

Số: 511/2017/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 10 năm 2017

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**

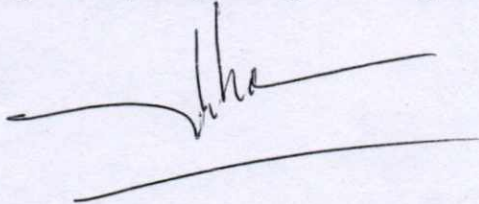
Nội dung thông tin công bố:

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 quý 3 năm 2017 của Công ty theo tài liệu 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 HOẠT ĐỘNG QUÝ 3/2017

01

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT

HỢP TÁC VỚI HONGKONG LAND PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THỦ THIÊM

“

Như đã công bố thông tin trước đây, sau khi tiếp xúc và làm việc với rất nhiều nhà đầu tư tiềm năng đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Indonesia, Hồng Kông và Singapore, Hội đồng Quản trị Công ty CII đã quyết định chọn Hong Kong Land (HKL) là đơn vị đối tác cùng CII phát triển quỹ đất nhận được từ dự án BT Thủ Thiêm.

”



TGĐ Công ty CII Lê Quốc Bình và đại diện Hongkong Land bắt tay sau khi ký kết thỏa thuận ghi nhớ.

Ngày 11/07/2017, CII và HKL đã tiến hành ký kết “thỏa thuận ghi nhớ” để cùng hợp tác phát triển căn hộ cao cấp trên quỹ đất đẹp nhận được từ dự án BT Thủ Thiêm tại TP. Hồ Chí Minh. Hiện dự án đang trong giai đoạn xin thiết kế 1/500 và dự kiến sẽ bắt đầu có sản phẩm để chào bán trong năm 2018.

Về chiến lược hợp tác, liên doanh sẽ cùng phát triển các căn hộ cao cấp, sang trọng, thiết lập tiêu chuẩn mới về chất lượng tại Việt Nam. Dự kiến sẽ có tổng cộng khoảng 965 căn bao gồm các căn hộ cao cấp, biệt thự trên không, căn hộ sân vườn... được thiết kế sắp xếp hợp lý để đảm bảo tận dụng tối đa cảnh quan sông Sài Gòn tuyệt đẹp và thiên nhiên xanh mát. Tổng vốn tham gia đầu tư vào các dự án dự kiến hơn 400 triệu USD.

Điều này hứa hẹn nhiều tiềm năng tăng trưởng và mang về những kết quả tốt cho hoạt động kinh doanh của CII trong 2018-2020.

ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC HUY ĐỘNG VỐN

Với chủ trương kêu gọi đầu tư dưới hình thức PPP của Chính Phủ, ngày càng nhiều nhà đầu tư tham gia vào cơ sở hạ tầng, trong khi số lượng các dự án cơ sở hạ tầng có tính khả thi về tài chính chỉ có hạn, dẫn đến việc đầu tư cơ sở hạ tầng đang có sự cạnh tranh khá gay gắt.

Do đó, từ năm 2016 trở đi, CII sẽ tập trung nguồn lực để đầu tư vào các dự án có quy mô lớn, mua lại những dự án hiệu quả đã đi vào khai thác và tiếp tục thi công các dự án hiện hữu để đảm bảo các dự án về đích đúng tiến độ, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong khoảng 3-4 năm tới, nhu cầu vốn đầu tư của CII ước tính lên đến khoảng 3.400 tỷ đồng; trong đó khoảng 50% sẽ dùng để giải ngân vốn cho các dự án cầu đường như: Dự án BOT mở rộng Xa Lộ Hà Nội, Dự án BOT cầu đường Bình Triệu (phần 2 – giai đoạn 2), mua lại các dự án tiềm năng từ các nhà đầu tư khác... và khoảng 50% còn lại sẽ dùng để đầu tư vào mảng bất động sản trong đó chủ yếu là dùng để phát triển các dự án bất động sản trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

PHÁT HÀNH THÊM HƠN 123 TRIỆU CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Ngày 6/9/2017, Đại hội đồng cổ đông CII (ĐHĐCĐ) đã chấp thuận phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (CĐHH) theo tỷ lệ 2:1 như sau:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: **123.122.452 cổ phiếu**
- Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phiếu**
- Tổng khối lượng huy động vốn: **khoảng 1.231 tỷ đồng**
- Thời điểm phát hành dự kiến: **cuối Q4/2017**

Trong trường hợp CĐHH mua toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành sẽ tăng lên khoảng 369 triệu cổ phiếu đồng thời giá cổ phiếu sau pha loãng dự kiến kiến sẽ rẻ hơn khoảng 23% xuống còn 24.670 đồng/cổ phiếu (giả sử giá cổ phiếu tại thời điểm phát hành là 32.000 đồng/cổ phiếu), qua đó giúp tăng thanh khoản cho công ty.

PHÁT HÀNH 500 TỶ ĐỒNG TRÁI PHIẾU KHÔNG CHUYỂN ĐỔI TRONG ĐÓ BAO GỒM 200 TỶ ĐỒNG TRÁI PHIẾU ĐẢM BẢO GIAO DỊCH

Bên cạnh các phương án huy động vốn thông thường (vay ngân hàng, phát hành trái phiếu chuyển đổi, trái phiếu trơn và phát hành cổ phiếu mới cho CĐHH), CII đang tích cực tìm kiếm các phương án huy động vốn mới để tiếp tục phát triển các dự án BOT có quy mô lớn và giảm sự phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng trong tình hình ngân hàng nhà nước đang xem xét việc giảm tỷ lệ sử dụng vốn huy động ngắn hạn cho vay trung và dài hạn của các ngân hàng thương mại từ 60% xuống 40%.

Trong Q3/2017, CII đã thành công phát hành một sản phẩm huy động vốn mới – trái phiếu đảm bảo giao dịch, nhằm thu hút nguồn vốn nhàn rỗi trong công chúng để đầu tư vào các dự án hạ tầng giao thông.

Theo đó, trái phiếu này sẽ được công ty chứng khoán HSC đảm bảo giao dịch nghĩa là khi nhà đầu tư có nhu cầu bán lại trái phiếu thì HSC cam kết mua và ngược lại khi nhà đầu tư có nhu cầu mua trái phiếu thì HSC sẵn sàng bán. Với đảm bảo giao dịch như trên, trái phiếu sẽ có tính thanh khoản cao và các nhà đầu tư có thể linh hoạt trong việc quay vòng vốn ngắn hạn và được hưởng lãi suất tốt hơn so với lãi suất tiền gửi không kỳ hạn.

Trước mắt, Công ty chỉ phát hành với quy mô 200 tỷ đồng có kỳ hạn 2 năm. Lãi suất năm đầu tiên là 8%/năm và lãi suất năm thứ hai bằng lãi suất bình quân lãi huy động tiền gửi doanh nghiệp bằng VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau được công bố bởi 4 ngân hàng BIDV, Vietcombank, Vietinbank và Agribank cộng biên độ 1%/năm.

Nếu trái phiếu này được thị trường đánh giá cao và ngày càng thu hút được nhiều nhà đầu tư quan tâm và giao dịch Trái phiếu, Công ty sẽ hướng đến việc phát hành Trái phiếu đảm bảo giao dịch với quy mô ngày càng lớn hơn với lãi suất vay vốn thấp hơn. Qua đó, Công ty sẽ có được một kênh huy động vốn mới linh hoạt hơn, giảm sự phụ thuộc vào vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và đồng thời giảm được chi phí sử dụng vốn (ước tính công ty sẽ tiết kiệm được chi phí lãi vay khoảng 1,5%/năm).

TÍCH CỰC ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC IR

Với mục đích cập nhật tình hình hoạt động hiện tại cũng như trình bày về tiềm năng phát triển trong 3 năm tới của công ty, Công ty CII đã tổ chức buổi tiếp xúc nhà đầu tư với chủ đề “CII-Tiềm năng phát triển 2018-2020”. Hội nghị đã đón tiếp gần 120 khách mời từ các quỹ đầu tư lớn, công ty chứng khoán, ngân hàng và báo đài tham dự.



Ban Điều hành giải đáp thắc mắc của Quý NĐT

Trong buổi hội nghị, Ban Điều hành đã công bố đến nhà đầu tư lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (LNST) dự kiến trong giai đoạn 2018-2020 như sau:

- Năm 2018: khoảng **1.460 tỷ đồng**
- Năm 2019: khoảng **1.760 tỷ đồng**
- Năm 2020: khoảng **2.019 tỷ đồng**

Ghi chú: LNST là khoản lợi nhuận ròng hợp nhất của Công ty mẹ CII sau khi trừ đi lợi ích cổ đông không kiểm soát và không bao gồm các giao dịch không bằng tiền như lợi nhuận từ việc định giá lại một số khoản đầu tư và các chi phí liên quan đến việc hạch toán lợi thế thương mại.

Dự phóng này chỉ dựa trên các danh mục đầu tư hiện hữu của CII nhưng không bao gồm tiềm năng tăng trưởng từ: (i) lợi nhuận từ mảng hạ tầng Nước, và (ii) lợi nhuận từ các dự án trong tương lai như Đường Đô thị trên cao số 1 và các dự án tiềm năng khác...

Bên cạnh đó, với kế hoạch thu tiền từ các dự án hiện tại, BĐH dự kiến công ty sẽ đạt số dư tiền khoảng trên 2.000 tỷ đồng vào cuối năm 2020. Với dòng tiền thu về, CII có kế hoạch sử dụng để tái đầu tư vào các dự án lớn như Đường trên cao số 1, trả nợ vay, chi trả cổ tức.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT KHÁC

THAY ĐỔI VỀ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU NẤM GIỮ CỦA TẬP ĐOÀN AYALA TẠI CII

Ngày 20/09/2017, quý VIP Infrastructure Holdings PTE. LTD., đại diện của Tập đoàn Ayala nắm giữ cổ phiếu CII, đã thông báo bán 11,3 triệu cổ phiếu CII (tương đương khoảng 4,6% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của công ty) theo phương thức khớp lệnh hoặc thỏa thuận. Lý do thực hiện là do sự thay đổi về chính sách kế toán tại Philippines, theo đó, sự chênh lệch giá trị đầu tư và giá trị thị trường về cổ phiếu CII mà Ayala nắm giữ thì Ayala chỉ có thể hoạch toán vào lợi nhuận nếu Ayala thoái vốn trước ngày 31/10/2017. Do vậy, Ayala thực hiện thoái bớt một phần vốn tại CII để ghi nhận lợi nhuận này. Dự kiến giao dịch sẽ được thực hiện từ ngày 25/09/2017 đến 20/10/2017.

Theo quan điểm của CII, VIP (Ayala) đã đầu tư vào CII trong khoảng thời gian dài (đã gần 5 năm) nên việc thoái vốn – giảm bớt việc tỷ lệ sở hữu cổ phần tại CII là chuyện bình thường. Tuy nhiên, VIP vẫn còn duy trì tỷ lệ sở hữu của VIP tại CII là 4,17% và vẫn có nhiều đóng góp vào công việc của CII. Do vậy, việc giảm tỷ lệ sở hữu này không ảnh hưởng đáng kể đến Công ty CII.



TĂNG TỶ LỆ SỞ HỮU TẠI SAIGON WATER (SII) CỦA MANILA WATER (CÔNG TY CON CỦA TẬP ĐOÀN AYALA)



công ty con của Tập đoàn Ayala, đã đầu tư thêm vào công ty con của CII, Saigon Water (mã chứng

khoán SII), thông qua việc mua thêm khoảng 6,1 triệu cổ phiếu SII. Sau khi mua thêm, tỷ lệ sở hữu của Manila Water tăng từ 32% lên 38% và CII vẫn đang nắm giữ tỷ lệ chi phối tại SII (khoảng 51%).

CHỐT LỊCH TRẢ CỔ TỨC CỔ PHIẾU CEE 2016 BẰNG TIỀN MẶT

Ngày 28/09/2017 là ngày đăng ký cuối cùng nhận cổ tức năm 2016 bằng tiền mặt tỷ lệ 10%/mệnh giá của cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (mã chứng khoán CEE) (01 cổ phiếu CEE được nhận 1.000 đồng). Ngày thanh toán là 18/01/2018.

Trong Q2/2017, CII đã tiến hành niêm yết cổ phiếu của công ty CEE nhằm chuẩn bị cho những đợt huy động vốn trong tương lai cũng như đáp ứng nhu cầu tăng trưởng và mở rộng quy mô thi công cho công ty. Sau khoảng hơn 4 tháng kể từ khi niêm yết, giá cổ phiếu công ty CEE đã tăng trưởng khoảng 13%.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

MẢNG THU PHÍ GIAO THÔNG

Doanh thu lũy kế Q3/2017 của các trạm đạt khoảng 702 tỷ đồng, tăng 17,5% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, doanh thu lũy kế của trạm Cà Ná có mức tăng trưởng cao nhất, tăng 79,1% so với cùng kỳ năm 2016, chủ yếu là do giá vé thu phí được điều chỉnh tăng khi dự án Ninh Thuận 2 bắt đầu thu phí hoàn vốn từ tháng 4/2017. Dự án DT 741 cũng có mức tăng cao, đạt 45,5% so với cùng kỳ năm ngoái do dự án cũng có sự điều chỉnh giá vé thu phí trong năm 2017.

Tổng doanh thu thu phí ở các trạm hiện hữu (tỷ đồng)	Thực hiện trong Quý 3	Lũy kế thực hiện từ đầu năm đến Quý 3
Năm 2016	205,0	597,4
Năm 2017	253,1	701,9
Tăng trưởng so với cùng kỳ	23,5%	17,5%

Nếu chỉ tính riêng số lượng vé bán lũy kế 9 tháng năm 2017 có mức tăng trưởng 6,9% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, trạm Rạch Miễu đóng góp ½ sự tăng trưởng này với mức tăng trưởng riêng đạt 15,2%.

MẢNG NƯỚC

DỰ ÁN SẢN XUẤT NƯỚC SẠCH

Tổng sản lượng nước sạch đạt khoảng 560.000 m³/ngày, tăng khoảng 40% so với cùng kỳ năm ngoái do 1) các dự án hiện hữu đều tăng sản lượng phát nước, trong đó nổi bật là lượng phát nước của Nhà máy nước Sài Gòn – Pleiku tăng khoảng 70% do Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai (khách hàng của NMN) tăng sản lượng thu mua; 2) dự án NMN Tân Hiệp 2 đi vào hoạt động với công suất ban đầu là 150.000m³/ngày và 3) mua lại 51% Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai.

DỰ ÁN PHÂN PHỐI NƯỚC SẠCH

Sau khi tích cực thực hiện kế hoạch tuyên truyền, vận động đối với người dân trên địa bàn Củ Chi nhằm tăng cường thói quen tiêu thụ nước máy thay cho nước khoan ngầm, đến T9/2017, dự án mạng phân phối nước Củ Chi đạt khoảng 11.900 m³ sản lượng ghi thu/ngày, tăng hơn 2 lần so với cùng kỳ năm ngoái.

Bên cạnh đó, kể từ khi nâng cấp, xây mới mạng phân phối nước Củ Chi, tỉ lệ thất thoát nước trung bình hiện tại chỉ khoảng 18%, giảm từ mức 44% kể từ khi chính thức phát nước vào cuối năm 2016.

MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Công ty CII hiện đang triển khai 2 trong tổng số 5 dự án thuộc cụm Lakeview. Đối với Lakeview 1, dự kiến đến cuối năm 2017 công ty sẽ thu đến 95% và sẽ thu tiếp 5% khi giao sổ hồng. Đối với dự án Lakeview 2, dự kiến sẽ thu đến 95% tại cuối năm 2018.

Song song với việc thi công 2 dự án Lakeview 1 và Lakeview 2 công ty hiện cũng đang triển khai thiết kế các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng còn lại trong khu đô thị mới Thủ Thiêm.



Thiết kế 3D dự án Lakeview 3



Thiết kế 3D dự án Lakeview 4

MẢNG ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG

DỰ ÁN LAKEVIEW

Đến cuối Q2/2017, dự án Lakeview 1 đã hoàn thành xây dựng phần thô, hiện đang trong quá trình hoàn thiện. Dự kiến đầu năm 2018 giao nhà.



Lakeview 1: Khu nhà 4 tầng đã hoàn thành thi công phần thân, đang xây dựng tường căn hộ



Lakeview 1: Khu nhà 2 tầng đang trong quá trình hoàn thiện

Bên cạnh đó, với thành công của dự án Lakeview 1, công ty CII đã tiến hành phát triển dự án Lakeview 2. Đến cuối Q3/2017, dự án đã đào xong phần móng, đang tiếp tục triển khai thi công các phân đoạn tiếp theo. Dự kiến cuối năm sau sẽ bàn giao nhà.



Lakeview 2: Khu 1 và 2 đang đào đất xây tầng hầm



Lakeview 2: Khu 3 và 4 đang thi công cột dầm sàn tầng 2

DỰ ÁN HẠ TẦNG THỦ THIÊM

Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, công ty đã hoàn thành được khoảng 95% khối lượng thi công và hiện đang triển khai thực hiện các công trình phụ trợ như trồng cây xanh, lát vỉa hè...



BT Thủ Thiêm: Thi công vỉa hè đường R11



BT Thủ Thiêm: Sơn kẻ vạch R14

DỰ ÁN MỞ RỘNG XA LỘ HÀ NỘI

Đến cuối Q3/2017, dự án đã hoàn thành khoảng 75% tổng khối lượng thi công. Trong đó, nổi bật là công ty đã hoàn thành việc sửa chữa mặt đường Quốc lộ 1 đoạn từ cuối nút giao Đại học Quốc gia đến ngã ba Tân Vạn.



XLHN: Thi công hệ thống thoát nước cống D2000 (đoạn từ đường Alexanderod đến đường Chu Văn An)



XLHN: Thi công ép cọc tại móng cầu vượt

DỰ ÁN MỞ RỘNG QL60 (BẾN TRE)

Công ty đang tiếp tục triển khai 4 gói thầu xây lắp trên địa bàn, bao gồm các công tác thi công rãnh dọc, đào khuôn và đắp cát nền đường, đóng cọc thử.



QL60: Thi công rãnh dọc bên phải tuyến



QL60: Đắp cát nền đường trái tuyến

03

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (CII)

TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN

Tổng tài sản của công ty mẹ CII ước tính đạt khoảng 8.386 tỷ đồng tại cuối Q3/2017, tăng 2% so với thời điểm cuối Q2/2017, hầu hết đến từ việc gia tăng giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn (đây là các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, góp vốn vào đơn vị khác...).

CÔNG TY MẸ CII	Q3/2017	Thay đổi so với Q2/2017
Tổng vay/ Vốn chủ sở hữu	1,97 lần	+4%
Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	1,23 lần	+32%
Tổng Tài sản (tỷ đồng)	8.386	+2%

NGUỒN VỐN DÀI HẠN

Trong quý 3, tổng nợ vay tài chính tăng khoảng 1000 tỷ đồng do i) phát hành trái phiếu chuyển đổi đợt 2 cho quỹ đầu tư RAM với tổng giá trị 20 triệu USD, ii) phát hành 200 tỷ trái phiếu đảm bảo thanh khoản và iii) phát hành 300 tỷ trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi cho nhóm quỹ đầu tư và công ty chứng khoán.

Đồng thời trong kỳ, công ty mẹ đã giảm khoảng 265 tỷ đồng dư nợ vay tài chính do (i) thanh toán một phần khoản nợ trái phiếu trái phiếu doanh nghiệp 650 tỷ đồng phát hành cho Vietinbank năm 2013 (khoảng 65 tỷ đồng) và (ii) trả nợ vay ngân hàng (khoảng 200 tỷ đồng).

Nhìn chung, tổng nợ vay tài chính tăng dẫn tới hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu tăng 34% so với thời điểm cuối Q2/2017, đạt 1,25 lần. Tuy nhiên, hệ số này vẫn khá thấp so với các công ty chuyên đầu tư hạ tầng khác (thường có hệ số đòn bẩy khoảng từ 3-4 lần).