

Số : 473/2016/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 07 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**

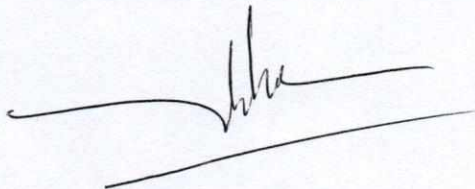
Nội dung thông tin công bố:

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 6 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



## BÁO CÁO CẬP NHẬT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

**THÁNG 6/2016**

### CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

#### **Chốt lịch trả cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt với tỷ lệ 20%/ mệnh giá**

- Đợt 1: Tỷ lệ chi trả: 6,5%/mệnh giá, ngày đăng ký cuối cùng 19/07/2016 và ngày chi trả cổ tức 18/08/2016
- Đợt 2: dự kiến trước tết Âm lịch năm 2017 với tỷ lệ chi trả: 6,5%/mệnh giá;
- Đợt 3: dự kiến vào tháng 04 năm 2017, trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016, với tỷ lệ chi trả: 7%/mệnh giá.

#### **CII đăng ký mua lại hơn 24.000.000 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ**

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 115/NQ-HĐQT ngày 25/03/2016, Công ty CII đã đăng ký mua hơn 24 triệu cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, dự kiến thực hiện giao dịch từ 28/07/2016 đến 27/08/2016 bằng phương thức giao dịch khớp lệnh.
- Việc mua lại cổ phiếu quỹ nhằm mục đích:
  - Sử dụng để thưởng cho cổ đông;
  - Góp phần bình ổn giá cổ phiếu CII;
  - Đàm phán bán lại cho các NĐT mới với mức giá không thấp hơn 130% giá mua nhằm tạo nguồn vốn thặng dư cho Công ty và Quý cổ đông.

#### **CII giảm hơn 150.000 trái phiếu CII41401**

- Ngày 23/06/2016, Công ty CII đã chuyển đổi thành công 150.428 trái phiếu có quyền biểu quyết CII41401, như vậy số lượng trái phiếu CII41401 thay đổi như sau:
- Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành trước khi thay đổi: 218.184
- Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành thay đổi: 150.428
- Tổng số lượng trái phiếu đang lưu hành sau khi thay đổi: 67.756

#### **CII vào “Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” – theo tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư**

- Ngày 16/06/2016, đại diện Công ty CII đã tham dự và nhận giải trong Lễ công bố “Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” do tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư tổ chức;
- “Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” là một bảng xếp hạng quan trọng và có giá trị do tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư phối hợp với Công ty Chứng khoán Thiên Việt thực hiện thường niên và năm 2016 là năm đánh dấu cột mốc 5 năm phát triển và thành công của Bảng xếp hạng này;
- “Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” được triển khai với sự tham vấn của các chuyên gia kinh tế, kinh doanh hàng đầu đến từ Trường Kinh doanh Harvard, Hãng tư vấn chiến lược McKinsey, Hãng tư vấn Boston Consulting Group, cũng như tham chiếu từ các bảng xếp hạng uy tín của thế giới như Bloomberg Businessweek, Fortune, Forbes toàn cầu.



## CII khởi động đàm phán với một Quỹ Đầu tư lớn (đang quản lý danh mục trị giá 1,2 tỷ USD) về việc đầu tư trực tiếp hoặc gián tiếp vào CII

- Cuối tháng 06/2016, CII đã bắt đầu tiến trình đàm phán với một quỹ đầu tư lớn đến từ Hàn Quốc liên quan đến việc quỹ này đầu tư vào CII (trực tiếp hoặc gián tiếp).
- Tiến trình đàm phán cho thấy có nhiều dấu hiệu tích cực từ cả hai phía với mong muốn đạt được một thỏa thuận công bằng cho CII, cổ đông của CII và nhà đầu tư.
- Ngày 08/07/2016, tại trụ sở CII, hai bên sẽ thảo luận chi tiết cấu trúc của thương vụ để triển khai các công việc tiếp theo.
- Chúng tôi lưu ý rằng đây chỉ là bước khởi đầu của tiến trình đàm phán, kết quả cuối cùng của thương vụ không phải là điều chắc chắn sẽ xảy ra.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

### Mảng thu phí giao thông và dịch vụ hạ tầng

Đơn vị: triệu đồng	Từ đầu năm đến tháng 6	
	2015	2016
<b>Tổng doanh thu thu phí*</b>	349.027	391.100
<b>So sánh</b>	112%	

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

### Mảng nước

- Hai công ty **Enviro** và **Asia Water Networks Solutions** đang cử nhân sự tiến hành công tác nghiên cứu thực địa tại thủ đô Manila, Philippines nhằm áp dụng mô hình thực tiễn vào Việt Nam.
- **Nhà máy nước Saigon-Dankia** đang duy trì hoạt động ổn định trong những tháng vừa qua, với hiệu suất trung bình đạt hơn 83% sản lượng ghi thu so với công suất thiết kế;
- **Dự án hệ thống truyền tải nước Củ Chi:** đến tháng 6 đã đấu nối được hơn 24.000 đồng hồ nước, tăng hơn 500 đơn vị so với tháng trước. Đồng thời, tiến độ đấu nối mới đồng hồ đến các hộ tiêu dùng đang được đẩy nhanh.



Dự án hệ thống truyền tải nước Củ Chi



### Mảng xây dựng

- **Dự án Xa lộ Hà Nội:** Công ty cơ bản đã hoàn thành thi công và đang trong giai đoạn nghiệm thu phân phần đường chính đoạn từ Cầu Sài Gòn đến Nút giao Đại học Quốc gia và đường song hành phải đoạn từ Metro An Phú đến cầu Rạch Chiếc. Tiến độ xây dựng phần đường song hành trái diễn ra chậm, bắt buộc thi công da beo do bị phụ thuộc vào tiến độ GPMB của dự án Metro.
- **Dự án Cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận:** Công ty cơ bản đã có mặt bằng và đang tiến hành thi công trước khoảng 12,5 km trên tổng số 51,1 km dự án. Hiện tại công ty đã giải ngân được khoảng 1,375 tỷ, trong đó có gần 400 tỷ là tiền đền bù giải phóng mặt bằng và phần còn lại là khoản tạm ứng cho các nhà thầu tư vấn xây lắp.
- **Dự án BT hạ tầng Thủ Thiêm:** Công ty tiếp tục đẩy mạnh xây dựng các hạng mục chính như trục đường Bắc Nam, đường nội bộ trong khu chức năng 3 & 4, cầu Cá Trê... với mục tiêu hoàn thành xây dựng toàn bộ dự án vào cuối năm 2016.



*Hiện trạng đường trục Bắc Nam*



*Công trường xây dựng cầu Cá Trê*

### Mảng bất động sản

- Dự án Lake View 1 đang hoàn tất bước cuối cùng để trình duyệt thiết kế cơ sở.
- Trong tháng 06/2016, CII đã hoàn tất quy hoạch tổng mặt bằng của 2 lô đất tiếp theo, tạo tiền đề để thực hiện các thủ tục khác như nhận giao đất, trình duyệt thiết kế...
- Các lô đất còn lại của CII trong khu Thủ Thiêm tiếp tục nhận được sự quan tâm đặc biệt của các công ty phát triển bất động sản nước ngoài. Tiêu biểu là ngày 21/06/2016, đoàn đại diện từ tập đoàn Ciputra đã đến thành phố Hồ Chí Minh gặp gỡ và bàn bạc cùng CII về cơ hội hợp tác tại dự án Thủ Thiêm. Cùng ngày, Ciputra và đại diện CII cũng đã có chuyến đi khảo sát thị trường bất



động sản tại TP. HCM. Đoàn Ciputra có cái nhìn khá tích cực về thị trường bất động sản ở Việt Nam, và đặc biệt đánh giá cao vị trí chiến lược cũng như tiềm năng phát triển các khu đất của CII tại Thủ Thiêm.

- Trong tháng 6, CII cũng đã gặp gỡ một số công ty phát triển bất động sản nước ngoài đến từ Singapore và Nhật Bản để bàn về khả năng cùng hợp tác phát triển các lô đất trong Thủ Thiêm. Hiện tại, Ban lãnh đạo CII đang thương thảo, cân nhắc và so sánh để lựa chọn đơn vị đối tác phù hợp nhất.



Hình ảnh buổi làm việc giữa CII và Ciputra

*Ciputra là tập đoàn hàng đầu thế giới về phát triển đô thị mới. Với mạng lưới hơn 100 công ty thành viên, tập đoàn Ciputra đi tiên phong trong lĩnh vực phát triển bất động sản với quy mô lớn, tạo nên những cộng đồng đô thị xanh sạch và hiện đại. Đến nay tập đoàn Ciputra đã đầu tư và phát triển hơn 20 khu đô thị tại 18 thành phố của Indonesia với diện tích từ 500 ha đến 6.000 ha. Bên cạnh đó, tập đoàn Ciputra cũng đã đầu tư vào Việt Nam qua dự án Khu đô thị mới Nam Thăng Long ở Hà Nội (Ciputra Hanoi International City).*

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

Đơn vị: tỷ đồng	T12/2015	T6/2016	% Thay đổi
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	1,69	0,92	-45%
Hệ số Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	2,30	1,48	-36%

- Trong tháng 6, các trái chủ đã chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phần CII, giúp công ty mẹ CII giảm hơn 150 tỷ đồng dư nợ vay tài chính và tăng nguồn vốn chủ lên tương ứng. Việc này giúp công ty mẹ tiết kiệm được một khoản chi phí lãi trái tức khoảng 18 tỷ / năm (trái tức 12%/năm) và giảm hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu, từ đó gia tăng khả năng vay tín dụng của công ty mẹ;

*Hiện tại, Công ty chỉ còn duy nhất 67 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi và có khả năng số lượng trái phiếu này sẽ không thể chuyển đổi toàn bộ thành cổ phiếu do còn phụ thuộc vào tình trạng room khối ngoại tại thời điểm chuyển đổi. Như vậy, mức độ pha loãng cổ phiếu CII còn rất ít. Với kế hoạch lợi nhuận 2016 của Công ty là 847 tỷ thì chỉ số EPS sẽ vào khoảng 3.200 đồng/cổ phiếu; Công ty CII cũng vừa đăng ký mua hơn 24 triệu cổ phiếu trên thị trường làm cổ phiếu quỹ. Nếu giao dịch thành công thì số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ giảm xuống còn khoảng 240 triệu cổ phiếu, dẫn đến chỉ số EPS sẽ tăng lên khoảng 3.500 đồng/cổ phiếu.*

- Trong tháng 6, mặc dù Công ty đã giảm được hơn 30 tỷ đồng nợ vay liên quan đến các dự án cầu đường nhưng Công ty đã vay thêm 86 tỷ ngân hàng BIDV với mục đích đầu tư vào dự án BT Hạ tầng Thủ Thiêm, dẫn đến tổng dư nợ vay ngân hàng tăng so với tháng trước.
- Nhìn chung, hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu hầu như không thay đổi so với tháng trước.



## ĐÁNH GIÁ CHUNG

- Việc giảm hơn 150.000 trái phiếu chuyển đổi đã giúp Công ty giảm được 150 tỷ đồng dư nợ vay và các nghĩa vụ trả lãi liên quan. Do vậy, các chỉ số tài chính của công ty mẹ cũng được cải thiện.
- Công ty đã đăng ký mua lại hơn 24 triệu cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2015 và Nghị quyết HĐQT năm 2016; nếu giao dịch thành công sẽ làm giảm số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2016 xuống còn 240 triệu cổ phiếu, góp phần gia tăng chỉ số EPS của Công ty.
- Nhìn chung công tác thi công của các dự án lớn như BT Thủ Thiêm, Xa lộ Hà Nội và Cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận vẫn đang được triển khai tích cực. Các vướng mắc như vấn đề giải phóng mặt bằng, chi phí nguyên vật liệu,... luôn được các công ty dự án chủ động liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền nhằm tìm ra hướng giải quyết sớm nhất.
- CII đang dần khẳng định được vị thế khi tiếp tục được vinh danh trong “Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam” bởi tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư; sau khi vừa được tạp chí Forbes Vietnam bình chọn trong “Top 50 Công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam” tháng trước.