

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: Tầng 20, Tòa nhà Sun Wah, Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: 028 – 36221025

Fax: 028 – 36367100

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

Nội dung thông tin công bố:

Công Ty có nhận được câu hỏi của cổ đông như sau: “Thời gian vừa qua, CII liên tục phát hành trái phiếu và tăng vay nợ ngân hàng. Là một cổ đông của CII, tôi rất lo lắng về khả năng trả nợ, khả năng thanh toán của CII trong thời gian tới. Tôi rất mong Công ty có thuyết minh về vấn đề này cho cổ đông”. Về vấn đề này, CII kính báo cáo như sau:

CII has recently received the following question from shareholders: “Recently, CII has continuously issued bonds and increased bank loans. As a shareholder of CII, I am very concerned about CII's ability to meet its payment obligations in the coming time. I look forward to having the company explain the issue to shareholders”. CII would like to elaborate as follows:

1. Tình hình hiện nay/ *Current financial position:*

a. Dòng tiền vào/ *Cash inflows:*

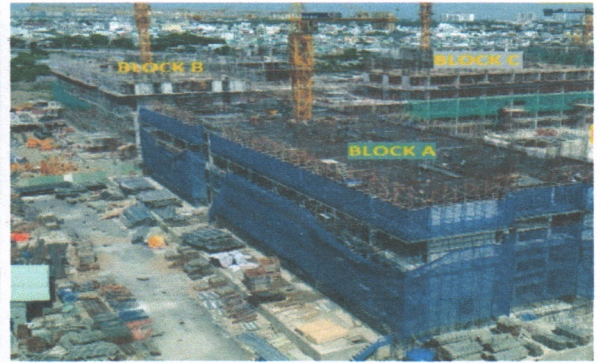
- Ngày 28/12/2018, Chính Phủ đã ban hành Nghị Quyết số 160/NQ-CP, theo đó cho phép tiếp tục sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện Hợp đồng BT được ký kết theo quy định của pháp luật trước ngày 01/01/2018. Như vậy, việc thanh toán theo Hợp đồng BT đã được tháo gỡ sau một thời gian bị gián đoạn. Do đó, các công ty thành viên của CII đang và sẽ tiếp tục nhận được thanh toán quỹ đất.

- *On December 28th, 2018, the Government issued Resolution No.160/NQ-CP that allowed the continued use of public assets as payment for investors who undertakes BT contracts signed before January 1st, 2018 according to the provision of the laws. As a result, the issues regarding payment for BT contract has finally been resolved after a period of interruption. Therefore, CII and its subsidiaries have been and will continue to receive land bank as payment for BT infrastructure works.*
- Trong những năm vừa qua, thị trường bất động sản nóng lên ở hầu hết các tỉnh thành trong cả nước, đặc biệt là khu vực miền Trung như: Đà Nẵng, Quy Nhơn, Quảng Ngãi, Nha Trang... Quỹ đất sạch trong các thành phố lớn ngày càng hạn hẹp, số lượng bất động sản tồn kho cũng không còn nhiều, trong khi đó, việc quy hoạch đô thị trong nước và sự quan tâm của các nhà đầu tư nước ngoài khiến cho nhu cầu đầu tư và nhu cầu mua nhà để ở thực sự ngày càng tăng mạnh, giá nhà đất “thuận tự nhiên” tăng cao theo nhu cầu. Vì vậy, trong tình hình hiện nay, việc sở hữu một quỹ đất sạch khá lớn và đã hoàn tất những thủ tục pháp lý cần thiết tại TP.HCM cũng như một số tỉnh thành khác sẽ là điều kiện thuận lợi rất lớn cho các công ty thành viên trong việc phát triển và mở bán các dự án bất động sản (BDS). Dưới đây là một số hình ảnh thực tế đang triển khai đầu tư tốt tại một số dự án BDS của các công ty thành viên như dự án 152 Điện Biên Phủ, dự án Diamond Riverside, dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, dự án D’Verano:
- *Over the past year, the real estate market has seen much development in almost all provinces and cities nationwide, especially in the Central region such as Da Nang, Quy Nhon, Quang Ngai and Nha Trang. Clean land banks in big cities are increasingly becoming limited while the number of inventory is also in the decline. At the same time, domestic urban planning and the interest of foreign investors drives up the demand for investment as well as the demand for actual home owning; unsurprisingly, prices of lands and properties are naturally increasing in accordance with this demand. Therefore, given the current market situation, by possessing a large and clean land bank in Ho Chi Minh City as well as in other provinces accompanied by completed legal documents, CII and subsidiaries will have a major competitive advantage in the development and sale of real estate projects. Below are actual photos of several key real estate projects of CII and its subsidiaries such as 52 Dien Bien Phu, Diamond Riverside, Son Tinh Residential Area - Quang Ngai, and D'Vevano:*

N. 03
CỔ P
A T
TH
H
7.



***Dự án 152 Điện Biên Phủ
152 Dien Bien Phu Project***



***Dự án Diamond Riverside
Diamond Riverside Project***



***Dự án D'Verano
D'Verano Project***



***Dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi
Sơn Tịnh – Quang Ngai Residential Project***

024
ÔN
1ÂN
VNG
ÀN
CH
P

- Với chủ trương hợp tác phát triển với một số nhà đầu tư BĐS chuyên nghiệp, các công ty thành viên sẽ thoái vốn tại một số dự án đang đầu tư. Với tình hình pháp lý và thị trường BĐS như đã phân tích trên, việc thoái vốn một số dự án BĐS tại các công ty con nhận được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư. Mặc dù việc thoái vốn có thể sẽ mang về lợi nhuận thấp hơn một chút so với phát triển dự án nhưng ưu điểm là: **(i) thời gian thu hồi vốn nhanh và (ii) dòng thu lớn về ngay lập tức, qua đó đảm bảo hiệu quả dòng tiền và an toàn tài chính cho công ty.**
- *With the strategy of cooperation with other professional real estate developers, CII and its subsidiaries will begin to divest from some of their projects in the portfolio. Given the legal situation and the real estate market as mentioned above, CII has received a lot of attention from many investors. Although divestment may yield a slightly lower profit compared to development, it has two main advantages: **(i) a shorter repayment period and (ii) an immediate large amount of cash inflows, which will thereby help ensuring effective cashflow management and financial security for the company.***

b. Dòng tiền chi/ Cash outflows:

Từ năm 2015, CII đã tạm dừng phát triển các dự án đầu tư mới mà chỉ tập trung phát triển các dự án hiện hữu đang triển khai bao gồm: Dự án BOT Trung Lương Mỹ Thuận, BT Thủ Thiêm, Xa Lộ Hà Nội, Quốc Lộ 60... Các dự án này cơ bản đã thu xếp xong nguồn vốn đầu tư, đặc biệt là việc góp vốn chủ sở hữu gần như hoàn tất. Do đó, nhu cầu góp thêm vốn chủ sở hữu vào các dự án này từ nay cho đến hết năm 2020 sẽ không đáng kể.

Since 2015, CII has temporarily halted new investments to focus on the development of existing projects that are currently under implementation including: Trung Luong My Thuan Expressway, BT Thu Thiem, Ha Noi Highway, National Road 60, etc. CII has almost arranged all required capital for these projects, especially the equity portion. Therefore, the need for the company to inject more equity into these projects from now until 2020 will not be significant.

c. Cân đối dòng tiền thu và chi/ Balance between cash inflows and outflows:

Với nguồn thu lớn đến từ mảng BĐS như đã phân tích trên, trong khi nhu cầu góp vốn chủ sở hữu để tham gia đầu tư cho các dự án hiện hữu đã gần như thu xếp đầy đủ nên nguồn thu lúc này chỉ tập trung vào việc trả nợ và cơ cấu lại nợ vay cho CII trong thời gian tới.

As mentioned above, CII is expecting large cash inflows coming from the real estate segment while the need to contribute more equity into existing projects is insignificant. Therefore, these expected inflows will be mostly utilized for debt repayment in the coming time.

2. Đánh giá khả năng trả nợ/ *Debt repayment assessment*:

Tại thời điểm hiện tại, ngoài các khoản vay theo dự án và được trả nợ từ nguồn thu của chính dự án, tổng dư nợ vay ngân hàng và trái phiếu của CII khoảng 3.450 tỷ đồng (không bao gồm trái phiếu chuyển đổi). Trong đó bao gồm:

At the moment, beside debts at the project level which will be repaid using the cashflow from these projects themselves, CII's outstanding balance of bank loans and bond are around 3,450 billion VND (excluding convertible bonds), including:

- Nợ trái phiếu được Guarantco bảo lãnh thanh toán: 1.150 tỷ đồng (đáo hạn vào năm 2029 nên việc cân đối nguồn trả cho khoản trái phiếu này chưa phải là vấn đề cấp bách).
- *Bonds guaranteed by GuarantCo: 1,150 billion VND (due in 2029, therefore arranging sources of payment for this bond is not an urgent issue).*
- Nợ đến hạn thanh toán từ 2020 - 2021: 500 tỷ đồng.
- *Bonds and bank loans due in 2020 – 2021: 500 billion VND*
- Nợ đến hạn thanh toán từ tháng 6/2019 đến tháng 12/2019: 1.700 tỷ đồng.
- *Bonds and bank loans due from 06/2019 to 12/2019: 1,700 billion VND*

Trong khi đó, với tiến độ và kết quả thực hiện những công việc đang triển khai như hiện nay, chỉ tính dòng thu ròng (lợi nhuận và thu hồi vốn đã đầu tư) từ việc thoái vốn tại một số dự án bất động sản của các đơn vị thành viên, trên cơ sở ước tính thận trọng, CII sẽ thu về ít nhất được khoảng 2.800 tỷ đồng từ nay đến cuối năm 2019. Qua đó, CII sẽ đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm 2019 và còn thặng dư khoảng 1.100 tỷ đồng. Nguồn thặng dư này sẽ được sử dụng để **trả cổ tức cho các cổ đông**. Trong trường hợp nguồn thu tốt hơn so với kế hoạch, nguồn thặng dư vốn của CII sẽ tăng hơn nữa.

At the same time, with the current progress and the status of project implementation, only accounting the net inflows, CII will have an inflow of at least 2,800 billion VND (profit and investment recoupment) from now till the end of 2019 coming from divestment of real estate projects based on conservative assumptions. The company will indeed be able to meet its debt repayment schedule for due debt in 2019 and still have a surplus of around 1,100 billion VND. This surplus will be used to pay dividends to shareholders.

3. Kết luận/ *Conclusion*:

Mặc dù CII đã phải huy động vốn rất nhiều thông qua hình thức vay nợ ngân hàng và phát hành trái phiếu nhưng với nguồn thu về từ việc thoái vốn và phát triển các dự án BĐS như phân tích trên, CII hoàn toàn có thể **đảm bảo thanh toán đúng và đầy đủ các khoản nợ đến hạn**. Đồng thời vẫn còn dư số tiền khá lớn (với khoảng 1.000 tỷ



đồng) để trả cổ tức cho cổ đông cũng như chuẩn bị nguồn vốn để trả các khoản nợ đến hạn trong năm 2020.

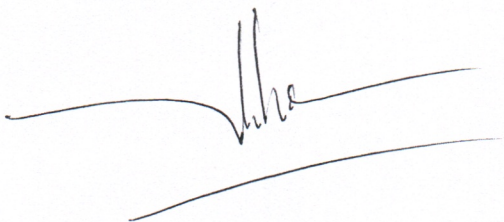
Although recently CII have had to incur more debts, inflows from divesting and developing real estate projects as mentioned above will ensure that CII will fulfill its debt obligations in full and in a timely manner. At the same time, there will still be an additional surplus (around 1,000 billion VND) to pay dividends to shareholders as well as to meet debt obligations in 2020.

Trân trọng.

Sincerely.

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



M.S.D.N: 0302483177 - C.T.C.P.
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG KỸ THUẬT
THÀNH PHỐ
HỒ CHÍ MINH
QUẬN T.P. HỒ CHÍ MINH

LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT