

Số : 225 /QĐ - HĐQT-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 07 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức Hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Tờ trình số 345/2018/TTr-CII ngày 19/07/2018 của Tổng Giám Đốc Công ty CII về việc thông qua tổng khối lượng phát hành, tài sản bảo đảm và toàn văn nội dung dự thảo các văn kiện liên quan đến việc phát hành Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, lãi suất cố định và có bảo đảm bằng tài sản.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. HỒ CHÍ MINH QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Chấp thuận số lượng phát hành tối đa 5.800.000 trái phiếu (tương đương tổng mệnh giá tối đa là 580 tỷ đồng) theo phương án phát hành Trái phiếu đã được HĐQT CII thông qua tại Nghị quyết số 175/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) ngày 16/07/2018 (“**Nghị Quyết**”).

Các điều khoản trái phiếu khác vẫn được thực hiện theo Nghị Quyết.

Điều 2: Chấp thuận cho CII được sử dụng các tài sản bảo đảm sau nhằm bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái phiếu như sau:

2.1 Không muộn hơn 10 ngày làm việc từ Ngày Phát Hành:

- (i) CII cầm cố 10.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (mã chứng khoán: NBB) và 4.000.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (mã chứng khoán: LGC) thuộc sở hữu của CII theo các hợp đồng cầm cố cổ phần ký giữa CII và Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm;
- (ii) CII thế chấp toàn bộ phần vốn góp của CII tại Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia (“**Lữ Gia Land**”) theo hợp đồng thế chấp phần vốn góp ký giữa CII, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và Lữ Gia Land;

(iii) Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (“KBTT”) thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng – chuyển giao số 1802/HĐ-UBND ngày 20 tháng 04 năm 2016 liên quan đến quyền được nhận Lô đất 3.15 thuộc Khu chức năng số 3 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm (“Lô 3.15”) theo hợp đồng thế chấp quyền tài sản ký giữa CII, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và KBTT;

2.2 Trong vòng 6 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành, quyền sử dụng đất đối với Lô 3.15 được KBTT (ngay khi đủ điều kiện) thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa CII, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm và KBTT.

Điều 3: Chấp thuận kế hoạch bố trí nguồn trả nợ được trình bày tại **Phụ Lục 1** đính kèm.

Điều 4: Chấp thuận KBTT sẽ cung cấp bảo lãnh không hủy ngang và vô điều kiện cho các nghĩa vụ thanh toán của CII liên quan đến các Trái phiếu.

Điều 5: Thông qua toàn văn nội dung dự thảo các văn kiện liên quan đến Trái phiếu đính kèm như sau:

- + Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu riêng lẻ;
- + Hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu;
- + Hợp đồng đại lý lưu ký;
- + Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm và mẫu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đính kèm Hợp đồng này;
- + Hợp đồng cầm cố cổ phần;
- + Hợp đồng thế chấp phần vốn góp;
- + Hợp đồng thế chấp quyền tài sản;
- + Thỏa thuận bảo lãnh;
- + Hợp đồng đặt mua trái phiếu;
- + Hợp đồng quản lý tài khoản;
- + Hợp đồng bảo lãnh phát hành;
- + Hợp đồng cung cấp dịch vụ pháp lý;
- + Hợp đồng dịch vụ trái phiếu;
- + Các hồ sơ, tài liệu khác.

Điều 6: Ngày phát hành trái phiếu dự kiến: 27/07/2018

Điều 7: Giao ông Lê Quốc Bình - Tổng giám đốc CII (hoặc người được Tổng giám đốc ủy quyền), thực hiện các thủ tục và ký các Hợp đồng và các văn kiện giao

33024
CỘNG HÒA
XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM
T. P.

dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu theo phê duyệt của Hội đồng Quản trị và Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Điều 8: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, Thành viên Hội Đồng Quản Trị, Thành viên Ban Kiểm Soát, toàn thể Cán bộ công nhân viên của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: HĐQT



LÊ VŨ HOÀNG



PHU LUC 1: PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ

Nguyên thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các khoản thanh toán khác liên quan đến Trái Phiếu được lấy từ các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến dòng tiền trả nợ cho Trái Phiếu như sau:

	(đvt: triệu đồng)					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh						
Phí giao thông		685.982	1.041.155	1.671.849	3.437.026	3.848.588
Xây dựng, duy tu xây lắp		260.294	493.308	500.502	1.612.373	904.429
Bán hàng		179.603	153.580	170.757	187.120	262.090
Nước sạch		166.674	233.196	293.697	364.881	440.636
Cung cấp lắp đặt vật tư nước		196.661	223.472	246.296	275.700	307.115
Dịch vụ hạ tầng & khác		8.793	9.232	9.694	10.179	10.688
Hợp đồng BT		610.962	1.500.000	621.883	-	-
Bất động sản		2.692.064	2.904.005	4.342.749	1.250.250	36.657
Tổng dòng thu		4.801.033	6.557.949	7.857.426	7.137.528	5.810.203
Phí giao thông		(284.939)	(486.984)	(739.387)	(1.889.988)	(2.078.518)
Xây dựng, duy tu xây lắp		(89.928)	(166.041)	(167.547)	(1.222.822)	(723.020)
Bán hàng		(168.188)	(143.819)	(159.905)	(175.228)	(245.433)
Nước sạch		(186.556)	(203.173)	(238.142)	(259.072)	(289.214)
Cung cấp lắp đặt vật tư nước		(156.153)	(193.360)	(212.887)	(237.318)	(263.561)
Dịch vụ hạ tầng & khác		(5.641)	(5.923)	(6.219)	(6.530)	(6.857)
Hợp đồng BT		(610.962)	(1.500.000)	(621.883)	-	-
Bất động sản		(1.648.149)	(1.189.671)	(2.979.787)	(674.549)	(21.820)
Chi phí bán hàng		(105.211)	(123.359)	(155.232)	(101.751)	(81.343)
Chi phí quản lý DN		(534.222)	(559.365)	(562.832)	(568.930)	(586.342)
Thuế TNDN		(250.967)	(393.329)	(330.789)	(276.337)	(169.196)
Tổng dòng chi		(4.040.916)	(4.965.026)	(6.174.610)	(5.412.525)	(4.465.304)
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh		760.116	1.592.923	1.682.816	1.725.003	1.344.899
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư						
(Đầu tư)/Thu hồi vốn lưu động		1.247.379	(463.508)	584.590	(811.242)	97.731
Đầu tư Capex		(4.990.768)	(5.624.059)	(3.548.637)	1.867.474	2.151.121
Thu hồi/Chi khác		680.477	1.380.694	241.434	(613.413)	(271.932)
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư		(3.062.913)	(4.706.873)	(2.722.613)	442.818	1.976.920
Dòng tiền từ hoạt động tài chính						
Tăng vốn		-	-	-	-	1.351.079
Trả cổ tức		(295.494)	(295.494)	(295.494)	(295.494)	(337.605)
Thu từ hoạt động tài chính		655.622	784.704	175.924	475.748	537.470
Vay dài hạn đầu tư		5.873.970	7.446.638	4.639.798	-	-
Vay/Trả gốc ngắn hạn		(723.472)	(9.835)	452.387	154.126	(295.781)
Dòng tiền dùng trả nợ		(3.307.628)	(3.998.677)	(3.859.550)	(2.895.728)	(4.239.886)
<i>Trả gốc dài hạn</i>		<i>(2.787.769)</i>	<i>(3.524.927)</i>	<i>(3.443.890)</i>	<i>(2.129.158)</i>	<i>(3.459.285)</i>
<i>Trả lãi</i>		<i>(519.860)</i>	<i>(473.751)</i>	<i>(415.660)</i>	<i>(766.570)</i>	<i>(780.601)</i>
Dòng tiền từ hoạt động tài chính		2.202.998	3.927.336	1.113.066	(2.561.348)	(2.984.723)
Dòng tiền ròng trong kỳ		(99.798)	813.386	73.269	(393.527)	337.097
Số dư tiền cuối kỳ	1.309.821	1.210.023	2.023.409	2.096.678	1.703.151	2.040.248