

Số : 639/2020/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 10 năm 2020

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: 3A Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028 – 36221025

Fax: 028 – 36367100

Người thực hiện công bố thông tin: **LÊ QUỐC BÌNH**

Nội dung thông tin công bố:

Trong thời gian qua, để tài trợ cho các dự án đầu tư của công ty, Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ thuật TP HCM (“Công ty/CII”) đã thực hiện nhiều đợt huy động vốn lớn thông qua việc phát hành các trái phiếu doanh nghiệp. Cùng với đó, Công ty cũng đã nhận được một số câu hỏi, thắc mắc của Quý cổ đông và nhà đầu tư liên quan đến tình hình tài chính của CII, việc sử dụng nguồn vốn trên cũng như kế hoạch trả nợ trong những năm tới. Do vậy, để quý cổ đông và quý nhà đầu tư có cái nhìn tổng quát hơn về tình hình tài chính hiện tại của CII, Công ty xin cung cấp một số thông tin cập nhật như sau:

1. CẬP NHẬT TÌNH HÌNH DƯ NỢ TRÁI PHIẾU CỦA CÔNG TY ĐẾN THÁNG 9/2020:

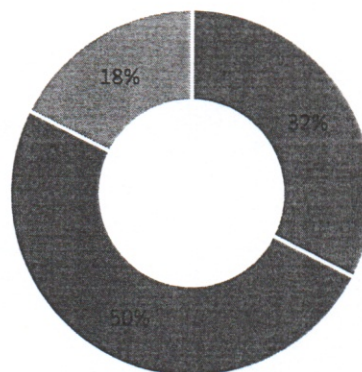
a. Số dư trái phiếu doanh nghiệp đến tháng 9/2020:

Tính đến tháng 9/2020, tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp của Công ty CII Mẹ vào khoảng 6.615 tỷ đồng; phần lớn được sử dụng để tài trợ cho các dự án đầu tư bất động sản và cầu đường trọng điểm của công ty.



Công ty cũng chú trọng phát hành các trái phiếu có thời hạn dài hơn và phù hợp hơn với thời điểm thu hồi lợi nhuận và vốn đầu tư của các dự án lớn, nhằm đảm bảo tính an toàn tài chính cho công ty. Cụ thể, số dư nợ trái phiếu có kỳ hạn phải trả từ 2 năm trở lên hiện chiếm 82% tổng dư nợ trái phiếu; trong đó, có những khoản trái phiếu doanh nghiệp có kỳ hạn lên đến 10 năm như trái phiếu 1.150 tỷ đồng được bảo lãnh bởi Guarantco.

Tỷ trọng số dư trái phiếu theo kỳ hạn của Công ty tại tháng 9/2020



■ Dưới 2 năm ■ Từ 2-5 năm ■ Sau 5 năm

b. Giá trị các khoản đầu tư trọng yếu của Công ty CII tính đến tháng 9/2020:

Tính đến tháng 9/2020, tổng giá trị mà CII Mẹ đã đầu tư vào các dự án trọng điểm đang trong quá trình xây dựng (không bao gồm khoản vay trực tiếp từ dự án) là khoảng **9.424 tỷ đồng**. Cụ thể, giá trị một số khoản đầu tư trọng yếu tại thời điểm tháng 9/2020 như sau:

Một số khoản đầu tư trọng yếu	Giá trị (tỷ đồng) (*)
• Dự án BOT Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận	3.776
• Dự án BOT Mở rộng Xa Lộ Hà Nội	2.444
• Đầu tư vào NBB	1.778
• Dự án BĐS 152 Điện Biên Phủ	998
• Dự án BĐS D'Verano (Thủ Thiêm Lake view 3)	428
Tổng cộng	9.424

(*) Ghi chú: số liệu thống kê trên bao gồm giá vốn đầu tư và chi phí lãi phát sinh ước tính trong thời gian đầu tư tính đến thời điểm tháng 9/2020.

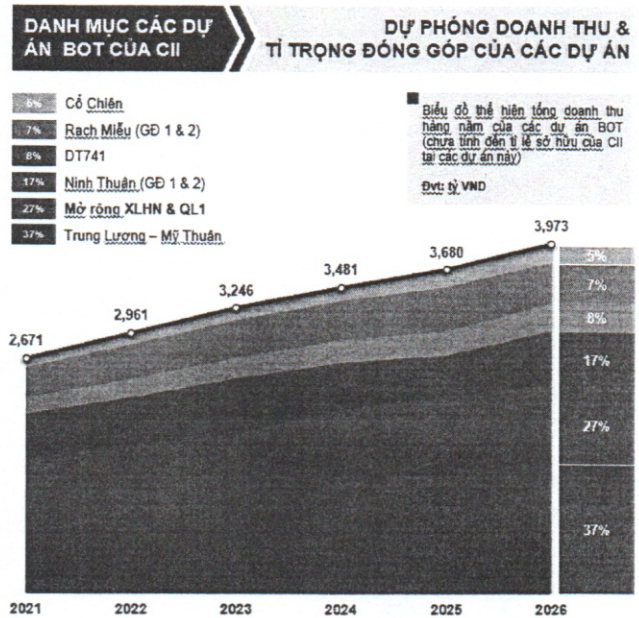
2. ĐÁNH GIÁ KHẢ NĂNG TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU:

Hiện tại, tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp tại công ty CII mẹ vào khoảng 6.615 tỷ đồng, chủ yếu được sử dụng để tài trợ cho các dự án bất động sản và cầu đường như được liệt kê ở trên. Do đó nguồn trả nợ cũng sẽ chính là nguồn thu từ các dự án này. Cụ thể:

a. Nguồn thu khoảng 6.838 tỷ đồng từ các dự án bất động sản, chủ yếu đến từ việc thu hồi vốn và lợi nhuận dự án Thủ Thiêm Lakeview 3, dự án 152 Điện Biên Phủ, và các dự án của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (NBB).

b. Nguồn thu khoảng 6.220 tỷ đồng từ việc tái cấu trúc dòng tiền ròng tương lai các dự án BOT trọng điểm của Công ty:

Từ cuối 2020, các dự án hạ tầng trọng điểm của CII sẽ được đưa vào thu phí hoàn vốn, bao gồm dự án BOT Mở rộng Xa Lộ Hà Nội được thu phí từ cuối 2020 và dự án Cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận từ 2021. Theo đó, tổng doanh thu thu phí của danh mục các dự án BOT sẽ vào khoảng gần 2.700 tỷ đồng trong năm 2021 (tăng gần 2.000 tỷ đồng so với doanh thu thu phí hiện tại).



Với tốc độ tăng trưởng lưu lượng xe như hiện nay và với lộ trình tăng giá vé thu phí theo tiến độ trong hợp đồng BOT, tổng doanh thu thu phí của danh mục các dự án BOT có thể đạt gần 4.000 tỷ đồng vào năm 2026 (tương ứng với mức tăng gần 50% sau 5 năm).

Khi các dự án BOT đã đi vào thu phí ổn định, công ty CII có thể tiến hành định giá lại dòng tiền ròng tương lai của các dự án BOT để chuyển nhượng cho các nhà đầu tư tài chính dài hạn (ví dụ các quỹ đầu tư, quỹ bảo hiểm nhân thọ...) như CII đã từng làm trong các dự án trước đây, giúp công ty thu hồi sớm vốn đầu tư và lợi nhuận đầu tư. Nguồn tiền thu được sẽ được công ty CII sử dụng để hoàn trả lại cho các khoản nợ dài hạn nói trên và tái đầu tư các dự án mới.

Theo ước tính hiện tại, chỉ tính riêng 2 dự án lớn là Trung Lương – Mỹ Thuận và Mở rộng Xa Lộ Hà Nội, CII dự kiến có thể thu về ít nhất khoảng 6.220 tỷ đồng thông qua cách thức trên.

Kết luận:

Có thể thấy, tại thời điểm tháng 9/2020, chỉ tính riêng chênh lệch giữa tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp của công ty CII Mẹ (hơn 6.615 tỷ đồng) và các khoản thu dự kiến từ các dự án bất động sản và 2 dự án BOT trọng điểm (ước 13.058 tỷ đồng) là gần 6.443 tỷ đồng.



Như vậy, với các khoản thu mà công ty dự kiến sẽ nhận được, CII hoàn toàn có thể đảm bảo nghĩa vụ tài chính cho các khoản trái phiếu đáo hạn.

3. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH TIẾP THEO

Căn cứ nhu cầu giải ngân tiếp theo cho các dự án BOT trọng điểm đang trong giai đoạn nước rút để hoàn thiện công tác đầu tư xây dựng, Công ty CII dự kiến sẽ thực hiện thêm 3 đợt huy động vốn thông qua việc phát hành các trái phiếu doanh nghiệp cho cổ đông hiện hữu và trái phiếu ra công chúng như sau:

- Trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu: 800 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào cuối tháng 10/2020.
- Trái phiếu kèm chứng quyền phát hành ra công chúng: 1.600 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2020.
- Trái phiếu doanh nghiệp phát hành ra công chúng: 500 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành vào cuối tháng 11/2020.

Sau ba đợt phát hành, tổng nguồn trái phiếu huy động ước đạt khoảng 2,900 tỷ đồng. Căn cứ các ước tính về dòng thu ròng như đã trình bày, công ty hoàn toàn có thể cân đối nguồn tài chính và đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với các trái phiếu mới này.

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.



Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT

LÊ QUỐC BÌNH