

Số : 17/2018/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM (CII)**

Mã chứng khoán: **CII**

Trụ sở chính: 50 Tôn Thất Đạm, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: 028 – 3914 1904

Fax: 028 – 3914 1910

Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN THỊ THU TRÀ**

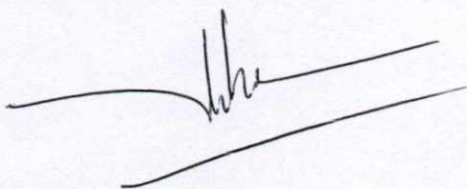
Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật TP HCM (CII) trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về Báo cáo cập nhật tình hình hoạt động quý 4 năm 2017 của Công ty theo tài liệu đính kèm.

Trân trọng.

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.

Người thực hiện công bố thông tin



NGUYỄN THỊ THU TRÀ



TỔNG GIÁM ĐỐC
LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT



BÁO CÁO CẬP NHẬT HOẠT ĐỘNG QUÝ 4/2017

01 CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VỚI HONGKONG LAND

“

Sau thời gian dài thương thảo về nhiều điều khoản chi tiết bao gồm kế hoạch triển khai dự án cũng như chiến lược bán hàng và kinh doanh, ngày 12/12/2017, CII và Hongkong Land đã chính thức tiến hành ký kết hợp đồng hợp tác phát triển dự án Thủ Thiêm River Park nằm trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2, Tp.HCM.

Việc đạt được thành công trong thương vụ hợp tác với Hongkong Land, một tên tuổi đình đám trong ngành bất động sản tại Châu Á, không chỉ giúp CII bước thêm một bước dài trong chiến lược phát triển và xây dựng thương hiệu CII Land trong phân khúc bất động sản cao cấp tại Việt Nam mà còn tạo tiền đề vững chắc để công ty đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra trong giai đoạn 2018-2020.

”



Ông Lê Quốc Bình - TGD Công ty CII và Ông Tan Wee Hsien – Head of Development Property, South Asia bắt tay nhau sau lễ tiến hành ký kết.

MỘT SỐ THÔNG TIN/HÌNH ẢNH VỀ DỰ ÁN

Dự án Thủ Thiêm River Park tọa lạc trên một khu đất rộng 3,5ha ngay cạnh giao điểm giữa Cầu Thủ Thiêm hiện hữu và Đại Lộ Vòng Cung - một trong bốn tuyến đường chính theo quy hoạch của Khu đô thị mới Thủ Thiêm (chỉ cách trung tâm Quận 1 khoảng 10 phút di chuyển). Phía Bắc dự án nhìn ra phía sông Sài Gòn xinh đẹp với công viên dọc bờ sông rộng rãi, tạo cảnh quan và môi trường sống thiên nhiên xanh mát cho cư dân. Phía Tây dự án giáp khu bảo tàng văn hóa Thủ Thiêm với tầm nhìn hướng về khu trung tâm Thủ Thiêm và Quận 1. Phía Đông dự án giáp chân cầu Thủ Thiêm 1 và phía Nam giáp đường Đại lộ Vòng Cung, tạo vị thế vô cùng thuận lợi về giao thông.



Phối cảnh 1/500 của dự án

Sau khi hoàn thành, dự án sẽ cung cấp khoảng 1.140 căn hộ với nhiều diện tích đa dạng từ một đến bốn phòng ngủ với các tiện ích như hồ bơi, khuôn viên cây xanh công cộng, siêu thị cửa hàng... nhằm bảo đảm môi trường sống tiện nghi, thiên nhiên và hiện đại cho cư dân. Tổng vốn tham gia đầu tư vào dự án dự kiến đạt hơn 400 triệu USD.



Phối cảnh dự án nhìn từ Đại lộ Vòng Cung



Phối cảnh bên trong dự án

KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI

Được sự chấp thuận của Hội đồng Quản trị, hiện nay công ty CII đang làm việc với một số tổ chức tài chính lớn về việc phát hành riêng lẻ 1.300 tỷ đồng trái phiếu (không chuyển đổi).

Trong trường hợp phát hành thành công toàn bộ lượng trái phiếu nói trên, công ty sẽ có đủ vốn để triển khai các dự án mới và CII sẽ trình Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc **hủy đợt phát hành cổ phiếu mới**.

Theo đó, mức EPS 2018 forward dự kiến đạt 4.873 đồng/cổ phiếu so với mức 3.249 đồng/cổ phiếu nếu phát hành thêm 123 triệu cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu.

TĂNG TỶ LỆ SỞ HỮU TẠI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT THEO CHIẾN LƯỢC TÁI CẤU TRÚC TẬP ĐOÀN

TĂNG SỞ HỮU TẠI CÔNG TY NBB

Trong 4Q2017, công ty đã tiến hành mua thêm 1.085.710 cổ phiếu NBB thông qua hình thức giao dịch khớp lệnh trên thị trường, nâng tỷ lệ sở hữu lên 32,14%, tương đương tổng số lượng đang nắm giữ là 30.782.262 cổ phiếu.

Như đã đề cập trong báo cáo trước, việc tăng sở hữu trong NBB nằm trong chiến lược thành lập CII Land trên cơ sở tăng tỷ lệ sở hữu của CII lên trên 51% tại một công ty bất động sản đã niêm yết nhằm (i) tận dụng những ưu thế sẵn có của công ty này, (ii) tiết kiệm chi phí và thời gian cũng như giảm thiểu được rủi ro cho CII thay vì phải thành lập mới CII Land từ đầu.

THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI TẠI CII

Trong 4Q2017, cổ phiếu CII đã chịu áp lực từ việc thoái vốn của một số cổ đông nước ngoài lớn, tuy nhiên tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CII vẫn được giữ ổn định ở mức 58% do nhiều quỹ nước ngoài khác đã tiến hành mua vào. Một số giao dịch nổi bật trong kỳ như sau:

TẬP ĐOÀN AYALA

Như đã đưa tin trước đây, do thay đổi một số chuẩn mực kế toán IFRS mới của chính phủ Philippines, tập đoàn Ayala đã công bố bán ra tổng cộng khoảng 17,57 triệu cổ phiếu trong hai quý vừa qua. Tuy nhiên, Ayala Corporation vẫn khẳng định "có kế hoạch tăng đầu tư tại Việt Nam, đặc biệt trong ngành nước và điện. Chúng tôi khẳng định mong muốn được duy trì mối quan hệ tốt đẹp với CII trong thời gian sắp tới, cũng như sự tham gia tiếp tục vào Hội đồng Quản trị CII".

QUỸ PYN-ELITE

Quỹ đầu tư PYN-ELITE FUND (NON-UCITS) của Phần Lan đã mua thành công 5.628.800 cổ phiếu CII, nâng tỷ lệ sở hữu từ 7,74% lên 10,17%, tương đương tổng số lượng đang nắm giữ là 25.054.000 cổ phiếu CII.

Quỹ đầu tư PYN-ELITE đã đầu tư vào Việt Nam từ những năm 2009. Hiện quỹ đang quản lý khoảng 432 triệu EUR tổng giá trị tài sản. Tính đến 15/12/2017, quỹ phân bổ 91% tài sản để đầu tư vào thị trường Việt Nam. Trong đó, cổ phiếu CII xếp thứ 3 trong danh mục đầu tư tại Việt Nam.

TÍCH CỰC ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC IR



Đại diện CII tiếp xúc các Quỹ đầu tư tại Singapore

Ý thức được tầm quan trọng của việc thu hút vốn nước ngoài vào CII đặc biệt trong bối cảnh vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam đang tăng mạnh, công ty đang lên kế hoạch tổ chức roadshow riêng của CII tại Hong-

Kong và Singapore vào đầu năm 2018 để có dịp giới thiệu cơ hội đầu tư vào CII cũng như trao đổi và giải đáp thắc mắc trực tiếp cho các nhà đầu tư quan tâm đến công ty.

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC

Công ty CII vừa được vinh danh **Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam** do Brand Finance – công ty tư vấn định giá thương hiệu và chiến lược kinh doanh độc lập hàng đầu thế giới có trụ sở tại Anh bình chọn và **nằm trong Bảng xếp hạng VNR500 – 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2017 và Top 10 doanh nghiệp VNR500 ngành Kinh doanh Bất động sản** bình chọn bởi Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và Báo Vietnam-Net.

Việc CII luôn có tên trong các danh sách bình chọn đã khẳng định thành công của công ty trong hoạt động kinh doanh cũng như trong việc xây dựng, phát triển thương hiệu trong thời gian vừa qua.



Phối cảnh 3D của dự án Thủ Thiêm River Park

02 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

MẢNG THU PHÍ GIAO THÔNG

Doanh thu thu phí cả năm 2017 của các trạm đạt khoảng 939,7 tỷ đồng (bao gồm VAT), tăng 17,5% so với cả năm 2016. Nếu chỉ tính riêng số lượng vé bán lũy kế cả năm 2017 có mức tăng trưởng 7,4% so với cả năm 2016.

Tổng doanh thu thu phí ở các trạm hiện hữu (tỷ VND)	Thực hiện trong Quý 4	Lũy kế thực hiện từ đầu năm đến Quý 4
Năm 2016	202,1	799,5
Năm 2017	237,8	939,7
Tăng trưởng so với cùng kỳ	17,7%	17,5%

KẾT THÚC THU PHÍ DỰ ÁN RẠCH CHIẾC VÀ KẾ HOẠCH THU GIÁ DỰ ÁN MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI

Công ty CII đã trình và được Ủy ban Nhân dân TP.HCM chấp thuận về việc kết thúc thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới từ ngày 31/12/2017 (sớm hơn 1 năm so với dự kiến trong hợp đồng BOT đã ký) do công ty đã thu hồi đủ số vốn và lợi nhuận đầu tư theo quy định trong hợp đồng BOT.

Theo hợp đồng BOT đã ký, sắp tới, công ty CII sẽ tiếp tục sử dụng trạm Xa lộ Hà Nội để thu phí hoàn vốn cho dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1 đoạn từ ngã ba trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn (dự án Mở rộng XLHN).

Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội đã được khởi công từ năm 2010, đến nay đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tuyến đường chính từ chân cầu Sài Gòn đến nút giao Đại học Quốc gia. Theo kế hoạch, Công ty CII sẽ bắt

đầu thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ cho dự án Mở rộng XLHN kể từ ngày 1/1/2018, ngay khi kết thúc thu phí dự án cầu Rạch Chiếc mới. Tuy nhiên, công ty tạm thời chưa tổ chức thu giá hoàn vốn vì một số lý do như:

(i) Công ty cần thời gian để thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc nâng cấp hệ thống thu phí điện tử tự động không dừng nhằm tạo sự liên thông giữa các trạm thu giá trên cả nước,

(ii) Công ty muốn tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt của người dân trước và sau Tết Mậu Tuất 2018

(iii) Công ty cần thời gian để hoàn tất một số thủ tục pháp lý trước khi chính thức triển khai thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ nhằm hoàn vốn cho dự án Mở rộng XLHN.

Công ty CII đã phản ánh việc thay đổi thời điểm bắt đầu thu giá dịch vụ sử dụng đường bộ của dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội trong kế hoạch tài chính của công ty, do đó việc này sẽ không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận và dòng tiền của CII như đã công bố trước đây.

MẢNG NƯỚC

DỰ ÁN SẢN XUẤT NƯỚC SẠCH

Tổng sản lượng nước sạch các dự án của công ty đạt khoảng 557.000 m³/ngày, tăng khoảng 40% so với cùng kỳ năm ngoái, chủ yếu do dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2 đã đi vào hoạt động với sản lượng phát nước ban đầu là 150.000m³/ngày (dự kiến sẽ tăng theo lộ trình và đạt cực đại khoảng 300.000 m³/ngày).

DỰ ÁN PHÂN PHỐI NƯỚC SẠCH

Với việc tích cực vận động người dân trên địa bàn Củ Chi nhằm tăng cường thói quen tiêu thụ nước máy thay cho nước khoan ngầm, đến T12/2017, sản lượng ghi thu của dự án mạng phân phối nước Củ Chi đạt khoảng 15.590 m³/ngày, tăng gần 3 lần so với cùng kỳ năm ngoái.

Bên cạnh đó, kể từ khi nâng cấp, xây mới mạng phân phối nước Củ Chi, tỉ lệ thất thoát nước trung bình hiện tại chỉ khoảng 9%, giảm từ mức 44% kể từ khi chính thức phát nước vào cuối năm 2016.

THOÁI VỐN TẠI MỘT SỐ DỰ ÁN NƯỚC

Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn ("SII") đã chấp thuận cho SII thoái vốn khỏi một số dự án trong danh mục để tập trung vào các dự án trọng điểm nhằm mang lại hiệu quả đầu tư cao nhất. Theo đó, công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn – Cần Thơ, và sắp tới, SII dự kiến cũng sẽ thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Cấp thoát Nước Cần Thơ.

MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN LAKEVIEW THỦ THIÊM

Công ty CII hiện đang triển khai 2 trong tổng số 5 dự án thuộc cụm Lakeview. Đối với Lakeview 1, tính đến cuối Q4/2017 đã thu đến 60%, dự kiến đến quý 1 năm 2018 công ty sẽ thu đến 95% khi bàn giao nhà. Đối với dự án Lakeview 2, hiện tại đang trong quá trình xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao vào cuối năm 2018.

Song song với việc thi công 2 dự án Lakeview 1 và Lakeview 2, công ty hiện cũng đang triển khai thiết kế các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng còn lại trong khu đô thị mới Thủ Thiêm và dự kiến sẽ bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường trong năm 2018.

DỰ ÁN CAO ỐC 152 ĐIỆN BIÊN PHỦ

Trong Q4/2017, Công ty đã khởi công xây dựng dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ, nhà ở tại 152 Điện Biên Phủ. Thời gian xây dựng dự tính 36 tháng.



Phối cảnh 3D dự án văn phòng và căn hộ 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Dự án là cao ốc hợp khối cao 27 tầng và 2 tầng hầm. Tổng diện tích sàn xây dựng là 65.424 m². Với hệ số sử dụng khoảng 60%, dự án có tổng diện tích thương phẩm khoảng 38.434 m², trong đó, phần diện tích căn hộ là 17.813m², phần diện tích văn phòng là 19.084m², phần diện tích thương mại dịch vụ là 1,537m².

Liên quan đến hoạt động kinh doanh bán hàng: (i) Khối căn hộ: mặc dù công ty chưa triển khai thực hiện bán hàng nhưng đã nhận được sự quan tâm rất lớn từ người mua, (ii) Khối văn phòng: đã có đơn vị muốn đứng ra bao tiêu sản phẩm tuy nhiên công ty vẫn chưa đồng ý vì kỳ vọng có thể đạt được mức giá cao hơn khi dự án hoàn thành.

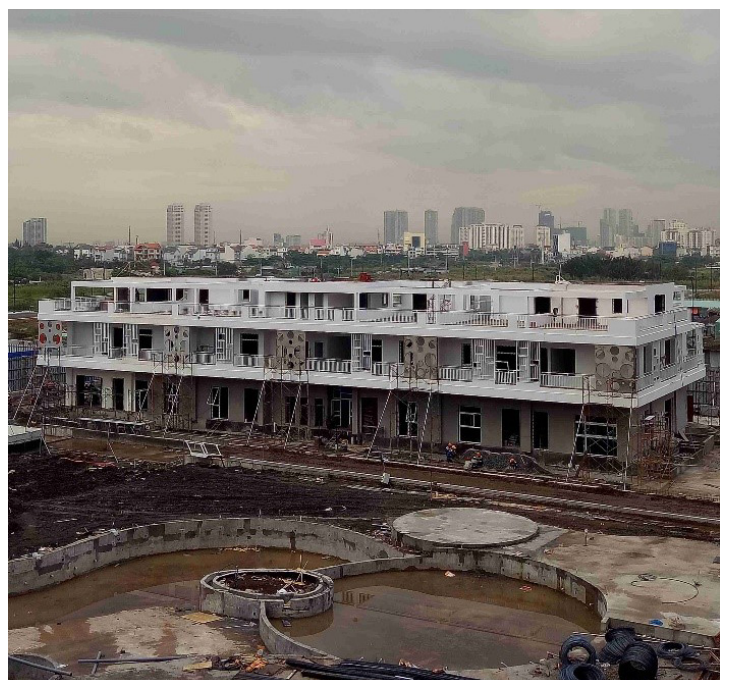
MẢNG ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG

DỰ ÁN LAKEVIEW 1

Đến cuối Q4/2017, dự án Lakeview 1 đã hoàn thành xây dựng phần thô, hiện đang trong quá trình hoàn thiện. Dự kiến Q1/2018 giao nhà.



Lakeview 1: Khu nhà 4 tầng đã hoàn thành phần thô, đang thi công hoàn thiện



Lakeview 1: Khu nhà 2 tầng đã hoàn thiện và đang thi công phần đường nội bộ, hồ bơi.

DỰ ÁN LAKEVIEW 2

Đến cuối Q4/2017, dự án đã hoàn thành phần thân của khu 1 và 2 và đang tiếp tục thi công phần hầm và phần thân khu 3 và 4. Dự kiến cuối năm 2018 sẽ bàn giao nhà.



Lakeview 2: Khu 1 và 2 đang thi công xong phần khung thân.



Lakeview 2: Khu 3 và 4 đang thi công lắp dựng cốt sàn tầng hầm



Lakeview 2: Khu 3 và 4 đang thi công phần khung thân

DỰ ÁN HẠ TẦNG THỦ THIÊM

Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, công ty đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Công ty đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.



BT Thủ Thiêm: Lát vỉa đường D1



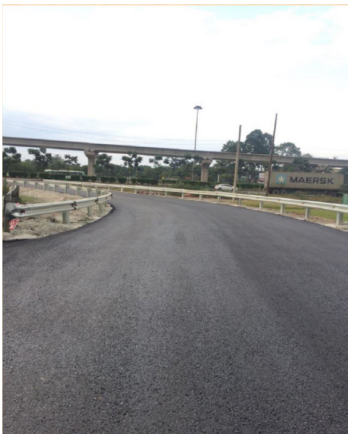
BT Thủ Thiêm: Thi công đường N7

DỰ ÁN MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI

Đến cuối Q4/2017, dự án đã hoàn thành khoảng 80% tổng khối lượng thi công. Hiện tại, Công ty đang triển khai hoàn thiện phần còn lại của một số gói thầu xây dựng đường song hành hai bên đoạn từ trạm Rạch Chiếc đến nút giao Đại học Quốc gia và đang thi công hầm chui song hành phải đoạn qua nút giao Đại học Quốc gia.



XLHN: Thi công đổ bê, thân, sàn giảm tải mố cầu vượt đường song hành hai bên



XLHN: Thi công trải bê tông trải nhựa các nhánh tạm để chuẩn bị đào hầm chui đoạn qua nút giao ĐHQG

DỰ ÁN MỞ RỘNG QL60 (BẾN TRE)

Công ty đang tiếp tục triển khai đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối từ cầu Rạch Miếu đến cầu Cổ Chiên tỉnh Bến Tre. Các công việc đã thực hiện bao gồm: công tác thi công rãnh dọc, đào khuôn và đắp cát nền đường, đóng cọc thử, trải nhựa bê tông mặt đường.



QL60: Thi công rãnh dọc bên phải tuyến



QL60: Trải thảm nhựa đoạn qua huyện Châu Thành - Bến Tre



QL60: Lu lèn cát nền đường phần tuyến đoạn Mỏ Cày - Bến Tre

DỰ ÁN CAO TỐC TRUNG LƯƠNG - MỸ THUẬN (TIỀN GIANG)

Dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đang triển khai thi công một số hạng mục công việc như: thi công đắp bờ bao, lu nền cát mặt đường và tập kết vật liệu thi công một số hạng mục cầu.



TL-MT: Thi công lu lèn đường nhánh N2



TL-MT: Thi công đổ bê tông bộ trụ cầu