

Số : 827/2016/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 12 năm 2016

## 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: 08 – 3914 1904

Fax: 08 – 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 tháng 11 năm 2016 của Công ty 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**



**LÊ QUỐC BÌNH**

**Nơi gửi:**

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn  
Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
T: (+84 8) 3914 1904  
F: (+84 8) 3914 1910  
Website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)  
Facebook: CII Ho Chi Minh

## BÁO CÁO CẬP NHẬT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG THÁNG 11/2016

### CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

#### ❖ HOÀN TẤT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI CHO NHÀ ĐẦU TƯ HÀN QUỐC



Như đã thông báo đến quý cổ đông, ngày 24/11/2016 CII đã chính thức ký kết Hợp đồng đặt mua trái phiếu với Nhà đầu tư KEB Hana Banktrustee and Custodian Business (Ngân hàng đại diện cho Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management (“RAM”)) với giá trị 40 triệu USD.

Tại Hàn Quốc, RAM là quỹ đi tiên phong trong việc đầu tư vào thị trường trái phiếu chuyển đổi quốc tế, đặc biệt là ở các thị trường Mỹ, Nhật, Hong Kong, Châu Âu... Với tiêu chí đầu tư vào những công ty có nền tảng vững chắc và tiềm năng tăng trưởng dài hạn thì đến nay, RAM đã đầu tư vào hơn 60 công ty với tổng giá trị danh mục đạt khoảng 1,2 tỷ USD. Sự kiện RAM đầu tư vào CII cũng đánh dấu việc lần đầu tiên quỹ đầu tư Hàn Quốc này tham gia vào thị trường trái phiếu chuyển đổi Việt Nam.

Đối với Công ty, ngoài việc huy động được nguồn vốn lớn cho công tác đầu tư, thương vụ phát hành trái phiếu lần này cũng cho thấy sự phát triển lớn trong khâu quản lý điều hành cũng như chuyên môn của các cán bộ, nhân viên có liên quan. Khác với những thương vụ phát hành trái phiếu trước đây, lần phát hành này Công ty CII đã không thuê đơn vị tư vấn bên ngoài. Thay vào đó, Ban Điều hành, các chuyên viên tài chính, chuyên viên pháp lý của CII đã làm việc trực tiếp với nhà đầu tư từ bước tiếp xúc ban đầu, thuyết minh chiến lược phát triển, lập và bảo vệ kế hoạch tài chính, xây dựng phương án phát hành, soạn thảo Hợp đồng... Chính vì vậy, đối tác RAM rất ấn tượng và đánh giá cao tính chuyên nghiệp và năng lực của đội ngũ cán bộ công ty CII, cũng như tin tưởng rằng Ban điều hành sẽ thành công trong việc lãnh đạo Công ty thực hiện được những chiến lược đã đề ra.

Việc phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi cho một quỹ đầu tư với quy mô như RAM cùng với việc khối ngoại liên tiếp mua ròng CII với khối lượng lớn trong các phiên giao dịch gần đây không những cho thấy khả năng tốt trong việc huy động vốn của CII, mà còn thể hiện niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài vào tiềm năng phát triển lâu dài của Công ty.



## Đánh giá của Ban điều hành CII về đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi:

- **Huy động được nguồn tài chính lớn với lãi suất rất thấp (1%/năm trên tiền USD) trong thời gian dài (kỳ hạn trái phiếu là 5 năm):** việc này giúp công ty tiết kiệm được khoảng 60 tỷ VND / năm theo tỷ giá hiện tại so với việc đi vay các ngân hàng trong nước.
- **Có thể mang lại thặng dư cho cổ đông hiện hữu:** giá vốn cổ phiếu quỹ mà CII đang sở hữu là 23.800 đồng/cổ phiếu và giá chuyển đổi được áp dụng là 38.500 đồng/cổ phiếu. Như vậy, trong trường hợp trái chủ chuyển đổi và với 33,56 triệu cổ phiếu quỹ mà CII đang có, thì CII sẽ mang lại thặng dư cho cổ đông số tiền là 493 tỷ đồng.
- **Giảm nguy cơ bị pha loãng:** với quyền được yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành, CII có thể điều tiết được lượng cổ phiếu mới (được phát hành để chuyển đổi trái phiếu) ra thị trường. Qua đó, tránh được tình trạng số lượng cổ phiếu lưu hành bị tăng lên đột ngột, ảnh hưởng đến biến động giá (theo chiều hướng xấu) của cổ phiếu CII.
- **Khẳng định thương hiệu CII trên thị trường tài chính quốc tế:** tiếp theo sau đợt phát hành TPCĐ cho Goldman Sachs, việc phát hành TPCĐ kỳ này sẽ góp phần đưa tên tuổi của CII ra thị trường thế giới. Theo thông tin mà CII được biết, thông qua RAM, hầu như các nhà đầu tư lớn ở Hàn Quốc đều đã biết đến CII cũng như hiểu về hoạt động cũng như tiềm năng phát triển của CII. Đây là những giá trị vô hình không thể tính được bằng tiền mà CII đã nhận được từ đợt phát hành kỳ này
- **Mở đường huy động vốn để đầu tư các dự án lớn:** từ năm 2016, CII bắt đầu tham gia đầu tư vào các dự án có quy mô trên 10.000 tỷ đồng (Trung Lương Mỹ Thuận, Đường trên cao số 1, cao tốc Bắc Nam ...). Rõ ràng, nếu chỉ huy động vốn từ trong nước thì khó có thể đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư, vì vậy nguồn vốn từ nước ngoài sẽ là một trong số các kênh huy động vốn quan trọng mà CII nhắm đến.

## ❖ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016 (LẦN 2)

Ngày 14/12/2016, Công ty CII dự kiến sẽ tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường 2016 (lần 2) để thông qua một số nội dung, trong đó nổi bật là:

- Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị của ông Gerardo C. Ablaza, Jr.;
- Bỏ nhiệm một thành viên Hội đồng Quản trị, là đại diện được Rhinos Asset Management chỉ định;
- Giảm tỷ lệ sở hữu tại CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) từ 99,5% xuống tối thiểu 51,1% bằng cách bán cổ phiếu CII E&C (bán cho dưới 100 nhà đầu tư) mà CII đang sở hữu. Ủy quyền chủ tịch hội đồng quyết định các vấn đề liên quan đến việc giảm tỷ lệ sở hữu tại CII E&C;
- Niêm yết cổ phiếu CII E&C trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hồ Chí Minh.



## Liên quan đến việc giảm tỷ lệ sở hữu và niêm yết cổ phiếu CII E&C:

Việc giảm tỷ lệ sở hữu và sau đó tiến hành niêm yết cổ phiếu CII E&C trên HOSE là một bước đi chiến lược trong kế hoạch tái cấu trúc công ty CII, tương tự như việc tái cấu trúc Công ty Cổ phần Cầu đường CII (CII B&R) và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SGW) trước đây.

Việc tái cấu trúc CII E&C không những giúp CII thu hồi vốn sớm, hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư (ước tính khoảng 224 tỷ đồng) nhằm bổ sung nguồn vốn đầu tư, mà còn tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư mới vào CII E&C. Qua đó, năng lực quản trị, tiềm lực tài chính, sức cạnh tranh của CII E&C sẽ được nâng cao, là tiền đề cho CII E&C có thêm nhiều cơ hội tham gia thi công xây dựng cho các dự án ngoài CII Group cũng như mở rộng sang các phân khúc khác như thi công nhà ở, hạ tầng ngành nước...

## ❖ PYN ELITE FUND TRỞ THÀNH CỔ ĐÔNG LỚN

Kể từ đầu năm 2015 khi CII vạch chiến lược trực tiếp tiếp cận và huy động nguồn vốn nước ngoài thông qua đẩy mạnh công tác IR, thực hiện roadshows ở rất nhiều nước trên thế giới, có thể nhận thấy bắt đầu từ giữa năm 2015, nhà đầu tư nước ngoài đã liên tục thực hiện mua ròng cổ phiếu CII. Sau khi CII thực hiện nói room lên 70%, đà mua ròng tiếp tục sôi động và danh sách cổ đông nước ngoài sở hữu cổ phiếu CII ngày càng dài ra, trong đó có những cái tên khó tính như Neon Liberty (Mỹ), City Group (UK), Goldman Sachs (UK), Macquarie (Úc), Lionglobal (Singapore), Allianz (Luxembourg), Aizawa (Nhật), Societe Generale (Pháp), Intereffekt (Hà Lan); Tundra (Thụy Điển),...

Đáng chú ý là vào ngày 22/11/2016, quỹ đầu tư PYN Elite đã chính thức trở thành cổ đông lớn của CII khi nắm giữ 12.122.250 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ sở hữu 5,02%). PYN chỉ mới bắt đầu đầu tư vào CII sau khi Công ty mở room lên 70% vào tháng 10/2016. Tuy nhiên, trước đó quỹ này đã có một thời gian dài tiếp cận tìm hiểu và cân nhắc quyết định đầu tư kể từ lần đầu tiên tiếp xúc với đại diện công ty CII vào đầu năm 2015.

PYN Elite Fund là quỹ đầu tư dài hạn với định hướng đầu tư vào các thị trường Châu Á (ngoại trừ Nhật Bản). Tuy chỉ mới tham gia vào thị trường chứng khoán Việt Nam từ năm 2013, nhưng đến nay cổ phiếu các công ty Việt Nam đang chiếm 96% tổng danh mục đầu tư của quỹ. Với triết lý tìm kiếm cơ hội đầu tư các công ty đang bị định giá thấp nhưng có tiềm năng tăng trưởng lớn bởi có kế hoạch phát triển rõ ràng, PYN đã đầu tư vào MWG (chiếm tỷ trọng 17,2%), KBC (6%), HBC (5%), CII (4,1%)... Tính đến tháng 11/2016, tổng giá trị danh mục đầu tư của quỹ đạt 347 triệu EUR.



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### ❖ MẢNG THU PHÍ GIAO THÔNG VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG

đơn vị: triệu đồng	Lũy kế từ đầu năm đến tháng 11	
	2015	2016
<b>Tổng doanh thu thu phí*</b>	653.410	723.139
<b>So sánh</b>	110,6%	

(\*) Số liệu doanh thu thu phí năm 2015 đã loại trừ phần doanh thu của trạm Bình Triệu.

### ❖ MẢNG NƯỚC

- **Dự án nước Củ Chi:** đến nay đã đầu nôi được gần 34.000 đồng hồ nước, tăng gần 1000 đơn vị so với tháng trước. Nhà máy bia Sài Gòn – Củ Chi đã bắt đầu sử dụng nguồn nước cung cấp từ mạng Củ Chi và dự kiến sẽ đóng góp quan trọng vào doanh thu của toàn dự án;
- **Nhà máy nước Tân Hiệp 2:** ngày 22/11 vừa qua đã diễn ra lễ khánh thành nhà máy nước Tân Hiệp 2. Nhà máy được trang bị máy móc và công nghệ cung cấp bởi các đơn vị sản xuất từ Mỹ, Nhật, Đức sẽ bán sỉ nước cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn với sản lượng ban đầu là 150.000 m<sup>3</sup>/ngày và tăng dần đến khi đạt mức 300.000 m<sup>3</sup>/ngày; qua đó đóng góp quan trọng vào kết quả hoạt động của SII.



Phó Chủ tịch UBND TP.HCM tham quan phòng điều hành của nhà máy

### ❖ MẢNG XÂY DỰNG

- **Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội:** trong tháng vừa rồi điều kiện thời tiết khá thuận lợi đã giúp công tác thi công của các gói thầu chính trong khu vực đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến nút giao Đại Học Quốc Gia và phần đường song hành trái được diễn ra liên lạc và theo đúng tiến độ.



Thi công cống đoạn qua ga Metro Khu công nghệ cao



Lót gạch vỉa hè đoạn gần Ngã tư Bình Thái

- **Dự án BT hạ tầng Thủ Thiêm:** công tác thi công của dự án đang được đảm bảo do điều kiện thời tiết tốt cộng với việc xúc tiến hoàn thành các gói công trình hiện hữu nhằm đưa vào sử dụng trong thời gian sớm nhất.



Thi công cấp phối đá dăm đường R10



Thi công thảm bê tông nhựa trên đường trục Bắc-Nam

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ NỢ VAY CỦA CÔNG TY MẸ (CIH)

Đơn vị: tỷ đồng	T12/2015	T11/2016	% Thay đổi
<b>Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,69</b>	<b>0,88</b>	<b>-48%</b>
<b>Hệ số Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu</b>	<b>2,30</b>	<b>1,39</b>	<b>-39%</b>

Trong tháng 11, nhìn chung các chỉ số nợ vay/tổng nợ trên vốn chủ sở hữu không có nhiều biến động do bên cạnh duy trì công tác trả nợ các khoản vay hiện hữu (trả nợ vay Rạch Chiếc 19 tỷ đồng), Công ty cũng huy động thêm hơn 50 tỷ đồng để đầu tư cho dự án Thủ Thiêm.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn  
Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
T: (+84 8) 3914 1904  
F: (+84 8) 3914 1910  
Website: [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)  
Facebook: CII Ho Chi Minh

## ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Sau quá trình đàm phán cởi mở và hợp tác với đại diện của RAM từ Hàn Quốc, hai bên đã thống nhất ký kết hợp đồng đặt mua trái phiếu trị giá 40 triệu USD. Ban điều hành đánh giá đây là thương vụ sẽ mang lại nhiều lợi ích to lớn cho hoạt động kinh doanh và kế hoạch phát triển của Công ty cũng như lợi ích lâu dài cho cổ công CII; đồng thời giúp khẳng định khả năng huy động vốn đa dạng của thương hiệu CII và sự quan tâm từ các nhà đầu tư từ khắp các nơi trên thế giới.
- Nhìn chung trong tháng qua các hoạt động kinh doanh chính của Công ty đều vận hành bình thường. Doanh thu thu phí vẫn đạt mức tăng trưởng ổn định 10,6% so với tháng trước trong khi điều kiện thời tiết cải thiện đã đảm bảo tiến độ thi công cho các công trình trọng điểm của Công ty.