

Số: 289/2024/BC-HĐQT-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY NĂM 2023 & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

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 2023 vẫn là một năm có nhiều khó khăn, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh (“CII”) nói riêng. Tuy nhiên, CII Group vẫn nỗ lực thực hiện tốt công tác quản lý doanh nghiệp và hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm của năm 2023. Tập trung năng lực nghiên cứu, đánh giá, đầu tư, quản lý và vận hành khai thác các dự án BOT cầu đường giao thông của CII; đẩy mạnh công tác hoàn thiện và bàn giao tại các dự án bất động sản; giúp công ty ghi nhận thêm lợi nhuận cũng như tạo nguồn tài chính ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tình hình hoạt động tại các mảng kinh doanh chính trong năm 2023 như sau:

➤ Mảng hạ tầng giao thông:

- Phối hợp với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nâng giá vé thu phí tại các Dự Án BOT Mở Rộng Quốc Lộ 1 (Ninh Thuận 2) và Dự Án BOT Cầu Cỏ Chiên kể từ ngày 29/12/2023.
- Hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần Dự Án Cao Tốc Trung Lương – Mỹ Thuận và thực hiện hợp nhất dự án từ tháng 10/2023.
- Nghiên cứu các dự án BOT mới như dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận giai đoạn 2, dự án Cầu Thủ Thiêm 4, dự án các nút giao Hồ Chí Minh.

➤ Mảng bất động sản:

- Tiếp tục triển khai công tác bàn giao sản phẩm tại dự án The River Thủ Thiêm, D’Verano, và Căn hộ 152 Điện Biên Phủ.

- 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 NBB2, NBB3, và Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi.

➤ **Mảng hoạt động tài chính:**

- Trong năm 2023, CII đã huy động được 16.354 tỷ đồng từ các tổ chức tài chính và phát hành thành công lô trái phiếu chuyển đổi với tổng giá trị phát hành 2.813 tỷ đồng. Việc huy động thành công nguồn vốn lớn đã khẳng định năng lực của CII trong việc quản trị tài chính cũng như sự hiệu quả trong hoạt động đầu tư.

Với kế hoạch kinh doanh năm 2023 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 **392 tỷ đồng**, đạt 83,6% so với kế hoạch (số liệu không bao gồm yếu tố phân bổ lợi thể thương mại trên báo cáo hợp nhất).

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông trong năm 2023

Trong năm 2023, Hội Đồng Quản Trị đã chỉ đạo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023 và Nghị quyết số 49/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2023 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
I. Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023		
1	Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022, và kế hoạch kinh doanh và phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023.	<ul style="list-style-type: none"> - Phân phối lợi nhuận năm 2022: đã thực hiện trích lập các Quỹ. - Kế hoạch kinh doanh năm 2023: Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ hợp nhất (chưa trừ lợi thể thương

STT	Nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ	Kết quả thực hiện
		mại) là 392 tỷ đồng, đạt 83,6% so với kế hoạch.
2	Thông qua việc chọn Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế (ICPA) làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho CII.	Đã hoàn thành
3	Thông qua việc đăng ký lưu ký và niêm yết các trái phiếu mà CII sẽ phát hành ra công chúng trong khoảng thời gian kể từ ngày được Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2021 thông qua cho đến kỳ họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2022.	Đã hoàn thành
4	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	Đang thực hiện
5	Thông qua các nội dung liên quan đến việc tạm dừng thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu CII42013 thành cổ phiếu tại Đợt 5 ngày 04/05/2023 theo phương án phát hành Trái Phiếu CII42013 tại Nghị Quyết số 44/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02 tháng 06 năm 2020 của Đại Hội Đồng Cổ Đông.	Đã hoàn thành
6	Thông qua các phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng đối với 02 gói trái phiếu: + Gói 1: Phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng mệnh giá là 2.840.195.100.000 VNĐ. + Gói 2: Phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng mệnh giá là 1.659.804.800.000 VNĐ.	Đã hoàn thành phát hành trái phiếu Gói 1 vào ngày 25/01/2024 với tổng mệnh giá là 2.813.068.900.000 VNĐ Dự kiến trái phiếu Gói 2 phát hành trong năm 2024
7	Thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi cho trái phiếu chuyển đổi CII42013 từ Đợt 6 trở đi là 10.000 VNĐ/cổ phần phổ thông.	Đã hoàn thành
II. Nghị quyết số 49/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2023		
1	Thông qua Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh của Công Ty (cụ thể: mã ngành 6810 sau điều chỉnh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (không bao gồm: Đầu tư xây	Đã hoàn thành

STT	Nội dung của Nghị quyết của ĐHĐCĐ	Kết quả thực hiện
	dụng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng). Giao cho người đại diện theo pháp luật của CII ký kết và thực hiện các thủ tục cần thiết để (i) cập nhật Điều lệ của CII; và (ii) đăng ký việc điều chỉnh ngành nghề với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.	
2	Thông qua các định hướng phát triển chiến lược của CII trong giai đoạn 2024 – 2030	Đang thực hiện

2. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động của Ban Điều Hành năm 2023

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 2023, cụ thể như sau:

- Ban Điều Hành đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ, 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. Việc thực hiện chế độ công bố thông tin được thực hiện 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, 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.
- Ban Điều Hành đã luôn chủ động làm việc với các đối tác và các tổ chức tín dụng cũng như đã có những phương án quyết liệt ngay từ đầu năm để đảm bảo tính thanh khoản cũng như sự vận hành ổn định của doanh nghiệp.
- Năm 2023 là một năm khó khăn trong công tác huy động vốn từ trái phiếu, nhưng CII đã cố gắng triển khai và hoàn thành phát hành 28.130.689 trái phiếu chuyển đổi (Gói 1) vào ngày 25/01/2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 48/NQ-NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/5/2023, với tổng mệnh giá là 2.813.068.900.000 VNĐ. Đồng thời, Ban Điều Hành đã cố gắng nỗ lực hoàn thành việc huy động vốn từ nguồn vốn ngân hàng để đáp ứng nhu cầu hoạt động, đầu tư, và phát triển các dự án hiện hữu của CII Group trong năm. Bên cạnh đó, Ban Điều Hành đã kịp thời giám sát và nỗ lực hoàn tất việc thoái vốn

tại Công Ty Cổ Phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (SII), thu hồi vốn đầu tư trong các dự án BOT đã vận hành ổn định, hỗ trợ vốn cho các công ty con nhằm đảm bảo tiến độ triển khai các dự án theo đúng kế hoạch đề ra.

3. Kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2023

Trong năm 2023, thông qua các phiên họp định kỳ và hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Hội Đồng Quản Trị đã ban hành 46 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 2023 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 2023 (nhiệm kỳ 2022-2027).

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

Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát đã nhận thù lao trong năm 2023 theo Nghị quyết số 48/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2023 của Đại Hội Đồng Cổ Đông. Vấn đề này đã được báo cáo tại Chương 6 Mục 3.3 báo cáo thường niên năm 2023 và tại Điều 2 Mục VII tại Thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2023 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 2023 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 2023 và Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết năm 2023 số 94/2024/BC-HĐQT-CII ngày 30/01/2024.

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 2023, 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 2023, 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 2023, CII đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 2.840.195.130.000 đồng lên 3.183.648.130.000 đồng, do 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 2023, Hội Đồng Quản Trị đã phối hợp cùng Ban Điều Hành để tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh theo các kế hoạch ĐHCĐ thông qua, tiếp tục tập trung phát triển mảng 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,), mảng bất động sản (các dự án tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm, dự án 152 Điện Biên Phủ, Dự án Khu dân cư kết hợp nghỉ dưỡng De Lagi,).

Việc huy động vốn của CII Group đã trở nên khó khăn hơn nhiều so với các năm trước. Do đó, để đảm bảo nguồn vốn hoạt động, bên cạnh công tác huy động vốn tín dụng, CII có kế hoạch thu hồi vốn từ việc bán cổ phiếu quỹ và thoái vốn khỏi các công ty con để cân đối tài chính và giải quyết các khó khăn do tác động khó khăn chung của nền kinh tế.

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 2024

Trong năm 2024, 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 2023 thông qua;
- Xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt, nâng cao năng lực quản trị, điều hành và kiểm soát, tập trung đẩy nhanh công tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý để các dự án sớm được triển khai;
- 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 thu hồi vốn đầu tư tại một số công ty con;
- 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;
- 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 2024 và các năm tới.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG

Nơi gửi:

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