convertible, secured by collateral	10.25%	Reference Interest Rate +4.5%	2025	60 months
9	CII12502 Bonds	300,000	Non-convertible, secured by collateral	10.25%	Reference Interest Rate +4.5%	2025	60 months
10	CII12503 Bonds	280,000	Non-convertible, secured by collateral	10%	Reference Interest Rate +4.5%	2025	60 months
11	CII12504 Bonds	500,000	Non-convertible bonds with payment guaranteed	8.5%	Reference Interest Rate +3%	2025	60 months

No.	Description of liabilities	Outstanding loan (million)	Bond Type	Interest rate for the first year	Interest rates in the following years	Year of release	Term
12	CII425001 Bonds	2,000,000	Convertible, no collateral	10%	Reference Interest Rate +3.5%	2025	120 months
13	CII425002 Bonds	2,500,000	Convertible bonds, no collateral	10%	Reference Interest Rate +3.5%	2026	180 months
	Total Value (at par value)	7,888,478.5					

For the above-mentioned outstanding bonds, CII has been fulfilling its commitments and obligations to investors on bond issuance conditions; ensure full, accurate and timely payment of bond principal, interest and other bond-related amounts (if any) to investors according to the terms and conditions of bonds; ensuring the legitimate rights and interests of investors and other conditions, in accordance with the provisions of law.

i) Statutory payables

Taxes, fees and insurance payable according to the law have been declared by The Issuer in accordance with current regulations and paid to the tax authority on time. The company strictly implements the State's tax policies as well as policies related to employees according to the law. Specifically, the amounts payable according to the law are detailed as follows:

Implementation of obligations to the State Budget (Consolidated)

Unit: VND million

Taxes	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Corporate Income Tax	50,919	44,939	35,636
Value Added Tax	16,028	15,565	16,699
Personal Income Tax	5,606	7,138	6,311
Contractor tax	0	0	0
Environmental Resources Protection Tax	335	0	0
Land and housing tax	0	0	0

Taxes	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Other taxes	12,801	0	1,210
Total	85,688	67,642	59,857

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Implementation of obligations to the State Budget (Holding Company)

Unit: VND million

Taxes	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Corporate Income Tax	33	0	0
Value Added Tax	0	0	0
Personal Income Tax	0	1,604	943
Contractor tax	0	0	0
Other taxes	0	0	0
Total	33	1,604	943

(Source: Audited Separate Financial Statements for 2024, 2025 and mid-year 2026)

j) Setting aside funds

The appropriation of funds will be carried out in accordance with the resolution of The Issuer's Annual General Meeting of Shareholders.

Balance of Funds (Consolidated)

Unit: VND million

Funds	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Investment and development fund	311,139	68,086	68,086
Bonus and welfare funds	37,316	45,640	45,245

(Source: The 2024 and 2025 Audited Consolidated Financial Statements, and the Consolidated Financial Statements for the Second Quarter of 2026 prepared by the Company)

Balance of Funds (Holding Company)

Unit: VND million

Funds	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Investment and development fund	269,858	26,755	26,755
Bonus and welfare funds	28,304	37,168	37,287

(Source: Audited Consolidated Financial Statements for 2024, 2025 and the mid-year 2026)

k) Major fluctuations may affect The Issuer's financial position since the end of the most recent financial year

In 2026, Vietnam's economy is forecasted to still have many potential challenges and risks due to the impact of trade and political tensions between major economies in the world, which may have a negative impact on the business contracts of the real estate and construction industries in general and CII in particular.

Although the inflation rate has been maintained at a stable level in recent years, however, in 2026, experts believe that interest rate pressures will ease, but the real estate and construction industries will still face difficulties related to inflation, If inflation rises again, it will lead to an increase in CII's operating costs, directly affecting CII's business activities as well as cash flow.

2.2. Major financial indicators

Key financial indicators (Consolidated)

Criteria	Unit of calculation	Year 2024 (*)	Year 2025
1. Solvency			
- Current Ratio: Current assets / Current liabilities	Times	0.96	1.55
- Quick Ratio: (Current assets – Inventory)/ Current liabilities	Times	0.70	0.89
2. Capital structure			
- Total Debt/Total Assets Ratio	Times	0.75	0.68
- Total Debt/Equity Ratio	Times	3.01	2.14
3. Operational Capacity			
- Total Asset Turnover: Net Revenue/Average Total Assets	Times	0.09	0.08
- Working capital turnover: Net revenue/Average Total Current Assets	Times	0.39	0.30
- Inventory Turnover: Cost of Goods Sold/Average Inventory	Times	0.92	0.36
4. Profitability			
- Return on Revenue (ROS): Net Income/Net Revenue	%	20.50%	12.42%
- Return on Assets (ROA): Net Income/Average total assets	%	1.78%	0.99%

Criteria	Unit of calculation	Year 2024 (*)	Year 2025
- Return on equity (ROE): Net Income/Average equity	%	7.03%	3.48%
- Earnings per share (EPS)	VND	731	196

(Source: Calculation based on CII's audited consolidated financial statements for 2024 and 2025)

(*) According to the data presented in the 2025 Audited Consolidated Financial Statements.

Main financial indicators (Holding Company)

Criteria	Unit of calculation	Year 2024	Year 2025
1. Solvency			
- Current Ratio: Current assets / Current liabilities	Times	2.93	3.58
- Quick Ratio: (Current assets – Inventory)/ Current liabilities	Times	2.93	3.58
2. Capital structure			
- Total Debt/Total Assets Ratio	Times	0.70	0.57
- Total Debt/Equity Ratio	Times	2.39	1.31
3. Operational Capacity			
- Total Asset Turnover: Net Revenue/Average Total Assets	Times	0.01	0.001
- Working capital turnover: Net revenue/Average Total Current Assets	Times	0.01	0.002
- Inventory Turnover: Cost of Goods Sold/Average Inventory	Times	2.05	3.24
4. Profitability			
- Return on Revenue (ROS): Net Income/Net Revenue	%	329.02%	1,331.44%

Criteria	Unit of calculation	Year 2024	Year 2025
- Return on Assets (ROA): Net Income/Average total assets	%	2.23%	1.98%
- Return on equity (ROE): Net Income/Average equity	%	7.08%	5.36%
- Earnings per share (EPS)	VND	1.060	545

(Source: Calculation based on CII's audited separate financial statements for 2024 and 2025)

3. Opinion of the Auditing Organization on the Financial Statements of The Issuer

- ✓ **Opinion of the Auditing Organization of International Auditing Co., Ltd, - Sai Gon Branch in the 2024 Separate Audited Financial Statements according to Audit Report No. 2047/2025/BCKT-ICPA. SG on 03/03/2025:**

In our opinion, the separate financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the separate financial position of the Company as at 31 December 2024, and its separate financial performance and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to separate financial reporting.

- ✓ **Opinion of the Auditing Organization of International Auditing Co., Ltd, - Sai Gon Branch in the 2024 Audited Consolidated Financial Statements is according to the Audit Report No. 2048/2025/BCKT-ICPA. SG on 03/03/2025:**

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.

- ✓ **The opinion of the Auditing Organization of International Auditing Co., Ltd. - Sai Gon Branch in the Separate financial statements for 2025 has been according to the Audit Report No. 2382/2026/BCKT-ICPA. SG on 25/03/2026:**

In our opinion, the Separate Financial Statements have honestly and reasonably reflected, in material respects, the Company's consolidated financial position as at December 31, 2025, as well as the separate results of business operations and separate cash flows for the financial year ended on the same date, in accordance with Accounting Standards, Vietnam's Corporate Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of separate financial statements.



- ✓ **The opinion of the Auditing Organization of International Auditing Co., Ltd. - Sai Gon Branch in the consolidated financial statements for 2025 has been according to the Audit Report No. 2383/2026/BCKT-ICPA. SG on 25/03/2026:**

In our opinion, the Consolidated Financial Statements have honestly and reasonably reflected, in material respects, the Company's consolidated financial position as at December 31, 2025, as well as the consolidated results of business operations and consolidated cash flows for the financial year ended on the same date, in accordance with Accounting Standards, Vietnam's Corporate Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of consolidated financial statements.

- ✓ **Opinion of the Auditing Organization of International Auditing Co., Ltd. - Sai Gon Branch in the separate financial statements for the middle of the year 2026 according to the Audit Report No. 2516/2026/BCKT-ICPA. SG on 16/07/2026:**

In our opinion, the Interim Separate Financial Statements have honestly and reasonably reflected, in material respects, the Company's own financial position as at June 30, 2026, as well as its own results of business operations and its own cash flow for the 6-month accounting period ending on the same day. in accordance with Vietnamese accounting standards and Vietnam's corporate accounting regime and legal regulations related to the preparation and presentation of interim separate financial statements.

4. Revenue, profit, and dividend plans

Criteria	Implementation in 2025	Plan for 2026	% increase/(decrease) compared to 2026/2025
Total revenue (million)	3,063,213	3,720,000	21.22%
Profit after tax for shareholders of the Holding Company (excluding the goodwill allocation factor on the consolidated financial statements) (million) (*)	341,183	225,000	(34.05%)
Ratio of Holding Company shareholders' profit to total revenue (%)	11.14%	6.05%	(41.65%)
Average profit to VCSH ratio (%)	2.85%	3.60%	26.32%
Dividend Rate (**)	-	Advance not more than 16% of capital	-

(Source: Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders No. 54NQ/HDCĐ-CII dated 28/04/2026 of the Company)

() Profit after tax for shareholders of the Holding Company (excluding the goodwill allocation factor on the consolidated financial statements) = Profit after tax of shareholders of the Holding Company + Expenses for distribution of goodwill*

(**) As of the time of signing this Prospectus, the Company has paid 7% of the dividend of 2023. For the remaining dividend of 2023 (9%) and dividends in 2024 and 2025, the Company's 2025 Annual General Meeting of Shareholders approved the termination of the previous Resolutions on dividend payment to focus investment capital on new projects. After the projects are put into operation, CII will increase the annual dividend payment in accordance with the cash flow recovered of the projects.

 The competent authority approves the plan:

CII's General Meeting of Shareholders is the authority to approve the targets of CII's Business Plan.

 Bases for formulation of revenue, profit and dividend plans:

To achieve the above plan, in 2026, CII will focus on implementing the following goals:

- Ensuring the operation of BOT projects that are in the process of collecting fees;
- Promoting the completion of legal documents of real estate projects;
- Continuing to increase the source of equity: approve the restructuring of capital sources according to the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors;
- Improving financial health: focus on paying loans due and ahead of time to reduce interest costs. The need to contribute more equity to ongoing projects will not be as much as in the previous period, leading to CII having a large capital surplus, which is the basis for CII to quickly repay all financial debts at the parent company;
- Actively researching new investment opportunities and cooperating with domestic and foreign partners to expand the scale of the business.

The above-mentioned plan is based on the implementation of the signed contracts as follows:

Partners	Values	Contract signing date	Products/Services	Time Implementation
Contract No. 40/BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	VND 2,309 billion	08/08/2014	Investment in the construction of Co Chien bridge, National Highway 60, Tra Vinh and Ben Tre provinces in the form of BOT	Co Chien Bridge Project, National Highway 60, Tra Vinh and Ben Tre provinces have been accepted and put into operation and officially collected the payback fee since 01/09/2016. According to the BOT contract, the payback period is estimated at 11 years and 4 months.

Partners	Values	Contract signing date	Products/Services	Time Implementation
Contract No. 60/HD.BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	VND 2,111 billion	08/12/2014	Investment in the construction of the expansion of National Highway 1 in Ninh Thuan province in the form of BOT	The BOT project investing in the construction of the expansion of National Highway 1 in Ninh Thuan province has been accepted, completed, put into operation and officially collected the payback fee since 01/01/2016. It is expected that the toll collection time will be until the second quarter of 2037.
BT Contract No. 1802/HD-UBND with the People's Committee of Ho Chi Minh City	VND 3,345 billion	20/04/2016	Investing in the construction of technical infrastructure in the Northern residential area and completing the North-South trunk road in Thu Thiem New Urban Area	For the site that has been handed over, the investor has basically completed on schedule and is currently being put into use. The investor is continuing to implement the construction of the roads that have just been handed over.
Contract No. 14/HD.BOT-BGTVT with the Ministry of Transport	12,668 billion VND	18/11/2016	Investment in the construction of Trung Luong – My Thuan Expressway phase 1 in the form of BOT.	The BOT project investing in the construction of Trung Luong – My Thuan Expressway phase 1 has been accepted, completed, put into operation and officially collected the payback fee from 09/08/2022. It is expected that the capital recovery time is 14 years, 08 months and 12 days from 09/08/2022.

Partners	Values	Contract signing date	Products/Services	Time Implementation
Contract No. 1403/2018/HD-UBND with the People's Committee of Ho Chi Minh City	689 billion VND	09/04/2018	Investing in the construction of an office building at 152 Dien Bien Phu, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City	It is expected to be constructed in 36 months from the date of commencement on 09/08/2018. The payback period is 30 years.
Contract No. 03/2009/HD-BOT with the Department of Transport of Ho Chi Minh City (signed a new appendix)	VND 4,906 billion	09/07/2018	Ha Noi Highway expansion project in the form of BOT.	Currently, the Ha Noi Highway Expansion BOT Project has started to collect capital return fees for the project since 01/04/2021. The total toll collection period is expected to be 17 years and 9 months. In addition, the Company is continuing to coordinate with the competent authorities in the handover of the site and the implementation of the remaining items of the parallel road on both sides.

Assessment of the Consulting Organization on revenue, profit and dividend plans:

The revenue, profit and dividend plans of the Issuer are made on the basis of forecasts on the macroeconomy, the real estate, construction, infrastructure industry in general and forecasts of potential risks, as well as the current situation and business prospects of the Issuer in particular. On the basis of the positive results achieved, the business contract has been profitable for many years, as well as the current positive financial situation of the issuer, the Consulting Organization recognizes that the ability to achieve CII's 2026 revenue, profit and dividend plan is feasible. If they do not encounter force majeure risks and arise large fluctuations that may adversely affect the macroeconomic situation, growth cycle and business contracts of the real estate, construction and infrastructure industries.

The issuer is expected to use the net cash flows obtained from its business contracts and other lawful revenue sources after deducting amounts payable to tax authorities, obligations to pay to the State

budget, due payments and operating expenses of the issuer, sufficient security to pay interest and amounts related to bonds registered for offering.

On the basis of the information collected and after carefully and reasonably researching, analyzing and evaluating the current situation of the business contract of CII – a position and prestige enterprise in Vietnam, the Consulting Organization believes that business strategies, revenue plans, profits and dividends, the ability to pay interest and amounts related to bonds (if any) of CII are feasible and feasible, except for the occurrence of adverse, abnormal and force majeure fluctuations that affect the results and efficiency of the Company's business contracts.

We would also like to note that our comments are made from the perspective of a corporate finance Consultancy organization, based on the information we have collected and the theoretical calculation of the financial sector. Our comments do not imply a guarantee of the value of the securities, nor the certainty of the Company's forecasts. Therefore, these reviews and comments are for reference only, potential investors need to consider themselves carefully before making a decision to invest in CII's bonds.

5. Bond offering plan for the next 03 years

Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 54/NQ-DHDCD dated 28/04/2026, 02/04/2026 has approved 02 packages of convertible bonds issued to the public. The condition for the issuance of Package 2 is that CII is selected as the investor of the transport infrastructure improvement project in the Hang Xanh – Binh Trieu area and/or the investment project to complete the Ring Road 3 in Ho Chi Minh City in the form of public-private partnership. Some basic information of Package 2 is as follows:

- Total issuance value (at par value): Maximum VND 6,719,852,900,000
- Number of Issue: Maximum 67,198,529 Bonds
- Number of issuances: 01
- Issuer: existing shareholders
- Par value of bonds: 100,000 VND /Bond
- Issuance price: Equal to 100% (one hundred percent) of the par value of the bonds
- Purpose of issuance: The purpose of bond issuance is to invest in programs and projects of the Issuer
- Expected issuance time: Expected to be issued in 2026 or 2027, immediately after the Issuer receives approval from the State Securities Commission. The Board of Directors is authorized



to decide the specific issuance time after the Issuer receives approval from the State Securities Commission.

VI. INFORMATION ABOUT FOUNDING SHAREHOLDERS, MAJOR SHAREHOLDERS, MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF SUPERVISORY, BOARD OF DIRECTORS, CHIEF ACCOUNTANT

1. Information about the founding shareholders:

According to the provisions of Clause 3, Article 120 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14:

"Within 03 years from the date the company is granted the Enterprise Registration Certificate, the ordinary shares of the founding shareholders are freely transferred to other founding shareholders and can only be transferred to a person who is not a founding shareholder if approved by the General Meeting of Shareholders".

CII operates under the model of a joint stock company starting from 24/12/2001 under the Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 24/12/2001. Therefore, all shares of the founding shareholders at the time of the first registration on 24/12/2001 have expired the restricted transfer period from 24/12/2004.

2. Information about major shareholders

As of the time of signing this Prospectus, The Issuer no longer has a major shareholder holding 5% or more of the share capital.

3. Information about members of the Board of Directors, Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountant

At the present time, information about the Board of Directors, Board of Supervisory, Board of Executive and Chief Accountant of CII is as follows:

3.1 Board of Directors



No.	Full name	Title
1. Mr.	Le Vu Hoang	- Chairman of the Board of Directors
2. Mrs.	Truong Thi Ngoc Hai	- Vice Chairman of the Board of Directors
3. Mr.	Le Quoc Binh	- Member of the Board of Directors
4. Mrs.	Nguyen Mai Bao Tram	- Member of the Board of Directors
5. Mr.	Duong Truong Hai	- Member of the Board of Directors
6. Mr.	Le Pham Ngoc Phuong	- Member of the Board of Directors
7. Mr.	Le Toan	- Member of the Board of Directors

3.1.1 Mr. Le Vu Hoang – Chairman of the Board of Directors

Full name: **Le Vu Hoang**
 Year of birth: 1946
 ID Card/Passport number: 083046003846
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics - University of Economics

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1962 to 1963		Working at the Central Organizing Committee of the Southern Department, then went to study professionally at the School of Information under the R Information Department
From 1963 to 1968		Working at the Liberation News Agency – Head of the Great Telegraph.
From 1968 to 1970		Working at the Embassy of the People's Republic of Cambodia – Chief Representative of the newspaper.

From 1970 to 1974		Working in the delegation of experts to help the Communist Party of Cambodia (now the Cambodian Revolutionary People's Party)
From 1975 to 1979		Went to the Southern Industrial and Agricultural Supplementary School
From 1979 to 1997		Working at the People's Committee of District 5 with the following positions: Head of Department, Vice Chairman
From 1997 to 2001		Working at Ho Chi Minh City Urban Development Investment Fund – Deputy General Director of Ho Chi Minh City Urban Development Investment Fund
From 12/2001 to 04/2012	Member of the Board of Directors & General Director of CII	
From 04/2012 to now	Chairman of the Board of Directors of CII	
From 2013 to 11/2021		Chairman of the Board of Directors of Tan Tam Ma Investment Joint Stock Company
From 2013 to present		Chairman of the Board of Directors of CII Bridge and road Joint Stock Company
From 2013 to 08/2022		Chairman of the Board of Directors of B.O.O Thu Duc Joint Stock Company
From 2013 to 09/2022		Chairman of the Board of Directors of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of CII Engineering & Construction JSC
From 2013 to 12/2022		Chairman of the Board of Directors of CII Infrastructure Services Company Limited

Position held at The Issuer: Chairman of the Board of Directors

Positions held at other organizations: None

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 856,392 shares, accounting for 0.13% of charter capital,*
- + *Ownership representative: none,*
- + *Ownership of the person concerned: none,*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,749 million	VND 2,379 million	VND 1,726 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No

3.1.2 Ms. Truong Thi Ngoc Hai – Vice Chairwoman of the Board of Directors

Full name: **Truong Thi Ngoc Hai**

Year of birth: 1982

ID Card/Passport number: 052182010435

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Banking and Finance

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2004 to 2011:		Specialists of the Appraisal Department of the State Financial Investment Company of Ho Chi Minh City
From 2011 to present:		Deputy Head of the Appraisal Department of Ho Chi Minh City State Financial Investment Company, Ho Chi Minh City
From 05/2022 to now:	Vice Chairman of the Board of Directors of CII	

Position held at The Issuer: Vice Chairman of the Board of Directors

Positions held at other organizations:

- + From 2011 to present: Deputy Head of Appraisal Department of Ho Chi Minh City State Financial Investment Company

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None*
- + *Representative of ownership for Ho Chi Minh City State Financial Investment Company: 27,416,105 shares, accounting for 4.08% of charter capital,*
- + *Possession of the person involved: None,*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None
- + Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None	VND 345 million	VND 434 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.1.3 Mr. Le Quoc Binh – Member of the Board of Directors

Full name: **Le Quoc Binh**

Year of birth: 1972

ID Card/Passport number: 048072005430

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Economics, majoring in Accounting – Auditing

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1989 – 1993:		Student of Ho Chi Minh City University of Economics
From 1993 – 1997:		Officer of Accounting Department of Ho Chi Minh City Tourism Corporation
From 1997 – 2001:		Specialist of Ho Chi Minh City Urban Development Investment Fund
From 12/2001 – 4/2012:	Chief Financial Officer & Chief Accountant of CII	
From 4/2012 – present:	Member of the Board of Directors & General Director of CII	

From 2012 – 11/2022:		Chairman of the Board of Directors of Vinaphil Infrastructure Investment Joint Stock Company
From 2013 – present:		Member of the Board of Directors of CII Bridges and Roads and Joint Stock Company
From 2013 – 09/2022		Member of the Board of Directors of CII Engineering & Construction JSC
From 2014 – 10/2024:		Chairman of CII Trading Investment Limited Liability Company ("CII Invest")
From 2015 – present:		Chairman of the Board of Members of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd
From 2018 – 09/2022:		Member of the Board of Directors of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company
From 2019 – 06/2025:	Director of CII's Civil Construction Management Department	
From 09/2020 – 07/2026		Standing Vice Chairman of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 07/2026 – present		Chairman of the Board of Directors of 577 Investment Corporation

Position held at The Issuer: Member of the Board of Directors & General Director

Positions held at other organizations:

- + From 2013 – present: Member of the Board of Directors of CII Bridge and road Joint Stock Company
- + From 2015 – present: Chairman of the Board of Members of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd
- + From 07/2026 – present: Chairman of the Board of Directors of 577 Investment Corporation

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 0 shares, accounting for 0.00% of charter capital,*
- + *Ownership representative: none*
- + *Possession of the person involved: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 3,754 million	VND 4,308 million	VND 4,925 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.1.4 Ms. Nguyen Mai Bao Tram – Member of the Board of Directors

Full name: **Nguyen Mai Bao Tram**

Year of birth: 1963

ID Card/Passport number: 079163016359

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Business Administration

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1983 – 1988:		Student of the Faculty of Chemistry, Ho Chi Minh City University
From 10/1989 – 12/1993:		Officials of the School Board of the Ho Chi Minh City Youth Union

From 01/1994 – 4/1996:		Specialist of the Ho Chi Minh City Youth Committee
From 5/1996 – 3/1997:		Specialist of the City People's Committee, receiving the main salary, temporarily postponing work to do the postgraduate graduation project at Tan Thuan Economic Zone
April 1997:		Specialist of the Project Management Board of Youth Volunteer Company
From 5/1997 – 01/2002:		Specialist of Ho Chi Minh City Urban Development Investment Fund
From 02/2002 – 05/2012:	Member of the Board of Directors and Chief Investment Officer of CII	
From 5/2012 – present:	Member of the Board of Directors and Deputy General Director of CII	
From 2009 – present:		Chairman of Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd,
From 2012 – 11/2022:		Member of the Board of Directors of Vinaphil Infrastructure Investment Joint Stock Company
From 2015 – 09/2022:		Member of the Board of Directors of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company
From 2015 – present:		Member of the Board of Members of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd

Position held at The Issuer: Member of the Board of Directors and Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- + From 2009 – present: Chairman of Dien Bien Phu Office Building Investment Co., Ltd,
- + From 2015 – present: Member of the Board of Members of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Ownership of related persons:*
 - *Name of related person: Le Thi Minh Thu*
 - *Relationship: Mother*
 - *Number of shares held: 4 shares, accounting for 0.00% of charter capital*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, The Board of Directors, the Chief Accountant and their related persons:

Loan contract No. 01/2021/HDVV-CII dated 04/02/2021 between CII and Ms. Nguyen Mai Bao Tram with a maximum value of VND 120,000,000,000

Loan contract No. 37A/2023/HDVV-CII dated 27/11/2023 between CII and Ms. Nguyen Mai Bao Tram with a maximum value of VND 120,000,000,000

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,336 million	VND 1,838 million	VND 1,452 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.1.5 Mr. Duong Truong Hai – Member of the Board of Directors

Full name: **Duong Truong Hai**



Year of birth: 1984

ID Card/Passport number: 079084030829

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Business Administration

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2007 – 2013:		Head of VinaCapital Vietnam Corporate Finance Co., Ltd,
From 2014 – present:		Director of Mizuho Asia Partners Pte Ltd
From 2014 – 04/2023:		Independent member of the Board of Directors – CII Bridges and Roads Investment JSC
From 2019 – present:	Independent member of the Board of Directors of CII	

Position held at The Issuer: Independent Member of the Board of Directors

Positions held at other organizations:

- + From 2014 – present: Director of Mizuho Asia Partners Pte Ltd

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more



than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None	VND 345 million	VND 434 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.1.6 Mr. Le Pham Ngoc Phuong – Member of the Board of Directors

Full name: **Le Pham Ngoc Phuong**
 Year of birth: 1977
 ID Card/Passport number: 079077025882
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Accounting and Auditing

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 04/2000 – 10/2002:		Working at AZ Software Consulting Company – a company operating in the field of consulting and providing business management software in Vietnam
From 10/2002 – 05/2006:		Chief Financial Officer and Chief Accountant of Khai Vy Company
From 06/2006 – 07/2014		Deputy General Director in charge of Finance (12/2008 to 07/2014), Director of Product Research and Development (4/2008 to 11/2008), Director of Product Distribution (08/2007 - 04/2008), Deputy

		General Director & Chief Accountant (06/2006-08/2007) at VM Group
From 09/2014 - 03/2016		Head of Finance and Accounting Department at Tan Tien Plastic Packaging Joint Stock Company
From 03/2016 – 06/2024		Chief Financial Officer at Capella Holdings and Deputy Chief Executive Officer at Capella D1 Company of Capella Group
From 06/2017 – 06/2020		Head of the Board of Supervisory of Khanh Hoi Investment and Service Joint Stock Company – KHAHOMEX (stock code: KHA)
From 06/2020 – 03/2024		Independent member of the Board of Directors (BOD) of Vietcap Securities Joint Stock Company
From 06/2020 – 06/2024		Deputy CEO at Lothamilk Joint Stock Company
From 06/2024 – present		Deputy General Director at BHG Long Thanh Logistics Joint Stock Company
From 04/2025 – present	Member of the Board of Directors of CII	

Position held at The Issuer: Member of the Board of Directors

Positions held at other organizations:

- + From 06/2024 – present: Deputy General Director at BHG Long Thanh Logistics Joint Stock Company

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None appointed by members of the Board of Directors from 4/2025	None	VND 290 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.1.7 Mr. Le Toan – Member of the Board of Directors

Full name: **Le Toan**
 Year of birth: 1952
 ID Card/Passport number: 046052000158
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Master of Engineering

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1974 – 1985:		Working at the Ministry of Transport
From 1985 – 1992:		Deputy Director of Ben Nghe Port Project Management Board
From 1985 – 2012:		Working at the Department of Transport and Public Works of Ho Chi Minh City

From 1993 – 1988:		Specialist of the Department of Transport and Public Works, Deputy Director of Project Management for Investment in the Construction of Public Transport Works
From 1988 – 2002:		Investment Director – Project Manager for Investment in the Construction of Public Transport Works
From 2002 – 2006:		Chief Investment Officer – Urban Traffic Management Zone
From 2006 – 2012:		Deputy Director – Department of Transport of Ho Chi Minh City
From 2012 – present:		Retirement
From 05/2022 – present:	Member of the Board of Directors of CII	

Position held at The Issuer: Member of the Board of Directors

Position held at another organization: None

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None
- + Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 526 million	VND 935 million	VND 730 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.2 Board of Supervisory

No.	Full name		Title
1.	Mr.	Doan Minh Thu	Head of Department
2.	Mrs.	Trinh Thi Ngoc Anh	Members
3.	Mrs.	Tran Thi Tuat	Members

3.2.1 Mr. Doan Minh Thu – Head of the Board of Supervisory

Full name: **Doan Minh Thu**

Year of birth: 1961

ID Card/Passport number: 079061014379

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Economics, Chemical Engineering

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1992 -1997:		Head of Planning and Investment Department of Investco Construction Investment & Development Joint Stock Company

From 1997 – 2002:		Deputy Director of Investco Construction Investment & Development Joint Stock Company Deputy Director of the Project Management Board of Duong Hung Vuong (from 6-9/2002 & Head of Toll Station of Duong Kinh Duong Vuong),
From 2002 – 2010:	Member of the Board of Supervisory of CII (since 9/2002)	Director of the Management Board of Nhi Xuan Industrial Cluster – Residential Area
From 2010 – 2016:		Director of Member Companies – Nguyen Kim Joint Stock Company General Director of GENERALIMEX Joint Stock Company
From 04/2012 – present:	Head of Board of Supervisory of CII	
From 2017 – present:		Chairman of the Board of Directors of Hoan My Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Sinco Mechanical Joint Stock Company

Position held at The Issuer: Head of the Board of Supervisory

Positions held at other organizations: From 2017 – present: Chairman of the Board of Directors of Hoan My Joint Stock Company and Chairman of the Board of Directors of Sinco Mechanical Joint Stock Company

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 228 shares, accounting for 0.00% of charter capital,*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None	VND 345 million	VND 434 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Debts to CII: No

3.2.2 Ms. Trinh Thi Ngoc Anh – Member of the Board of Supervisory

Full name: **Trinh Thi Ngoc Anh**

Year of birth: 1960

ID Card/Passport number: 079160010431

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1980 – 1995:		Working at Construction Consulting Company (Nagexco)

From 1995 – 2015:		Working at Investco Construction Investment & Development Joint Stock Company
From 2012 – present:	Member of the Board of Supervisory of CII	

Current position at The Issuer: Member of the Board of Supervisory

Position held at another organization: None

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None
- + Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None	VND 172 million	VND 219 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.2.3 Ms. Tran Thi Tuat – Member of the Board of Supervisory

Full name: **Tran Thi Tuat**
 Year of birth: 1958
 ID Card/Passport number: 054158000020
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics in Banking

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1981 – 1995:		Planning Department of Phu Khanh Provincial Construction Bank,
From 1995 – 09/2013:		Working at the Bank for Investment & Development Ho Chi Minh City Branch
From 2012 – present:	Member of the Board of Supervisory of CII	

Current position at The Issuer: Member of the Board of Supervisory

Position held at another organization: None

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 5,000 shares, accounting for 0.00% of charter capital.*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None	VND 172 million	VND 219 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3 Board of Directors and Chief Accountant

No.	Full name		Title
1.	Mr.	Le Quoc Binh	- Member of the Board of Directors & General Director
2.	Mrs.	Nguyen Mai Bao Tram	- Member of the Board of Directors & Deputy General Director
3.	Mrs.	Nguyen Quynh Huong	- Deputy General Director
4.	Mr.	Nguyen Van Thanh	- Deputy General Director
5.	Mr.	Nguyen Van Chinh	- Deputy General Director
6.	Mr.	Nguyen Ba Lan	- Deputy General Director
7.	Mr.	Truong Le Duy	- Deputy General Director
8.	Mr.	Nguyen Duy Minh	- Director of Infrastructure Construction Management Department
9.	Mr.	Le Trung Hieu	- Director of Capital Management
10.	Mrs.	Tran Yen Vy	- Director of HR & Administration
11.	Mr.	Nguyen Truong Hoang	- Director of Project Development
12.	Mr.	Nguyen Van Thinh	- Director of Technology and Digital Transformation
13.	Mrs.	Nguyen Thi Thu Tra	- Chief Financial Officer
14.	Mrs.	Ly Huynh Truc Giang	- Chief Accounting Officer (Chief Accountant)

3.3.1 Mr. Le Quoc Binh – Member of the Board of Directors & General Director

Please see the information about Mr. Le Quoc Binh – Member of the Board of Directors & General Director mentioned in section 2.1.3 above.

3.3.2 Ms. Nguyen Mai Bao Tram – Deputy General Director

Please see the information about Ms. Nguyen Mai Bao Tram – Member of the Board of Directors & Deputy General Director mentioned in section 2.1.4 above.

3.3.3 Ms. Nguyen Quynh Huong – Deputy General Director

Full name: **Nguyen Quynh Huong**

Year of birth: 1980

ID Card/Passport number: 001180046673

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Finance – University of Minnesota – USA

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2004-2005:		Finance Officer – Finance Department of Long & Foster Real Estate Group, Virginia, USA
From 2005 – 2006:		Senior Investment Officer – Indochina Capital Investment Fund – Vietnam Office
From 2006 – 2010:		Deputy Director – Vietbridge Capital – Vietnam Office Head of the Board of Supervisory of 577 Investment Corporation
From 2011 – 2012:		Deputy Director – Sai Gon Asset Management – Vietnam Office Head of the Board of Supervisory of 577 Investment Corporation
From 11/2012 – 7/2013:		Head of Market Development – Pricewaterhouse Coopers Vietnam Head of the Board of Supervisory of 577 Investment Corporation
From 8/2013 – 01/2022:	Director of CII's Capital Management Department	

From 2020 – 09/2021:		Chairman of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 09/2021 – present:		Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 01/2022 – present:	Deputy General Director of CII	

Position held at The Issuer: Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- + From 09/2021 – present: Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 04 shares, accounting for 0.00% of charter capital,*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 2,134 million	VND 1,731 million	VND 1,157 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.4 Mr. Nguyen Van Thanh – Deputy General Director

Full name: **Nguyen Van Thanh**

Year of birth: 1965

ID Card/Passport number: 034065012033

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1990 – 2002:		Wood Processing Workshop Manager - Sapsimex Company
From 2002 – 2009:	Deputy Director of CII's Toll Collection Service Enterprise	
From 2009 – 2010:		Director of Dong Thuan Investment Joint Stock Company (Bien Hoa bypass BOT project)
From 2010 – 2011:	Head of Project Management Department of CII	
From 2011 – 2014:		General Director of Lu Gia Electrical Mechanical Joint Stock Company
From 05/2012 – 04/2018:		Member of the Board of Directors of CII Bridges and Roads Investment JSC
From 2018 – 11/2023		General Director of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company
From 2018 – present:	Deputy General Director of CII	General Director & Member of the Board of Directors of Gia Lai Water Supply and Sewerage Joint Stock Company Chairman of the Board of Directors of Sai Gon – Dankia Water Supply Joint Stock Company

From 2021 – present:		Member of the Board of Directors of Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company
From 04/2023 – present		Chairman of the Board of Directors of CII Bridges and Roads Investment JSC
From 11/2023 – present		Chairman of the Board of Directors of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company
From 10/2024 – present		Chairman of the Board of Members of CII Trading and Investment Co., Ltd,

Position held at The Issuer: Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- + From 2018 – present: General Director & Member of the Board of Directors of Gia Lai Water Supply and Sewerage Joint Stock Company, Chairman of the Board of Directors of Sai Gon – Dankia Water Supply Joint Stock Company,
- + From 2021 – present: Member of the Board of Directors of Tan Hiep Water Investment Joint Stock Company
- + From 04/2023 – present: Chairman of the Board of Directors of CII Bridges and Roads Investment JSC
- + From 11/2023 – present: Chairman of the Board of Directors of Sai Gon Water Infrastructure Joint Stock Company
- + From 10/2024 – present: Chairman of the Board of Members of CII Trading and Investment Co., Ltd,

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 57,000 shares, accounting for 0.01% of charter capital*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,713 million	VND 1,882 million	VND 1,176 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No

3.3.5 Mr. Nguyen Van Chinh – Deputy General Director

Full name: **Nguyen Van Chinh**
 Year of birth: 18/02/1979
 ID Card/Passport number: 051079000656
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2001 - 2004:		Accountant - Traffic Construction Corporation 5.
From 2004 – 2014:		Chief Accountant - Rach Mieu BOT Co., Ltd
From 2014 – 03/2017:		Chief Accountant - BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. Chief Accountant - Rach Mieu BOT Co., Ltd

From 03/2017 - 03/2020:		Chief Financial Officer cum Chief Accountant - CII Bridges and Roads Investment JSC Chief Accountant - BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. Chief Accountant - Rach Mieu BOT Co., Ltd
From 03/2020 – 11/2020		Deputy General Director in charge of Finance cum Chief Accountant - CII Bridge Investment Joint Stock Company Chief Accountant - BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. Chief Accountant - Rach Mieu BOT Co., Ltd
From 05/2020 - 4/2026		Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 12/2020 - now		Chairman of the Board of Members of Co Chien Investment Co., Ltd.
From 11/2020 - Present		Chairman of the Board of Directors of Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC
From 07/2023 - Present		Chairman of BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd.
From 10/2021 - Present		Vice Chairman of VRG Infrastructure Investment Co., Ltd
From 11/2021 - Present		Member of Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd
From 06/2024 - present		Member of the Board of Directors of BOT Trung Luong - My Thuan JSC
From 12/2025 - present		Member of the Board of Members of Sai Gon - My Thuan Expressway BOT Co., Ltd.
From 10/2025 - present		Member of the Board of Directors of CII Bridge and Road Management Operation Services Joint Stock Company
From 12/2020 – present		General Director - CII Bridges and Roads Investment JSC

		Chief Accountant - Rach Mieu BOT Co., Ltd
04/2021 – present		Member of the Board of Directors of CII Bridges and Roads Investment JSC
From 10/4/2026 - now	Deputy General Director of CII	

Position held at the issuer: Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- + Member of the Board of Directors cum General Director of CII Bridges and Roads Investment JSC.
- + Chairman of the Board of Members of Co Chien Investment Co., Ltd.
- + Chairman of the Board of Directors of Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC.
- + Chairman of BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd. .
- + Vice Chairman of VRG Infrastructure Investment Co., Ltd.
- + Member of Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd.
- + Member of the Board of Directors of BOT Trung Luong - My Thuan JSC.
- + Member of the Board of Members of BOT Sai Gon - My Thuan Co., Ltd.
- + Member of the Board of Directors of CII Bridge and Road Management Operation Services Joint Stock Company.

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 0 shares, accounting for 0% of charter capital.*
- + *Ownership Representative: None.*
- + *Possession of the person involved: None.*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of the Issuer: None.

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between the Issuer, its subsidiaries, companies in which the Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None.
- + Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None due to new appointment from 4/2026	None due to new appointment from 4/2026	VND 74 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.6 Mr. Nguyen Ba Lan – Deputy General Director

Full name: **Nguyen Ba Lan**

Year of birth: 1981

ID Card/Passport number: 051081010729

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Science, Civil Engineer specialized in Bridge and Road Construction

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
01/2004 to 09/2005		Survey and Design Consulting Engineer - Polytechnic Construction Consulting Joint Stock Company (Ho Chi Minh City University of Technology)
10/2005 to 06/2010		Specialist of Phu My Bridge Construction Project Management Team, Specialist of the Traffic Management Department of the Department of Transport of Ho Chi Minh City.

07/2010 to 04/2020	Administrator of Investment Department – CII	
From 04/2020 to 04/2021		Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 05/2021 to 09/2021		Deputy General Director of 577 Investment Corporation
From 09/2021 to now		General Director of 577 Investment Corporation.
From 12/2021 to now		Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation
From 04/2026 to now:	Deputy General Director of CII	

Position held at the issuer: Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- + From 09/2021 – present: General Director of 577 Investment Corporation
- + From 12/2021 – present: Member of the Board of Directors of 577 Investment Corporation

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None.*
- + *Ownership Representative: None.*
- + *Possession of the person involved: None.*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of the Issuer: None

Relevant benefits for CII:

- + Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between the Issuer, its subsidiaries, companies in which the Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None due to new appointment from 4/2026	None due to new appointment from 4/2026	VND 74 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.7 Mr. Truong Le Duy – Deputy General Director

Full name: **TRUONG LE DUY**

Year of birth: 1993

ID Card/Passport number: 048093009296

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Business Administration – Royal Melbourne Institute of Technology

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 08/2015 – 12/2019	Financial Specialist	
From 01/2020 – 04/2026	Deputy Chief Financial Officer	
From 07/2024 – present		Deputy General Director – 577 Investment Corporation (NBB)
From 11/2024 – present		General Director of CII Trading Investment Limited Liability Company. (CII Invest)
From 04/2026 – present	Deputy General Director	

Position held at the issuer: Deputy General Director

Positions held at other organizations:

- From 07/2024 – present: Deputy General Director at 577 Investment Corporation (NBB)
- From 11/2024 – present: General Director at CII Trading Investment Limited Liability Company (CII Invest)

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None.*
- + *Ownership Representative: None.*
- + *Possession of the person involved: None.*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of the Issuer: None.

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between the Issuer, its subsidiaries, companies in which the Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None.

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None due to new appointment from 4/2026	None due to new appointment from 4/2026	VND 357 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.8 Mr. Nguyen Duy Minh – Director of Infrastructure Construction Management Department

Full name: **Nguyen Duy Minh**

Year of birth: 1990

ID Card/Passport number: 040090010998



Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bridge and road Engineer

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2014-2019		Specialist at CII Engineering & Construction JSC
From 2019-2021:		Deputy Director of the Project Management Board working at CII Engineering & Construction JSC
From 2022 -2024		Head of Project Research and Development Department at CII Bridges and Roads Investment JSC Director at Sai Gon Bridge One Member Co., Ltd, Deputy General Director working at BOT Trung Luong - My Thuan JSC
From 2025 to present	Director of Infrastructure Construction Management	Deputy General Director working at CII Bridges and Roads Investment JSC Deputy General Director works at BOT Trung Luong - My Thuan JSC, Director at Sai Gon Bridge One Member Co., Ltd Director of work at Hien An Binh Bridge and road Company Limited Director at Ha Noi Highway Investment and Construction Joint Stock Company

Position held at TCPH: Director of Infrastructure Construction Management

Positions held at other organizations:

- + *Deputy General Director working at CII Bridges and Roads Investment JSC*
- + *Deputy General Director works at BOT Trung Luong - My Thuan JSC*
- + *Director at Sai Gon Bridge One Member Co., Ltd*
- + *Director of work at Hien An Binh Bridge and road Company Limited*
- + *Director at Ha Noi Highway Investment and Construction Joint Stock Company*

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: 0 shares, accounting for 0.00% of charter capital*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None due to new appointment from July 2025	VND 997 million	VND 1,104 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.9 Mr. Le Trung Hieu – Director of Capital Management

Full name: **Le Trung Hieu**

Year of birth: 1987

ID Card/Passport number: 079087036422

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Finance, Business Administration

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 04/2010 – 06/2013:		Working at Sai Gon Thuong Tin Bank Securities Joint Stock Company
From 06/2013 – 03/2014:		Working at Thanh Thanh Cong Investment Joint Stock Company
From 2014 – present:		Director of Hien An Binh Bridges and Roads One Member Co., Ltd
From 01/2019 – 01/2022:	Deputy Director of Capital Management Department of CII	
From 03/2020 – present:		Chief Financial Officer of CII Bridges and Roads Investment JSC
From 05/2020 – present:		Member of the Board of Supervisory of 577 Investment Corporation
From 01/2022 – present:	Director of CII's Capital Management Department	

Position held at The Issuer: Director of Capital Management Department

Positions held at other organizations:

- + From 2014 – present: Director of Hien An Binh Road Bridge Joint Stock Company
- + From 03/2020 – present: Chief Financial Officer of CII Bridges and Roads Investment JSC



- + From 05/2020 – present: Member of the Board of Supervisory of 577 Investment Corporation

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,582 million	VND 1,525 million	VND 957 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.10 Ms. Tran Yen Vy – Director of Administration – Administration

Full name: **Tran Yen Vy**

Year of birth: 1976

ID Card/Passport number: 079176027120

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Economics - majoring in Business Administration

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2002 - 2018:	CII's Labor and Salary Specialist	
From 2019 – 2020:	Deputy Director of Administration and Administration of CII	
From 04/02/2020 – present:	Chief Administrative Officer of CII	

Position held at the TCPH: Director of Administration and Administration

Position held at another organization: None

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,025 million	VND 934 million	VND 593 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.11 Mr. Nguyen Truong Hoang – Project Development Director

Full name: **Nguyen Truong Hoang**

Year of birth: 1979

ID Card/Passport number: 049079022208

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Civil Engineering, Master of Business Administration

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2002 – 2003:		Design Engineer - Research Center for Technology and Industrial Equipment (RECTIE) - Ho Chi Minh City University of Science and Technology
From 2003 – 2006:		Project supervision on behalf of the Investor - Department of Transport of Ho Chi Minh City
From 2006 – 2008:		Ho Chi Minh City Urban Railway Management Board, participating in the technical assistance project funded by ADB
From 2008 – 2011:		Project Director of Dong Tam Water BOO Joint Stock Company
From 2011 - 2016:		Project Director of Dien Bien Phu Building Investment Co., Ltd
From 2017 – present:	Project Development Director of CII	Director of Dien Bien Phu Building Investment Co., Ltd,

Current position at TCPH: Director of Project Development

Positions held at other organizations:

- + From 2017 – present: Director of Dien Bien Phu Building Investment Co., Ltd,

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal Ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,292 million	VND 1,830 million	VND 1,099 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.12. Mr. Nguyen Van Thinh – Director of Technology and Digital Transformation

Full name: **Nguyen Van Thinh**
 Year of birth: 1995
 ID Card/Passport number: 048095001875
 Nationality: Vietnam
 Educational qualifications and professional capacity: Master of International Finance

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 2019-2022:	Administrator at Finance Department of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	
From 2022-2024:	Assistant General Director of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	
From 2024 -2025:	Assistant General Director & Deputy Director of Civil Construction Management Department of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	
From 2025 to present:	Assistant General Director & Director of Technology and Digital Transformation Department of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	

Position held at The Issuer: Director of the Technology and Digital Transformation Department & Assistant General Director

Positions held at other organizations:

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons:
None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
None due to appointment from July 2025	VND 347 million	VND 561 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No

3.3.13 Ms. Nguyen Thi Thu Tra – Chief Financial Officer

Full name: **Nguyen Thi Thu Tra**

Year of birth: 1978

ID Card/Passport number: 001178037919

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Master of Economics

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 1999 - 02/2006:		Working at Freight Forwarding and Trading Joint Stock Company (Vinalink)
From 03/2006 – 2010:	CII's Financial Administrator	
From 2010 – 2012:	Deputy Chief Financial Officer of CII	

From 2011 – present:		Member of the Board of Directors of Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC
From 05/2012 - present:	Chief Financial Officer of CII	
From 05/2012 - 11/2022:		General Director of Vinaphil Infrastructure Investment Joint Stock Company

Position held at The Issuer: Chief Financial Officer

Positions held at other organizations:

- + From 2011 – present: Member of the Board of Directors of Ninh Thuan Investment and Construction Development JSC

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Information about related persons of members of the Board of Directors, the Board of Supervisory, the Board of Directors, the Chief Accountant who are also shareholders and internal persons of The Issuer: None

Relevant benefits for CII:

+ Information about contracts and transactions that are in progress or have been signed and not yet performed between The Issuer, its subsidiaries, companies in which The Issuer controls more than 50% of the charter capital and members of the Board of Directors and the Board of Supervisory, Board of Directors, Chief Accountants and their related persons: None

+ Remuneration, salary and other benefits:

Remuneration, salary (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 1,864 million	VND 1,824 million	VND 1,268 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No.

3.3.14 Ms. Ly Huynh Truc Giang – Director of Accounting (Chief Accountant)

Full name: **Ly Huynh Truc Giang**

Year of birth: 14/10/1987

ID Card/Passport number: 082187011709

Nationality: Vietnam

Educational qualifications and professional capacity: Bachelor of Accounting – University of Economics Ho Chi Minh City

Work Experience:

Working time	Positions that have been held	
	At CII	At other institutions
From 10/2009 – 07/2010		E-Jung Auditing Company – Audit Specialist
From 08/2010 – 09/2017		PwC Vietnam Co., Ltd, – Head of Audit Department
From 07/2019 – 11/2021		AIA Vietnam Life Insurance Co., Ltd, – Compliance Manager
From 12/2021 – 12/2023	Deputy Accounting Department of Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company, Ho Chi Minh City	
From 12/2023 – present		Chief Accountant of Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd
From 01/2024 – present	Chief Accountant of CII	

Position held at The Issuer: Director of Accounting (Chief Accountant)

Position held at another organization: Chief Accountant of Thu Thiem North One Member Limited Company

The number and percentage of securities ownership in CII of individuals, authorized representatives and related persons (as of 24/03/2026), specifically as follows:

- + *Personal ownership: None*
- + *Ownership Representative: None*
- + *Related Person's Ownership: None*

Remuneration, other benefits and related benefits for CII:

Remuneration/Basic income (after PIT)			Other benefits
Year 2024	Year 2025	Quarter II/2026	Dividends
VND 944 million	VND 815 million	VND 762 million	Enjoy dividends according to the Company's annual dividend distribution rate corresponding to the number of shares held (if any)

Debts to CII: No

VII. INFORMATION ABOUT THE OFFERING

1. LEGAL BASIS RELATED TO THE OFFERING

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17/06/2020 (hereinafter referred to as the "Law on Enterprises");
- Securities Law No. 54/2019/QH14 was approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019 (hereinafter referred to as the "Securities Law");
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities and Decree 245/2025/ND-CP dated 11/9/2025 amending and supplementing a number of articles of Decree 155;
- Circular No. 118/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 of the Ministry of Finance guiding a number of contents on offering, issuance of securities, public tender offer, share repurchase, registration of public companies and cancellation of public company status and Circular 115/2025/TT-BTC dated 15/12/2025 amending and supplementing a number of articles of Circular 118;
- Charter of organization and operation of CII;
- Resolution No. 54/NQ-DHDCD dated April 28, 22026 of CII's 2025 Annual General Meeting of Shareholders, which approves the plan to offer convertible bonds to the public and the plan to use the proceeds from the issuance of convertible bonds;
- Resolution No. 188/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 15/05/2026 of the Board of Directors

of the Company approving the implementation of the plan to issue convertible bonds to the public in detail, approving the plan to use capital and approving the listing of Bonds;

- Resolution No. 194/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 24/06/2026 of the Board of Directors of the Company on approving the adjustment of a number of contents in Article 1 of Resolution 188/NQ-HDQT (NK 2022-2027) and approving the forecast of cash flow to repay bonds obtained from the offering.

2. INFORMATION ABOUT THE OFFERING

2.1. Bond Name

Bond CII426001

2.2. Bond Type

Convertible bonds into ordinary shares, without warrants, without collateral

2.3. Par value

100,000 VND/bond

2.4. Total number of bonds offered

67,198,529 (*Sixty-seven million one hundred ninety-eight thousand five hundred twenty-nine*) Bonds.

2.5. Total value of bonds offered at par value

6,719,852,900,000 VND (*Six trillion seven hundred nineteen billion eight hundred fifty-two million nine hundred thousand VND*).

2.6. Bond term

25 (*twenty-five*) years

2.7. Interest Rate

Bonds have a fixed interest rate, specifically as follows:

- (i) For the first 12 Interest Periods: The Bond interest rate is **0%/year** (zero percent per annum).
- (ii) For each subsequent Interest Period: The Bond interest rate is fixed at **14.5%/year** (*fourteen point five percent per annum*).

2.8. Interest and principal payment terms

- (i) For Bond interest: paid every 3 (*three*) months, on the 3 (*three*) month full day (i) from the Issue Date (for the first Interest Period), or (ii) from the preceding interest payment date (for subsequent Interest Periods) ("**Interest Payment Date**"). If the Interest Payment Date is a Saturday, Sunday or a public holiday, the Bond interest payment will be made on the next working day.

For clarification, (i) Bonds converted into common shares in each Conversion will not be subject to interest from the nearest Interest Payment Date prior to such Conversion until the



date of such Conversion; and (ii) the amount from the date the investor pays for the purchase of the Bonds up to but excluding the Issue Date will not be subject to interest.

Interest Period/Interest Payment Period: Each period lasts for 3 (three) consecutive months from the Issue Date to the Maturity Date ("**Interest Period**")

- (ii) For the principal of the Bond: 01 (one) time equal to 100% (one hundred percent) of the par value of the Bond on the Maturity Date, If the Maturity Date is a Saturday, Sunday or a public holiday, the payment of the Principal of the Bond will be made on the next working day.

2.9. Offering price

100,000 (*one hundred thousand*) VND/Bond

2.10. Priority order of payment in case The Issuer is insolvent/terminates its operation

Bonds are issued and paid in VND, Bonds have a payment order that is at least equal to other unsecured general obligations (whether present or future) of The Issuer (except for cases of compulsory priority payment under relevant Legal Documents). The Bonds have equal rights and benefits, and no Bond has any precedence over any other Bond for any reason.

2.11. Rights of bondholders

Bondholders have the following rights:

- Ownership of Bonds;
- Entitled to convert the Bonds into ordinary shares according to the Prospectus;
- To be fully paid by The Issuer for amounts related to the Bonds, including the principal and interest of the Bonds upon maturity and other amounts (if any) in accordance with relevant laws and the terms and conditions of the Bonds; and
- To exercise other rights as prescribed by law.

2.12. Decisions and Resolutions of Bondholders

- Bond owners approve decisions/resolutions under their jurisdiction on issues related to Bonds by voting at the Bondholders' meeting or by collecting opinions through other forms
- A Decision or Resolution of the Bondholders' Meeting shall be adopted in the form of a Bondholders' Meeting or a written Opinion of the Bondholder when the Bondholder(s) represent 50% (fifty percent) of the total value of the Bonds in circulation at the time of adoption of the Decision, That Resolution was voted on, For the content of changes to the terms and conditions of the Bonds, it shall be approved in the form of the Bondholders' Meeting or Consultation of the Bondholders in writing if: (1) Approved by the competent authority of The Issuer, (2) the Bondholder(s) are represented by 65% (sixty-five percent) the total par value of bonds in circulation at the time of adoption of such Decision or Resolution



shall be voted for approval and (3) published on the website of The Issuer or the Stock Exchange.

2.13. Representative of the bondholder:

Representative name of bondholder: VietinBank Securities Joint Stock Company

VietinBank Securities Joint Stock Company as the Bondholder's Representative is not the payment guarantor of The Issuer, the owner of the bond's collateral or a major shareholder or related person of The Issuer.

- Where there are any Bonds in circulation, there will always be an entity acting as the representative of all Bondholders ("Bondholder Representative") to monitor The Issuer's compliance with the Bond Conditions, protect the interests of the Bondholders and perform other duties as agreed with The Issuer. On that, The Issuer has appointed VietinBank Securities Joint Stock Company ("VBSE") as the Initial Bondholder's Representative on the Issue Date.
- Each Bondholder, by successfully ordering and purchasing any Bonds or otherwise transferring or transferring ownership of any Bonds (after the Closing Date of such Offering), irrevocably acknowledges and agrees to (i) the appointment of VBSE as the Initial Bondholder's Representative.

Basic responsibilities of the Bondholder Representative:

- Supervise the compliance with the commitments, obligations, responsibilities and duties of The Issuer specified in the Bondholder Representative Contract; immediately notify the Bondholders when they become aware of any violation by The Issuer with respect to any Bond Instrument that affects the interests of the Bondholder (for clarification, the Bondholder's Representative must only notify of the occurrence of an Event of Violation when there is clear evidence of the the occurrence of such Violation Event; convene and organize a Bondholders' Meeting or collect opinions from Bondholders upon valid request of the Bondholder or The Issuer in accordance with the Bond Conditions; sign decisions/resolutions of Bondholders according to their assigned authority;
- Receive and promptly notify the Bondholders of the contents of all notices, certificates, documents or other written correspondence relating to the Bonds, which The Issuer requests the Bondholder's Representative to send to the Bondholders;
- Notify and request The Issuer to implement the decisions/resolutions of the Bondholder in relation to the Bonds to the extent such decisions/resolutions are made in accordance with the Bond Instruments, For clarity, the Bondholder's resolution, if validly adopted under the Bond Instrument, will be binding on all Bondholders, but an effective decision/resolution that changes the Bond Conditions will be binding on The Issuer only if expressly approved in writing by The Issuer, For clarification, the decision, the Bondholder's resolution, if validly adopted under the Bond Instrument, shall be binding on all Bondholders, but a



decision/resolution taking effect that changes the Bond Conditions shall be binding on The Issuer only if expressly approved in writing by The Issuer;

- Other duties as prescribed in the Bondholder Representative Contract;
- Except in cases where (i) the modification is purely formal to correct obvious or technical errors, or (ii) the modification applicable to the Fee arrangements set forth in the Bondholder Representative Agreement shall not require the approval of the Bondholders, all amendments and supplements to the Bondholder Representative Contract must be approved by the competent authority of The Issuer.

2.14. Method of exercising the right

- **Right of Conversion:** Bonds may be converted into ordinary shares of The Issuer at the discretion of the Bondholder. At each Conversion Tranche, if the Bondholder does not exercise the right to convert the Bonds or only exercises the right to convert part of the entire number of Bonds held, the Bondholder has the right to convert the remaining number of Bonds at the next Conversions Tranche. For the avoidance of doubt, the number of Bonds to be converted for each Bondholder must be a whole number.

Conversion Tranche: The Bonds may be converted into ordinary shares on January 25 annually in 24 (*twenty-four*) periods (each such period is referred to as a "**Conversion Tranche**"). In which, the first Conversion Tranche will be on January 25, 2028 and the last Transition Tranche will be on January 25, 2051.

- The number of Bonds to be converted at each Conversion Tranche is decided by the Bondholder (conversion is not required).
- On the Maturity Date, all unconverted Bonds will be repaid in principal and interest by The Issuer to the Bondholder.
- If the date of the Conversion Tranche is a Saturday, Sunday or a public holiday, the Conversion will be carried out on the next working day.
- The number of Bonds to be converted at each Conversion Tranche is decided by the Bondholder. For clarification, the Bondholder may exercise the right to convert part or all of the Bonds held at the discretion of the Bondholder.
- **Conversion price:** 10,000 (*ten thousand*) VND/ordinary share
- **Conversion Rate:**

The conversion rate is determined by the following formula:

$$\text{Conversion Rate} = \frac{\text{Bond Par value}}{\text{Conversion Price}} = 10$$

Conversion ratio: 1:10 (each Bond is converted into 10 (*ten*) ordinary shares).

- **Methods of calculation and compensation for damage in case of failure to exercise rights:**

- + The right to convert belongs to the bondholder, the bondholder has the right to convert or not convert, so when the bondholder requests the conversion of bonds into shares within the prescribed Conversion, The Issuer will carry out the full conversion according to the conditions in the issuance plan, ensure the legitimate rights and interests of bondholders and shareholders and commit to take responsibility before law for their acts.
- + In case the bond holder has fulfilled his/her responsibilities related to the conversion of bonds at each conversion (except for cases where it is not possible to convert bonds of foreign investors into shares due to restrictions on the ratio of foreign investors) but The Issuer cannot issue new shares for the bonds The Issuer is obliged to repurchase the portion of the convertible bond ahead of maturity within 30 Working Days after The Issuer notifies the inability to issue new shares to such bondholder, with the redemption price equal to the par value of the bond and the entire unpaid interest corresponding to the number of days of the interest calculation period plus (+) the interest incurred until the date The Issuer redeems the Bonds.
- + For bonds owned by foreign investors that have not been converted due to the limitations on the ratio of foreign investors, The Issuer will pay bond interest at that interest payment period (conversion registration period) in accordance with the terms and conditions of the bonds, such unconverted bonds will have all the same benefits as outstanding bonds.

2.15. The early redemption of bonds

❖ Early redemption at the decision of The Issuer and redemption of Bonds after listing

Unless otherwise provided for by law, The Issuer has the right to redeem, in one or more times at any time, the Bonds owned by the Bond holders who approve the resale or after the Bonds are listed on the trading system of the Stock Exchange in a manner consistent with the provisions of the Securities Exchange, relevant laws and regulations of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (as applicable) (VSDC) and relevant Stock Exchanges.

❖ Redemption in the event of a Breach Event:

The Issuer must redeem all outstanding Bonds at the request of the Bondholder upon the occurrence of the Violation Event.

2.16. Event of Default.

2.16.1 Infringing Event:

a) No Payment:

The Issuer fails to pay or insufficiently pays any principal amount in relation to the Bond on the due date of such principal in accordance with these Bond Conditions and such non-payment is not remedied within 10 (ten) days from the due date of such payment; or

The Issuer fails to pay or fails to pay in full any interest in relation to the Bonds on the due date of such interest in accordance with these Bond Conditions and such non-payment is not remedied within 10 (ten) days from the due date of such payment.

For the avoidance of doubt, failure to pay or failure to pay in full principal/interest and other payments set forth in this paragraph (a) includes non-payment or failure to fully pay principal/interest and other payments mentioned in the case of early redemption set forth in this section 2.15

- b) *Violation of the purpose of the offering:* The Issuer violates the purpose of the Bond offering stated in the Prospectus.
- c) *Violation of the Law and/or Issuance Plan:* The Issuer violates any relevant provisions of Vietnamese law for the offering, issuance and trading of Bonds or violates the Bond Issuance Plan which cannot be remedied or cannot be remedied within 30 (thirty) Business Days from the date of the Issuing Organization, Receive notice from the Bondholder's Representative or any Bondholder of such violation;
- d) *Insolvency:* The Issuer is insolvent or otherwise in a situation that gives rise to the creditor's right to request bankruptcy proceedings against The Issuer in accordance with the bankruptcy law; provided, however, that the foregoing event shall not constitute an Event of Breach if The Issuer The Insolvency or Other Issue has been terminated or has been remedied within 30 (thirty) Business Days from the date the event occurs or does not continue to take place within 30 (thirty) Business Days from the date the event occurs;
- e) *Liquidation, Bankruptcy, Dissolution:* A competent court of Vietnam issues an order or decision declaring The Issuer in bankruptcy (or equivalent) in accordance with the bankruptcy law or has a decision or judgment on the bankruptcy or dissolution of The Issuer; or The Issuer takes any action any proceeds for bankruptcy or dissolution of The Issuer itself, except in the case of permissible liquidation or dissolution due to the reorganization of the approved business of the Bondholders in accordance with the Bond Conditions;
- f) *Suspension of Business Operations:* if any action or procedure issued, implemented or carried out by The Issuer or a competent State agency that leads to The Issuer's suspension of all or part of its business activities is likely to materially affect the principal solvency, interest on Bonds of The Issuer,

2.16.2 Remedies for Violations:

If any of the Breach Events set out in Section 2,16,1 occur, then:

- a) any Bondholder has the right to send written notice of the occurrence of the Breach Event to the Bondholder's Representative or the Depository or Issuer;
- b) within 02 (two) Working Days after the Bondholder's Representative receives the above notice from the Bondholder, the Bondholder's Representative will forward these notices to The Issuer.

The Issuer must respond within the time limit permitted by the Bondholder's Representative (but not exceeding 15 (fifteen) days from the date of receipt of the Bondholder's Representative's notice) on the accuracy and reasonableness of the information/evidence provided/collected and the ability to remedy the Violation Event. In case The Issuer fails to respond on time and/or on the basis of assessing the accuracy and reasonableness of the information/evidence provided/collected, the Bondholder through the Bondholder's Representative will request The Issuer to convene the Bondholders' Meeting or the Bondholder's Opinion Poll in accordance with the stipulated in the Bondholder Representative Agreement to pass a resolution determining that the relevant Breach Event has occurred and require The Issuer to redeem the Bonds compulsorily ("**Compulsory Redemption Requirement**") or accept the status quo of the Breach Event and/or request The Issuer to have a remedial plan for the Breach Event. A Violation lawsuit has occurred.

If the Compulsory Redemption Resolution is validly passed in accordance with the Bondholder Representative Agreement, the Bondholder through the Bondholder's Representative will send a notice of Bond due declaration ("**Notice of Bond Maturity**") to The Issuer and to the Bondholder on the list of Issuers. The provision provides for the declaration that the Bonds are due and subject to compulsory redemption by The Issuer and in which case The Issuer is obliged to redeem all of the Bonds in circulation at that time in accordance with paragraphs (c) and (d) below.

- c) When the Bonds have not been registered at VSDC, within 07 (seven) Working Days from the date of receipt of the above Notice of Due Bonds from the Bondholder's Representative, The Issuer must redeem all Bonds at a price of each Bond equal to the sum of the par value, interest and all other amounts that have been incurred but have not been paid in respect of the Bonds as of the date of redemption.
- d) If the Bonds have been registered, deposited at VSDC and listed on the securities trading system of the Stock Exchange, the redemption of Bonds under the provisions of paragraphs (b) and (c) above shall be carried out in accordance with the provisions of relevant laws, the regulations of VSDC and/or the Stock Exchange shall take effect at that time.
- e) For clarification, The Issuer is deemed to have completed the redemption of the entire Bond on the date on which the full principal, interest of the Bond and other amounts arising under the Bond are paid in full.

2.17. Distribution method

Offering to existing shareholders in proportion to exercise rights. After exercising the right, bondholders will carry out procedures for receiving and distributing bonds at Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company - 12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam. The Issuing Agent and The Issuer will distribute the Bonds fairly, openly and ensure that the registration period for investors is at least 20 (twenty) days.

The remaining Bonds that have not been fully distributed by the Issuer will be further distributed through the Issuing Agent, Vietcap Securities Joint Stock Company.

Responsibilities of the Publisher:

- Organizing the introduction of the issuance of Bonds, distributing offering documents and promotional materials of Bonds (if any) to investors for offering Bonds;
- Assisting The Issuer in advising and answering investors' due diligence questions in purchasing Bonds;
- Advising and assisting The Issuer in issuing Bonds to investors and recording the investor's ownership of the corresponding Bonds in accordance with the provisions of law and offering documents.

2.18. Register to buy bonds

- **Issuer:** Existing shareholders on record date eligible to purchase Bonds.

- **Implementation Rate:**

10:1 (Bonds will be issued to existing shareholders of the Issuer at the rate of each ordinary share owned by such shareholder on the closing date of the list of shareholders, that shareholder will have 01 (one) right to buy, and shareholders who own 10 (ten) right to buy 01 (one) Bond); and the right to buy is transferred 01 (one) time.

- **Minimum number of Bonds to be purchased:** Not specified

- **Plan to handle odd bonds and non-fully distributed bonds:**

In order to ensure that the total number of bonds issued does not exceed, the number of bonds issued for each existing shareholder will be rounded down to the number of units

Example: Shareholder A who owns 61 ordinary shares of CII will be entitled to buy = $(61 \times 1):10 = 6.10$ bonds. Thus, shareholder A will be able to buy 6 bonds.

For the number of individual bonds, the bonds that have not been fully distributed after the end of the issuance period to existing shareholders will be further distributed to other entities through the issuing agent, VietCap Securities Joint Stock Company.

In the event that there is still a number of Bonds to be distributed, the Board of Directors selects an investor to distribute the Bonds.

- **Purchase registration and payment methods:**

- + Method of registration for purchase: (i) the registration for purchase of Bonds of investors shall only be considered completed when the investors have registered and fully paid the purchase amount according to the instructions of The Issuer or Issuing Agent in the issuance notice and Instructions for registration of Bonds purchase; and (ii) the minimum time for investors to register and pay the purchase money is 20 days as prescribed by law;



- + Payment method: Investors who register to buy convertible bonds will make a transfer to the escrow account of The Issuer specified in this Prospectus and according to the instructions for registration of The Issuer and the Issuing Agent in the relevant issuance notices.
- **Location of receipt of bond registration dossiers:** according to the instructions in the issuance notice.

2.19. Expected schedule of bond distribution

It is expected to be issued in the Quarter III/2026 – Quarter IV/2026 and immediately after the Certificate of registration for offering convertible bonds to the public takes effect.

From the effective date of the Certificate of Registration for Public Offering of Convertible Bonds, CII will distribute bonds to the public for a maximum of 90 days.

The offering time is expected according to the following schedule:

No.	Work	Time (date)
1	The certificate of registration for offering convertible bonds is valid	T
2	Disclosure of information on the issuance	T+8
3	Record date of shareholders	T'
4	VSDC sends the list of allocation and notification of bond purchase rights to existing shareholders	T'+4
5	Transfer of bond purchase rights	T'+5 to T'+22
6	Existing shareholders register and pay for bond purchase (minimum 20 days as required)	T'+5 to T'+25
7	Depository members consolidate the exercise of rights by existing shareholders and submit to VSDC	T'+27 to T'+30
8	Handling of unsold bonds	T'+31 to T'+65
9	Report on issuance results	T'+66
10	Distribution of bonds to bondholders	T'+70 to T'+75

2.20. Restrictions Regarding Transfers

- Bond holders are entitled to freely transfer bonds on the Ha Noi Stock Exchange (HNX) after The Issuer completes the procedures for listing the bonds on the Ha Noi Stock Exchange (HNX).

- Shareholders who own the right to buy Bonds may be transferred 01 (one) time.

2.21. The escrow account receives money to buy bonds

- Account name: **Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company**
- Account Number: 205259732
- Bank Name: Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank

2.22. Opinion of the competent authority on the public offering of bonds of The Issuer

The Issuer is not in a conditional business line that is required by specialised laws to obtain the approval of a competent state management agency.

2.23. Measures to ensure compliance with regulations on foreign ownership

At each Conversion, the Bondholder who is a foreign investor is entitled to exercise the right to convert the Bonds in accordance with the provisions of the issuance plan and comply with the provisions of the law at each time on the limit of foreign ownership in Vietnam. Specifically:

- The total number of shares owned by foreign investors must be within the ownership limit of foreign investors in The Issuer from time to time in accordance with law;
- In case a foreign investor registers for conversion resulting in an excess of the foreign investor's ownership rate permitted at The Issuer, the foreign investor will not be allowed to convert or only be allowed to convert part of the registered bonds resulting in the total number of shares owned by all foreign investment in each period must not exceed the percentage of stock ownership of foreign investors in The Issuer as prescribed. At that time, foreign investors who have registered for bond conversion will be allocated accordingly according to the ratio of their registration for conversion to the total number of bonds registered for conversion of all foreign investors at that Conversion.

2.24. Relevant taxes

❖ Personal Income Tax

In Vietnam, personal income tax is governed by the following legal documents:

- Law on Personal Income Tax No. 109/2025/QH15 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on December 10, 2025 (referred to as the "Law on Personal Income Tax");
- Law No. 09/2026/QH16 dated April 24, 2026 amending and supplementing a number of articles of the Law on Personal Income Tax, the Law on VAT, the Law on Corporate Income Tax and the Law on Excise Tax;
- Decree No. 253/2026/ND-CP dated 30/06/2026 of the Government detailing a number of articles and measures to organize and guide the implementation of the PIT Law;
- Decree No. 91/2014/ND-CP dated October 1, 2014 amending a number of articles in the Decrees on taxation and Decree No. 12/2015/ND-CP dated February 12, 2015 detailing the

implementation of the Law amending and supplementing a number of articles of tax laws and amending and supplementing a number of articles of tax decrees;

- (v) Circular No. 25/2018/TT-BTC dated 16/3/2018 of the Ministry of Finance guiding the Government's Decree No. 146/2017/ND-CP dated 15/12/2017 and amending and supplementing a number of articles of Circular No. 78/2014/TT-BTC dated 18/6/2014 of the Ministry of Finance, Circular No. 111/2013/TT-BTC dated 15/8/2013 of the Ministry of Finance;
- (vi) Circular No. 119/2014/TT-BTC dated 25/8/2014 of the Ministry of Finance amending and supplementing a number of articles of Circular No. 156/2013/TT-BTC dated 06/11/2013, Circular No. 111/2013/TT-BTC dated 15/8/2013, Circular No. 219/2013/TT-BTC dated 31/12/2013, Circular No. 08/2013/TT-BTC dated 10/1/2013, Circular No. 85/2011/TT-BTC dated 17/6/2011, Circular No. 39/2014/TT-BTC dated 31/3/2014 and Circular No. 78/2014/TT-BTC dated 18/6/2014 of the Ministry of Finance to reform and simplify administrative procedures on taxation;
- (vii) Circular No. 151/2014/TT-BTC dated 10/10/2014 of the Ministry of Finance guiding the Government's Decree No. 91/2014/ND-CP dated 1/10/2014 on amendments and supplements to a number of articles in Decrees regulating taxation.

❖ **Corporate Income Tax**

Legal documents guiding corporate income tax are as follows:

- (i) Law on Corporate Income Tax No. 67/2025/QH15 dated July 16, 2025;
- (ii) Law No. 09/2026/QH16 amending and supplementing a number of articles of the Law on CIT;
- (iii) Decree No. 320/2025/ND-CP dated December 15, 2025 of the Government detailing a number of articles and measures to organize and guide the implementation of the Law on Corporate Income Tax;
- (iv) Decree No. 141/2026/ND-CP dated April 29, 2026 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 68/2026/ND-CP regulating tax policies for business households and individuals and Decree No. 320/2025/ND-CP;
- (v) Circular 20/2026/TT-BTC dated 12/03/2026 detailing the Law on CIT and Decree 320/2025/ND-CP.

❖ **Value Added Tax**

Legal documents guiding corporate income tax are as follows:

- (i) Law on Value-Added Tax No. 48/2024/QH15 dated November 26, 2024;
- (ii) Law No. 09/2026/QH16 dated April 24, 2026 amending and supplementing a number of articles of the Law on Personal Income Tax, the Law on VAT, the Law on Corporate Income

Tax and the Law on Excise Tax;

- (iii) Decree No. 181/2025/ND-CP dated July 1, 2025 of the Government guiding the implementation of a number of articles of the Law on Value Added Tax No. 48/2024/QH15;
- (iv) Decree 144/2026/ND-CP dated 05/05/2026 amending and supplementing a number of regulations on VAT;
- (v) Circular No. 69/2025/TT-BTC dated July 1, 2025 guiding the Law on Value Added Tax No. 48/2024/QH15 and guiding the implementation of the Government's Decree No. 181/2025/ND-CP dated July 1, 2025 guiding the implementation of a number of articles of the Law on Value Added Tax No. 48/2024/QH15.

According to the above provisions, securities transfer activities and income from bond interest are not subject to value-added tax, Accordingly, bond transfer and bond interest will not be subject to value-added tax. In case Vietnamese law provides for the application of value-added tax on the transfer of Bonds after the Issue Date, the Bondholder is obliged to pay this VAT.

2.25. Information about commitments

At the time of signing this Prospectus, The Issuer undertakes to:

- (i) Strictly and fully implement the obligations of The Issuer related to the Bonds, including but not limited to commitments on (i) conditions for public offering of convertible bonds, (ii) payment of Bond principal and interest, (iii) ensuring the legitimate rights and interests of investors related to Bonds and (iv) articles other lawsuits as prescribed by law.
- (ii) Do not have any liabilities that are overdue for more than 01 (one) year and have fulfilled financial obligations to the State.
- (iii) The bonds will be listed on the Ha Noi Stock Exchange (HNX) after the end of the offering.
- (iv) Not being examined for penal liability or having been convicted of one of the crimes of infringing upon the economic management order but has not yet had their criminal records expunged.

2.26. Information about other securities offered for sale or issued in the same tranche

None.

{Please refer to the Purpose of Offering section on the next page}

VIII. PURPOSE OF OFFERING

It is expected that the proceeds from the bond issuance are VND 6,719,852,900,000 (*Six thousand seven hundred and nineteen billion eight hundred and fifty-two million nine hundred thousand VND*) which The Issuer will use for the purpose of investing in programs and projects of The Issuer.

IX. PLAN FOR USE AND REPAYMENT OF CAPITAL RAISED FROM THE OFFERING

1. Plan to use the capital raised from the offering

According to the Issuance Plan approved in Resolution No. 54/NQ-DHDCD dated 28/04/2026 of the General Meeting of Shareholders of the Issuer and Resolution No. 188/NQ-HDQT (NK 2022 - 2027) dated 15/05/2026 of the Board of Directors of the Issuer, 67,198,529 (*Sixty-seven million one hundred and ninety-eight thousand five hundred and twenty-nine*) Bonds offered by CII are expected to earn 6,719,852,900,000 VND (*Six trillion seven hundred and nineteen billion eight hundred and fifty-two million nine hundred thousand VND*) application as follows:

No.	Items of use of capital	Value (VND)	Expected time of use of capital
1	Business Cooperation (BCC) with BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project	6,719,852,900,000	Quarter III/2026 – Quarter IV/2026
	Total	6,719,852,900,000	

In case the proceeds from the public offering of Bonds are not enough to be used for the above purpose, the shortfall capital will be flexibly used by the Board of Directors of the Company to flexibly use other existing capital sources of the Issuer or seek/mobilize other external capital sources (bonds, other organizations and individuals...) to make up for the missing capital in the offering.

2. Feasible Plan

3. Business Cooperation (BCC) with BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. (Project Enterprise) to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project (the "Project")

Pursuant to Resolution No. 188/NQ-HDQT (NK 2022 - 2027) dated May 15, 2026 of the Board of Directors, the Company has approved the plan to use capital from the issuance for Business Cooperation (BCC) with BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. to invest in the Project with some specific information as follows:

- Project enterprise name: BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. Co.,(abbreviated "BOT Sai Gon – My Thuan");

The project proposed by the consortium of investors includes: CII, Deo Ca Group Joint Stock Company, Tasco Joint Stock Company, Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company, CII Services and Investment One Member Limited Liability Company ("**Investor Joint Venture**"). Accordingly, The Issuer is currently one of the Investor Consortium proposing the Project.

- Date of establishment: 06/12/2025
- The Investor Consortium has contributed equity to the Project Enterprise at the time of 31/07/2026: VND 542.48 billion.
- Business Cooperation Value (BCC): VND 400,000,000,000
- The expected value that the Issuer will raise from this offering to BCC with the Project Enterprise is: VND 6,719,852,900,000
- Expected implementation time: Quarter III/2026 - Quarter IV/2026
- Purpose of capital contribution and business cooperation: to invest in the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway expansion investment project.

On May 15, 2026, CII and BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. signed a cooperation contract No. 18/HDHT/BOT SGMT-CII with some basic information as follows:

- + Investment Cooperation Term: The Investment Cooperation Term starts from the date CII transfers the first capital portion of the Investment Cooperation Amount and lasts until the expiration date of the Project Contract ("Contract Maturity Date").

Pursuant to Article 5 of the Project Contract (which is the BOT Contract No. 60/HD.BOT-CDBVN signed on 08/12/2025 between the Vietnam Road Administration and 5 Investor Consortiums), the term of the Project Contract is determined from the effective date of the Project Contract to the date of transfer of the Project to the State or to the date of termination of the Project Contract whichever comes first. This time limit includes the time of preparation for the start of construction of the work, the time of construction of the work, the time of preparation for toll collection and the time of operation and business. According to Appendix 02 of the Financial Plan of the Project, the term of the Project Contract is expected to last until around 2046.

However, according to Point (b) Clause 1.4 Article 1 of the BCC Contract, BOT Company is entitled to refund the Investment Cooperation and Profits arising to CII before the Contract Maturity Date. On the basis of the financial plan and cash flow forecast of the Project, BOT Company is expected to repay all Investment Cooperation and Profits arising to CII in the first quarter of 2041. Therefore, although the maximum legal term of the BCC Contract may be extended until the end of the Project Contract (expected in 2046), the

actual time of the investment under the financial plan is determined until the first quarter of 2041, which is the time when the BOT Company is expected to complete its repayment obligation to CII.

+ Profit Distribution:

From the date CII disburses the first capital in the Investment Cooperation to the date BOT Company fully and fully reimburses the Investment Cooperation and Profits generated to CII, CII will be entitled to a quarterly profit distribution and is calculated as follows:

(i) Quarterly Accrued Profit is the sum of the profits listed below:

(ii) Profit incurred in the Quarter of the Initial Partnership and Profit incurred at the beginning of the Quarter: calculated based on the balance of the Investment Partnership and the Profit incurred on the last day of the preceding Quarter multiplied by (x) the Profit Margin applied to the actual number of days elapsed in the Quarter, There are 365 (three hundredand six m) days. For clarification, "Quarter" means a quarter (every 03 (three) months) of a calendar, including: Quarter 1 (from 01/01 to 31/03), Quarter 2 (from 01/04 to 30/06), Quarter 3 (from 01/07 to 30/09) and Quarter 4 (from 01/10 to 31/12); plus (+)

(iii) Profit generated by each Disbursement in the Quarter, calculated based on the amount disbursed for each Disbursement Period multiplied by (x) the Profit Margin applied to the actual number of days elapsed from and including the disbursement date to the end of the Quarter, On the basis of a365 (three hundredandsix m) days; minus (-)

(iv) The reduction in interest accrued by the Reimbursement, calculated based on the amount of each Repayment multiplied by (x) the Rate of Return applied to the actual number of days elapsed from and including the repayment date to the end of the Quarter, on a basis of 365 (three hundredand three) days.

(v) The Profit Rate for calculating the Quarterly Profit according to point (i) above is determined to be the same as the interest rate that BOT Company borrows from the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam; Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade; Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam; Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development; Tien Phong Commercial Joint Stock Bank; Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank ("Bank") to invest in the Project at the same time

2.1.1. Information about BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd.

- Company Name: BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd



- Company form: Limited liability company with two or more members
- Date of establishment: 06/12/2025
- Head office address: 32 Thach Thi Thanh, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam;
- Initial Charter capital: 50,000,000,000 VND (Fifty billion VND);
- List of capital contributors:

No.	Member Name	Nationality	Address	Capital contribution (VND billion)	Rate	Enterprise Registration Certificate
1	Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	Vietnam	12 th Floor, 152 Dien Bien Phu Street, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	20	40%	0302483177
2	Deo Ca Group Joint Stock Company	Vietnam	32 Thach Thi Thanh, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	7,5	15%	0313365915
3	CII Services and Investment One Member Limited Liability Company	Vietnam	No. 6 Street 404, Quarter 35, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam	7,5	15%	0312270481
4	TASCO JOINT STOCK COMPANY	Vietnam	1 st and 20th Floor, Tasco Building, Lot HH2-2, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Ha Noi City, Vietnam	7,5	15%	0600264117
5	Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company	Vietnam	House No. 07, Cao Son Street, Dong Quang Ward, Thanh Hoa Province, Vietnam	7,5	15%	2800177056

- Legal representative: Mr. Khuong Van Cuong – Position: General Director
- Enterprise Registration Certificate No. 0319299458 was granted by the Department of Finance of Ho Chi Minh City for registration for the first time on 06/12/2025;
- Duration of operation: Indefinitely, unless otherwise decided by the Board of members on the termination of the Company's operation
- Main business activities: Road construction works, Details: Investment in the construction, exploitation and business of technical infrastructure and road infrastructure in the form of build-business transfer (BOT) contracts; build-transfer (BT) contract, Industry code: 4212
- Legal Documents of the Company:
 - + Decision No. 2166/QD-BXD dated 26/11/2025 of the Ministry of Construction approving the investment project to build and expand the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway in the form of public-private partnership;
 - + Joint Venture Agreement dated 03/12/2025 signed between CII, Deo Ca Group Joint Stock Company, Tasco Joint Stock Company, Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company, CII Investment and Service Company Limited;
 - + Resolution No. 26/2026/NQ-HDTV dated 15/05/2026 of the BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd approving the policy of mobilizing BCC capital with CII to implement the project;
 - + Cooperation contract No. 18/HTDT/BOT SGMT-CII signed on 15/05/2026 between BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd and Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company;Co.,
 - Co.,+ Charter of organization and operation of BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd.;
 - + Certificate of Enterprise Registration No. 0319299458 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City for the first time on 06/12/2025;
- The Company's project: Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway expansion investment project.

2.1.2. Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway expansion investment project

❖ Legal basis of the project:

- Decision No. 2166/QD-BXD dated 26/11/2025 of the Ministry of Construction approving the investment project to build and expand the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway in the form of public-private partnership;
- BOT Contract No. 60/HD.BOT-CDBVN dated December 8, 2025 signed between the Vietnam Road Administration, the Investor Consortium and BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd

❖ Agency preparing the feasibility study report: Joint Venture of Hoang Long Construction

Consulting Joint Stock Company - A2Z Construction Consulting Joint Stock Company - Dai Phong Construction Design Consulting Joint Stock Company.

❖ **The approving authority, the contracting agency, the bid solicitor:**

- Agencies competent to approve: Ministry of Construction;
- Contracting agency: Vietnam Road Administration;
- Procuring entity: Project Management Board 7

❖ **Project information:**

- **Project name:** Investment project to build and expand the Ho Chi Minh City - Trung Luong - My Thuan expressway in the form of public-private partnership
- **Designated investor of the project:** According to Decision No. 2166/QD-BXD dated 26/11/2025, the consortium of investors includes 05 investors: Deo Ca Group Joint Stock Company, Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company, Tasco Joint Stock Company, Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company, CII Investment and Service Co., Ltd.
 - Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company (40%): established under the Enterprise Registration Certificate No. 0302483177 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 24/12/2001, with the registered address at 12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
 - Deo Ca Group Joint Stock Company (15%): established under the Enterprise Registration Certificate No. 0313365915 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 23/07/2015, with the registered address at 32 Thach Thi Thanh, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam;
 - Tasco Joint Stock Company (15%): established under the Enterprise Registration Certificate No. 0600264117 issued by the Department of Planning and Investment of Ha Noi City for the first time on 26/12/2007, with registered address at 1st and 20th Floors of Tasco Building, Lot HH2-2, Pham Hung Street, Tu Liem Ward, Ha Noi City, Vietnam;
 - Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company (15%): established under the Enterprise Registration Certificate No. 2800177056 issued by the Department of Planning and Investment of Thanh Hoa province for the first time on 02/10/1998, with the registered address at No. 07, Cao Son Street, Dong Quang Ward, Thanh Hoa Province, Vietnam;
 - CII Services and Investment One Member Limited Liability Company (15%): established under the Enterprise Registration Certificate No. 0312270481 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 09/05/2013, with

the registered address at No. 6, Street 404, Quarter 35, Phuoc Long Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- **Project objectives:** The investment in the complete expansion of the Ho Chi Minh City - Trung Luong - My Thuan expressway to reduce traffic congestion, along with the traffic projects being exploited in the region, will form a complete traffic network in the Southern Key Economic Region and gradually complete the highway network in the river delta Cuu Long; contributing to meeting transportation needs from the Southwest provinces to Ho Chi Minh City, the Southeast region and other provinces and cities nationwide; create space and motivation for regional spatial development with a synchronous system of technical and social infrastructure, connecting economic centers, international border gates and seaports; improve competitiveness, create a driving force for regional economic development; contributing to ensuring national defense and security; step by step successfully implement socio-economic development goals and strategies according to the Resolution of the 13th Party Congress.

- **Project scope, project scale, project implementation location:**

Project Scope:

- + Starting point: Km9 + 325 at Cho Dam intersection, in Tan Nhut commune, Ho Chi Minh City;
- + Endpoint: Km105+454 at the bridgehead north of My Thuan 2 bridge, in An Huu commune, Dong Thap province.
- + The total length is about 96,13 km.

Project location: Ho Chi Minh City, Tay Ninh Province and Dong Thap Province

Scale of investment in project construction:

❖ **Highways:**

- Road Grade:
 - + Ho Chi Minh City - Trung Luong section: the scale of the complete phase according to the planning is 10-12 lanes (the section from Cho Dam - Ring Road 4 has a scale of 12 lanes, the section from Ring Road 4 - Trung Luong has a scale of 10 lanes), the design speed $V_{tk} = 120\text{km/h}$, Phased investment with a scale of 08 lanes, design speed $V_{tk}=120\text{km/h}$ according to the National Technical Regulation on expressways QCVN 117:2024/BGTVT, expressway standards TCVN 5729:2012 and TCVN 5729:1997;
 - + Trung Luong - My Thuan section and the section from An Thai Trung intersection to the northern bridgehead of My Thuan 2 bridge: complete investment in the scale of 6 lanes according to the approved planning, design speed $V_{tk} = 100 \text{ km/h}$ according to the National Technical Regulation on expressways QCVN 117:2024/BGTVT, TCVN 5729:2012 expressway standard

- Cross Section:
 - + Ho Chi Minh City - Trung Luong section:
 - Cho Dam - Ring Road 4 section: complete phase cross-section with roadbed width $B = 56\text{m}$, The cross-section of phase 1 investment divergence with the width of the roadbed $B = 41\text{m}$.
 - Ring Road 4 - Trung Luong section: complete cross-section with roadbed width $B = 48,5\text{m}$, The cross-section of phase 1 investment divergence with the width of the roadbed $B = 41\text{m}$.
 - + Trung Luong - My Thuan section and the section from An Thai Trung intersection to the northern bridgehead of My Thuan 2 bridge: complete cross-section with the width of the roadbed $B = 32,25\text{m}$.
- Pavement: A1 High Grade
- Bridge Works:
 - + Bridge works designed with reinforced concrete and prestressed reinforced concrete according to the standards TCVN 11823 - 1:2017 to TCVN 11823 - 14:2017 "Design of road bridges", + HL93 design payload
- Intersections: build intersections and direct intersections to ensure safe exploitation and convenient connection.
- Design frequency: ensure frequency $P=1\%$
- ❖ **Collection roads, cross roads, return of people's roads**
 - Road grade: suitable for existing roads, at least ensuring the scale of grade V roads in the delta (for the Ho Chi Minh City - Trung Luong section) and rural roads of grade B (for Trung Luong - My Thuan sections and the section from An Thai Trung intersection to the bridgehead north of My Thuan 2 bridge),.
 - Design frequency: according to the regulations of the road level; for the road to be returned, ensure that it is suitable for the current state of the road being exploited.
 - Pavement: asphalt concrete, asphalt or cement concrete
- ❖ **Works in service of exploitation**
 - Intelligent traffic management system: new construction, utilization and upgrading of intelligent traffic management system, non-stop electronic toll collection system, vehicle load control works to ensure traffic control and control in accordance with the scale of road investment, meet the requirements of highway operation and exploitation, ensure synchronous and uniform connection with neighboring routes.



- Rest stops: at Km28+200 (Ho Chi Minh City - Trung Luong section and at Km78+220 (Trung Luong - My Thuan section).

Land and water surface area; demand for other resources: total land occupation area is about 1,070.21 hectares; of which: 949.71 hectares have been cleared in the previous period and 120,5 hectares need additional ground clearance (Ho Chi Minh City is about 6.37 hectares; Tay Ninh province is about 60.84 hectares and Dong Thap province is about 53,29 hectares).

Total investment: The total investment of the project is 36,125.25 billion VND, of which:

No.	Category	Investment amount (VND billion)
1	Compensation, support and resettlement costs	5,087.89
2	Construction Cost	20,770.32
3	Equipment Cost	710,90
4	Project management expenses, investment consultancy, other expenses	1,580.89
5	Contingency costs	3,751.17
6	Loan interest during construction	4,224.08
	Total	36,125.25

Financial plan of the project:

+ Structure of capital sources:

- ✓ The total investment capital is about 36,125.25 billion, of which:
 - The investor's equity is about VND 5,425.86 billion (accounting for about 15% of the total investment capital).
 - The capital mobilized by investors is about VND 30,699.39 billion (accounting for 85% of the total investment capital),
- ✓ Expected capital disbursement plan:

Year	2026	2027	2028
Expected capital disbursement rate	20%	35%	45%

+ Prices for road use services:

Unit: VND/group car 1/km

Stage	2029-2031	2032-2034	2035-2037	2038-2040	2041-2043	2044-2046	2047-2049	2050-2052
Pricing	2,100	2,352	2,634	2,950	3,304	3,701	4,145	4,642

The service price between the remaining vehicle groups compared to group 1 vehicles is determined on the basis of the correlation coefficient between vehicle groups in the form of service charge collection by stage specified in Appendix II of Circular No. 28/2021/TT-BGTVT dated November 30, 2021 of the Minister of Transport (now the Ministry of Construction).

Calculate financial efficiency:

No.	Economic targets achieved	Values
1	Net Present Value (NPV) (VND Billion)	25.30
2	Internal Rate of Return (IRR) (%)	11.12
3	Benefit-cost ratio (B/C)	1.032
4	Payback fee collection time	17 years 2 months

+ **Type of PPP project contract:** Build-Operate-Transfer Contract (BOT Contract).

+ **Project implementation time:** from 2026, completed and put into operation in 2029

❖ **In case the project uses bank loans, state the bank's commitment to grant a credit line:**

On 02/07/2025, the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam ("Vietcombank") has agreed to be the focal bank for arranging capital for the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment Project. Banks that will participate in the syndication include Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam, Tien Phong Commercial Joint Stock Bank, Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank, Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam, Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (hereinafter collectively referred to as "Syndicated Banks").

On 16/07/2026, at the headquarters of the Ministry of Construction, BOT Sai Gon – My Thuan Company Limited, the developer of the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway Expansion Investment and Construction Project ("Project"), entered into a credit facility agreement with a syndicate of banks, with Vietcombank acting as the lead bank. The total maximum credit facility arranged for the Project is VND 27,093.938 billion, equivalent to more than USD 1 billion. The Project is expected to utilize VND 21,530.53 billion of the total credit facility.

At the time of signing this Prospectus, the bank has not disbursed the above-mentioned credit facility.

❖ **Opinion of an independent professional organization on the feasibility plan:** None

3. Information on project implementation of the investment project to build and expand the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway

3.1 Current status of the Ho Chi Minh – Trung Luong section:

- The roadbed is 26m wide, 4 lanes for motorized vehicles (3.75m/lane), 2 lanes for emergency stops;
- Ground clearance for phase 2 Each side is 10m – 14m wide;
- Total length of road section: 22km;
- Total length of the bridge: 18km,

Figure 1: Current status of the Ho Chi Minh – Trung Luong section



3.2 Current status of Trung Luong – My Thuan section:

- The roadbed is 17m wide, 4 lanes for motorized vehicles (3.75m/lane), intermittent emergency stop lanes;
- Ground clearance for phase 2 (expanded to the left with a full scale of 32.5m wide roadbed);
- Total length of road section: 45km;
- Total length of the bridge: 6km.

Figure 2: Current status of the Trung Luong – My Thuan section



3.3 Implementation Plan/Implementation Schedule

❖ Legal basis:

- + On November 26th, 2025, the Ministry of Construction issued Decision No. 2166/QĐ-BXD on November 26th, 2025 approving the investment project to build and expand the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway in the form of public-private partnership;
- + Sai Gon – My Thuan Expressway BOT Company Limited is a Project enterprise established and granted the Enterprise Registration Certificate No. 0319299458 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City for registration for the first time on 06/12/2025;
- + On 08/12/2025, the Build-Operate-Transfer Contract (BOT Contract) No. 60/HD.BOT-CDBVN was signed between the Department for Roads of Viet Nam, the Investor Consortium and Sai Gon – My Thuan Expressway BOT Company Limited;
- + On December 19, 2025, the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway expansion investment project was officially started;
- + The project will be constructed in 3 years and is expected to be completed and put into operation in 2028.

❖ Up to now, the project has implemented:

- + The site clearance piling work is basically completed;
- + Signed a contract to implement compensation, support and resettlement with Tay Ninh province and Ho Chi Minh City; is completing procedures to sign a contract with Dong Thap province;
- + Ho Chi Minh City and Tay Ninh province have a detailed progress plan for site clearance

("GPMB"); Dong Thap province is still conducting asset measurement and inventory to make a land clearance plan;

- + The technical design dossier has been approved by the Vietnam Road Administration for appraisal for the entire 96/96 km of route length;
- + Contractors have implemented the construction of priority items;
- + The project will be constructed in 3 years (from 2026 to 2028) and is expected to be completed and put into operation in 2029.

3.4 Capital arrangement for projects

❖ Projects on the list of national key projects:

- + The project is a national key transport project, playing an important role in connecting Ho Chi Minh City with the Mekong Delta region, contributing to promoting regional socio-economic development.
- + In the context that the traffic on the route is continuously increasing and has exceeded the design exploitation capacity in some sections, the investment in the project is urgent to improve traffic capacity, reduce congestion, meet the increasing transportation demand and ensure smooth connectivity on the arterial traffic axis of the region.
- + Showing the Government's close attention and direction, the Prime Minister has included the Project in the list of important national and key works in the transport sector according to Decision No. 1673/QD-TTg dated 06/08/2025. Upon completion, the project will contribute to improving transportation efficiency, reducing logistics costs, strengthening regional linkages and creating a driving force for development in the southern region as well as the whole country.

❖ Progress of capital mobilization and disbursement under the BOT Contract:

According to Appendix 4 of the BOT Contract, the progress of capital mobilization and disbursement for the Project is expected as follows:

Unit: VND billion

No.	Funding Portfolio	Progress of mobilization and disbursement of expected capital sources			Total
		Year 2026	Year 2027	Year 2028	
I	Total investment capital (including loan interest)	7,225.05	12,643.84	16,256.36	36,125.25

-	Equity	1,085.17	1,899.05	2,441.64	5,425.86 (*)
-	Loans and other mobilized capital	6,139.88	10,744.79	13,814.72	30,699.39 (**)
II	Disbursement rate of capital sources by year				
-	Minimum Equity Disbursement Rate	15%	15%	15%	
-	Rate of disbursement of loans and other mobilized capital	85%	85%	85%	

(*) *Equity Capital: 5,425.86 billion VND, the capital contribution structure of the Investor Consortium is as follows:*

- o *CII (40% contribution rate) equivalent to VND 2,170,344 billion,*
- o *Deo Ca Group Joint Stock Company (contribution rate of 15%) equivalent to VND 813,879 billion*
- o *Tasco Joint Stock Company (contribution rate of 15%), equivalent to VND 813,879 billion;*
- o *Hoang Long Construction Investment Corporation – Joint Stock Company (contribution rate of 15%) equivalent to VND 813,879 billion*
- o *CII Services and Investment One Member Limited Liability Company (15% contribution rate), equivalent to VND 813,879 billion.*

(**) *Loans and other mobilized capital: VND 30,699.39 billion, including:*

- *Amount of money raised by BCC: 2.519 billion VND, of which:*
 - o *BCC with CII under Contract No. 166/HDHT/BOT SGMT-CII: VND 900 billion (of which CII uses VND 400 billion from the offering of Convertible Bonds Package of VND 2,500 billion and VND 500 billion from the private placement of bonds)*
 - o *BCC with CII under Contract No. 22/HDHT/BOT SGMT-CII: VND 649 billion (used from the offering of Package 2 Convertible Bonds VND 500 billion)*
 - o *BCC with CII Service: VND 970 billion*
 - *Expected BCC with CII under Contract No. 18/HDHT/BOT SGMT-CII in this offering: VND 6,719 billion*
 - *Expected bank loan: VND 21,530.53 billion*
- As of July 31, 2026, the Project has disbursed about VND 3,061.48 billion, including:
- + Equity: VND 542.48 billion, of which:

Unit: VND

No.	Name of capital contributor	Amount contributed
1	Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company	191,000,000,000 (*)
2	CII Services and Investment One Member Limited Liability Company	127,750,000,000
3	Deo Ca Group Joint Stock Company	193,725,800,000
4	Hoang Long Construction Investment Corporation - Joint Stock Company	11,250,000,000
5	Tasco Joint Stock Company	18,750,000,000
	Total	542,475,800,000

(*) Including: The amount of CII contributed capital to the initial establishment is VND 20 billion, on January 23, 2026, CII will contribute an additional VND 30 billion from other capital sources of the company. On June 25, 2026, the Company raised VND 2,500 billion from the Bond offering. The Company is expected to use VND 1,151 billion to contribute capital to the Project Enterprise. Accordingly, by the end of July 31, 2026, the Company has contributed an additional VND 141 billion, the remaining amount is VND 1.010 billion will be contributed by the Company according to the progress of the Project.

- + Capital mobilized by investors (Loans and other mobilized capital): VND 2.519 billion, of which:
 - BCC with CII under Contract No. 166/HDHT/BOT SGMT-CII: VND 900 billion (of which CII uses VND 400 billion from the offering of Convertible Bonds Package of VND 2,500 billion and VND 500 billion from the private placement of bonds)
 - BCC with CII under Contract No. 22/HDHT/BOT SGMT-CII: VND 649 billion (used from the offering of Convertible Bonds Package of VND 2,500 billion)
 - BCC with CII Service: VND 970 billion

For loans and other mobilized capital: by 2028, the Company expects to disburse a total of VND 30,699.39 billion, of which VND 21,530.53 billion is expected to be disbursed from loans of credit institutions and VND 6,719 billion from capital mobilized through the bond offering. On 16/07/2026, at the Headquarters of the Ministry of Construction, BOT Sai Gon – My Thuan Co., Ltd. – the project developer signed a credit contract with Syndicated Banks of which Vietcombank is the focal bank, with the total value of the maximum credit line granted by the banks is VND 27,093,938 billion. At the present time, the bank has not disbursed this loan.

❖ **The important nature of the capital mobilized from the bond issuance CII426001:**

- + With a total investment of more than VND 36,000 billion, the project is one of the largest transport BOT projects invested entirely by private capital in Vietnam. In order to meet the

implementation schedule under the BOT Contract, the Investor, specifically CII, always has to actively prepare and arrange capital on a very large scale right from the early stage of the Project to serve site clearance, investment activities, etc formulate and perform the obligation to contribute capital according to the approved financial plan.

- + Meanwhile, the mobilization of loans for large-scale transport infrastructure projects is currently facing many difficulties due to (i) limitations on credit room of banks, (ii) high loan interest rates and no signs of cooling down. This increases the pressure on capital mobilization for investors, especially in the context that the capital needs of the project are very large and concentrated in a short time to ensure the construction progress.

Therefore, the issuance of CII426001 Bonds with a total offering value of VND 6,719.85 billion to carry out business cooperation with DNDA is the most necessary and appropriate capital mobilization solution in the current period. The capital mobilized from the issuance will contribute to helping the Company proactively arrange financial resources, meet the capital needs of the Project on schedule, reduce the pressure of dependence on bank credit capital and ensure the full implementation of commitments with competent State agencies.

4. Plan to repay capital raised from the offering

On the basis that The Issuer has invested the proceeds from the Bond issuance (according to the purpose of using the capital described above). The Issuer is expected to use the profits derived from business activities and/or other lawful sources to pay the interest on the Bonds when due.

On that basis, based on Resolution No. 194/NQ-HDQT (NK 2022 - 2027) dated June 24, 2026, The Issuer is expected to use revenues from the following companies to pay principal and interest of the Bonds due, specifically:

- (i) Cash inflows from principal and interest receivable under the business cooperation ("BCC") with BOT Trung Luong - My Thuan JSC and repayment of equity contributions from BOT Trung Luong - My Thuan JSC ("**Recovered from Trung Luong - My Thuan**");
- (ii) Cash inflows from principal and interest receivable under the business cooperation ("BCC") and principal and interest receivable from bonds privately issued by Ha Noi Highway Construction and Investment JSC to CII ("**Recovered from Ha Noi Highway**");
- (iii) Cash inflows from principal and interest receivable from bonds privately issued by BOT Ninh Thuan Province Co., Ltd to CII ("**Recovered from Ninh Thuan**");
- (iv) Cash inflows from principal and interest receivable from business cooperation ("BCC") with Sai Gon – My Thuan Expressway BOT Co., Ltd and repayment of equity contributions from Saigon – My Thuan Expressway BOT Co., Ltd ("**Recovered from Sai Gon – My Thuan**");

Details are as follows (Cash flow projection of Bond debt repayment obtained from the offering is presented on the next page):



1. REVENUE FROM BOT TRUNG LUONG - MY THUAN JSC:

a. General information of BOT Trung Luong - My Thuan JSC:

CATEGORIES		DETAILS
Vietnamese Name	:	BOT Trung Luong – My Thuan Joint Stock Company (" Trung Luong – My Thuan Company ")
English Name	:	BOT Trung Luong – My Thuan Joint Stock Company
Headquarters	:	32 Thach Thi Thanh Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Enterprise Registration Certificate	:	No. 0313222392 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on April 21, 2015 (amended and supplemented from time to time)
Legal representative	:	Mr. Ho Minh Hoang – Chairman of the Board of Directors
Charter capital	:	1,662,255,000,000 (<i>in words: One trillion six hundred and sixty-two billion two hundred and thirty-five million VND</i>)
Project	:	Trung Luong – My Thuan Expressway Construction Investment Project Phase 1 in the form of BOT Contract (" Trung Luong – My Thuan Project ")

b. Legal documents of Trung Luong – My Thuan project:

- Investment Certificate No. 109/BKHDT-GCNDTTN for the first time dated January 21, 2016
- BOT Contract No. 14/HD.BOT-BGTVT dated November 18, 2016, signed between the Ministry of Transport, the People's Committee of Tien Giang Province, CII B&R and Trung Luong – My Thuan Company and the attached Appendices.

c. Scale of Trung Luong – My Thuan project:

- Starting point: At Than Cuu Nghia intersection (connecting Ho Chi Minh City – Trung Luong expressway) at Km49 + 620 according to the project alignment.
- Endpoint: Ending at the intersection with National Highway 30 (Km1013007+126), connecting to the My Thuan 2 Bridge project.

- Total length of the route: 51.5 km.

d. The situation of toll collection activities of Trung Luong – My Thuan project:

Trung Luong - My Thuan project started collecting tolls from August 09, 2022 according to Decision No. 2172/QĐ-UBND signed on August 04, 2022 of the People's Committee of Tien Giang province.

Year	Revenue includes VAT (million VND)	Flow (turns)	Notes
Q3-Q4.2022	298,986	2,595,345	The project will be charged from 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. Calculation Assumptions:

No.	Details	Values	Notes
1	Traffic Volume Growth	An average of about 3%/year	Based on the financial plan of the BOT contract and the CPI growth rate of Vietnam
2	Toll Growth Rate	15% every 3 years	Under the provisions of the BOT contract
3	Toll Collection Time	By 2033	Estimate according to the method specified in the BOT contract

No.	Details	Values	Notes
4	Operating Costs	Under the BOT contract	Under the BOT contract, the cost is determined as follows: The first 2 years: 1% of revenue (excluding VAT)/year 3rd year: 10% of revenue (excluding VAT)/year 4th year onwards: 5%/year slippage
5	Toll collection management Cost	Under the BOT contract	Under the BOT contract, the cost is determined in 2019, then the price slippage is 5%/year
6	ETC Cost	2% of revenue (-VAT)	Under the provisions of the BOT contract
7	Maintenance costs		Under the provisions of the BOT contract
8	Slippage in maintenance costs	5%/year	Under the provisions of the BOT contract
9	CIT from 2023 - 2025	0%	Under the Articles 15 and 16 of the Government's Decree No. 218/2013/ND-CP dated December 26, 2013 detailing and guiding the implementation of the Law on Corporate Income Tax
10	CIT from 2026 - 2034	5%	
11	CIT from 2035 - 2036	10%	
12	CIT from 2037 onwards	20%	
13	Total investment capital	VND 9,384,300 million	The total actual amount has arisen; in which, equity reached about VND 1,542,835 million, BCC capital reached about VND 2,643,032 million and loan capital reached about VND 5,198,433 million

f. Cash flow projection of Trung Luong - My Thuan Company:

CASH FLOW PROJECTION OF TRUNG LUONG - MY THUAN COMPANY

Unit: VND million

Year	Fee revenue (including VAT)	VAT expenses	Operational management Costs	Maintenance and repair costs	CIT expenses	Cash flow from BOT activities	Bank interest payment (i)**	Bank principal payment (i)**	BCC principal & interest payment (ii)***	Return of Equity to CII	Return Equity to other investors	Net Cash Flow
TOTAL	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

(*) Based on the estimated payback period stipulated in the BOT Contract, the Trung Luong – My Thuan project is expected to end of toll collection in Quarter I/2033. As tolls will not be collected for the full year, the cash flow from BOT activities in 2033 is recorded to be lower than in 2032.

(**) Bank principal and interest to be paid in accordance with the repayment schedule stipulated in the Credit Contract.

(***) BCC principal & interest payment to CII under the Business Cooperation Contract (BCC) signed between the two parties.

(****) Pursuant to General Meeting of Shareholders Resolution No. 10/2023/NQ-DHDCD dated November 14, 2023, starting from January 01, 2031, Trung Luong – My Thuan Company must prioritize the repayment of the BCC principal and interest before making any return of equity capital. Consequently, in 2031, after fully settling the BCC principal and interest, the remaining funds will be insufficient to proceed with the return of equity capital.

By 2033, after fulfilling all bank loan obligations, paying the principal and interest on the BCC, as well as completing the return of equity for CII and other investors, Trung Luong – My Thuan Company is expected to have an ending cash balance of approximately VND 160 billion.

Regarding the dividend payment plan: Proceeds from business, investment, and other activities (if any), after deducting tax obligations payable to the State, financial obligations (including principal and interest on bonds), and operating expenses, will be used for dividend payments depending on the actual business plan of Trung Luong – My Thuan Company.

Notes:

(i) Bank loan information:

<i>Principal balance as of March 31, 2026 ("Trung Luong - My Thuan Loan")</i>	<i>VND Million</i>	6,207,195
<i>Estimated outstanding principal balance of loans as of the expected Bond Issue Date</i>	<i>VND Million</i>	5,787,240
Applicable loan interest rate: <i>The base interest rate is the interest rate for mobilizing personal savings deposits in VND with a term of 12 months with interest payment at the end of the period announced by Vietcombank (+) Margin of 3.75%/year</i>	<i>Based on the interest rate in Q1/2026</i>	<i>Floating interest rate, tentatively estimated at 8.35%/year</i>

(ii) Information about the Investment Cooperation (BCC):

- **BCC Contract Number:**
 - BCC Contract No. 06/HDHT/BOT TLMT - CII dated December 20, 2017, Appendix No. 01-06/HDHT/BOT TLMT - CII dated December 21, 2017, Appendix No. 02-06/HDHT/BOT TLMT - CII dated January 13, 2020 and Appendix No. 03-06/HDHT/BOT TLMT - CII dated March 08, 2020 signed between CII and Trung Luong - My Thuan Company ("**Contract 06**").
 - BCC Contract No. 46/HDHT/BOT TLMT – CII dated December 25, 2023 signed between CII and Trung Luong - My Thuan Company ("**Contract 46**").
 - BCC Call Option Contract No. 39/2024/HD-CII dated December 18, 2024 ("**Call Option Contract**") signed between CII and CII Trading and Investment Co., Ltd. ("**CII Invest**").
- Outstanding BCC balance at the time of signing the Call Option Contract (December 18, 2024): VND 1,085,967 million

- Outstanding BCC balance on 31/03/2026: VND 1,432,789 million
- Estimated outstanding BCC balance at the time of expected bond issuance: VND 1,508,998 million
- Cooperating party and recovering the investment: CII Invest (directly and indirectly owns 100%)
- BCC interest rate: 10.5%/year
- BCC Contract Term: Quarter 4/2035 (the minimum investment cooperation term is equivalent to the toll collection period of Trung Luong – My Thuan Expressway Project phase 1).
- **CII Invest, after receiving BCC revenue from Trung Luong - My Thuan Company , will transfer to CII at the rate of 100% to repay the bonds expected to be issued.**

2. REVENUE FROM HA NOI HIGHWAY CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY:

a. General information of Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company:

CATEGORIES		DETAILS
Vietnamese Name	:	Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company (" Ha Noi Highway Company ")
English Name	:	Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company
Headquarters	:	11 th Floor, 152 Dien Bien Phu Street, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City
Enterprise Registration Certificate	:	No. 0309132587 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on July 14 th , 2009 (amended and supplemented from time to time)
Legal representative	:	Mr. Nguyen Duy Minh – Director
Charter capital	:	1,850,000,000,000 VND (in words: <i>One thousand eight hundred and fifty billion VND</i>)
Project	:	Ha Noi Highway and National Highway 1 Expansion Project, the section from the old Station 2 junction to Tan Van intersection (" Ha Noi Highway Project ")

b. Legal documents of Ha Noi Highway Project:

- Investment Certificate No. 37/ssGCNDTTN issued on January 11, 2010 and Investment Certificate No. 117/BKHDT-GCNDTTN dated May 24, 2018 (Adjustment and replacement of Investment Certificate No. 37/BKHDT-GCNDTTN issued on October 11, 2010).
- BOT Contract No. 03/2009/HD-B.O.T dated November 25, 2009 and Appendix to Contract No. 3027/2018/PLHD-BOT dated July 9, 2018, signed between the Department of Transport of Ho Chi Minh City, CII and Ha Noi Highway Company.

c. Scale of Ha Noi Highway Project:

- Starting point: Connecting with the investment project to build Sai Gon II Bridge (at the intersection of Ha Noi Highway with Quoc Huong Street – Km0 + 300, the main road of Ha Noi Highway), in District 2, Ho Chi Minh City.
- End point: Connecting to the new Dong Nai bridge construction project, at the junction of Ha Noi Highway – Provincial Highway 743 (about Km 1873 + 891, National Highway 1), in Di An District, Binh Duong Province.
- Total length of the route: 15.7 km (excluding the scope of Rach Chiec bridge).

d. Toll collection activities of Ha Noi Highway Project:

The Ha Noi Highway Project will start collecting tolls from April 01, 2021 according to Decision No. 922/QD-UBND signed on March 18, 2021 of the People's Committee of Ho Chi Minh City.

Year	Revenue includes VAT (million VND)	Flow (turns)	Notes
2021	369,414	5,941,109	The project went into toll collection from 01/04/2021 and was interrupted due to 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. Calculation Assumptions:

No.	Details	Values	Notes
1	Traffic Volume Growth	2%	The parameter used in the financial plan of the BOT contract.
2	Toll Growth Rate	25% every 5 years	Under the provisions of the BOT contract
3	Toll Collection Time	By 2035	Estimate according to the method specified in the BOT contract
4	Operating Costs	8.8% of revenue	Under the provisions of the BOT contract
5	Maintenance costs		Under the provisions of the BOT contract
6	Slippage/inflation	6%/year	Under the provisions of the BOT contract
7	CIT from 2023 - 2024	0%	Under the Article 15 and Article 16 of Decree No. 218/2013/ND-CP dated December 26 th , 2013, of the Government providing detailed regulations and guidelines for the implementation of the Law on Corporate Income Tax.
8	CIT from 2025 - 2033	5%	
9	CIT from 2034 - 2035	10%	
10	CIT from 2036 onwards	20%	
11	Total investment capital	VND 4,385,496 million	The actual amount that has been incurred before 01/04/2021 (the time of starting to collect the project capital return fee). In which, equity reached about VND 2,026,344 million and loan capital reached about VND 2,359,152 million

f. Cash flow projection of Ha Noi Highway Construction and Investment Joint Stock Company:

CASH FLOW PROJECTION OF HA NOI HIGHWAY CONSTRUCTION AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Unit: VND million

Year	Fee revenue (including VAT)	VAT expenses	Operational management Costs	Maintenance and repair costs	CIT expenses	Cash flow from BOT activities	Borrow working capital (**)	Working capital loans of principal and interest payment	Bank interest payment (i)	Bank principal payment (i)	BCC interest & principal payment to CII (ii) (****)	Payment of interest and principal of issued bonds to CII (iii) (*)	Return of Equity	Net Cash Flow
TOTAL	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)	(4,464,749)	42,681
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)	-
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)	-	-
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)	-	-
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)	-	-
2030	1,097,872	(99,807)	(96,613)	(72,226)	(14,671)	814,555	0	0	0	0	(262,882)	(25,688)	(525,985)	-
2031	1,119,830	(101,803)	(98,545)	(76,560)	(15,375)	827,547	0	0	0	0	0	(25,688)	(801,859)	-
2032	1,353,232	(123,021)	(119,084)	(81,154)	(20,494)	1,009,479	0	0	0	0	0	(25,688)	(983,791)	-
2033	1,452,038	(132,003)	(127,779)	(86,023)	(22,514)	1,083,719	0	0	0	0	0	(275,688)	(808,031)	-
2034	1,481,079	(134,644)	(130,335)	(91,184)	(48,412)	1,076,504	0	0	0	0	0	0	(1,076,504)	-
2035(****)	377,675	(34,334)	(96,008)	(69,803)	(35,260)	142,270	0	0	0	0	0	0	(99,589)	42,681

(*) Ha Noi Highway Company is expected to repurchase bonds before maturity from 2026 to 2033 in accordance with the schedule stipulated in the Terms and Conditions of the Bonds.

(**) Ha Noi Highway Company expects to borrow working capital from 2027 to 2029 at an interest rate of 8% per annum.

(***) Based on the estimated payback period stipulated in the BOT Contract, the Ha Noi Highway Project is expected to terminate toll collection in Quarter I/2035. As tolls will not be collected for the full year, the cash flow from the project's BOT operations in 2035 is recorded to be lower than in 2034.

(****) BCC principal & interest payment to CII under the Business Cooperation Contract (BCC) signed between the two parties.

- By 2035, after fulfilling all bank loan obligations, paying the principal and interest on both the BCC and the issued bonds to CII, as well as completing the return of equity, Ha Noi Highway Company is expected to have an ending cash balance of approximately VND 42 billion.
- Dividend payment plan: Proceeds from business, investment and other activities (if any), after deducting tax obligations payable to the State, financial obligations (including principal and interest of bonds), and operating expenses, will be used to pay dividends depending on the actual business plan of the Ha Noi Highway Company.

Notes:

Bank loan debt information

<i>Principal balance as of 31/03/2026 ("Ha Noi Highway Loan")</i>	<i>VND Million</i>	<i>1,405,955</i>
<i>Estimated outstanding principal balance of loans as of the expected Bond Issue Date</i>	<i>VND Million</i>	<i>1,220,955</i>
Applicable loan interest rate: <i>The lending interest rate at Vietcombank is equal to the Base Interest Rate plus (+) Margin of 3.2%/year. In which, the base interest rate is determined by the interest rate of personal savings deposits in Vietnam dong with a term of 12 months with interest payment at the end of the period announced by the bank.</i>	<i>Based on interest rates in Q1/2026</i>	<i>Floating interest rate, tentatively estimated at 8.4%/year</i>

Information about the Investment Cooperation (BCC):

- Right Transfer contract No. 08/2020/HD-CII dated March 12, 2020 and Appendix No. 01-08/2020/HD-CII dated February 27, 2023 signed between CII, Khu Bac Thu Thiem Co., Ltd and Ha Noi Highway Company and Appendix No. 01-08/2020/HD-CII dated February 27, 2023 signed between CII and Ha Noi Highway Company;
- Right Transfer Contract No. 12/2020/HD-CII dated March 24, 2020 signed between CII, Thu Thiem North One Member Limited Company and Ha Noi Highway Company; and Appendix No. 01-12/2020/HD-CII dated February 27, 2023 signed between CII and Ha Noi Highway Company;
- Transfer Agreement BCC Rights Transfer Contract No. 20A/2024/HD-CII dated November 12, 2024 signed between CII and CII Invest.
 - BCC principal balance as of 31/03/2026: VND 715,466 million
 - BCC's outstanding debt at the time of expected bond issuance: VND 720,121 million
 - Cooperating party and recovering the investment: CII Invest

- BCC interest rate: 10.5%/year
- BCC Contract Term: December 31, 2033
- **CII Invest, after receiving BCC revenue from Ha Noi Highway Company, will transfer it to CII at the rate of 100% and CII will use this source to repay the bonds expected to be issued and outstanding bonds.**

Information on the bonds issued by Ha Noi Highway Company to CII:

Total principal value of issued bonds	Million VND	525,000
Total outstanding bonds at par value as of March 31, 2026	Million VND	525,000
Issue date	Date	February, 07 2024
Bond term	Number of years	9 years 9 months
Bond Interest Rate: (i) <u>For the first 01 Interest Calculation Period:</u> From February 2024 to April 2024, the fixed interest rate is 10.1%/year (ii) <u>For each subsequent Interest Period:</u> From 05/2024 onwards, the floating interest rate is the average medium-term lending interest rate announced by 04 Joint Stock Commercial Banks: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam ("Vietcombank"), Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV"), Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam ("VietinBank") and Joint Stock Commercial Bank for Agriculture and Development rural Vietnam ("Agribank").	Floating interest rate from May 2024 onwards Based on the interest rate in Q1/2026	Floating interest rate, tentatively estimated at 10.28%/year
On December 27, 2024, in order to implement the policy of restructuring investment portfolios between the parent company and the group of subsidiaries in the group, CII transferred all bonds issued by Ha Noi Highway Company to CII Invest (CII's subsidiary is 100% owned). CII Invest will transfer all bond principal and interest received from Ha Noi Highway Company to CII at the rate of 100% and CII will use this source to repay the bonds expected to be issued and outstanding bonds.		

3. REVENUE FROM NINH THUAN PROVINCE BOT ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY

a. General information about Ninh Thuan Province BOT One Member Limited Liability Company:

CATEGORIES		DETAILS
Vietnamese Name	:	Ninh Thuan Province BOT One Member Limited Liability Company (" Ninh Thuan Company ")
English Name	:	BOT Ninh Thuan Province Company Limited
Headquarters	:	477 - 479 An Duong Vuong, Binh Phu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Enterprise Registration Certificate	:	No. 0312869740 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on July 25, 2014 (amended and supplemented from time to time)
Legal representative	:	Mr. Huynh Thai Hoang – Director
Charter capital	:	599,060,000,000 VND (<i>in words: Five hundred and ninety-nine billion zero hundred and sixty million VND</i>)
Project	:	National Highway 1 Expansion Investment Project Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500 in Ninh Thuan Province (" Ninh Thuan Project ")

b. Legal documents of Ninh Thuan project:

- Investment Certificate No. 85/BKHDT-GCNDTTN dated October 21, 2014 of the Ministry of Planning and Investment and Adjusted Investment Certificate No. 85/BKHDT-GCNDTTN/DC1 dated September 20, 2016 of the Ministry of Planning and Investment.
- BOT contract for investment project on construction of National Highway 1 expansion works in sections Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500, Ninh Thuan province in the form of BOT contract No. 60/HD.BOT-BGTVT dated 08/12/2014, signed between the Ministry of Transport, Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company and Ninh Thuan Company and attached appendices.

c. Scale of Ninh Thuan Project:

National Highway 1 sections Km1525+000 ÷ Km1551+400, Km1563+000 ÷ Km1567+500, Km1573+350 ÷ Km1574+500, Km1581+950 ÷ Km1584+550, Km1586+000 ÷ Km1588+500, Ninh Thuan province.

d. Situation of toll collection activities of Ninh Thuan Project:

Ninh Thuan Project began to collect tolls from April 01, 2017 according to Decision No. 3146/BGTVT-TC signed on March 27, 2017 of the Ministry of Transport.

Year	Revenue including VAT (million VND)	Traffic (turns)
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

Notes:

Ca Na toll station in Ninh Thuan province is used to collect general capital return fees for 2 projects:

- Investment project to expand the bypass route of National Highway 1A in Phan Rang – Thap Cham section, Ninh Thuan province (toll collection for capital recovery commenced in May 2013 and terminated in Q3/2023).
- Ninh Thuan Project (payback fee from April 2017. When the above project ends the payback period, all toll revenues at Ca Na station are used to return capital for the Ninh Thuan Project).

e. Calculation Assumptions:

No.	Details	Values	Notes
1	Traffic volume growth rate in the period 2023 - 2025	6%/year	Actual average growth, equivalent to the parameters used in the financial plan of the BOT contract
2	Traffic growth rate from 2026 onwards	5%/year	Parameters used in the financial plan of the BOT contract
3	Toll growth rate	18% every 3 years	Under the provisions of the BOT contract
4	Toll Collection Time	By 2037	Estimate in principle in the financial plan of the BOT contract
5	Operating Costs		Under the provisions of the BOT contract
6	Maintenance costs		Under the provisions of the BOT contract
7	Slippage/inflation	6%/year	Under the provisions of the BOT contract
8	CIT from 2023 - 2028	5%	Under the Clause 1, Article 13, Clause 6, Article 13 and Clause 1, Article 14 of the Law on Corporate Income Tax of the 12th National Assembly, No. 14/2008/QH12 dated June 03, 2008
9	CIT from 2029 - 2030	10%	
10	CIT from 2031 onwards	20%	
11	Total project investment capital	1,609,119 million VND	The actual number has arisen until December 31, 2015. In which, equity is determined to be VND 321,824 million (equal to 20% of total investment capital) and loan capital is determined to be VND 1,287,295 million (equal to 80% of total investment capital).

f. Cash flow projection of Ninh Thuan Province BOT One Member Limited Liability Company:

CASH FLOW PROJECTION OF NINH THUAN PROVINCE BOT ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY

Unit: VND million

Year	Fee revenue (including VAT)	VAT is refunded for maintenance and repair costs	Expense VAT	Management and operating costs	Maintenance and repair costs	CIT expense	Cash flow from BOT activities	BCC interest payments to CII B&R (i) (***)	BCC principal payment to CII B&R (i) (***)	Payment of principal & interest on issued bonds to CII (ii)	Return of Equity to CII B&R	Net Cash Flow	Accumulated balance
TOTAL	7,545,636	18,818	(685,967)	(285,693)	(207,015)	(1,076,742)	5,309,037	(548,252)	(624,787)	(2,174,093)	(1,931,620)	30,285	
Q2-Q4.2026	254,813(*)	898	(23,165)	(13,081)	(9,878)	(10,848)	198,739	(42,173)	0	(95,718)	(48,677)	12,171	12,171
2027	421,090	1,269	(38,281)	(20,386)	(13,961)	(18,102)	331,629	(56,231)	0	(127,625)	(29,555)	118,218	130,389
2028	442,145	1,345	(40,195)	(19,634)	(14,799)	(18,997)	349,865	(56,231)	0	(127,625)	(49,803)	116,206	246,595
2029	464,252	1,426	(42,205)	(20,831)	(15,687)	(39,872)	347,083	(56,231)	0	(127,625)	(48,968)	114,259	360,854
2030	576,196	1,512	(52,381)	(24,373)	(16,628)	(49,909)	434,417	(56,231)	0	(127,625)	(75,168)	175,393	536,247
2031	605,006	1,602	(55,001)	(23,468)	(17,626)	(104,759)	405,754	(56,231)	0	(127,625)	(66,570)	155,328	691,575
2032	635,257	1,699	(57,751)	(24,889)	(18,684)	(109,944)	425,688	(56,231)	0	(127,625)	(72,550)	169,282	860,857
2033	786,786	1,800	(71,526)	(29,087)	(19,805)	(137,162)	531,006	(56,231)	0	(1,312,625)	-	(837,850)	23,007
2034	826,125	1,908	(75,102)	(28,004)	(20,993)	(143,961)	559,973	(56,231)	0	0	(402,994)	100,748	123,755
2035	867,431	2,023	(78,857)	(29,699)	(22,253)	(151,097)	587,548	(56,231)	(624,787)	0	-	(93,470)	30,285
2036	1,074,713	2,144	(97,701)	(34,719)	(23,588)	(188,387)	732,462	0	0	0	(732,462)	0	30,285
2037(**)	591,822	1,192	(53,802)	(17,522)	(13,113)	(103,704)	404,873	0	0	0	(404,873)	0	30,285

(*) Revenue in 2026 (including VAT) of the Project is projected to reach VND 301,159 million (including actual revenue in Quarter I/2026), representing a growth of 70.91% compared to the actual figures in 2025. This breakthrough is based on a scientific rationale regarding traffic flow shifts when the Southern expressway corridor alters its toll collection operation mechanism starting at the end of Quarter I/2026. According to the roadmap of the Ministry of Transport, the Dau Giay – Phan Thiet and Vinh Hao – Phan Thiet expressways will officially commence toll collection from March 2026. Due to the specific nature of expressway road fees, actual travel costs per vehicle trip (especially for heavy-duty trucks and container trucks) are projected to be two to nearly three times higher than current rates at toll stations on National Route 1.

(**) Based on the estimated payback period stipulated in the BOT Contract, the Ninh Thuan Project is expected to terminate toll collection in Quarter III/2037. As tolls will not be collected for the full year, the cash flow from the project's BOT operations in 2037 is projected to be lower than in 2036.

(***) BCC principal & interest payment to CII B&R under the Business Cooperation Contract (BCC) signed between the two parties.

- By 2037, after fulfilling obligations to pay the principal and interest on both the BCC to CII B&R and the issued bonds to CII, as well as completing the return of equity, Ninh Thuan Company is expected to have an ending cash balance of approximately VND 30 billion.
- Dividend payment plan: Proceeds from business, investment and other activities (if any), after deducting tax obligations payable to the State, financial obligations (including principal and interest of bonds), and operating expenses, will be used to pay dividends depending on the actual business plan of the Ninh Thuan Company.

Notes:

(i) BCC loan information with CII B&R:

BCC principal balance estimated as of 31/03/2026 (" Ninh Thuan BCC ")	VND Million	624,787
BCC maturity date	Date	06/11/2035
Applicable loan interest rate: Loan interest rate under Contract No. 01A/2021 dated 04/01/2021 is fixed at 9.0%/year	Fixed Interest Rate	9.0%/p.a.

(ii) Issued bond information:

Total par value of bonds issued	VND Million	1,200,000
Total outstanding bonds at par value as of 31/03/2026	VND Million	1,185,000
Issue date	Date	29/01/2024
Bond term	Number of years	9 years 9 months

Bond Interest Rate: + The first 4 Interest Periods: the fixed interest rate is 10.5%/year + For each subsequent Interest Period (after the first 4 Interest Periods), the Bond Interest Rate is a floating interest rate with an interest rate equal to the medium-term loan interest rate of 03 banks in Ninh Thuan province determined on the Interest Rate Determination Date (In case there are no branches of the above 03 banks in Ninh Thuan) then use branches of 03 banks in Khanh Hoa province). + Interest period: 3 months/time	Floating interest rate from 27/12/2024 onwards Based interest rate in Q1/2026	Floating interest rate, tentatively estimated at 10,77%/year
On December 27, 2024, in order to implement the policy of restructuring investment portfolios between the parent company and the group of subsidiaries in the group, CII transferred all bonds issued by Ninh Thuan Company to CII Invest (CII's subsidiary is 100% owned). CII Invest will transfer all bond principal and interest received from Ninh Thuan Company to CII at the rate of 100% and CII will use this source to repay the bonds expected to be issued and bonds in circulation.		

4. REVENUE FROM BOT SAI GON – MY THUAN LIMITED LIABILITY COMPANY

a. General information about BOT Sai Gon – My Thuan Limited Liability Company:

CATEGORIES		DETAILS
English Name	:	BOT Sai Gon – My Thuan Limited Liability Company("Sai Gon – My Thuan Company")
Headquarters	:	32 Thach Thi Thanh, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Enterprise Registration Certificate	:	No. 0319299458 issued for the first time by the Ho Chi Minh City Department of Finance on December 06, 2025
Legal representative	:	Mr. Khuong Van Cuong – General Director
Charter capital	:	50,000,000,000 VND (in words: Fifty billion Vietnamese Dong)
Project	:	Investment Project for the Construction and Expansion of the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway under Public-Private Partnership Method ("Sai Gon – My Thuan Project")

b. Legal documents of Sai Gon – My Thuan Project:

- Decision No. 2166/QD-BXD dated November 26, 2025 on approving the Investment Project for the Construction and Expansion of the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway under the Public-Private Partnership Method.
- BOT Contract for the Investment Project for the Construction and Expansion of the Ho Chi Minh City – Trung Luong – My Thuan Expressway under the Public-Private Partnership Method No. 60/HD.BOT-CDBVN dated December 08, 2025, signed between the Vietnam Road Administration and the Consortium of Deo Ca Group Joint Stock Company – Ho Chi Minh City Infrastructure Investment Joint Stock Company – Tasco Joint Stock Company – Hoang Long Construction Investment Corporation – CII Service and Investment One Member Limited Liability Company.

c. Scale of Sai Gon – My Thuan Project:

- Starting point: Km9+325 at Cho Dem Intersection, located in Tan Nhut Commune, Ho Chi Minh City.
- Ending point: Km105+454 at the northern bridgehead of My Thuan 2 Bridge, located in An Huu Commune, Dong Thap Province.
- Total length: Approximately 96.13 km.

d. Calculation Assumptions:

No.	Details	Values	Notes
1	Traffic volume growth	2%/year on average	Parameter used in the financial plan of the BOT contract
2	Toll rate growth	12% every 3 years	Under the provisions of the BOT contract
3	Toll Collection Period	From 2029 to 2046	Estimated under the method provisions of the BOT contract
4	Equity payback period	From 2041 to 2046	Under the provisions of the financial plan attached to the BOT contract

No.	Details	Values	Notes
5	ETC service expense	1.8% of revenue before VAT	Under the provisions of the BOT contract
6	Toll collection management expense		Under the provisions of the BOT contract
7	Operation management, routine maintenance, and periodic repair expense		Under the provisions of the BOT contract
8	Escalation / Inflation	3.13%/year	Under the provisions of the BOT contract
9	Corporate Income Tax (CIT) from 2029 - 2035	0%	Under the Article 15 and Article 16 of Decree No. 218/2013/ND-CP dated December 26, 2013 of the Government detailing and guiding the implementation of the Law on Corporate Income Tax
10	CIT from 2036 - 2043	5%	
11	CIT in 2044	10%	
12	CIT from 2045 onwards	20%	
13	Estimated total investment capital	VND 36,125,250 million	Estimated figure based on the projected disbursement schedule of Sai Gon – My Thuan Company and terms of the Credit Agreement. Therein, equity capital reaches approximately VND 5,425,860 million, other mobilized capital reaches approximately VND 9,168,853 million, and loan capital reaches approximately VND 21,530,537 million

e. Cash flow projection of Sai Gon – My Thuan Expressway BOT Co., Ltd.:

CASH FLOW PROJECTION OF SAI GON – MY THUAN EXPRESSWAY BOT CO., LTD

Unit: VND million

Year	Fee revenue (including VAT)	Proceeds from construction VAT refund	VAT costs	ETC and toll collection management cost	O&M, regular maintenance, and extraordinary repair cost	CIT	Cash flow from BOT activities	Bank interest payment (i)	Bank principal payment (i)	BCC interest & principal payment to CII (ii) (**)	Return of equity to CII	Return of equity to other investors	Net Cash Flow
TOTAL	120,583,838	274,227	(10,962,169)	(3,473,154)	(13,359,326)	(2,327,378)	90,736,038	(12,312,258)	(19,367,193)	(25,269,208)	(18,583,060)	(15,204,319)	0
2029	3,162,350	274,227	(287,486)	(86,573)	(65,680)	0	2,996,838	(1,789,050)	(905,841)	(301,947)	0	0	0
2030	3,223,874	0	(293,079)	(88,668)	(67,732)	0	2,774,395	(1,707,575)	(800,115)	(266,705)	0	0	0
2031	3,349,936	0	(304,540)	(91,853)	(69,849)	0	2,883,694	(1,627,427)	(942,200)	(314,067)	0	0	0
2032	3,918,249	0	(356,204)	(102,310)	(72,033)	0	3,387,702	(1,523,010)	(1,398,519)	(466,173)	0	0	0
2033	4,072,470	0	(370,225)	(106,028)	(526,494)	0	3,069,723	(1,396,538)	(1,254,889)	(418,296)	0	0	0
2034	4,233,312	0	(384,847)	(109,891)	(76,606)	0	3,661,968	(1,259,580)	(1,801,791)	(600,597)	0	0	0
2035	4,903,525	0	(445,775)	(122,128)	(1,075,417)	0	3,260,205	(1,096,428)	(1,622,833)	(540,944)	0	0	0
2036	4,975,307	0	(452,301)	(124,611)	(81,469)	0	4,316,926	(911,535)	(2,554,043)	(851,348)	0	0	0
2037	5,048,217	0	(458,929)	(127,155)	(84,016)	0	4,378,117	(663,396)	(2,786,041)	(928,680)	0	0	0
2038	8,905,116	0	(809,556)	(271,394)	(967,699)	0	6,856,467	(328,208)	(4,896,194)	(1,632,065)	0	0	0
2039	9,020,523	0	(820,048)	(277,210)	(199,371)	(41,530)	7,682,364	(9,511)	(404,727)	(7,268,126)	0	0	0
2040	9,137,521	0	(830,684)	(283,176)	(205,603)	(134,268)	7,683,790	0	0	(7,683,790)	0	0	0
2041	10,309,419	0	(937,220)	(306,529)	(331,704)	(183,403)	8,550,563	0	0	(3,996,470)	(2,504,751)	(2,049,342)	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	(658,688)	0	538,926

(*) Based on the estimated payback period stipulated in the BOT Contract, the Sai Gon – My Thuan Project is expected to terminate toll collection in Quarter I/2046. As tolls will not be collected for the full year, the cash flow from the project's BOT operations in 2046 is projected to be lower than in 2045.

(**) BCC principal & interest payment to CII B&R under the Business Cooperation Contract (BCC) signed between the two parties.

- By 2046, after fulfilling all bank loan obligations, paying the principal and interest on the BCC, as well as completing the return of equity to CII and other investors, Sai Gon – My Thuan Company is expected to have an ending cash balance of approximately VND 538 billion.
- Regarding the dividend payout plan: Net cash generated from operating, investing, and other activities (if any), after deducting tax obligations payable to the State, financial obligations, and operating expenses, will be used for dividend distribution depending on the actual business plan of Sai Gon – My Thuan Company.

Notes:

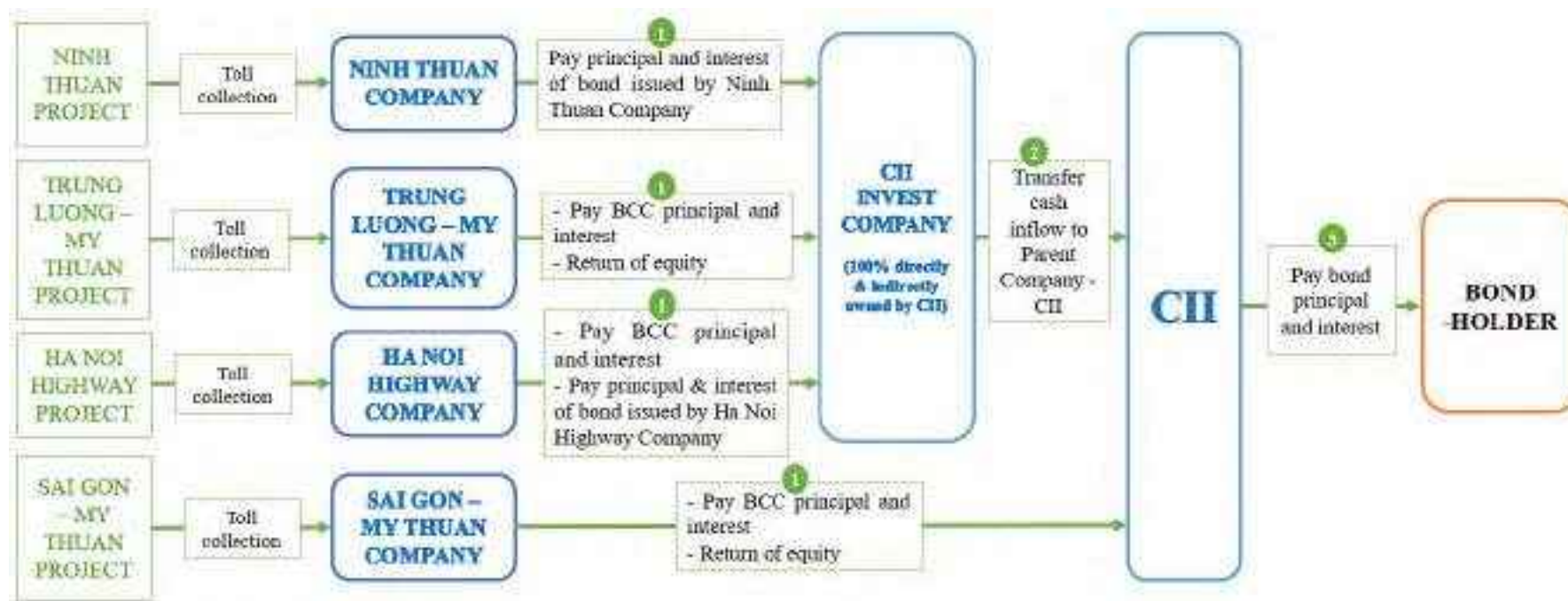
(i) Bank loan information:

<i>Loan principal balance estimated at the commencement of toll collection ("Sai Gon – My Thuan Loan")</i> <i>Explanation of balance:</i> (1) Total loan disbursement during the construction period: VND 21,530,537 million (2) Total estimated VAT refund for the loan during the construction period: VND 2,163,344 million <i>Outstanding loan principal at the toll collection commencement date (1) – (2) = VND 19,367,193 million</i>	VND Million	19,367,193
Applicable interest rate: The lending interest rate is a floating rate equal to the sum of 3.5%/p.a. (three point five percent per annum) and the Reference Interest Rate for such Interest Period. "Reference Interest Rate" means the 12 (twelve)-month individual savings deposit rate in Vietnamese Dong (postpaid interest type and mobilized over-the-counter), published on the Interest Determination Date (being the 7th (seventh) working day prior to the first day of each Interest Period) on the official website of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam. For the avoidance of doubt, if the Reference Interest Rate is not an integer, it shall be rounded up to two decimal places.	Provisionally estimated interest rate in Q1/2026 Interest rates are still being negotiated with the banks	Floating interest rate, provisionally estimated at 9.4%/p.a.

(ii) Information on the Business Cooperation Contract (BCC):

- Estimated BCC outstanding balance at the commencement of toll collection: VND 3,605,453 million
- Cooperating and investment-recovering party: CII
- BCC interest rate: 10.45%/p.a.
- BCC Contract term: Until Q1/2041

5. FLOWCHART OF BOND REPAYMENT CASH FLOWS



(*) Note: Implementing the Resolution of the Company's Board of Directors dated October 25, 2024, regarding the policy to restructure the investment portfolios between the Parent Company and the group of subsidiaries within the Group, CII has transferred its investments to CII Invest (a wholly-owned subsidiary of CII). CII Invest will receive the proceeds from these investments and remit them to the Parent Company CII.

6. SUMMARY TABLE OF SOURCES OF BOND DEBT REPAYMENT

a. Specifications of Bonds expected to be issued (CII426001):

Expected total par value of bonds to be issued	VND Million	6,719,853
Expected Issue date	In 4 th Quarter/2026	
Expected bond term	Number of years	25
Applicable bond interest rates: (i) For the first 12 Interest Periods: The Bond interest rate is fixed at 0%/year (<i>zero percent per annum</i>). (ii) For each subsequent Interest Period: The Bond interest rate shall be fixed at 14.5%/year (<i>fourteen point five percent per annum</i>).	Fixed interest rate	Fixed at 14.5%/year

b. Information about CII's outstanding CII424002 convertible bonds:

Total value of convertible bonds CII424002 issued	VND Million	2,813,068
Total outstanding bonds at par value as of 31/03/2026	VND Million	65,479
Issue date	Date	25/01/2024
Bond term	Number of years	10
Applicable bond interest rates: (i) For the first 4 (four) Interest Periods: The Bond interest rate is fixed at 10%/year (ten percent per annum).	Fixed interest rate combined with floating	Tentatively estimated at 8.4%/year

(ii) For each subsequent Interest Period: The Bond Interest Rate is a floating interest rate with an interest rate equal to the sum of 2.5%/year (<i>two points five percent per annum</i>) and the Reference Rate of that Interest Period. "Reference Interest Rate" means the average interest rate of personal savings deposits in Vietnam Dong, with a term of 12 (twelve) months (interest paid later and mobilized at the counter), published on the Interest Rate Determination Date (which is the 7th (seventh) working day before the first day of each Interest Period) on the official websites of the reference banks (including 02 (two) banks: Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade of Vietnam and Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam). To clarify, the Reference Interest Rate, if not an integer, will be rounded up to two digits in the decimal part.		

c. Information about CII's convertible CII425001 bonds in circulation:

Total value of CII425001 convertible bonds issued	VND Million	2,000,000
Total outstanding bonds at par value as of 31/03/2026	VND Million	2,000,000
Issue date	Date	18/08/2025
Bond term	Number of years	10
Applicable bond interest rates: (i) For the first 04 Interest Periods: The Bond interest rate is fixed at 10%/year (<i>ten percent a year</i>). (ii) For each subsequent Interest Period: The Bond Interest Rate is a floating interest rate with an interest rate equal to the sum of 3.5%/year (<i>three point five percent per annum</i>) and the Reference Rate of that Interest Period. "Reference Interest Rate" means the interest rate on personal savings deposits in Vietnam Dong, with a term of 12 (<i>twelve</i>) months (type of interest paid later and mobilized at the counter), published on the Interest Rate Determination Date (which is the 7th (<i>seventh</i>) working day before the first day of each Interest Period) on the official website of the Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam. To clarify, the Reference Interest Rate, if not an integer, will be rounded up to two digits in the decimal part.	Fixed interest rate combined with floating	Tentatively estimated at 9.4%/year

d. Information on CII425002 convertible bonds expected to be issued on June 25, 2026

Total value of CII425002 convertible bonds expected to be issued	VND Million	2,500,000
Issue date	Date	25/06/2026
Bond term	Number of years	15
Applicable bond interest rates: (i) For the first 04 Interest Periods: The Bond interest rate is fixed at 10%/year (<i>ten percent a year</i>). (ii) For each subsequent Interest Period: The Bond interest rate shall be a floating rate equal to the sum of 3.5%/p.a. (<i>three point five percent per annum</i>) and the Reference Interest Rate for such Interest Period. “Reference Interest Rate” means the 12 (<i>twelve</i>)-month individual savings deposit rate in Vietnamese Dong (postpaid interest type and mobilized over-the-counter), published on the Interest Determination Date (being the 7th (<i>seventh</i>) working day prior to the first day of each Interest Period) on the official website of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam. For the avoidance of doubt, if the Reference Interest Rate is not an integer, it shall be rounded up to two decimal places.	Fixed interest rate combined with floating	Tentatively estimated at 9.4%/year

e. Cash flow projection to repay bonds of the issuer:

CASH FLOW PROJECTION FOR REPAYMENT OF BONDS OF THE ISSUER

Unit: VND million

Year	Recovery from Trung Luong – My Thuan		Recovery from Ha Noi Highway		Recovery from Ninh Thuan	Recovery from Sai Gon – My Thuan		Total Revenue from BOT projects	Beginning cash balance	Principal and interest payment for outstanding CII424002 convertible bonds (***)	Interest payment for outstanding CII425001 convertible bonds	Principal and interest payment for bonds expected to be issued on June 25, 2026 (CII425002)	Principal and interest payment for bonds expected to be issued (CII426001)	Closing cash balance
	BCC Interest & Principal to CII	Equity Refund	BCC Interest & Principal to CII	Principal & interest on bonds issued to CII (*)	Principal & interest on bonds issued to CII (**)	BCC Interest & Principal to CII	Equity Refund							
Total	2,623,295	2,700,614	952,524	744,245	2,078,375	25,269,208	18,583,060	52,951,321		(105,354)	(1,645,000)	(5,915,000)	(28,156,191)	
2027	0	315,844	83,658	123,164	127,625	0	0	650,291	0	(5,500)	(188,000)	(242,500)	0	214,291
2028	0	361,777	98,173	124,687	127,625	0	0	712,262	214,291	(5,500)	(188,000)	(235,000)	0	498,053
2029	0	442,071	507,811	143,642	127,625	301,947	0	1,523,096	498,053	(5,500)	(188,000)	(235,000)	0	1,592,649
2030	0	473,128	262,882	25,688	127,625	266,705	0	1,156,028	1,592,649	(5,500)	(188,000)	(235,000)	(974,379)	1,345,798
2031	1,316,283	0	0	25,688	127,625	314,067	0	1,783,663	1,345,798	(5,500)	(188,000)	(235,000)	(974,379)	1,726,582
2032	1,307,012	982,382	0	25,688	127,625	466,173	0	2,908,880	1,726,582	(5,500)	(188,000)	(235,000)	(974,379)	3,232,583
2033	0	125,412	0	275,688	1,312,625	418,296	0	2,132,021	3,232,583	(5,500)	(188,000)	(235,000)	(974,379)	3,961,725
2034	0	0	0	0	0	600,597	0	600,597	3,961,725	(66,854)	(188,000)	(235,000)	(974,379)	3,098,089
2035	0	0	0	0	0	540,944	0	540,944	3,098,089	0	(141,000)	(235,000)	(974,379)	2,288,654
2036	0	0	0	0	0	851,348	0	851,348	2,288,654	0	0	(235,000)	(974,379)	1,930,623
2037	0	0	0	0	0	928,680	0	928,680	1,930,623	0	0	(235,000)	(974,379)	1,649,924
2038	0	0	0	0	0	1,632,065	0	1,632,065	1,649,924	0	0	(235,000)	(974,379)	2,072,610
2039	0	0	0	0	0	7,268,126	0	7,268,126	2,072,610	0	0	(235,000)	(974,379)	8,131,357
2040	0	0	0	0	0	7,683,790	0	7,683,790	8,131,357	0	0	(235,000)	(974,379)	14,605,768
2041	0	0	0	0	0	3,996,470	2,504,751	6,501,221	14,605,768	0	0	(2,617,500)	(974,379)	17,515,110
2042	0	0	0	0	0	0	3,735,177	3,735,177	17,515,110	0	0	0	(974,379)	20,275,908
2043	0	0	0	0	0	0	1,342,921	1,342,921	20,275,908	0	0	0	(974,379)	20,644,450

Year	Recovery from Trung Luong – My Thuan		Recovery from Ha Noi Highway		Recovery from Ninh Thuan	Recovery from Sai Gon – My Thuan		Total Revenue from BOT projects	Beginning cash balance	Principal and interest payment for outstanding CII424002 convertible bonds (***)	Interest payment for outstanding CII425001 convertible bonds	Principal and interest payment for bonds expected to be issued on June 25, 2026 (CII425002)	Principal and interest payment for bonds expected to be issued (CII426001)	Closing cash balance
	BCC Interest & Principal to CII	Equity Refund	BCC Interest & Principal to CII	Principal & interest on bonds issued to CII (*)	Principal & interest on bonds issued to CII (**)	BCC Interest & Principal to CII	Equity Refund							
2044	0	0	0	0	0	0	5,394,456	5,394,456	20,644,450	0	0	0	(974,379)	25,064,527
2045	0	0	0	0	0	0	4,947,067	4,947,067	25,064,527	0	0	0	(974,379)	29,037,215
2046	0	0	0	0	0	0	658,688	658,688	29,037,215	0	0	0	(974,379)	28,721,524
2047	0	0	0	0	0	0	0	0	28,721,524	0	0	0	(974,379)	27,747,145
2048	0	0	0	0	0	0	0	0	27,747,145	0	0	0	(974,379)	26,772,766
2049	0	0	0	0	0	0	0	0	26,772,766	0	0	0	(974,379)	25,798,387
2050	0	0	0	0	0	0	0	0	25,798,387	0	0	0	(974,379)	24,824,008
2051	0	0	0	0	0	0	0	0	24,824,008	0	0	0	(7,694,232)	17,129,776

(*) The outstanding bond principal as of March 31, 2026, is VND 525,000 million. From 2026 to 2033, Ha Noi Highway will conduct interim bond redemptions in accordance with the schedule specified in the Bond Terms and Conditions. Therefore, the recovered amount in 2033, including the remaining principal and bond interest, is VND 275,000 million.

(**) The outstanding bond principal as of March 31, 2026, is VND 1,185,000 million. The recovered amount from Ninh Thuan Company in 2033, including both bond principal and interest, is VND 1,312,625 million.

(***) The outstanding convertible bond principal as of March 31, 2026, is VND 65,478.5 million. By 2034, CII shall pay a total of VND 66,854 million, comprising both principal and interest for the CII424002 bonds.

According to the cash flow projection, the accumulated cash balance by the end of the toll collection period of the Sai Gon - My Thuan Project in 2046 is VND 29,037 billion, ensuring a solid reserve for the remaining principal and interest payment obligations of Convertible Bond CII426001 until its maturity in 2051.

Thus, by 2051, after completing all obligations to pay bond interest, the Issuer will still have an accumulated balance at the end of the period of approximately VND 17,129 billion.

X. PARTNERS INVOLVED IN THE OFFERING

1. Issuer

HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Head office: 12th Floor, 152 Dien Bien Phu, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City

Phone: 028.3622 1025 Fax: 028.3636 7100

Website: www.cii.com.vn

2. Audit Organization

INTERNATIONAL AUDITING CO., LTD - SAI GON BRANCH

Address: 4th Floor, Hai Au TIC Building, 39B Truong Son, Tan Son Nhat Ward, Ho Chi Minh City

Phone: (84.28) 7303 2007 Fax: (84.28) 3547 2579

Website: www.icpa.vn

3. Issuance Consultancy Organization and Bondholder Representative

VIETINBANK SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

Address: 1st to 4th Floor, N02-T2 Building, Diplomatic Corps Area, Xuan Dinh Ward, Ha Noi City

Phone: 024 3974 1771 Fax: 024 3974 1760

4. Issue Agent

VIETCAP SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

Address: 15th Floor, Bitexco Financial Tower, 2 Hai Trieu, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City

Phone: (84.28) 8882 6868 Website: www.vietcap.com.vn

5. Consultancy Organization's opinion on the offering

On the basis of the information collected from The Issuer, as a Consulting Organization, VietinBank Securities Joint Stock Company has a number of opinions and comments as follows:

The total value of convertible bonds offered to the public this time of CII is VND 6,719,852,900,000 at par value, equivalent to 100% of CII's charter capital, The purpose, issuance plan, plan for use and repayment of capital obtained from the offering have been approved by CII's General Meeting of Shareholders, in accordance with the provisions of law.

In addition to the risks mentioned in this Prospectus, VietinBank Securities Joint Stock Company assesses that the increase in the expected capital obtained from this offering is necessary and suitable for the needs and purposes of CII. However, VietinBank Securities Joint Stock Company would like to note that our comments are made from the perspective of a consulting organization, based on the information we collect and evaluate theoretically in the field of finance and securities. Our evaluation comments do not imply a guarantee of the value of the Bonds offered and the certainty of the figures



in CII's capital plan, as well as the success of the issuance. This comment is for reference only.

6. Experts' opinion on the offering

None, Because in this offering, CII has signed a service contract with VietinBank Securities Joint Stock Company. Accordingly, VietinBank Securities Joint Stock Company - as a consulting organization - provides consulting services on CII's convertible bond offering registration documents. Therefore, CII does not use or hire consulting services of any other experts for this offering.

XI. OTHER IMPORTANT INFORMATION THAT MAY INFLUENCE AN INVESTOR'S DECISION

In addition to information on risks, potential debt obligations, commitments made but not yet fulfilled, major fluctuations that may affect The Issuer's business results and financial position are presented in a public, transparent and complete manner in this Prospectus, in its best judgment and belief at the time of issuance of this Prospectus. The Issuer recognizes that there is no other material information that could influence the investor's decision, Investors need to have an objective assessment and carefully consider themselves and fully identify risk factors before making a decision to invest in Bonds.

[The bottom of this page has been deliberately left blank in order to carry over to the next page of the Prospectus]



XII. DATE, SIGNATURE AND SEAL OF THE REPRESENTATIVE OF THE ISSUING ORGANIZATION OR CONSULTANCY ORGANIZATION

Ho Chi Minh City, date 2026

ISSUER

**HO CHI MINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY**

**CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

(signed)

LE VU HOANG

GENERAL DIRECTOR

(signed)

LE QUOC BINH

CHIEF ACCOUNTANT

(signed)

LY HUYNH TRUC GIANG

CONSULTING ORGANIZATION

VIETINBANK SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

DEPUTY GENERAL DIRECTOR

(signed)

PHAM NGOC HIEP



XIII. APPENDIX

1. Certificate of Enterprise Registration last changed
2. Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 54/NQ-DHDCD dated 28/04/2026 approving the plan for offering convertible bonds to the public and the plan to use the proceeds from the offering of convertible bonds;
Resolution of the Board of Directors No. 188/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 15/05/2026 on approving the implementation of the plan to issue convertible bonds to the public in detail, approving the plan to use capital and approving the listing of Bonds;
Resolution of the Board of Directors No. 194/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 24/06/2026 approving the adjustment of a number of contents in Article 1 of Resolution 188/NQ-HDQT (NK 2022 – 2027) and approving the projected cash flow for repayment of Bonds obtained from the offering;
Resolution of the Board of Directors No. 195/NQ-HDQT (NK 2022-2027) dated 24/06/2026 on approving the dossier of registration for offering convertible bonds to the public.
3. Charter of Organization and Operation of the Company;
4. Financial Statements:
 - Audited separate and consolidated financial statements for 2024;
 - Audited separate and consolidated financial statements for 2025;
 - Audited separate interim financial statements 2026
 - Consolidated financial statements for the second quarter of 2026 prepared by the Company;
5. Report on the use of capital obtained from the latest audited offering;
6. Document No362/2026/CV-CII dated 15/05/2026 of The Issuer on the Commitment to fulfill the obligations of The Issuer on conditions for issuance, payment, ensuring the legitimate rights and interests of investors; The commitment on the implementation of the bond listing and the commitment of The Issuer are not in the case of being examined for criminal liability or have been convicted of one of the crimes of infringing upon the economic management order but have not yet been expunged.

