

Số: 264/2025/BC-HĐQT-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY NĂM 2024 & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh

### I. TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2024, tình hình kinh tế thế giới đối mặt với nhiều thách thức và rủi ro. Tốc độ tăng trưởng dự báo chậm lại so với năm 2023 do tác động của lạm phát, chính sách tiền tệ thắt chặt, xung đột chính trị và biến đổi khí hậu, đòi hỏi các quốc gia phải có chính sách linh hoạt và phối hợp để ứng phó.

Trong bối cảnh đó, Chính phủ Việt Nam đã chủ động ban hành những chính sách điều hành kinh tế phù hợp, linh hoạt giúp nền kinh tế trong nước tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc, lạm phát được kiểm soát hiệu quả, duy trì đà tăng trưởng tích cực với GDP năm 2024 của cả nước tăng 7,09% so với năm trước, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

Để thích ứng với biến động của thị trường, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh (“CII”) đã có những chiến lược linh hoạt trong việc thực hiện tái cơ cấu, cải thiện hiệu quả tình hình tài chính, đẩy mạnh công tác hoàn thiện hồ sơ pháp lý tại các dự án cũng như nghiên cứu, đánh giá, đầu tư, quản lý và vận hành khai thác các dự án BOT cầu đường giao thông của CII ... giúp công ty giảm rủi ro hoạt động và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Tình hình hoạt động tại các mảng kinh doanh chính của CII trong năm 2024 như sau:

#### ➤ **Mảng hạ tầng giao thông:**

- Doanh thu thu phí giao thông trong năm 2024 đã tăng khoảng 52% so với năm 2023 và đạt khoảng 2.560 tỷ đồng, trong đó, đóng góp chủ yếu đến từ: Dự án BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (tăng 29%), Dự án BOT Xa Lộ Hà Nội (tăng 5%), Dự án BOT Cỏ Chiên (tăng 23%) và Dự án BOT Rạch Miễu.
- Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Trung Lương – Mỹ Thuận: có tổng mức đầu tư 39.800 tỷ đồng, là dự án trọng

điểm mà CII cùng với các đối tác đã chủ động nghiên cứu từ năm 2024, và đến nay đã được Bộ Giao Thông Vận Tải phê duyệt chủ trương đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP).

- Triển khai nghiên cứu Dự án phát triển đô thị theo định hướng giao thông công cộng (TOD) tại khu vực Hàng Xanh, quận Bình Thạnh, TP.HCM theo chỉ đạo của lãnh đạo Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Nghiên cứu các dự án hạ tầng giao thông mới theo danh mục đề xuất các dự án đầu tư xây dựng, nâng cấp, mở rộng và hiện đại hóa các công trình đường bộ hiện hữu theo hình thức hợp đồng BOT tại văn bản 9465/SGTVT-KH của Sở GTVT dựa trên Nghị quyết 98/2023/QH15 của Quốc hội được ban hành giúp tạo cơ chế đặc thù cho riêng cho các dự án PPP tại Thành phố Hồ Chí Minh.

➤ **Mảng bất động sản:**

- Tiếp tục thực hiện công tác bàn giao sản phẩm tại các dự án như: The River Thủ Thiêm, D'Verano, và Dự án căn hộ 152 Điện Biên Phủ và tiếp tục đẩy mạnh công tác kinh doanh và cho thuê mặt bằng tại dự án Cao ốc Văn Phòng CII Tower.
- Tiếp tục triển khai công tác giải phóng mặt bằng, thi công và bán hàng tại dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi; đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng và thi công tại dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi - Bình Thuận.
- Nỗ lực hoàn thiện hồ sơ pháp lý tại dự án bất động sản, cụ thể, ngày 04/10/2024, Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM đã ban hành Quyết Định Chấp Thuận Chủ Trương Đầu Tư Đồng Thời Chấp Thuận Nhà Đầu Tư số 4396/QĐ-UBND, theo đó, Công ty cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - công ty con của CII đã được chấp thuận là nhà đầu tư dự án bất động sản tại Dự án Khu dân cư NBB Garden III.

➤ **Mảng hoạt động tài chính**

Trong năm 2024, CII đã huy động được 5.357 tỷ đồng từ các tổ chức tài chính và 3.821 tỷ đồng từ các nhà đầu tư khác thông qua việc phát hành thành công các lô trái phiếu. Việc huy động thành công nguồn vốn lớn từ thị trường tài chính trong bối cảnh kinh tế Việt Nam còn nhiều khó khăn đã khẳng định năng lực của CII trong việc quản trị tài chính cũng như sự hiệu quả trong hoạt động đầu tư.

➤ **Mảng chi trả cổ tức**

Công ty đã nỗ lực, cân đối dòng tiền để chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông, cụ thể, trong năm 2024, CII đã thực hiện chi trả 03 đợt cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ mỗi đợt là 4%/mệnh giá, tương ứng với tổng giá trị chi trả khoảng 368 tỷ đồng.

Với kế hoạch kinh doanh năm 2024 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua, Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành đã cùng với tập thể cán bộ nhân viên của CII nỗ lực tháo gỡ các khó khăn và thực hiện các nhiệm vụ được giao. Lợi nhuận hợp nhất sau thuế của cổ đông công ty CII mẹ đạt khoảng **535 tỷ đồng** (trước chi phí lợi thế thương mại), tăng 24,4% so với kế hoạch.

## II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

### 1. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông trong năm 2024

Trong năm 2024, Hội Đồng Quản Trị đã chỉ đạo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết số 50/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/02/2024 và Nghị quyết số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/05/2024 của Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) với các kết quả như sau:

| STT                                                  | Nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ                                                                                                                                                                                                                  | Kết quả thực hiện                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Nghị quyết số 50/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/02/2024</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                                    | Thông qua điều chỉnh mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn tại phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng Gói 1 phát hành ngày 25/01/2024 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023. | Đã thực hiện                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2                                                    | Thông qua điều chỉnh một số nội dung trong phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng Gói 2 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023                                                      | Đã thực hiện                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>II. Nghị quyết số 51/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/05/2024</b> |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                                    | Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023, kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024.                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phân phối lợi nhuận năm 2023: đã thực hiện trích lập các Quỹ.</li> <li>- Kế hoạch kinh doanh năm 2024: Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ hợp nhất (trước chi phí lợi thế thương mại) là 535 tỷ đồng, tăng 24,4% so với kế hoạch.</li> </ul> |

| STT | Nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ                                                                                                                             | Kết quả thực hiện |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2   | Thông qua việc chọn Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế (ICPA) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 cho CII.                                            | Đã hoàn thành     |
| 3   | Thông qua việc lưu ký và niêm yết các trái phiếu mà CII sẽ phát hành ra công chúng theo phương án phát hành thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội Đồng Quản Trị. | Đã hoàn thành     |

## 2. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động của Ban Điều Hành năm 2024

Hội Đồng Quản Trị đặc biệt đánh giá cao nỗ lực của Ban Điều Hành trong việc giải quyết các khó khăn và các vấn đề phức tạp phát sinh trong hoạt động kinh doanh trong năm 2024, cụ thể như sau:

- Ban Điều Hành đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ trong điều hành các hoạt động của công ty. Thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị, luôn cung cấp thông tin kịp thời nhằm tham mưu cho Hội Đồng Quản Trị để đưa ra các quyết định quan trọng và góp phần thúc đẩy công tác giám sát của Hội Đồng Quản Trị được hiệu quả hơn, đồng thời, thực hiện đầy đủ các chế độ công bố thông tin theo quy định của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và được đánh giá cao.
- Ban Điều Hành đã có nhiều nỗ lực trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của CII, luôn kịp thời cân đối dòng tiền, chủ động làm việc với các đối tác và các tổ chức tín dụng cũng như đã có những phương án linh hoạt để đảm bảo tính thanh khoản cũng như sự vận hành ổn định của doanh nghiệp, đảm bảo giữ được xếp hạng tín dụng tốt đối với CII.
- Quy chế quản trị công ty đã được thực hiện đầy đủ. Đối với những vấn đề quan trọng, Ban Điều Hành đã kịp thời lấy ý kiến chỉ đạo của Hội Đồng Quản Trị. Các thành viên của Ban Điều Hành đã thể hiện sự chủ động và có nhiều sáng kiến trong các nhiệm vụ được giao.
- Năm 2024 là một năm khó khăn trong công tác huy động vốn, nhưng Ban Điều Hành CII đã cố gắng nỗ lực hoàn thành việc huy động vốn từ nguồn vốn ngân hàng và trái phiếu để đáp ứng nhu cầu hoạt động, đầu tư, và phát triển các dự án hiện hữu của CII Group. Bên cạnh đó, Ban Điều Hành đã chủ động xây dựng các chiến lược, tập trung vào các dự án có khả năng sinh lời cao và thời gian hoàn vốn hợp lý, tăng cường khả năng thích ứng với biến động của thị trường và duy trì vị thế là một trong những doanh nghiệp hạ tầng hàng đầu trong nước.

### **3. Kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2024**

Trong năm 2024, thông qua các phiên họp định kỳ và hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Hội Đồng Quản Trị đã ban hành 47 nghị quyết tập trung vào công tác tổ chức, nhân sự, đầu tư, tài chính và hợp tác kinh doanh. Đây là các quyết định quan trọng thể hiện sự nhiệt tình và trách nhiệm của tất cả các thành viên Hội Đồng Quản Trị.

Hội Đồng Quản Trị đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CII, đã thực hiện thảo luận và thông qua các nghị quyết về các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của CII Group; đồng thời, giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ Ban Điều Hành trong công tác triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh năm 2024 dựa trên cơ sở các nghị quyết mà Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội Đồng Quản Trị đã ban hành. Mặc dù từng thành viên Hội Đồng Quản Trị đều đang kiêm nhiệm các trọng trách tại các đơn vị khác, nhưng tất cả các thành viên Hội Đồng Quản Trị đều đã dành rất nhiều thời gian để định hướng, góp ý và hỗ trợ cho hoạt động của CII.

### **4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị**

Nội dung về Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị được trình bày chi tiết tại Báo cáo đánh giá của thành viên hội đồng quản trị độc lập năm 2024 (nhiệm kỳ 2022-2027).

### **5. Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát**

Trong năm 2024, Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát được báo cáo tại Điều 3 Mục VII trang 97 tại Thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán.

### **6. Giao dịch với các bên có liên quan**

Các giao dịch trọng yếu của Công Ty với các bên liên quan trong năm 2024 được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật và đúng theo các nghị quyết thông qua, tuân thủ nguyên tắc quy chế tài chính của công ty, trình bày tại Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết năm 2024 số 70/2025/BC-HĐQT-CII ngày 23/01/2025.

## **III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NHIỆM KỲ 2022-2027**

### **1. Nhân sự Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và Ban Điều Hành nhiệm kỳ 2022-2027 (theo Nghị quyết số 47/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2022)**

#### **1.1 Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2022-2027:**

Tổng số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2022-2027 của CII kể từ ngày 20/05/2022 là bảy (07) thành viên, hiện có ba (03) trong tổng số bảy (07) thành viên của Hội Đồng Quản Trị đang tham gia điều hành trong CII

Group và số lượng này vẫn đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CII.

| STT | Thành viên Hội Đồng Quản Trị | Chức vụ           | Ngày bắt đầu/kết thúc                       |
|-----|------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|
| 1   | Ông Lê Vũ Hoàng              | Chủ tịch HĐQT     | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 2   | Bà Trương Thị Ngọc Hải       | Phó chủ tịch HĐQT | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 3   | Ông Lê Quốc Bình             | Thành viên HĐQT   | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 4   | Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm       | Thành viên HĐQT   | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 5   | Ông Dương Trường Hải         | Thành viên HĐQT   | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 6   | Ông Lưu Hải Ca               | Thành viên HĐQT   | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 7   | Ông Lê Toàn                  | Thành viên HĐQT   | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |

## 1.2 Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2022-2027:

| STT | Họ và tên             | Chức vụ                  | Ngày bắt đầu/kết thúc                       |
|-----|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| 1   | Ông Đoàn Minh Thư     | Trưởng Ban Kiểm Soát     | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 2   | Bà Trần Thị Tuất      | Thành viên Ban Kiểm Soát | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |
| 3   | Bà Trịnh Thị Ngọc Anh | Thành viên Ban Kiểm Soát | Ngày bắt đầu nhiệm kỳ 2022-2027: 20/05/2022 |

## 1.3 Tổng Giám Đốc nhiệm kỳ 2022-2027: Ông Lê Quốc Bình.

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

### 2.1 Thực hiện nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông, các cuộc họp và ban hành nghị quyết Hội Đồng Quản Trị

Trong năm 2024, Hội Đồng Quản Trị đã tích cực triển khai, chỉ đạo và nghiêm túc hoàn thành nhiệm vụ của mình, nắm rõ tình hình hoạt động, tình hình tài chính của CII, đơn đốc CII tổ chức thực hiện đầy đủ các nghị quyết và quyết định mà Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị và Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị đã ban hành trong năm 2024, đảm bảo triển khai phù hợp với các quy định của pháp luật và tuân thủ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CII.

Các thành viên của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát đều đã tham gia đầy đủ tại các cuộc họp của Hội Đồng Quản Trị (các trường hợp đột xuất vắng mặt đều có lý do chính đáng và ủy quyền bằng văn bản), đã góp ý và thảo luận nội dung chương trình họp một cách cẩn thận để ban hành các quyết sách và định hướng chiến lược phát triển của CII.

## **2.2 Quá trình tăng vốn**

Trong năm 2024, CII đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 3.183.648.130.000 đồng lên 3.197.524.130.000 đồng, chủ yếu là phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi CII42013 theo đề nghị của Trái Chủ tại mỗi đợt chuyển đổi.

## **2.3 Hoạt động kinh doanh**

Trong năm 2024, Hội Đồng Quản Trị đã phối hợp cùng Ban Điều Hành để triển khai, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo các kế hoạch đã được Hội Đồng Quản Trị và Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua như sau:

- Phát triển và vận hành các dự án BOT hạ tầng (dự án BOT Xa lộ Hà Nội, dự án BOT Quốc lộ 60, dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận, dự án BOT DT741, dự án Cầu Cổ Chiên, ....); vận hành cho thuê văn phòng thương mại tại dự án văn phòng 152 Điện Biên Phủ; hoàn thiện hồ sơ pháp lý tại các dự án bất động sản (các dự án tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, dự án Khu dân cư kết hợp nghỉ dưỡng De Lagi, dự án NBB Garden III....) để sớm được triển khai.
- Đảm bảo nguồn vốn hoạt động: chủ động triển khai công tác huy động vốn từ các tổ chức tín dụng và kênh trái phiếu, tái cấu trúc và thu hồi vốn đầu tư tại một số công ty con.

Các kết quả lợi nhuận đạt được tại mỗi năm đều đã được Hội Đồng Quản Trị báo cáo tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên trong nhiệm kỳ.

## **IV. ĐỀ XUẤT KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025**

Trong năm 2025, Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2022-2027 sẽ tập trung chỉ đạo và thực hiện các hoạt động chủ yếu sau đây:

- Tiếp tục đồng hành cùng Ban Kiểm Soát và Ban Điều Hành để thực hiện các nội dung được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2024 thông qua;

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đào tạo và xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp;
- Định hướng chiến lược, chỉ đạo và giám sát Ban Điều Hành để xây dựng các hoạt động kinh doanh, đặc biệt đối với các mảng hoạt động cốt lõi của CII trong năm 2024 cũng như có kế hoạch huy động vốn và đầu tư một cách hiệu quả nhất;
- Tiếp tục thực hiện các hoạt động đầu tư, triển khai dự án, công tác huy động vốn tại các dự án mà CII đang tham gia đầu tư hoặc góp vốn; đẩy mạnh công tác IR, tăng cường quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, tìm kiếm đối tác chiến lược để hợp tác kinh doanh;
- Chỉ đạo công tác quản trị dự án và quản trị tài chính nhằm đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho các dự án và đảm bảo khả năng thanh khoản; tập trung đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý để các dự án sớm được triển khai;
- Nghiên cứu và xây dựng định hướng chiến lược phát triển của CII Group trong tình hình mới; và tích cực tìm kiếm phát triển thêm các dự án đầu tư để tạo tiền đề cho các hoạt động của CII Group trong năm 2025 và các năm tới.

Ngoài ra, Hội Đồng Quản Trị hiện đang tập trung triển khai thực hiện phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi Gói 1 với tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) tối đa là 2.000 tỷ đồng và Trái phiếu chuyển đổi Gói 2 với tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) tối đa là 2.500 tỷ đồng theo chỉ đạo tại Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 52/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2025.

Trong quá trình triển khai thực hiện Trái phiếu chuyển đổi Gói 2, Hội Đồng Quản Trị nhận thấy đang tồn tại vấn đề cần phải được điều chỉnh nhằm phù hợp với tình hình thực tế và quy định của pháp luật. Cụ thể, căn cứ Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 11/2022/TT-NHNN ngày 30/09/2022 quy định về bảo lãnh ngân hàng, tổ chức tín dụng không được bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán trái phiếu của các doanh nghiệp phát hành với mục đích góp vốn tại doanh nghiệp khác. Như vậy, việc tổ chức tín dụng bảo lãnh thanh toán gốc, lãi cho trái phiếu với mục đích phát hành là góp vốn là không thực hiện được.

Do đó, Hội Đồng Quản Trị kính báo cáo và trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua việc điều chỉnh một số nội dung của Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi Gói 2 ("**Trái Phiếu**") đã được thông qua tại Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 52/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2025 như sau:

| STT | Mục                         | Nội dung đã phê duyệt tại Nghị quyết số 52/NQ-ĐHĐCĐ      | Nội dung điều chỉnh                                             |
|-----|-----------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>Loại hình Trái Phiếu</b> | Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không kèm | Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản |

|   |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                             | chứng quyền, được bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | đảm bảo, không kèm chứng quyền.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 | <b>Phương án sử dụng vốn</b>                                | <p>Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để:</p> <p>Đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư mở rộng đường bộ cao tốc đoạn TP Hồ Chí Minh – Trung Lương và đoạn Trung Lương – Mỹ Thuận (“Dự Án”): tối đa 2.500 tỷ đồng</p> <p>Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền Hội Đồng Quản Trị: (i) điều chỉnh tên gọi chính xác của Dự Án (nếu có thay đổi) sau khi đã được cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt, (ii) xem xét và lựa chọn phương án sử dụng vốn cụ thể, đảm bảo phương án sử dụng vốn được Hội Đồng Quản Trị lựa chọn là phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế nội bộ Công Ty, và không vượt quá tổng giá trị Trái Phiếu chào bán tối đa là 2.500 tỷ đồng.</p> | <p>Tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để:</p> <p>Đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư mở rộng đường bộ cao tốc đoạn TP Hồ Chí Minh – Trung Lương và đoạn Trung Lương – Mỹ Thuận (“Dự Án”): tối đa 2.500 tỷ đồng</p> <p>Đại Hội Đồng Cổ Đông ủy quyền Hội Đồng Quản Trị: (i) điều chỉnh tên gọi chính xác của Dự Án (nếu có thay đổi) sau khi đã được cơ quan quản lý Nhà nước phê duyệt, (ii) xem xét và lựa chọn phương án sử dụng vốn cụ thể, đảm bảo phương án sử dụng vốn được Hội Đồng Quản Trị lựa chọn là phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế nội bộ Công Ty, và không vượt quá tổng giá trị Trái Phiếu chào bán tối đa là 2.500 tỷ đồng.</p> |
| 3 | <b>Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động</b> | <p>- Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công đạt tối thiểu 70% số Trái Phiếu dự kiến chào bán để đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư Dự Án: Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc vay ngân hàng và/hoặc huy động từ các nguồn hợp pháp khác nhằm bù</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>- Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công đạt tối thiểu 70% số Trái Phiếu dự kiến chào bán để đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư Dự Án: Tổ Chức Phát Hành sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc vay ngân hàng và/hoặc huy động từ các nguồn hợp pháp khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để Đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|   |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                   | <p>đắp phần vốn còn thiếu để Đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện Dự Án.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp tỷ lệ chào bán thực tế không đạt 70% số trái phiếu dự kiến chào bán để đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư Dự Án: đợt chào bán sẽ hủy bỏ theo quy định của pháp luật.</li> </ul> | <p>Doanh Nghiệp Dự Án hoặc góp vốn vào Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện Dự Án.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp tỷ lệ chào bán thực tế không đạt 70% số trái phiếu dự kiến chào bán để đầu tư hoặc hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh Nghiệp Dự Án để thực hiện đầu tư Dự Án: đợt chào bán sẽ hủy bỏ theo quy định của pháp luật.</li> </ul>                               |
| 4 | <b>Bảo lãnh thanh toán</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gốc và lãi Trái Phiếu được bảo lãnh thanh toán bởi tổ chức tín dụng.</li> <li>- Đại Hội Đồng Cổ Đông giao Hội Đồng Quản Trị quyết định về việc (i) lựa chọn tổ chức tín dụng thực hiện bảo lãnh thanh toán gốc và lãi cho Trái Phiếu; (ii) chi tiết về việc bảo lãnh thanh toán của Trái Phiếu.</li> </ul>                                                                                                                       | Bỏ toàn bộ nội dung mục này trong phương án phát hành Trái Phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5 | <b>Kế hoạch bố trí nguồn vốn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Thanh toán lãi Trái Phiếu:</b> Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành.</li> <li>- <b>Thanh toán gốc Trái Phiếu:</b> Gốc Trái Phiếu được trả 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn trong trường hợp Người Sở hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi tại các Đợt Chuyển Đổi hoặc do giới</li> </ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Thanh toán lãi Trái Phiếu:</b> Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành.</li> <li>- <b>Thanh toán gốc Trái Phiếu:</b> Gốc Trái Phiếu được trả 01 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn trong trường hợp Người Sở hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi tại các Đợt Chuyển Đổi hoặc do giới hạn tỷ</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>hạn tỷ lệ năm giữ (đối với nhà đầu tư nước ngoài).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và/hoặc các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư.</li> <li>- Đại Hội Đồng Cổ Đông giao và ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lập kế hoạch bố trí nguồn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu;</li> <li>• Thỏa thuận chi tiết nội dung bảo lãnh thanh toán với tổ chức tín dụng.</li> </ul> </li> </ul> | <p>lệ năm giữ (đối với nhà đầu tư nước ngoài).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và/hoặc các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư.</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ngoại trừ các nội dung điều chỉnh nêu trên, các nội dung còn lại trong Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi Gói 2 đã thông qua tại Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 52/NQ-ĐHĐCD ngày 15/01/2025 sẽ được giữ nguyên.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG

Nơi gửi:

- ĐHĐCD;
- HĐQT;
- BKS;
- Ban Điều Hành; và
- Lưu VP.