



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

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 20 ngày 15/12/2016)



NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU CII_BOND2017-04

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 388/QĐ-SGDHCM)

do Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017)

Bản Cáo Bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

- **TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT: 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, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028)3914 1905 Fax: (028)3914 1910

Website: www.cii.com.vn

- **TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: Lầu 5 & 6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3823 3299 Fax: (028) 3823 3301

Website: www.hsc.com.vn

Phụ trách công bố thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

Họ tên: Nguyễn Thị Thu Trà

Chức vụ: Giám đốc tài chính

Điện thoại: (028) 3914 1905 Fax: (028) 3914 1910

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

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0302483177 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 20 ngày 15/12/2016)

Trụ sở chính: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3914 1905 Fax: (028) 3914 1910 Website: www.cii.com.vn



BẢN CÁO BẠCH

NIÊM YẾT TRÁI PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên trái phiếu: CII_BOND2017-04

Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyên đổi, không được đảm bảo giao dịch, và không đảm bảo bằng tài sản

Ngày phát hành: 15/08/2017

Thời điểm đáo hạn: 15/08/2019

Thời hạn trái phiếu: 02 (hai) năm

Lãi suất: cố định 10,5%/năm

Kỳ trả lãi: 06 (sáu) tháng một lần

Mệnh giá: 100.000 (*một trăm nghìn*) đồng/trái phiếu

Tổng số lượng niêm yết: 3.000.000 trái phiếu

Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá): 300.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building – Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng,
Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 6664 2777 Fax: (024) 6664 3777 Website: www.ifcvietnam.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Lầu 5&6, tòa nhà AB, 76 Lê Lai, phường Bến Thành, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3823 3299 Fax: (028) 3823 3301 Website: www.hsc.com.vn

MỤC LỤC

	Trang
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	3
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	11
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT.....	13
V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT.....	82
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT.....	96
VII. CÁC PHỤ LỤC.....	98

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhà đầu tư nên xem xét cẩn trọng các nhân tố rủi ro và các nhân tố/sự kiện không chắc chắn được mô tả bên dưới, cùng với các thông tin trong Bản Báo Bạch này. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể bị ảnh hưởng bất lợi đáng kể bởi bất kỳ rủi ro nào trong số đó. Những rủi ro được mô tả dưới đây không phải là những rủi ro duy nhất liên quan đến Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoặc Trái Phiếu. Những rủi ro và những khả năng không chắc chắn khác mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hiện không biết đến, hoặc cho là không quan trọng, cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.

1. Rủi ro về kinh tế

Theo báo cáo kinh tế Việt Nam năm 2016 của World Bank, kinh tế Việt Nam đã vượt qua được những biến động toàn cầu 1 cách ngoạn mục. Sau giai đoạn suy giảm năm 2012 và 2013, nền kinh tế đã tăng trưởng trở lại, đạt mức 6% năm 2014 và tiếp tục tăng lên mức 6,68% năm 2015. Năm 2016, tăng trưởng GDP 2016 đạt 6,21%, tuy không đạt mục tiêu 6,7% đã đặt ra, song mức tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) đã được giữ ở mức thấp hơn so với kế hoạch. Sang đến năm 2017, nền kinh tế đã bắt đầu chậm lại do những thay đổi về khí hậu dẫn đến sụt giảm sản lượng nông nghiệp, song song với sự hạ nhiệt định kỳ đầu năm của ngành công nghiệp. Tất cả những yếu tố trên dẫn đến nền kinh tế Việt Nam chỉ đạt tăng trưởng 5,73% trong 6 tháng đầu năm (quý I tăng 5,15%, quý II đã khởi sắc hơn quý I với tốc độ tăng 6,17%) kém hơn so với những hy vọng của Chính phủ và các nhà phân tích.

Bên cạnh đó, tỷ lệ tăng trưởng vẫn không đồng đều, xét cả trên khía cạnh về mặt địa lý lẫn khía cạnh về ngành kinh tế. Trong các năm vừa qua, Chính phủ đã thực hiện nhiều biện pháp khác nhau để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và hướng dẫn phân bổ các nguồn lực. Trong đó bao gồm cả việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm làm nguồn lực hỗ trợ kinh tế nhằm và tạo cầu nối giao thương giữa các địa phương. Do đó các chính sách và chủ trương của Chính phủ sẽ tác động không nhỏ đến tình hình kinh doanh trong tương lai của Công ty.

Ngoài ra, tình hình giao thương giữa Việt Nam và các nước khác cũng sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến triển vọng phát triển của Công ty. Trong các năm vừa qua, Nhà nước đã chủ động ký kết 10 hiệp định thương mại tự do (FTA), trong đó 6 FTA ký kết với tư cách là thành viên ASEAN và 4 FTA ký kết với tư cách thành viên độc lập. Ngoài ra, còn có 5 FTA khác với các nước như Israel, Hồng Kông, hay với khối châu Âu cũng đã và đang trong quá trình đàm phán. Đặc biệt,

BẢN CÁO BẠCH

Hiệp định Thương mại xuyên Thái Bình Dương (TPP) cũng đã dần khởi động lại sau cuộc họp giữa các bộ trưởng của 11 nước còn lại vào tháng 3 năm 2017, nếu thành công đây sẽ là cơ hội lớn cho các doanh nghiệp Việt Nam mở rộng thị trường và thêm cơ hội đầu tư cho các doanh nghiệp nước ngoài. Việc mở rộng giao thương buôn bán với nước ngoài sẽ thúc đẩy nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng như đường xá, sân bay, cảng biển nhằm tăng cường khả năng xuất nhập khẩu, ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty.

Tỷ lệ tăng trưởng GDP của Việt Nam 6 tháng đầu năm giai đoạn 2008 – 2017

Năm	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
GDP (%)	6,5	3,87	6,16	5,63	4,38	4,90	5,22	6,32	5,52	5,73

Nguồn: Tổng cục Thống kê

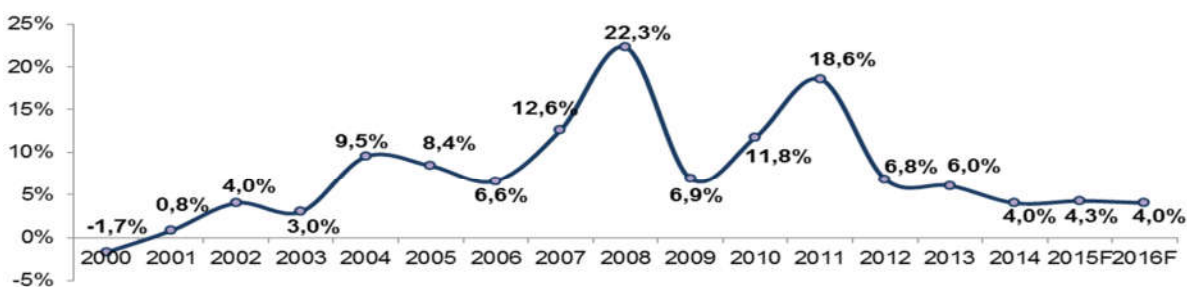
Rủi ro lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang xử lý rất tốt tình trạng lạm phát so với các năm trước.

Đỉnh điểm lạm phát tại Việt Nam là 22,3% vào năm 2008 là do khủng hoảng tài chính dẫn đến sự suy thoái trong ngành ngân hàng vào giai đoạn 2008 – 2010. Ngay sau đó, Chính phủ đã nói lỏng chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ để đối đầu với những vấn đề kinh tế trong giai đoạn 2011 – 2013. Từ năm 2012, tỷ lệ lạm phát được kiểm soát với mức tăng 6,8%, bằng 1/3 so với mức tăng của năm 2011, hoàn thành chỉ tiêu dưới 10% của năm 2012 mà Chính phủ đã đặt ra từ đầu năm.

Kết thúc năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định hơn so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012. Theo Tổng cục thống kê Việt Nam, lạm phát năm 2013 được kiểm chế, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2013 tăng 6,0%, thấp nhất trong 10 năm qua và đạt mục tiêu của Chính phủ đề ra là khoảng 8% so với năm 2012. Giai đoạn 2014 – 2016, lạm phát đã được kiểm chế ở mức 4,0% và dự báo trong năm 2017 con số này sẽ tăng cao do tình hình kinh tế vĩ mô nước ta chịu nhiều sức ép từ biến động của giá xăng dầu và nguyên vật liệu trên thế giới cùng với những chính sách nới lỏng của Chính phủ trong thời gian vừa qua. Những biến động này sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến tình hình kinh doanh và lợi nhuận của Công ty trong thời gian tới.

Lạm phát Việt Nam qua các năm 2000 – 2016



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, BMI)

Rủi ro lãi suất

Theo nhận định của Ngân Hàng Nhà Nước, năm 2017 là năm thị trường tài chính quốc tế có nhiều biến động theo hướng không thuận lợi, áp lực huy động vốn trái phiếu Chính phủ tiếp tục tăng cao và nhu cầu tín dụng trung dài hạn gia tăng thì áp lực lên mặt bằng lãi suất là rất lớn. Rủi ro về lãi suất đối với một doanh nghiệp xuất hiện khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Mức lãi suất càng cao thì doanh nghiệp càng khó khăn trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam điều hành lãi suất thông qua hai loại lãi suất chính: lãi suất tái chiết khấu và lãi suất tái cấp vốn. Trên cơ sở các lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, hệ thống ngân hàng thương mại sẽ quyết định mức lãi suất huy động vốn và lãi suất cho vay. Mặt bằng lãi suất thay đổi sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính và hiệu quả hoạt động kinh doanh, lợi nhuận của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh nói riêng.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng bao gồm có các dự án cầu đường, nhà máy nước, bất động sản ... ; do đó Công ty không thể bảo đảm rằng các luật, quy chế và quy định liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng của Việt Nam sẽ không thay đổi trong tương lai. Những thay đổi đó có thể đòi hỏi Công ty phải sửa đổi cơ chế hoạt động hoặc gia tăng chi phí, ảnh hưởng bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

Các hoạt động kinh doanh của Công ty cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước, các giấy phép này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần được nộp hồ sơ xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy từng trường hợp. Công ty không thể bảo đảm với các nhà

BẢN CÁO BẠCH

đầu tư tiềm năng rằng cơ quan nhà nước có liên quan sẽ cấp các giấy phép mới, cho phép sửa đổi hoặc gia hạn giấy phép hiện có cũng như sẽ cấp các giấy phép nói trên trong thời hạn mà chúng tôi dự đoán. Việc mất, hoặc không thể sửa đổi, xin cấp mới hoặc gia hạn bất kỳ giấy phép hoặc chấp thuận quan trọng nào cần phải có để thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty đều có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng của Công ty.

Ngoài ra, các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại Việt Nam nhìn chung khác với các tiêu chuẩn quản lý doanh nghiệp tại các nước có nền kinh tế phát triển. Chẳng hạn, có thể có nhiều khác biệt về mức độ giám sát của hội đồng quản trị, việc thiết lập và phạm vi của các cơ chế giám sát nội bộ, thiếu quy định về các ban mang tính bắt buộc như ban kiểm toán, và phạm vi các quy định liên quan đến tính độc lập của các thành viên của hội đồng quản trị.

Hoạt động kinh doanh của CII hiện đang chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Cạnh tranh và các Luật khác có liên quan cùng hệ thống các văn bản hướng dẫn và điều này có thể dẫn đến rủi ro về pháp lý cho CII khi hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa thật sự nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định hành chính phức tạp chồng chéo trong quản lý Nhà nước nói chung.

Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp sửa đổi năm 2013 ban hành ngày 19/06/2013, có hiệu lực ngày 01/01/2014 tiếp tục được bổ sung và hướng dẫn và đã có nhiều thay đổi lớn và Luật sửa đổi các Luật về thuế năm 2014 ban hành ngày 26/11/2014, có hiệu lực ngày 01/01/2015 do có những vấn đề nảy sinh trong quá trình giải thích và/hoặc thực hiện Luật này. Bất kỳ thay đổi nào đối với luật pháp về thuế của Việt Nam có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như nghĩa vụ thuế của các Doanh nghiệp Việt Nam nói chung, cũng như của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng.

Rủi ro từ chính sách khi mức phí giao thông không phải do Công ty chủ động mà phụ thuộc vào chính sách của Bộ Tài Chính hoặc UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, điều này được khắc phục bởi điều khoản các Hợp đồng BOT của CII cho phép Công ty điều chỉnh thời gian thu phí nếu doanh thu thu phí hàng năm bị ảnh hưởng đến khả năng hoàn vốn đầu tư.

3. Các rủi ro đặc thù của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, ngoài các lý do kể trên, Công ty còn có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết hoạt động đa ngành

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty gồm 5 mảng: cầu đường; nước sạch; xây lắp; dịch

BẢN CÁO BẠCH

vụ thu phí, duy tu và cây xanh và bất động sản, trong đó mảng cầu đường đang đóng góp nguồn thu chính trong công ty. Theo kế hoạch từ nay đến cuối năm 2020, với việc khai thác và phát triển các lô đất trong khu đô thị Thủ Thiêm, mảng kinh doanh bất động sản cũng sẽ đóng góp đáng kể vào doanh thu của công ty. Do đó nếu có sự ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế hoặc các thay đổi, điều chỉnh liên quan đến các văn bản pháp luật về việc kinh doanh và khai thác các cơ sở hạ tầng thì sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh doanh của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đòi hỏi vốn đầu tư lớn

Đặc thù đầu tư cơ sở hạ tầng đòi hỏi nguồn vốn lớn và phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nguồn khác nhau, do đó Công ty cần nguồn tài trợ bổ sung lớn để tài trợ cho các dự án mà Công ty đang có kế hoạch mua, đầu tư và phát triển.

Sự sẵn sàng về vốn từ các nguồn bên ngoài và chi phí tài trợ như vậy phụ thuộc vào một số yếu tố vượt quá khả năng kiểm soát của Công ty, như là:

- các điều kiện thị trường vốn và kinh tế nói chung, lãi suất, hạn mức tín dụng của các ngân hàng;
- các quy định khắt khe hơn của pháp luật về các tổ chức tín dụng và chứng khoán có thể ảnh hưởng tới các nỗ lực huy động vốn; và
- tình hình kinh tế ở Việt Nam và trên thế giới.

Với những lý do kể trên, không thể bảo đảm rằng Công ty sẽ nhận được tài trợ cần thiết từ các nguồn lực bên ngoài, với giá trị hoặc với chi phí đủ để đáp ứng các kế hoạch kinh doanh mà Công ty đề ra. Nếu Công ty không thể bảo đảm có đủ vốn nội bộ hoặc vốn bên ngoài để tài trợ cho các dự án của mình, thì khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án này có thể bị ảnh hưởng, gây bất lợi đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty. Tuy nhiên với những dự án mà công ty đang triển khai, công ty đã thu xếp được nguồn vốn để đảm bảo tiến độ dự án. Trong trường hợp xảy ra lạm phát, lãi suất tăng cao..., công ty sẽ được điều chỉnh thời gian thu phí để đảm bảo khả năng thu hồi vốn.

Rủi ro liên quan đến tiến độ thực hiện dự án

Một trong những rủi ro đặc thù của ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng liên quan trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án, vốn có thể bị ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố như: (1) tiến độ đền bù giải tỏa mặt bằng, (2) giải quyết các vấn đề pháp lý, (3) tiến độ giải ngân nguồn vốn ... Do Công ty đang triển khai thực hiện rất nhiều dự án, trong trường hợp xấu nhất có thể không thực hiện đúng tiến độ như dự kiến. Tuy vậy với đội ngũ cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn cao, và nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã lên kế hoạch nhiều phương án khác nhau nhằm hạn chế những rủi ro có thể dẫn đến chậm tiến độ cũng như có những giải pháp xử

BẢN CÁO BẠCH

lý phù hợp khi dự án kéo dài hơn so với kế hoạch, điều này giúp Công ty kiểm soát tốt chi phí cho từng dự án.

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu

Công ty hoạt động chủ yếu xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng nên giá cả nguyên vật liệu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đầu vào của Công ty. Việc giá cả nguyên vật liệu biến động sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn các dự án và tác động trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên trên thực tế, để giảm thiểu những rủi ro có thể phát sinh, Công ty có khả năng đàm phán và ký kết các hợp đồng trực tiếp với các nhà cung cấp nguyên vật liệu trong nước cũng như nước ngoài, giúp Công ty có thể kiểm soát chi phí đầu vào và giảm thiểu những biến động về giá.

Rủi ro liên quan đến việc hợp tác kinh doanh

Công ty hiện đang và sẽ tiếp tục hợp tác với nhiều đối tác khác nhau để phát triển các dự án cơ sở hạ tầng và bất động sản. Sự thành công của việc hợp tác kinh doanh này phụ thuộc vào việc các đối tác thực hiện đúng các cam kết nghĩa vụ của họ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký kết giữa 2 bên. Trường hợp đối tác của Công ty không thể hoặc không kịp thời thực hiện các nghĩa vụ của mình vì bất kỳ lý do gì sẽ dẫn đến việc các dự án đang triển khai có thể bị đình chỉ hoặc hủy bỏ. Trong trường hợp này, Công ty có thể sẽ bỏ thêm vốn đầu tư để bảo đảm tiến độ thực hiện các dự án như đã cam kết. Trên thực tế, để hạn chế những rủi ro đến từ việc hợp tác đầu tư phát triển dự án, trong các hợp đồng hợp tác Công ty luôn có các điều khoản chặt chẽ về hợp tác, cũng như những quy định về bồi thường thiệt hại. Bên cạnh đó, các phương án dự phòng cũng được Công ty xây dựng và cập nhật thường xuyên nhằm linh hoạt ứng phó với các vấn đề phát sinh.

Kết quả hoạt động thực tế của CII có thể khác biệt so với việc công bố hoặc hàm ý bởi những tuyên bố có tính dự báo

Có những tuyên bố và những diễn giải tương tự trong Bản Cáo Bạch này tạo thành “tuyên bố có tính dự báo” về kết quả hoạt động thực tế của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Các tuyên bố mà không phải là các tuyên bố về sự việc trong quá khứ, bao gồm các tuyên bố liên quan tới chiến lược, kế hoạch và mục tiêu của CII trong tương lai là các tuyên bố có tính dự báo. Các tuyên bố có tính dự báo (bao hàm việc biết hoặc không biết tới những rủi ro, tính không chắc chắn và các yếu tố khác) có thể là nguyên nhân làm cho các kết quả hoạt động, và thành tích thực tế của CII hoặc của ngành có thể sẽ rất khác so với các kết quả hoạt động, và thành tích tương lai được công bố hoặc hàm ý. Các tuyên bố có tính dự báo được đưa ra dựa trên nhiều giả thiết liên quan tới chiến lược hiện tại, tương lai và môi

BẢN CÁO BẠCH

trường mà CII sẽ hoạt động trong tương lai. Thành tích thực tế của CII có thể khác so với tuyên bố có tính dự báo. Mặc dù kết quả hoạt động thực tế của CII có thể khác biệt so với những tuyên bố có tính dự báo, CII vẫn có trách nhiệm thực hiện đúng các cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu về mục đích và kế hoạch sử dụng vốn Trái Phiếu và việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.

4. Rủi ro của Trái phiếu

Rủi ro của Trái Phiếu

Các nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu do CII phát hành được xây dựng trên kế hoạch hoạt động tổng thể của CII, vì vậy khi các hoạt động của Công ty không được đảm bảo như dự kiến sẽ ảnh hưởng đến khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Công ty. Tuy nhiên, với giá trị Trái Phiếu lần này so với tổng tài sản của Công ty, cùng với thương hiệu và kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động đầu tư xây dựng hạ tầng, Công ty hoàn toàn có thể xây dựng kế hoạch dòng tiền khả thi để hạn chế được rủi ro này

Giá Trái Phiếu không ổn định và có thể biến động mạnh

Thị trường Trái phiếu tuy đã hình thành nhưng hiện nay chưa sôi động bằng thị trường Cổ phiếu, do đó không có gì đảm bảo được tính thanh khoản của các Trái phiếu trên thị trường thứ cấp. Hơn nữa, giá trái phiếu trên thị trường thứ cấp có thể sẽ tăng giảm tùy vào nhiều yếu tố như lãi suất trên thị trường, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

Quyền đối với Trái Phiếu của chủ sở hữu Trái Phiếu có thể bị hạn chế

CII được thành lập và hoạt động tại Việt Nam dưới hình thức là công ty cổ phần, các hoạt động của Công ty chủ yếu được triển khai tại Việt Nam và được điều chỉnh theo quy định của pháp luật Việt Nam. Công ty có thể gặp khó khăn khi thực thi bất kỳ phán quyết nào của các tòa án ở ngoài Việt Nam. Bên cạnh đó, Việt Nam chưa tham gia các hiệp ước công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án nước ngoài với nhiều quốc gia, do đó, việc thực thi phán quyết của tòa án thuộc các quốc gia mà Việt Nam chưa tham gia hiệp ước công nhận và cho thi hành phán quyết của tòa án nước ngoài có thể gặp khó khăn hoặc không được thi hành tại Việt Nam.

5. Các rủi ro khác

Ngoài các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết còn chịu ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, hỏa hoạn, bãi công, đảo chính, chiến tranh, sức mua toàn cầu suy giảm v.v... là những sự kiện ít gặp trong thực tế, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa, dự kiến của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Các rủi ro này, nếu xảy ra, chắc chắn sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

BẢN CÁO BẠCH

DANH MỤC CÁC NHÂN TỐ RỦI RO NÊU TRÊN KHÔNG PHẢI LÀ BẢNG LIỆT KÊ HAY GIẢI THÍCH ĐẦY ĐỦ VỀ TẤT CẢ CÁC RỦI RO LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC ĐẦU TƯ VÀO TRÁI PHIẾU.

BẢN CÁO BẠCH

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

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

Ông Lê Vũ Hoàng	Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Quốc Bình	Chức vụ : Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm TGD
Ông Đoàn Minh Thư	Chức vụ : Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Chức vụ : Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Chức vụ : Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo Bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ Chức Tư Vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đại diện theo pháp luật:	Ông Johan Nyvene
Chức vụ:	Tổng Giám đốc
Đại diện:	Ông Phạm Ngọc Bích
Chức vụ:	Giám đốc điều hành
Ủy quyền số:	Số 02-2016/GUQ-HSC ngày 18 tháng 01 năm 2016 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Tp.HCM

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo Bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp.

BẢN CÁO BẠCH

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. **“Bản Cáo Bạch”**: Bản Cáo Bạch này là bản cung cấp thông tin của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết về trái phiếu chào bán, tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư Trái Phiếu.
2. **“BCTC”**: Báo Cáo Tài Chính.
3. **“BKS”**: Ban Kiểm Soát.
4. **“Công ty CP”** hoặc **“CTCP”**: Công Ty Cổ Phần.
5. **“Công ty TNHH”**: Công Ty Trách Nhiệm Hữu Hạn.
6. **“ĐHĐCĐ”**: Đại Hội Đồng Cổ Đông.
7. **“Điều Lệ”**: Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.
8. **“GĐTC”**: Giám đốc Tài chính
9. **“HĐQT”**: Hội Đồng Quản Trị.
10. **“HĐTV”**: Hội Đồng Thành Viên.
11. **“KTT”**: Kế Toán Trưởng
12. **“SGDCK”**: Sở Giao Dịch Chứng Khoán.
13. **“Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết”**, hoặc **“Công ty”** hoặc **“CII”**: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
14. **“Tổ Chức Tư Vấn”**: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
15. **“TGD”**: Tổng Giám Đốc.
16. **“TP.HCM”**: Thành phố Hồ Chí Minh.
17. **“UBND”**: Ủy Ban Nhân Dân.

Các từ ngữ, khái niệm khác được sử dụng trong Bản Cáo Bạch này nhưng không được giải thích/định nghĩa trong mục này sẽ có nghĩa như được giải thích/định nghĩa trong các mục khác của Bản Cáo Bạch này.

BẢN CÁO BẠCH

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trụ sở chính : 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 84-028. 3914 1905
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp : Số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/12/2001, thay đổi lần thứ 20 ngày 15/12/2016.
- Vốn điều lệ theo Giấy Đăng ký Doanh nghiệp : 2.748.282.370.000 đồng (Hai nghìn bảy trăm bốn mươi tám tỷ hai trăm tám mươi hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng) (tại thời điểm 15/12/2016)
- Đại diện theo pháp luật : Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc.
- Nơi mở Tài khoản : Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11
- Tp. Hồ Chí Minh
Số tài khoản: 119000111490

Ngành nghề kinh doanh chính:

Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành, nghề kinh doanh
3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)
4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán các thiết bị chuyên dùng trong lĩnh vực thu phí giao thông và xây dựng
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Dịch vụ thu phí giao thông (công văn số 4217/UB-TH ngày 21/11/2001 của UBND TP) - Kinh doanh nhà vệ sinh công cộng, nhà vệ sinh lưu động.
6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu

BẢN CÁO BẠCH

	Chi tiết: - Tư vấn đầu tư - Tư vấn tài chính.
4312	Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: San lấp mặt bằng.
8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ thiết kế, trồng, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, hòn non bộ.
3812	Thu gom rác thải độc hại Chi tiết: Thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở).
4290 (Chính)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Tháng 12/2001	Thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Tháng 09/2002	Nhận bàn giao và đưa vào khai thác thu phí trạm Xa lộ Hà Nội, trạm Kinh Dương Vương
Năm 2004	Ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh Trúng thầu Nhà máy nước BOO Thủ Đức Triển khai phương án phân làn xe vé tháng, quý, vé lượt tại trạm Xa lộ Hà Nội
Năm 2005	Công bố quyết định thành lập Xí nghiệp thu phí Lễ khởi công dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung Khởi công dự án Nhà máy nước BOO Thủ Đức
Năm 2006	Niêm yết 30 triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh Lễ khởi công xây dựng cầu Phú Mỹ
Năm 2007	Phê duyệt đầu tư xây dựng Nhà máy nước Đồng Tâm Tiếp nhận quyền tổ chức thu phí cầu Bình Triệu 2 Lễ khởi công Khu tái định cư 20 ha Tam Tân, khu dân cư 100 ha Tân An Hội Lễ ra mắt Công ty Petroland

BẢN CÁO BẠCH

Năm 2008	Động thổ công trình Lữ Gia Plaza
Năm 2009	Khởi công xây dựng mới cầu Rạch Chiếc CII chính thức tiếp nhận thu phí tại trạm Bình Triệu Khởi công xây dựng cầu Giồng Ông Tố, gói thầu quan trọng nhất của dự án xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2) Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam trao tặng cúp Top Ten ngành hàng Thương hiệu Việt hội nhập WTO năm 2009
Năm 2010	Nhận Bằng khen UBND thành phố Hồ Chí Minh trong hoạt động tài chính – chứng khoán trên địa bàn thành phố Nhận "Doanh nghiệp tiêu biểu 1.000 năm Thăng Long - Hà Nội" Nhận Bằng khen UBND thành phố hoàn thành công trình cầu Giồng Ông Tố trước thời hạn
Năm 2011	Lễ khởi công cầu Mỹ Thủy Ký hợp đồng liên kết Công ty cổ phần Vận tải Bến bãi Sài Gòn
Năm 2012	Lễ khởi công cầu Sài Gòn 2 Lễ thông xe cầu Mỹ Thủy Lễ ký kết hợp đồng BT với UBND Tp. Hồ Chí Minh dự án Cầu Sài Gòn 2
Năm 2013	Thành lập CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn Phát hành riêng lẻ 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp Hoàn thành công trình tuyển tránh Phan Rang Tháp Chàm Chuyển XN thu phí giao thông thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng Thành lập CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) Chính thức thu phí hoàn vốn cho Dự án Cầu Rạch Chiếc, chiều ra Cầu Bình Triệu 1, Lễ khánh thành Cầu Sài Gòn 2 Khánh thành nhà máy nước Kênh Đông
Tháng 02/2014	Phát hành riêng lẻ 650 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp
Tháng 08/2014	Thành lập CTCP Cầu đường CII (CII Bridge & Road)
Tháng 12/2014	Phát hành 1.081 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi
Tháng 01/2015	Ký hợp đồng mua bán cổ phiếu CII Bridge & Road và Trái phiếu hoán đổi với Tập đoàn Metro Pacific
Tháng 06/2015	Khởi công dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện trục Bắc – Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức hợp đồng BT

BẢN CÁO BẠCH

Tháng 12/2015	Thông xe dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
Tháng 06/2016	Đã nghiệm thu công trình dự án BOT đầu tư mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận đưa vào sử dụng và xây dựng hoàn thiện xong 6 làn thu phí của Trạm thu phí Cá Ná.
Tháng 01/2016	Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận đã được Bộ Kế hoạch và đầu tư cấp Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư và tháng 11/2016 Liên danh Nhà đầu tư đã ký hợp đồng BOT với Bộ GTVT.
Tháng 10/2016	Dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2 đã được khánh thành, dự kiến sẽ vận hành vào tháng 1/2017 với lượng nước ghi thu mỗi ngày: 150,000 m3. CII đã ký kết hợp đồng phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với Keb Hanabank Trustee and Custodian Business (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management).
Tháng 11/2016	CII đã ký kết hợp đồng phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với Keb Hanabank Trustee and Custodian Business (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management).
Tháng 01/2017	Phát hành thành công 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Keb Hanabank Trustee and Custodian Business (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)
Tháng 05/2017	CII đã ký kết hợp đồng phát hành 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với Industrial Bank of Korea (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)
Tháng 07/2017	Phát hành thành công 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Industrial Bank of Korea (đơn vị được ủy thác của Quỹ Rhinos Assets Management)

1.3. Quá trình thay đổi vốn điều lệ

T5/2006: 300 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niêm yết lần đầu trên HOSE
T5/2006: 400 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tăng thêm 100 tỷ từ phát hành 131,5 tỷ trái phiếu chuyển đổi (đến 2009 đã chuyển đổi toàn bộ sang cổ phiếu)

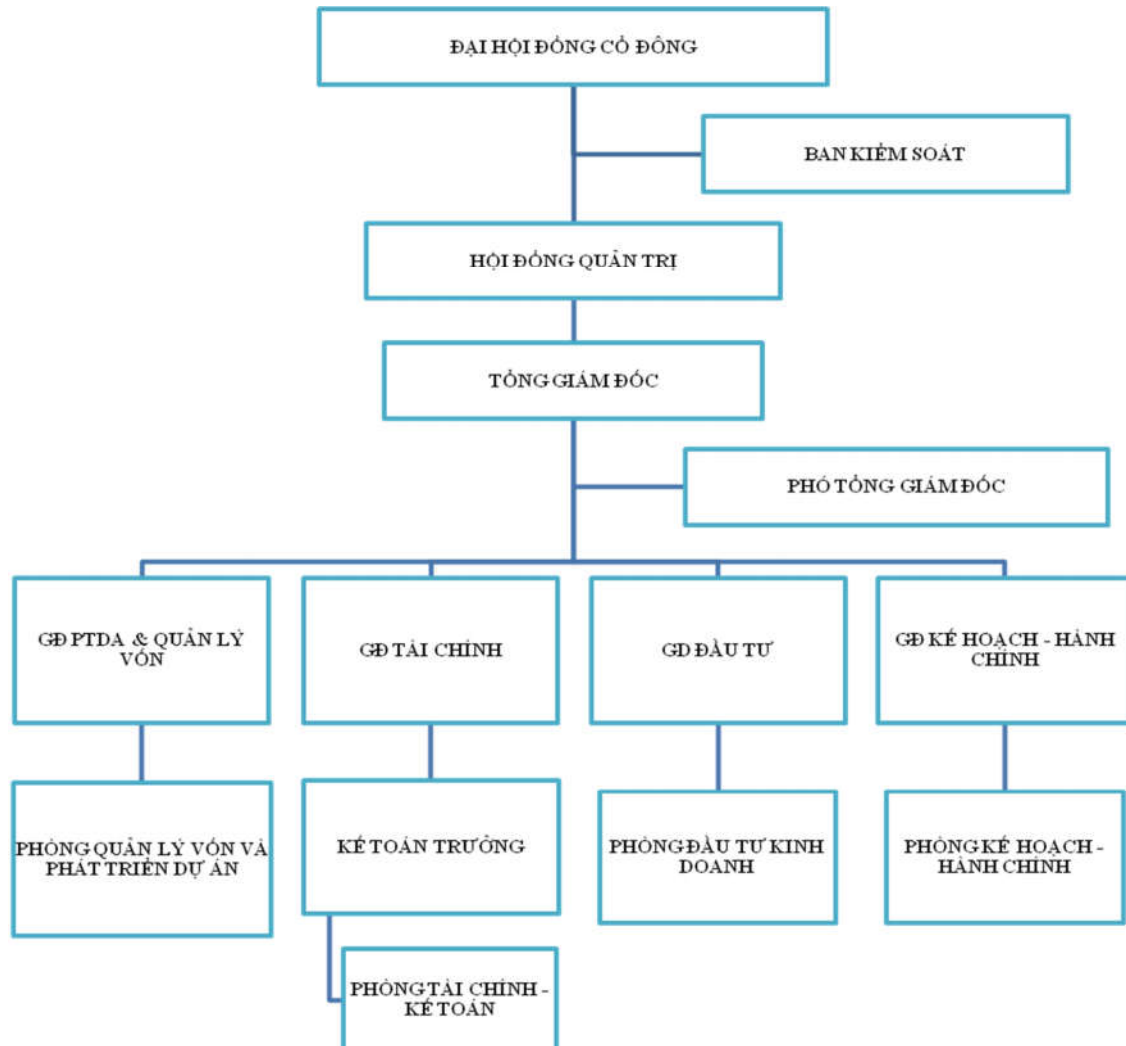
BẢN CÁO BẠCH

2007 - 2009: 501 - 503 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành thêm 10 triệu cổ phiếu và 100 ngàn CP ESOP 2006 ▪ Phát hành 500 tỷ trái phiếu DN, thời hạn 7 năm, lãi suất 10,3%/năm trong 2007 ▪ Phát hành 100 ngàn cổ phiếu ESOP 2007 ▪ Phát hành 100 ngàn cổ phiếu ESOP 2008
2010: 751,41 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành cổ phiếu thưởng 2:1 (25.027.000 cổ phiếu) và phát hành riêng lẻ 60.000 cổ phiếu Esop
2011: 751,41 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Goldman Sachs ▪ Phát hành 71.079 triệu đồng chuyển đổi cho HFIC
2012: 1.128,015 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 2:1 (37.600.500 cổ phiếu) ▪ Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
2013: 1.128,61 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 60.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
2014: 1.867,61 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 40.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động; ▪ Phát hành 73.853.404 cổ phiếu để thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu.
2015: 2.280,64 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành cho Goldman Sachs 8.536.000 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 4.000.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu ngày 15/01/2015; ▪ Phát hành 7.318.634 cổ phiếu được chuyển đổi từ 80.514 trái phiếu CII41401 tại đợt 2 ngày 23/06/2015; ▪ Phát hành cho Goldman Sachs 9.810.000 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 4.500.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu ngày 06/07/2015; ▪ Phát hành 19.600 cổ phiếu ESOP 2008 ngày 21/07/2015; ▪ Phát hành cho Goldman Sachs 14.618.500 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 6.500.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 17/09/2015; ▪ Phát hành 1.006.400 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 1 ngày 18/11/2015
Tại 30/09/2016: 2.738,35 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành cho Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TPHCM (HFIC) 2.362.978 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 44.240.000.000 đồng giá trị trái phiếu vào ngày 26/01/2016; ▪ Phát hành cho Goldman Sachs 29.727.391 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 25.000.000 USD giá trị trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 26/01/2016;

BẢN CÁO BẠCH

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 13.673.830 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 150.428 Trái phiếu thành cổ phiếu vào ngày 23/06/2016; ▪ Phát hành 6.400 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 2 (lần 1) ngày 27/09/2016.
Tại 15/12/2016: 2.748,28 tỷ đồng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 993.600 cổ phiếu ESOP 2015 đợt 2 ngày 01/11/2016.
Từ 23/06/2017 đến nay: 2.798,06 tỷ đồng.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phát hành 4.978.178 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 54.766 Trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu vào ngày 23/06/2017.

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:



Nguồn: Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

BẢN CÁO BẠCH

2.1. Đại Hội Đồng Cổ Đông

ĐHĐCĐ là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, họp ít nhất mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Ngoài ra, ĐHĐCĐ có nhiệm vụ chính là bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Thành viên BKS của Công ty.

2.2. Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm Soát của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được bầu/bổ nhiệm theo quy định pháp luật. Danh sách thành viên BKS được thông qua tại các kỳ họp của Công ty phù hợp Điều Lệ của Công ty và Quy định pháp luật. BKS hiện tại của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết gồm 3 (ba) thành viên độc lập với các thành viên của HĐQT.

Tại ngày 30/06/2017, BKS của Công ty bao gồm ba (3) thành viên như sau:

Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng BKS
Bà Trần Thị Tuất	Thành viên BKS
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên BKS

2.3. Hội Đồng Quản Trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT của Công ty có chín (9) thành viên, trong đó có một (1) thành viên là Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

HĐQT tại ngày 30/06/2017, bao gồm chín (9) thành viên, cụ thể như sau:

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT
Ông John Eric T.Francia	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên HĐQT kiêm Tổng GD
Ông Kang Sang In	Thành viên HĐQT
Ông Dominic Timothy Charles Scriven	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó Chủ tịch HĐQT

2.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban TGD của Công ty tại ngày 30/06/2017 gồm có 01 TGD, 02 Phó TGD, 04 Giám Đốc và 01 KTT. TGD do HĐQT bổ nhiệm, là người chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.

BẢN CÁO BẠCH

Các Phó TGD, Giám Đốc và KTT do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của TGD.

Ban TGD hiện nay của Công ty là những người có nhiều kinh nghiệm quản lý và điều hành trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng.

Ông Lê Quốc Bình	Thành viên HĐQT kiêm TGD
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
Ông Trương Khắc Hoàn	Phó TGD
Ông Dương Quang Châu	Phó TGD kiêm Giám đốc đầu tư
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc phát triển dự án
Bà Nguyễn Hồng Diệp	GD Phòng tổ chức – hành chính
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	GD tài chính
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Kế toán trưởng

2.5. Các phòng ban chức năng của Công ty

Phòng Quản lý vốn và Phát triển Dự án

Phòng Quản lý vốn và Phát triển Dự án là bộ phận tham mưu cho Tổng Giám đốc về tính toán hiệu quả của các dự án của Công ty, quản lý nguồn vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, tổ chức các chương trình roadshow, gặp gỡ các nhà đầu tư trong nước và quốc tế để giới thiệu về công ty, qua đó thu hút đầu tư vào công ty.

Phòng Đầu tư Kinh doanh

Tìm kiếm các dự án đầu tư tiềm năng xúc tiến và hoàn thiện hồ sơ pháp lý để đầu tư dự án. Tổ chức triển khai thực hiện dự án như: điều phối, đôn đốc, giám sát quá trình thực hiện của các nhà thầu thi công và các đơn vị tư vấn thiết kế đúng tiến độ, đúng chất lượng, đảm bảo an toàn lao động cho từng dự án, đồng thời tổ chức quản lý các dự án sau đầu tư.

Ban Kế hoạch Hành chính

Phòng Kế hoạch Hành chính có nhiệm vụ lập phương án và chính sách tuyển dụng nhân viên, trình Ban giám đốc phê duyệt hàng năm; Quản lý nhân sự, phụ trách các tổ chức đoàn thể quần chúng, chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên Công ty về bảo hộ lao động; Chịu trách nhiệm tổ chức nhóm hành chính quản trị gồm: văn thư, đánh máy, tiếp tân, lái xe, bảo vệ; Lưu trữ các hồ sơ văn kiện, văn bản, hợp đồng; Soạn thảo các văn bản cho Ban TGD; Thông báo chỉ thị của Ban TGD cho các phòng ban.

Phòng Tài chính kế toán

Thu xếp nguồn vốn để đầu tư các dự án, kiểm soát quản lý dòng tiền đảm bảo hạn chế tối đa mức độ rủi ro, tránh tổn thất tài sản, tính toán hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo từng thời kỳ.

BẢN CÁO BẠCH

3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết theo Danh sách cổ đông được lập ngày 11/08/2017

Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại ngày của Bản Báo Bạch được thể hiện như sau:

3.1. Cổ đông sáng lập:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/ĐK KD	Ngày Cấp	Địa chỉ	Số cổ phần tại ngày 02/03/2017	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	0300535140	13/04/2010	33-39 Pasteur, Q1. TP HCM	24.049.215	8,59%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh)

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập vào tháng 12/2001 do đó các quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập không còn hiệu lực.

3.2. Danh sách cổ đông lớn nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước Tp HCM	300535140	33-39 Pasteur, Q1. TP HCM	24.049.215	8,59%
2	Amersham Industries Limited	C00059	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	16.811.688	6,01%
3	VIAC (no.1) Limited Partnership	CA5360	24 Raffles Place #22-00 Clifford Centre, Singapore (048621)	25.194.821	9,00%
4	VIP Infrastructure Holdings Pte. Ltd.	CA5891	1 Scotts Road #23-13 Shaw Centre Singapore 228208	21.569.840	7,71%
5	PYN Elite Fund (non-ucits)	CA5604	c/o PYN Fund Management Ltd, PI 139 00101, Helsinki, Finland	16.592.810	5,93%
Tổng Cộng				104.218.374	37,25%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh)

3.3. Cơ cấu cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu		279,806,415	100%	6,089	180	5,909

BẢN CÁO BẠCH

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)	104,218,374	37,25%	5	5	-
	- Trong nước	24,049,215	8,59%	1	1	
	- Nước ngoài	80,169,159	28,65%	4	4	
2	Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu < 5%)	93,816,010	33,53%	137	137	-
	- Trong nước	2,979,339	1,06%	44	44	
	- Nước ngoài	90,836,671	32,46%	93	93	
3	Cổ đông khác	48,210,521	17,23%	5,946	37	5,909
	- Trong nước	44,877,370	16,04%	5,254	24	5.230
	- Nước ngoài	3,333,151	1,19%	692	13	679
4	Công đoàn Công ty		0,0%			
5	Cổ phiếu quỹ	33,561,510	12%	1	1	-

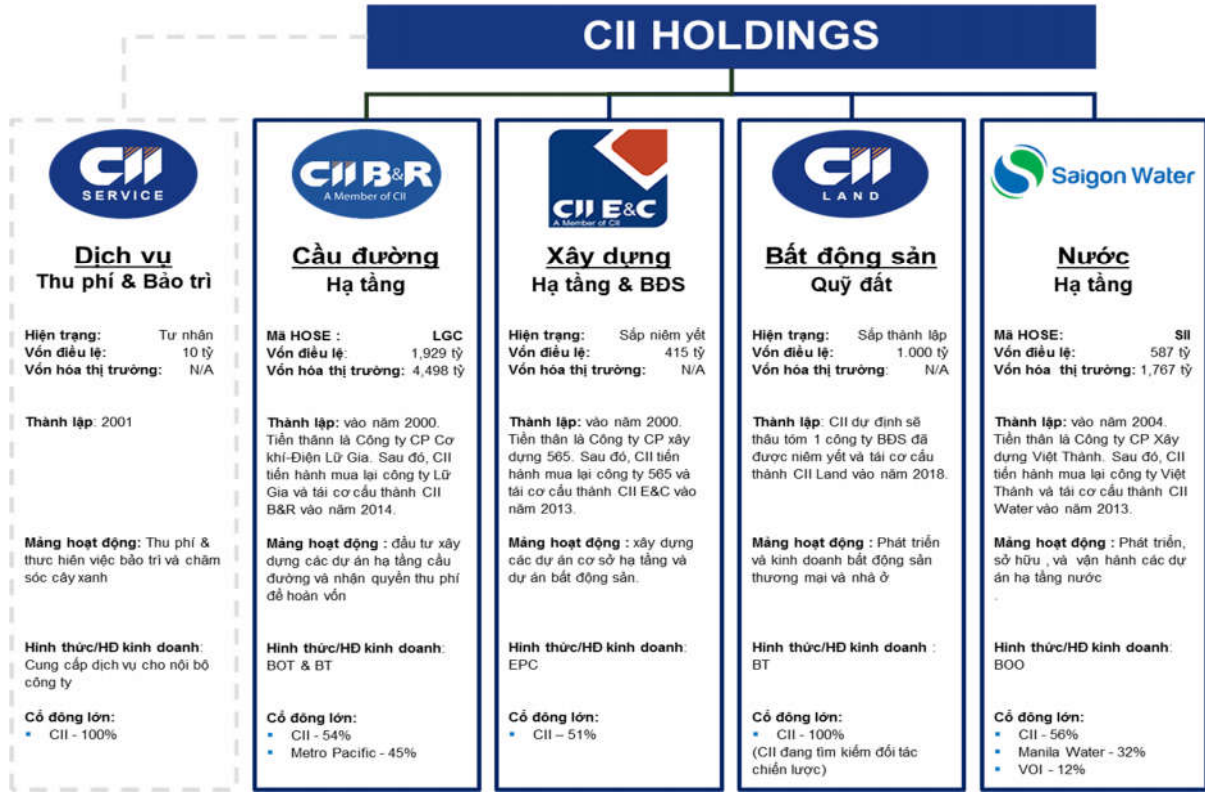
(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh)

4. Danh sách công ty con của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, những công ty mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Kể năm 2013, với tốc độ tăng trưởng cao và danh mục dự án tiếp tục dài thêm, mô hình quản trị ban đầu bắt đầu không còn phù hợp, CII đã và đang thực hiện chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình tập đoàn đồng thời thực hiện tái cấu trúc lại tài chính.

BẢN CÁO BẠCH

Đến nay, tiến trình tái cấu trúc hoạt động của CII đã thực hiện được như sau:



Danh sách công ty con và công ty liên doanh, liên kết của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm 30/06/2017:

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào chín (09) công ty con và ba (03) công ty liên doanh, liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty Cổ phần đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	TP.HCM	54,31%	54,31%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm	TP.HCM	100%	100%	Đầu tư vào các dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (Khu chức năng số 03 và số 04) và hoàn thiện đường trục Bắc Nam (Đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến Mai Chí Thọ) trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hợp đồng B.T
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Vinaphil (VPII)	TP.HCM	99,99%	99,99%	Kinh doanh hạ tầng nước, môi trường
4. Công ty cổ phần	TP.HCM	50,61%	50,61%	Kinh doanh hạ tầng

BẢN CÁO BẠCH

Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)				nước, môi trường
5. Công ty Cổ phần đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	TP.HCM	100%	90%	Kinh doanh Bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	Tp.HCM	51%	51%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia	TP.HCM	100%	100%	Kinh doanh Bất động sản: Cho thuê văn phòng
8. Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Cầu đường Bình Triệu	TP.HCM	98,85%	98,85%	Xây dựng, lắp đặt các công trình giao thông, cấp – thoát nước, thu phí giao thông cầu Bình Triệu
9. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	TP.HCM	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng
Các công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”)	TP.HCM	30,47%	30,47%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty cổ phần Đầu tư Xa lộ Hà Nội	TP.HCM	49%	49%	Đầu tư xây dựng dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Hòa Phú	TP.HCM	28,95%	28,95%	Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng công nghiệp

Công ty thực hiện đầu tư gián tiếp vào các công ty con và công ty liên doanh, liên kết thông qua các công ty con khác tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và Hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&R				
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	TP.HCM	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	TP.HCM	51%	51%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ninh Thuận	TP.HCM	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 qua đoạn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	TP.HCM & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

BẢN CÁO BẠCH

5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	TP.HCM	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
6. Công ty TNHH Đầu tư phát triển Cầu đường CII	TP.HCM	99,99%	99,99%	Đầu tư xây dựng các dự án cầu đường
7. Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	Tỉnh Bến Tre	51,75%	51,75%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Hạ Tầng VRG	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741
Công ty liên doanh				
Công ty CP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận	TP.HCM	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII				
Công ty con				
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	TP.HCM	85%	85%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn – Đan Kia	Tỉnh Lâm Đồng	90%	90%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
3. Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Pleiku	Tỉnh Gia Lai	55%	55%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
4. Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Củ Chi	TP.HCM	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Giải pháp mạng nước Châu Á	TP.HCM	51%	51%	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và chống thất thoát nước
6. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn – Cần Thơ	TP.HCM	77%	77%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
7. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn – An Khê	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
8. Công ty Cổ phần nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
9. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN (*)	TP.HCM	100%	71%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công ty liên kết				
1. Công ty cổ phần Cấp nước Tân Hòa	TP.HCM	29%	29%	Cung cấp dịch vụ thu hộ tiền nước sinh hoạt
2. Công ty Cổ phần nước Tân Hiệp Phát	TP.HCM	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

BẢN CÁO BẠCH

Tên công ty	Nơi thành lập và Hoạt động	Tỷ lệ lợi ích gián tiếp (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C				
3. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
4. Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng CII E&C	TP.HCM	100%	100%	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
5. Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C	TP.HCM	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật
6. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia	TP.HCM	99,81%	99,81%	Sản xuất, lắp đặt thiết bị điện; kinh doanh bất động sản
Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII Công ty Con				
Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ

5. Hoạt động kinh doanh

Doanh thu của CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh và các công ty con (hợp nhất) đến từ: hoạt động thu phí giao thông; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình; hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước; hoạt động bán hàng; hoạt động cung cấp nước sạch; hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác; hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong đó, doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu (chiếm 33,36% năm 2015, 48,12% năm 2016 và 30,24% trong 06 tháng đầu năm 2017).

5.1. Sản lượng sản phẩm / giá trị dịch vụ qua các năm:

a. Doanh thu các nhóm sản phẩm qua các năm

Cơ cấu doanh thu các nhóm sản phẩm giai đoạn 2015-2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: triệu VND

Chỉ tiêu	2015	2016	6 tháng đầu năm 2017
Doanh thu thu phí giao thông	591.996	593.417	(*)303.933
Doanh thu xây dựng theo hợp đồng B.T	-	-	577.635
Doanh thu từ hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	565.735	187.520	37.493
Doanh thu cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	419.320	188.793	11.809

BẢN CÁO BẠCH

Doanh thu bán hàng	134.081	143.427	-
Doanh thu cung cấp nước sạch	27.757	65.462	56.255
Doanh thu cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	10.846	28.588	4.067
Doanh thu hoạt động KD bất động sản	24.922	25.971	14.016
Tổng Cộng	1.774.657	1.233.178	1.005.208

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017

() Trên thực tế, doanh thu thu phí qua các trạm thu phí của CII Group 6 tháng đầu năm 2017 đạt khoảng 450 tỷ đồng, tuy nhiên, doanh thu quý 1 của CII B&R (công ty sở hữu 3 trạm thu phí của CII Group) không được hợp nhất trong báo cáo tài chính (tại quý 1 CII B&R vẫn là công ty liên kết của CII). Do đó, doanh thu phí giao thông trên Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2017 của CII chỉ đạt 317 tỷ đồng*

Tình hình kinh doanh của Công ty hiện đang có dấu hiệu tăng trưởng mạnh, chỉ trong 6 tháng đầu năm tổng doanh thu của CII đã đạt hơn 80% tổng doanh thu cả năm 2016 và gần 60% cả năm 2015. Điều này có được là do Công ty thu được gần 580 tỷ đồng từ hợp đồng B.T Thủ Thiêm do công ty đã nghiệm thu và bàn giao một phần hạ tầng đã hoàn thành cho thu phí. Ngoài ra doanh thu từ việc thu phí giao thông cũng đạt gần 320 tỷ đồng, dự kiến đến cuối năm sẽ đạt khoảng 800 tỷ đồng, đây là nguồn thu ổn định và tăng trưởng đều. Bên cạnh đó, sau khi thực hiện nhiều công trình xây dựng cung cấp các nhà máy nước trong miền Nam thì mảng cung cấp nước sạch của Công ty đã có sự thay đổi rõ rệt khi chỉ mới 6 tháng đầu năm đã đạt hơn 56 tỷ, gần bằng mức của cả năm 2016 và gấp đôi so với năm 2015. Tuy vậy, cũng có nhiều mảng doanh thu bị giảm đi đáng kể do Công ty đã hoàn tất như doanh thu từ mảng cung cấp lắp đặt thiết bị vật tư ngành nước, mảng xây dựng, duy tu, xây lắp công trình, và mảng bán hàng đã giảm đáng kể so với năm 2016 và 2015. Tuy nhiên, những sự sụt giảm này chỉ mang tính chất tạm thời vì trong tương lai Công ty đã và đang huy động thêm vốn để tiếp tục đầu tư vào những dự án bất động sản và cơ sở hạ tầng hiện đang có nhu cầu cao ở miền Nam nói riêng và cả nước nói chung.

b. Lợi nhuận gộp các nhóm sản phẩm

Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2015 – 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: Triệu Đồng

BẢN CÁO BẠCH

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Thu phí giao thông	245.021	39,98%	251.390	59,53%	131.358	90.81%
Xây dựng theo hợp đồng B.T	-	-	-	-	-	-
Hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình	273.317	64,72%	52.653	12,47%	19.218	13.29%
Cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	58.811	13,93%	34.936	8,27%	1.381	0.95%
Bán hàng	10.165	2,42%	49.581	11,74%	-	-
Cung cấp nước sạch	4.969	1,18%	9.679	2,29%	(14.445)	(9.99%)
Cung cấp dịch vụ hạ tầng và các dịch vụ khác	8.856	2,10%	10.425	2,47%	(693)	(0.48%)
Kinh doanh bất động sản	11.678	2,77%	13.631	3,23%	7.827	5.41%
Tổng cộng	612.816	100%	422.295	100%	144.645	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017 của CII)

c. Cơ cấu tổng doanh thu Công ty mẹ và Hợp nhất

Cơ cấu Tổng doanh thu Công ty mẹ giai đoạn 2015 – 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	370.054	27,57%	387.258	23,91%	174.576	45%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	971.950	72,43%	1.232.023	76,06%	213.414	55%
3	Doanh thu khác	-	-	458	0,03%	-	-
	Tổng cộng	1.342.004	100%	1.619.739	100%	387.990	100%

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2016 và BCTC riêng soát xét bán niên 2017 của CII)

BẢN CÁO BẠCH

Cơ cấu Tổng doanh thu hợp nhất giai đoạn 2015 – 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.750.948	60,12%	1.210.756	44,45%	993.698	33.73%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	1.029.970	35,36%	1.498.433	55,01%	1.888.223	64.09%
3	Doanh thu khác	131.602	4,52%	14.766	0,54%	64.193	2.18%
	Tổng cộng	2.912.520	100%	2.723.955	100%	2.946.114	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hàng năm đều chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tổng doanh thu của CII. Doanh thu chính của Công ty đến từ hoạt động thu phí giao thông; hoạt động xây dựng theo hợp đồng B.T; hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình. Năm 2016, Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 1.210.756 tỷ đồng, giảm 30,1% so với năm 2015. Nguyên nhân là do doanh thu hoạt động xây dựng, duy tu, xây lắp công trình và hoạt động cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước giảm lần lượt 67% và 55% so với năm 2015. Các hoạt động kinh doanh còn lại của CII trong năm 2016 đều có sự tăng trưởng về doanh thu so với năm 2015. Doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2016 tăng mạnh so với năm 2015 (tăng 45,48%). Trong 6 tháng đầu năm 2017, tình hình kinh doanh của công ty có dấu hiệu tăng trưởng mạnh, tổng doanh thu từ các hoạt động của CII đã đạt hơn cả năm 2016 cũng như năm 2015. Trong đó, cơ cấu doanh thu của công ty có sự dịch chuyển từ doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ sang doanh thu hoạt động tài chính (chiếm 64% tổng doanh thu từ các hoạt động) chủ yếu từ khoản đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con khoảng 1,6 ngàn tỷ. Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng tăng mạnh, 6 tháng đầu năm 2017 đạt 57% của năm 2015 và tương ứng 82% số liệu của năm 2016. Điều này có được là do Công ty thu được gần 580 tỷ đồng từ hợp đồng B.T Thủ Thiêm do công ty đã nghiệm thu và bàn giao một phần hạ tầng đã hoàn thành. Ngoài ra doanh thu từ việc thu phí giao thông cũng đạt gần 304 tỷ đồng, dự kiến đến cuối năm sẽ đạt khoảng 800 tỷ đồng, đây là nguồn thu ổn định và tăng trưởng đều.

BẢN CÁO BẠCH

5.2. Nguyên vật liệu:

Với mô hình kinh doanh chính là xây dựng và kinh doanh các dự án cầu đường, nhà máy cung cấp nước, bất động sản ..., nguyên vật liệu chính của Công ty là các nguyên vật liệu xây dựng bao gồm sắt thép, xi măng, bê tông, đá..., hầu hết tất cả các nguyên vật liệu đều sử dụng từ nguồn có sẵn trong nước nên Công ty có thể giảm chi phí xây dựng các dự án một cách đáng kể. Bên cạnh đó, do được sản xuất trong nước nên Công ty có thể chủ động kiểm soát nguồn cung, sẵn sàng ứng phó với những biến động về giá và lượng, đồng thời công ty sở hữu một số mỏ đá, đảm bảo nguồn cung cấp cho các dự án của công ty. Tuy nhiên những dự án đầu tư của Công ty thường có quy mô lớn, cần nhiều thời gian thi công và kiểm soát chất lượng, nên có thể ảnh hưởng đến chi phí và tiến độ thực hiện các công trình, từ đó ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trên thực tế, do kiểm soát tốt và dự tính được dự phòng phí, các dự án của công ty luôn đáp ứng và đảm bảo tiến độ của dự án, một số dự án còn hoàn thành sớm so với kế hoạch đã đề ra.

5.3. Chi phí sản xuất:

Với hơn 15 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng, Công ty đã tập hợp được một đội ngũ nhân viên dày dặn kinh nghiệm, tay nghề cao, cũng như các đối tác chiến lược trong việc cung cấp nguyên vật liệu. Do đó chi phí sản xuất của Công ty được tiết kiệm tối đa, thời gian thi công được giảm đến mức có thể, tăng tính cạnh tranh của Công ty.

Đơn vị: lần

Chỉ tiêu	2015	2016	6 tháng đầu năm 2017
Chi phí tài chính / Doanh thu thuần	0,35	0,38	0,22
Chi phí bán hàng / Doanh thu thuần	0,02	0,02	(0,01)
Chi phí quản lý DN / Doanh thu thuần	0,10	0,23	0,19
Chi phí khác / Doanh thu thuần	-	0,01	-
Chi phí thuế TNDN / Doanh thu thuần	0,08	0,15	0,02

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017

Nhìn chung, tỷ lệ các loại chi phí của CII đã có sự tiến bộ như chỉ số chi phí tài chính trên doanh thu thuần giảm gần một nửa chỉ còn 0,22 từ mức 0,35 – 0,38 của 2 năm trước. Tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần ở mức 0,19 lần, giảm nhẹ so với mức 0,23 của năm ngoái. Đặc biệt tỷ lệ chi phí thuế trên doanh thu giảm mạnh từ 0,15 và 0,08 trong 2 năm trước xuống còn 0,02 trong năm nay. Trong khi đó các chỉ tiêu khác như chỉ số chi phí bán hàng và các chi phí khác trên doanh thu thuần không có nhiều biến động đáng kể. Tất cả những

BẢN CÁO BẠCH

thay đổi tích cực trên đều là thành quả của sự nỗ lực không ngừng của CII trong việc tiết kiệm chi phí đầu vào, kiểm soát nguồn nguyên vật liệu, đẩy nhanh tiến độ thi công, và cải thiện hệ thống quản lý nhân sự nhằm đảm bảo chi phí đầu ra ở mức thấp nhất, công trình được thực hiện đúng tiến độ, đảm bảo tính cạnh tranh của Công ty.

Chi phí sản xuất kinh doanh Công ty mẹ giai đoạn 2015 – 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	242.179	28,22%	273.927	39,86%	124.008	41,36%
2	Chi phí bán hàng	3.379	0,39%	3.335	0,49%	1.535	0,51%
3	Chi phí QLDN	85.030	9,91%	92.718	13,49%	23.710	7,91%
4	Chi phí tài chính	523.757	61,04%	310.716	45,21%	150.535	50,21%
5	Chi phí khác	3.715	0,43%	6.502	0,95%	19	0,01%
	Tổng cộng	858.060	100%	687.198	100%	299.807	100%

(Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC riêng soát xét bán niên 2017)

Chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2015 – 2016 và 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		6 tháng đầu năm 2017	
		Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)	Giá trị	Tỉ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	1.161.841	58,31%	794.510	50,60%	860.563	67,29%
2	Chi phí bán hàng	27.650	1,39%	25.027	1,59%	9.617	0,75%
3	Chi phí QLDN	177.593	8,91%	277.010	17,64%	185.878	14,53%
4	Chi phí tài chính	617.917	31,01%	458.340	29,19%	221.952	17,36%
5	Chi phí khác	7.573	0,38%	15.237	0,97%	880	0,07%
	Tổng cộng	1.992.574	100%	1.570.124	100%	1.278.890	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017)

Chi phí giá vốn hàng bán là chi phí có ảnh hưởng lớn nhất đến tỷ lệ lợi nhuận của CII, chiếm 50,60% tổng chi phí đối với hợp nhất toàn Công ty và 39,86% đối với Công ty mẹ trong năm

BẢN CÁO BẠCH

2016. Chiếm tỷ lệ lớn thứ hai trong tổng chi phí của CII là Chi phí tài chính, chiếm tới 45,21% trong tổng chi phí đối với Công ty mẹ và 29,19% đối với hợp nhất toàn Công ty năm 2016. Phần lớn chi phí tài chính là do chi phí lãi vay tới hơn 303 tỷ đối với Công ty mẹ và hơn 435 tỷ đồng đối với hợp nhất Công ty năm 2016. Tuy nhiên, với lợi nhuận của công ty hiện nay và các dự án trong tương lai, Công ty có thể đảm bảo được việc trả lãi vay hiện nay của mình. Ngoài 2 chi phí giá vốn hàng bán và chi phí tài chính thì mảng chi phí quản lý doanh nghiệp cũng chiếm tỷ trọng đáng kể. Nhìn chung tổng chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian qua có xu hướng giảm (giảm xấp xỉ 20% trong năm 2016), thể hiện những nỗ lực đáng kể của Công ty trong công tác kiểm soát chi phí đầu ra đầu vào nguyên vật liệu, hạn chế tối đa các chi phí tài chính từ các nguồn vốn vay và thực hiện nhiều biện pháp cắt giảm chi phí nhân công và chi phí quản lý doanh nghiệp. Sang năm 2017, Công ty tiếp tục phát huy những thế mạnh sẵn có, nhiều hạng mục chi phí tiếp tục giảm so với năm 2016, như chi phí bán hàng, chi phí tài chính và các chi phí nhỏ lẻ khác, tiếp tục tăng lợi nhuận cho công ty nói riêng và cổ đông nói chung.

5.4. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền:

Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
Tên viết tắt: HOCHIMINH CITY INFRASTRUCTURE INVESTMENT
Logo Công ty:



5.5. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết:

Với việc tái cấu trúc công ty kể từ năm 2013, việc triển khai các dự án hiện nay hầu hết đều do các công ty con của CII thực hiện. Dưới đây là danh sách các dự án cầu đường và nước do các công ty con đầu tư:

A. Dự án cầu đường

a) Dự án đã đầu tư và đang thu hồi vốn

(1) Dự án chuyển nhượng quyền thu phí trên Xa lộ Hà Nội hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc

- Chủ đầu tư: CII
- Vị trí dự án: Quận 2 - Quận 9, TP.HCM
- Hình thức đầu tư: ứng vốn để UBND TP.HCM xây dựng cầu Rạch Chiếc, hoàn vốn bằng thu phí giao thông (một hình thức tương tự hình thức BOT)
- Tổng vốn đầu tư: 1.090 tỷ đồng

BẢN CÁO BẠCH

- Nguồn thu: Trạm thu phí Xa lộ Hà Nội bắt đầu thu phí từ tháng 5/2013
- Thời gian thu phí: 4 năm 9 tháng (đến tháng 03/2018)



(2) Dự án Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm

- Doanh nghiệp dự án: Cty CP Đầu tư và phát triển Xây dựng Ninh Thuận (CII B&R sở hữu 99,99% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 773.257 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Cà Ná, bắt đầu thu phí từ ngày 20/5/2013
- Thời gian thu phí dự kiến: 10 năm 07 tháng



(3) Dự án cầu Rạch Miễu – Quốc Lộ 60, tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (CII B&R sở hữu 51,75% vốn điều lệ)

BẢN CÁO BẠCH

- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.752 tỷ đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Rạch Miễu, bắt đầu thu phí từ năm 2009
- Thời gian thu phí dự kiến: Dự án đã được tính toán lại thời gian hoàn vốn theo giá trị quyết toán được Bộ GTVT chấp thuận tại văn bản số 17241/BGTVT-TC ngày 28/12/2015; thời gian hoàn vốn khoảng 13 năm 05 tháng (đã bao gồm 03 năm thu phí thêm tạo lợi nhuận cho nhà đầu tư), dự kiến kết thúc tháng 8/2022.



(4) Dự án DT741

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV Đầu tư hạ tầng VRG (CII B&R sở hữu 99,99% CT Cầu đường Hiền An Bình; Hiền An Bình sở hữu 100% VRG)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 750.461 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí DT741, bắt đầu thu phí từ năm 01/08/2006
- Thời gian thu phí hoàn vốn: 19 năm 9 tháng
- Thời gian thu phí thêm để tạo lợi nhuận: 7 năm

(5) Dự án cầu Sài Gòn

- Doanh nghiệp dự án: Công ty cổ phần xây dựng cầu Sài Gòn (CII B&R sở hữu 89,98%)
- Hình thức đầu tư: BT
- Hiện trạng dự án: Đã thông xe đưa vào sử dụng ngày 15/10/2013

BẢN CÁO BẠCH

- Nguồn thanh toán: Ngân sách Tp HCM
- Tổng vốn thanh toán: ngày 30/01/2015, UBND TP.HCM phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 411/QĐ-UBND với giá trị là 1.792.716 triệu đồng (bao gồm phần lãi trả chậm).
- Tiến độ thanh toán dự kiến: thanh toán trong 05 năm (2014-2018), 06 tháng thanh toán 1 kỳ.



(6) Dự án Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận (CIIB&R sở hữu 100% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.840.640 triệu đồng
- Hiện trạng dự án: đang trong thời gian thu phí hoàn vốn
- Nguồn thu: Trạm thu phí Cà Ná, bắt đầu thu phí từ 01/04/2017
- Thời gian thu phí dự kiến: 16 năm 08 tháng



BẢN CÁO BẠCH

b) Các dự án đang xây dựng

(7) Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội

- Doanh nghiệp dự án: CTCP Đầu tư và XD Xa lộ Hà Nội
- Vị trí: Quận 2, quận 9, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh và thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 4.905.857 triệu đồng (chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu, chi phí duy tu, chi phí cây xanh và thuế VAT trong thời gian chờ thu phí)
- Tiến độ đầu tư:
 - Đã mở rộng trục đường chính từ cầu Sài Gòn đến ngã 3 trạm 2.
 - Phần còn lại thực hiện theo tiến độ bàn giao mặt bằng của địa phương
- Nguồn thu: Trạm thu phí trên Xa lộ Hà Nội (ngay sau khi kết thúc HĐ chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư Cầu Rạch Chiếc). Hiện Công ty đã hoàn thành thi công các hạng mục trên trục đường chính từ Cảng Sài Gòn đến nút giao công chính Đại học Quốc Gia (hoàn thành giai đoạn 1 của Dự án) để bắt đầu thu phí hoàn vốn sau khi công ty hoàn thành việc thu phí hoàn vốn cho dự án ứng vốn cầu Rạch Chiếc .
- Thời gian thu phí: Dự kiến 17 năm 03 quý



(8) Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, tỉnh Bến Tre

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (CII B&R sở hữu

BẢN CÁO BẠCH

51,75% vốn điều lệ)

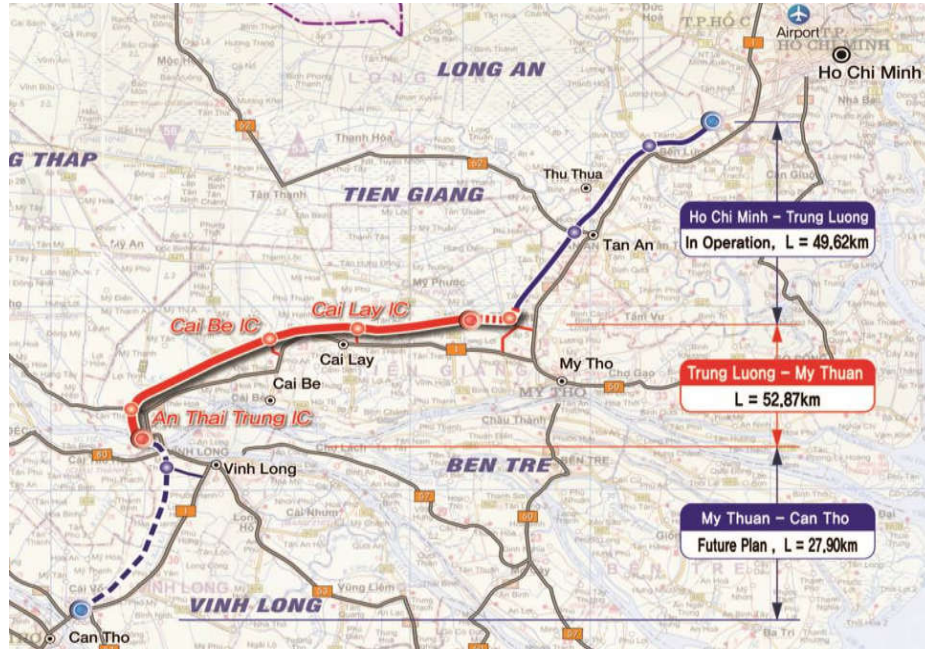
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 1.648.390 triệu đồng (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian thi công)
- Tiến độ đầu tư: bắt đầu khởi công từ tháng 11/2016. Dự kiến hoàn thành xây dựng trước ngày 31/12/2018
- Nguồn thu: Trạm thu phí Rạch Miễu, dự kiến bắt đầu thu từ Q1/2019
- Thời gian thu phí dự kiến: 14 năm 8 tháng



(9) Dự án đường cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận Giai đoạn 1

- Doanh nghiệp dự án: Công ty CP BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (CII B&R sở hữu 10% vốn điều lệ)
- Hình thức đầu tư: BOT
- Tổng vốn đầu tư: 9.668.529 triệu đồng
- Tiến độ đầu tư: bắt đầu khởi công từ 2015. Dự kiến hoàn thành xây dựng khoảng tháng 06/2020.
- Nguồn thu: Các trạm thu phí trên cao tốc Hồ Chí Minh – Trung Lương và Trung Lương – Mỹ Thuận
- Thời gian thu phí dự kiến: 8 năm 3 tháng

BẢN CÁO BẠCH



(10) Dự án BT Thủ Thiêm

- Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
- Hình thức đầu tư: BT
- Tổng vốn đầu tư: 2.641 tỷ đồng
- Tiến độ đầu tư: Trong năm 2017, hoàn thiện trục đường Bắc Nam (đường Nguyễn Cơ Thạch) và phân đấu hoàn thiện, đưa vào sử dụng các trục đường nội bộ không vướng đền bù giải phóng mặt bằng.
- Nguồn thu: 9 lô đất được giao trong khu đô thị mới Thủ Thiêm

c) Các dự án chuẩn bị triển khai

(1) Dự án cầu Bình Triệu (phần 2, giai đoạn 2)

- Tổng vốn đầu tư: 2.293.203 triệu đồng
- Hình thức đầu tư: BOT
- Thời gian xây dựng: Q3/2017 – Q2/2019
- Nguồn thu của dự án: Trạm thu phí cầu Bình Triệu từ ngày 01/07/2019
- Thời gian thu phí hoàn vốn: 28 năm 7 tháng
- Nguồn thu của dự án: Trạm thu phí cầu Bình Triệu
- Pháp lý dự án: Hợp đồng BOT giữa Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM, CII và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu đường Bình Triệu



BẢN CÁO BẠCH

Dự án ngành nước:

(1) Dự án Nhà máy nước Tân Hiệp

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư nước Tân Hiệp (CII tham gia góp 43% vốn điều lệ và sẽ chuyển nhượng cho SII sau khi hết thời gian hạn chế chuyển nhượng)
- Quy mô dự án: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 300.000 m³/ngày tại huyện Hóc Môn
- Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (20%) và vốn vay từ Vietinbank
- Thời gian thực hiện: Đầu 2014 – Cuối 2016
- Phương thức hoàn vốn: Bán nước sạch cho Sawaco

(2) Dự án đầu tư xây dựng mới Nhà máy nước Sài Gòn – Mê Kông

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Nước Sài Gòn – Cần Thơ (SII góp 77% vốn điều lệ)
- Quy mô dự án: Xây dựng nhà máy cấp nước công suất 50.000 m³/ngày tại quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- Tổng vốn đầu tư: 300 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (20%) và vốn vay thương mại (80%)
- Thời gian thực hiện: Đầu 2016 – Cuối 2017
- Phương thức hoàn vốn: Bán nước sạch cho Công ty Cổ phần Cấp nước Cần Thơ 2.

(3) Dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn thị xã An Khê và vùng phụ cận – Gia Lai

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Nước Sài Gòn – An Khê (SII góp 51% vốn điều lệ)
- Quy mô dự án: xây dựng nhà máy cung cấp nước sạch với công suất giai đoạn đầu là 9.500 m³/ng.đ. Giai đoạn sau năm 2025 khi nhu cầu dung nước của



thị xã tăng lên thì sẽ xây dựng thêm 01 đơn nguyên xử lý khi đó công suất nhà máy đạt đến 19.000 m³/ng.đ.

BẢN CÁO BẠCH

- Tổng vốn đầu tư: 161 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (25%) và vốn vay thương mại (75%)
- Thời gian thực hiện: Đầu 2016 – Cuối 2017
- Phương thức hoàn vốn: cung cấp nước sạch tới tất cả các khu vực có nhu cầu dùng nước của thị xã và vùng phụ cận.

(4) Dự đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước trên địa bàn huyện Củ Chi

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn
- Quy mô dự án: công suất tiêu thụ nước thiết kế của toàn hệ thống đến năm 2020 là 108.000 m³/ngày; xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống chuyển tải HDPE OD355-800 và ống gang D1000 với tổng chiều dài khoảng 55.900m; xây dựng, lắp đặt mạng lưới tuyến ống phân phối nước sạch uPVC D280-100 với tổng chiều dài khoảng 590.816 m cấp cho Thị trấn Củ Chi và 10 xã lân cận.
- Tổng vốn đầu tư: 2.662 tỷ đồng
- Nguồn vốn thực hiện: vốn điều lệ (23%), vốn vay thương mại từ Vietinbank (55%) và nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách Thành phố (22%).
- Thời gian thực hiện: Giữa năm 2015 – 2019
- Phương thức hoàn vốn: cung cấp nước sạch tới tất cả các khu vực có nhu cầu dùng nước của huyện.

B. Dự án Bất động sản

(1) Dự án xây dựng cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư cao văn phòng Điện Biên Phủ (CII sở hữu 90% vốn điều lệ)
- Tổng vốn đầu tư: 1.212 tỷ đồng
- Quy mô dự án: Được Nhà nước giao đất, xây dựng:
 - Khối căn hộ: có 27 tầng (gồm tầng 1 (trệt), tầng 2 đến tầng 27 và không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) với tổng diện tích xây dựng (bao gồm 1 tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) là 30.274,26 m².
 - Khối văn phòng, thương mại: (gồm tầng 1 (trệt), tầng 2 đến tầng 27 và không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái) với tổng diện tích (bao gồm 2 tầng hầm, tầng kỹ thuật, tầng mái): 35.652,17 m².

(2) Dự án Diamond Riverside

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Năm Bảy Bảy và CII, trong đó CII tham gia hợp tác đầu tư với tỷ lệ góp vốn là 80%

BẢN CÁO BẠCH

- Tổng vốn đầu tư: 2.030 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư của CII: Vốn CII đã tham gia: 260 tỷ đồng
- Quy mô dự án:
 - Vị trí: đường Võ Văn Kiệt, phường 16 Quận 8, HCM;
 - Tổng diện tích: 4,1 ha
 - Bao gồm 1.695 căn hộ

(3) Dự án Bất động sản Thủ Thiêm

- Quy mô dự án:
 - Vị trí: 9 lô đất trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm;
 - Tổng diện tích: 9,6 ha

6. Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh

6.1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết trong hai (02) năm gần nhất và 6 tháng đầu năm 2017:

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh được lập theo Hệ Thống Kế Toán Việt Nam và Chuẩn Mục Kế Toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”) do đó không nên sử dụng để so sánh với các báo cáo tài chính của các công ty khác mà được lập theo các chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ một chuẩn mực kế toán nào khác.

Các thông tin tài chính tiêu biểu dưới đây do CII chịu trách nhiệm cung cấp, các thông tin được trích từ và nên được đọc cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất (và các thuyết minh cho các báo cáo tài chính đó) của Công ty năm 2015 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán lập (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015), năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán lập (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016) và Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên 2017 (kết thúc ngày 30/06/2017) do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán lập và các thông tin khác có liên quan được trình bày trong Bản cáo bạch này.

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% Tăng (giảm) 2015-2016	6 tháng 2017
Tổng giá trị tài sản	15.065.849	10.141.186	(32,69%)	19.503.781
Vốn chủ sở hữu	4.641.387	4.296.795	(7,42%)	7.676.072
Doanh thu thuần	1.750.948	1.210.756	(30,85%)	993.697.675
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	812.811	1.185.611	45,87%	1.541.182

BẢN CÁO BẠCH

Doanh thu hoạt động tài chính	1.029.970	1.498.433	45,48%	1.888.223
Chi phí hoạt động tài chính	617.917	458.340	(25,82%)	221.952
Lợi nhuận/(lỗ) khác	124.029	(471)	-	63.313
Lợi nhuận trước thuế	936.840	1.185.141	26,5%	1.604.495
Lợi nhuận sau thuế	791.611	998.511	26,14%	1.586.374
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	16%	18,5%	15,6%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH (%)	17,06%	8,25%	(51,64%)	20,67%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017

Cuối năm 2016, chỉ tiêu tổng tài sản hợp nhất của CII giảm hơn 4.900 tỷ đồng tương đương 32,69% so với đầu năm 2016. Nguyên nhân chính dẫn đến sự suy giảm này là do Công ty đã giảm tỷ lệ sở hữu tại CII B&R và CII E&C xuống còn 49%, vì vậy, báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016 của CII không còn hợp nhất tài sản của CII B&R và CII E&C.

Tính đến thời điểm 30/06/2017, tổng giá trị tài sản của CII tăng gần gấp đôi từ 10 ngàn tỷ đồng lên hơn 19 ngàn tỷ đồng, cùng lúc đó vốn chủ sở hữu tăng xấp xỉ 50%, từ khoảng 4 ngàn tỷ đồng lên hơn 7 ngàn tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do CII hợp nhất các công ty con trong kỳ bao gồm VPPI, CII B&R, công ty cổ phần cấp nước Gia Lai, cùng với việc tăng tỷ lệ sở hữu tại NBB dẫn đến giá trị tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình của CII tăng gần gấp 8 lần so với cuối năm 2016. Bên cạnh đó công ty cũng ghi nhận Lợi thế thương mại tăng hơn 6 lần cũng đến từ việc thu tóm và liên kết với các công ty kể trên.

Tính đến cuối quý II năm 2017, CII có khoảng 3.143 tỷ đồng nợ ngắn hạn và 8.685 tỷ đồng nợ dài hạn khiến tổng nợ phải trả tăng gần 2 lần so với cuối năm 2016, trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả trong khoản mục nợ ngắn hạn là 561 tỷ đồng. Đây là do đặc thù đầu tư cơ sở hạ tầng. Theo quy định, cơ cấu vốn vay/vốn chủ sở hữu đối với 1 dự án cơ sở hạ tầng có khi lên đến 90%/10%. Nguyên nhân là do công ty phải chi trả cho các thương vụ sáp nhập và tăng tỷ lệ sở hữu khiến cho nguồn nợ ngắn hạn và dài hạn tăng hơn 2 lần. Bên cạnh đó công ty cũng vừa phát hành trái phiếu chuyển đổi với tổng trị giá là 60 triệu USD cho Quỹ đầu tư Rhinos Vietnam với kỳ hạn 5 năm. Khi nhà đầu tư thực hiện việc chuyển đổi, nợ vay sẽ giảm và vốn chủ sở hữu sẽ tăng lên.

Bên cạnh đó, nguồn vốn chủ sở hữu của CII cũng tăng gần 50% từ 4.297 tỷ lên 7.656 tỷ do trong quý II năm 2017 ghi nhận lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đạt 2.343 tỷ, cao hơn gấp đôi so với cuối năm 2016. Điều này có được là do chỉ trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty đã thu được 1.597 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế, cao hơn gấp 1,5 lần so với cả năm 2016. Phần lớn lợi nhuận đến từ hoạt động tài chính mà trong đó khoản lãi từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý

BẢN CÁO BẠCH

của khoản đầu tư vào các công ty con chiếm chủ yếu. Ngoài ra lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty cũng khởi sắc hơn trước, với doanh thu từ việc thu phí giao thông và doanh thu từ việc xây dựng dự án B.T Thủ Thiêm. Nhìn chung, đây là những bước đột phá đáng kể cho CII vì lợi nhuận sau thuế của CII trong 6 tháng đầu năm 2017 không những cao hơn mức cả năm 2016 mà còn cao hơn gấp 7 lần so với cùng kỳ năm ngoái. Đây là tín hiệu tốt, chứng minh những kế hoạch kinh doanh của CII đang đi đúng hướng, nắm bắt kịp thời những nhu cầu của nhà nước và tư nhân về kế hoạch phát triển đô thị trong tương lai.

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức đăng ký niêm yết trong năm báo cáo

Khó khăn

Lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng có nhiều điểm đặc thù, đưa ra nhiều thách thức về mặt quản trị và chuyên môn, đòi hỏi bộ máy lãnh đạo có chuyên môn cao và có trình độ quản trị giỏi để chèo lái Công ty. Ngoài ra, việc phát triển các dự án cũng đòi hỏi Công ty phải huy động nguồn vốn có quy mô khá lớn tại thời điểm bắt đầu phát triển các dự án mới, làm gia tăng đòn bẩy tài chính cho Công ty. Bên cạnh đó, trong những năm tới nhiều dự án cơ sở hạ tầng mới sẽ được xây dựng dẫn đến sự cạnh tranh cao trong phân khúc đặc thù này.

Thuận lợi

Giai đoạn 2014 đến 2016 đánh dấu nền kinh tế được phục hồi và có nhiều chuyển biến tích cực về kinh tế vĩ mô. Cụ thể, GDP năm 2015 tăng 6,68%, mức tăng cao nhất kể từ năm 2012 đến nay. Năm 2016 GDP tăng 6,21% tuy thấp hơn so với mức cả năm 2015 nhưng đã là cố gắng đáng kể trong bối cảnh kinh tế và chính trị thế giới có nhiều xáo trộn. Sang năm 2017, các tổ chức quốc tế dự báo nền kinh tế Việt Nam sẽ đạt 6%, tuy đây là mức khiêm tốn so với những năm trước nhưng vẫn cao hơn so với nhiều nước khác trong khu vực. Bên cạnh đó, Nhà nước đang chủ trương cải tạo, nâng cấp, và xây dựng mới nhiều cơ sở hạ tầng nhằm thúc đẩy nền kinh tế, điều này sẽ tạo động lực lớn cho CII phát triển trong các năm tiếp theo.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

7.1. Vị thế của Công ty trong ngành

CII là một trong những công ty dẫn đầu cả nước về tiềm lực tài chính và uy tín trong lĩnh vực xây dựng và khai thác cơ sở hạ tầng, bao gồm có: cầu đường giao thông, hạ tầng khu dân cư, hạ tầng khu công nghiệp, sản xuất và cung ứng nước sạch, dịch vụ thu phí giao thông. Với hơn 15 năm trong nghề, đến nay Công ty đã có 6 công ty con, 4 công ty liên kết, thể hiện quy mô và vị thế của Công ty qua nhiều năm phấn đấu phát triển. Các dự án mà Công ty tham gia đều là những dự án trọng điểm của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và của cả nước nói chung,

BẢN CÁO BẠCH

thu hút được sự quan tâm của nhiều nhà đầu tư trong nước và quốc tế

Đồng thời hiện Công ty cũng đang sở hữu một khối tài sản hạ tầng lớn, nằm ở những vị trí “đắc địa” như TP. Hồ Chí Minh, khu vực ĐBSCL, Miền Trung dọc theo tuyến Quốc lộ 1...đều là những khu vực trọng điểm kinh tế của Việt Nam. Do đó, việc tiếp tục mở rộng đầu tư ở các khu vực này không những phù hợp với quy hoạch hạ tầng và định hướng phát triển kinh tế Việt Nam mà còn giúp CII tận dụng được ưu thế sẵn có của mình.

7.2. Triển vọng phát triển của ngành

Giai đoạn 2017 – 2020 được xem là giai đoạn tập trung mở rộng phát triển cơ sở hạ tầng của Nhà nước do đây sẽ là yếu tố then chốt cho việc phát triển kinh tế. Theo số liệu thống kê của ADB thì nhu cầu phát triển đầu tư hạ tầng ở Việt Nam chiếm đến 5,7% tổng GDP cả nước, tương đương với 9-10 tỷ USD/năm. Theo ước tính của Bộ Giao thông, nhu cầu phát triển hạ tầng cầu đường ở Việt nam trong 5 năm tới cũng đạt ít nhất 9 tỷ USD/năm và nguồn vốn chủ yếu sẽ đến từ ODA và huy động từ doanh nghiệp tư nhân. Do đó, cơ hội mở rộng đầu tư của CII sẽ còn rất lớn trong những năm tiếp theo.

7.3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong cùng ngành

CII là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh với lĩnh vực chính là xây dựng cơ sở hạ tầng bao gồm: cầu đường giao thông, hạ tầng khu dân cư, hạ tầng Khu Công nghiệp, sản xuất và cung ứng nước sạch, dịch vụ thu phí giao thông. Dưới đây là danh sách một số công ty kinh doanh cùng ngành lớn hiện đang niêm yết cổ phiếu nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư so sánh.

Đơn vị: triệu VND

Tên doanh nghiệp (Mã cổ phiếu)	Tổng tài sản tại 30/06/2017	Vốn điều lệ tại 30/06/2017	Doanh thu thuần 6 tháng 2017	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng 2017
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	19.503.781	2.748.282	993.697	1.586.374
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam (VCG)	22.346.027	4.417.106	4.440.191	358.291
Công ty Cổ phần Tasco (HUT)	9.962.861	1.904.349	1.033.662	181.051
Công ty cổ phần Cường Thuận IDICO (CTI)	3.916.348	629.999	549.612	75.144
Công ty Cổ phần Licogi 16 (LCG)	2.672.620	762.499	511.275	48.739

Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017

BẢN CÁO BẠCH

7.4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong vài năm gần đây khá ổn định và có dấu hiệu tăng trưởng tích cực. Để đáp ứng tốc độ phát triển của nền kinh tế thì cần phải có một hệ thống cơ sở hạ tầng tốt, đáp ứng được nhu cầu đi lại và vận chuyển của người dân cũng như doanh nghiệp. Do đó Chính phủ trong các năm qua đã chủ trương dành nhiều nguồn vốn để phát triển cơ sở hạ tầng khắp đất nước, trong đó đặc biệt chú trọng khu vực phía Nam nơi tập trung nhiều khu công nghiệp lớn. Đây là cơ hội lớn cho các công ty cơ sở hạ tầng nói chung và CII nói riêng; Ban Lãnh đạo CII cũng nhận định rằng các mục tiêu phát triển của Công ty đều phù hợp với các triển vọng ngành nghề Công ty đang tham gia đầu tư nói riêng và phù hợp với chính sách và xu thế phát triển của nền kinh tế nói chung.

8. Chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động của CII tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 126 người

Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2017

Yếu tố	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ chuyên môn		
Đại học và trên đại học	36	28
Cao đẳng, trung cấp	7	5,6
Khác	83	66,4
Phân theo tính chất hợp đồng		
Hợp đồng không xác định thời hạn	120	96
Hợp đồng có xác định thời hạn	6	4
Hợp đồng lao động dưới 12 tháng	0	0
Tổng cộng	126	100

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh)

Chế độ làm việc

Tập đoàn tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần. Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ và nghỉ phép theo quy định của pháp luật hiện hành. Cán bộ nhân viên có quyền lợi được cấp phát trang thiết bị làm việc đầy đủ và được hỗ trợ một số khoản phụ cấp nhằm đảm bảo hoàn thành công việc.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Để thu hút những nhân sự có năng lực cũng như tạo điều kiện để nhân viên yên tâm gắn bó lâu dài với Công ty, Ban lãnh đạo đã xây dựng chính sách lương, thưởng cạnh tranh, phù hợp với

BẢN CÁO BẠCH

từng vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của nhân viên nhằm ghi nhận đúng sự đóng góp, kết quả công việc của từng cá nhân. Tất cả lao động đều được ký kết hợp đồng lao động và đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế đầy đủ. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện đúng và đầy đủ các chính sách với người lao động như tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế ...

Chính sách đào tạo

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của CII. Với mục tiêu là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên (1) thành thạo về nghiệp vụ, (2) chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, (3) chuyên nghiệp trong phong cách làm việc, và (4) nhiệt tình phục vụ khách hàng; Công ty đã đưa ra những chính sách đào tạo phù hợp với từng nhân viên và bộ phận.

Hoạt động đoàn thể

Công ty đặc biệt quan tâm đến hoạt động đoàn thể, chú trọng đến quyền lợi và đời sống tinh thần của toàn thể cán bộ nhân viên. Tập đoàn hướng tới mục tiêu tạo môi trường giao tiếp, gắn kết, khuyến khích động viên cán bộ nhân viên phát huy năng lực, tăng cường sức mạnh đoàn kết tập thể, xây dựng và phát huy văn hóa Tập đoàn qua các hoạt động thể dục thể thao; các hoạt động biểu diễn, văn nghệ; các hoạt động thiện nguyện và nhiều hoạt động đoàn thể nội bộ khác.

9. Chính sách cổ tức

Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị mức trả cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức, quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh (nếu có).

Trên cơ sở kiến nghị của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định mức chi trả cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông. Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty giai đoạn 2015 - 2016:

–Năm 2015:

Đợt 1: Ngày 25/09/2015, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 8% bằng tiền mặt

Đợt 2: Ngày 20/11/2015, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 8% bằng cổ phiếu

–Năm 2016:

Đợt 1: Ngày 18/08/2016, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 6,5% bằng tiền mặt

Đợt 2: Ngày 20/01/2017, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 6,5% bằng tiền mặt

BẢN CÁO BẠCH

Đợt 3: Ngày 28/04/2017, chi trả cổ tức theo tỷ lệ 5,5% bằng tiền mặt

– Năm 2017: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 38/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017 của CII đã thông qua mức chi trả cổ tức năm 2017 là 21,5%. Tùy thuộc tình hình tài chính của Công ty ủy quyền HĐQT chi trả cổ tức bằng tiền mặt hay cổ phiếu.

10. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu, thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu được niêm yết trong danh mục nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

10.1. Chính sách vay nợ trong thời hạn Trái Phiếu

Trái Phiếu được phát hành nhằm huy động vốn cho các mục đích sau của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết; và/hoặc
- Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu; và/hoặc
- Thực hiện cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhằm lành mạnh hóa cơ cấu tài chính và giảm thiểu chi phí tài chính của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết.

Trên cơ sở nhu cầu vốn cho các dự án đang thực hiện và sẽ triển khai và trên cơ sở tự cân đối nguồn vốn, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể sẽ cần huy động thêm vốn dưới hình thức phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc phát hành trái phiếu ra công chúng hoặc các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật.

10.2. Thứ tự ưu tiên thanh toán của Trái Phiếu

Tại mọi thời điểm sau khi được phát hành, Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp vô điều kiện, không được bảo đảm bằng tài sản. Các Trái Phiếu cùng loại tại mọi thời điểm có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Trái Phiếu nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn Trái Phiếu kia vì bất kỳ lý do gì.

Khi thành lý tài sản của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nhằm mục đích giải thể hay phá sản Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, Trái phiếu có thứ tự ưu tiên thanh toán sau các nghĩa vụ nợ đối với người lao động và Nhà nước nhưng trước so với các khoản phân chia cho cổ đông của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết. Trong trường hợp giá trị tài sản không đủ để thanh toán các nghĩa vụ nợ và các nghĩa vụ tài chính khác của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, từng đối tượng cùng một thứ tự ưu tiên được thanh toán theo tỷ lệ phần trăm tương ứng với số nợ.

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản:

Trích khấu hao tài sản cố định:

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương

BẢN CÁO BẠCH

pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản. Mức khấu hao và hao mòn cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 -50 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	5 - 11 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 8 năm
Phần mềm	2 - 7 năm
Nhãn hiệu, tên thương mại	3 năm
Tài sản khác	3 - 4 năm

Mức lương bình quân:

Mức lương bình quân năm 2016 đạt 17.833.793 đồng.

Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của CII đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

Các khoản phải nộp theo luật định:

Các loại thuế, bảo hiểm phải nộp theo luật định đã được CII thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan thuế đúng hạn.

Theo Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính kiểm toán ngày 30/06/2017, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 30/06/2017 của CII là 43.550 triệu đồng.

Trích lập các quỹ theo luật định:

Các quỹ của Công ty luôn được trích lập đầy đủ theo đúng các quy định và điều lệ do Nhà nước đề ra.

Tình hình công nợ hiện nay:

Tại thời điểm 30/06/2017 (BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017) , tổng số nợ phải thu và phải trả của Công ty là:

Đơn vị: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Số dư tại 31/12/2016	Số dư tại 30/06/2017
Các khoản phải thu ngắn hạn	1.907.666	2.342.474
Các khoản phải thu dài hạn	902.743	2.016.067
Tổng các khoản phải thu	2.810.409	4.358.541
Nợ ngắn hạn	1.936.598	3.144.767
Nợ dài hạn	3.907.793	8.684.942
Tổng nợ phải thu	5.844.391	11.829.709

Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017

Tổng dư nợ vay:

Tại thời điểm ngày 31/12/2016 (BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2016), số dư các khoản

BẢN CÁO BẠCH

vay và nợ thuê tài chính của Công ty là 3.572.664 triệu VNĐ, bao gồm: (i) vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 590.798 triệu VNĐ, (ii) vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 2.981.866 triệu VNĐ. Sang đến thời điểm 30/06/2017 (BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017), số dư các khoản vay và nợ thuê tài chính của Công ty là 8.963.092 triệu VNĐ, bao gồm: (i) vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 1.854.504 triệu VNĐ, (ii) vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 7.108.588 triệu VNĐ, được diễn giải cụ thể như sau:

Đơn vị: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Số dư tại 31/12/2016	Số dư tại 30/06/2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	590.798	1.854.504
Vay ngân hàng	200.578	1.302.741
Vay các đối tượng khác	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	290.220	542.368
Nợ tài chính đến hạn trả	-	9.394
Trái phiếu đến hạn	100.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.981.866	7.108.588
Vay ngân hàng	1.798.270	5.974.055
Trái phiếu	1.183.596	1.119.478

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017)

Chi tiết về các khoản vay và nợ ngắn hạn của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm ngày 31/12/2016 bao gồm: (i) các khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả có giá trị 290.220 triệu VNĐ; (ii) trái phiếu đến hạn trả có giá trị 100.000 triệu đồng; (iii) một số khoản vay từ các ngân hàng có giá trị 200.578 triệu VNĐ.

Chi tiết về các khoản vay và nợ dài hạn của Tổ Chức Phát Hành tại thời điểm ngày 31/12/2016 bao gồm: (i) các khoản vay ngân hàng dài hạn có giá trị 1.798.270 triệu VNĐ; và (ii) các khoản nợ trái phiếu phát hành có giá trị 1.183.596 triệu VNĐ.

Chi tiết về các khoản vay và nợ ngắn hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm ngày 30/06/2017 bao gồm: (i) các khoản vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả có giá trị 542.368 triệu VNĐ; (ii) nợ tài chính đến hạn trả có giá trị 9.394 triệu VNĐ; (iii) một số khoản vay từ các ngân hàng có giá trị 1.302.741 triệu VNĐ.

Chi tiết về các khoản vay và nợ dài hạn của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết tại thời điểm ngày 30/06/2017 bao gồm: (i) các khoản vay ngân hàng dài hạn có giá trị 5.974.055 triệu VNĐ; và (ii) các khoản nợ trái phiếu phát hành có giá trị 1.119.478 triệu VNĐ

So với thời điểm cuối năm 2016, tổng dư nợ vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty đã tăng mạnh, cụ thể vay tài chính ngắn hạn tăng hơn 3 lần từ 591 tỷ lên 1.854 tỷ; còn vay tài chính dài hạn tăng hơn 2 lần từ 2.982 tỷ lên 7.108 tỷ. Trong đó riêng phần vay ngắn hạn Công ty vay từ ngân hàng tăng từ gần 201 tỷ lên 1.303 tỷ đồng nhằm phục vụ các dự án bất động sản đang

BẢN CÁO BẠCH

triển khai. Ngoài ra Công ty cũng vay thêm nợ dài hạn khiến tổng lượng dư nợ vay dài hạn từ ngân hàng tăng từ 1.798 tỷ đồng lên 5.974 tỷ đồng trong nửa đầu năm 2017.

Chi tiết số lượng vay ngắn hạn ngân hàng:

Đơn vị: triệu đồng

Tên	Số dư nợ tại ngày 31/12/2016	Số dư nợ tại ngày 30/06/2017
Ngân hàng HDBank	60.000	441.800
Ngân hàng BIDV – CN Vĩnh Long	-	373.762
Ngân hàng Vietcombank – CN TP HCM	-	118.745
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – CN Cộng Hòa	-	100.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Sài Gòn	-	71.069
CTCP Chứng khoán Bản Việt	-	63.735
Ngân hàng BIDV – CN TP HCM	-	59.752
Ngân hàng Vietinbank – CN 11, TP HCM	-	42.977
Ngân hàng BIDV – CN Quảng Ngãi	-	9.963
Ngân hàng BIDV – CN Tây Sài Gòn	-	20.938
Ngân hàng VCB – CN TP HCM	100.000	-
Ngân hàng VP Bank – CN TP HCM	31.578	-
CTCP Đầu tư Việt Thành	9.000	-
Tổng Cộng	200.578	1.302.741

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017)

Chi tiết số lượng vay dài hạn ngân hàng:

Đơn vị: triệu đồng

Tên	Số dư nợ tại ngày 31/12/2016	Số dư nợ tại ngày 30/06/2017
Ngân hàng Vietinbank – CN 11, TP HCM	848.100	4.061.703
Ngân hàng BIDV – CN TPHCM	615.537	881.854
Ngân hàng BIDV – CN Tây Sài Gòn	-	396.725
Ngân hàng TMCP Bản Việt – CN Sài Gòn	208.334	238.419
Ngân hàng BIDV – CN Bến Tre	-	207.948
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – CN TP HCM	52.000	292.565
Ngân hàng BIDV – CN Bình Dương	-	166.336
Ngân hàng TMCP Việt Á	200.000	106.000
Ngân hàng VP Bank – CN TP HCM	102.184	99.684

BẢN CÁO BẠCH

Ngân hàng Vietinbank – CN Lâm Đồng	61.400	56.402
Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB)	-	7.695
Ngân hàng TMCP Á Châu	933	758
Ngân hàng Agribank – CN Gia Lai	-	335
Tổng Cộng	2.088.488	6.516.424

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017)

Chi tiết số lượng dư nợ trái phiếu:

Tên trái phiếu	Lãi suất	Thời hạn	Tổng mệnh giá	Mục đích
Trái phiếu hoán đổi cổ phần công ty BOT Trung Lương – Mỹ Thuận phát hành cho VIAC (No.01) Limited Partnership	8%/năm	42 tháng kể từ ngày phát hành	462.851.000.000 VND	Bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh
Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014	Lãi suất trong 6 tháng đầu tiên là 12%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam + biên độ 3,6%/ năm	5 năm	650.000.000.000 VND	Đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu, góp vốn điều lệ vào CII B&C, mua cổ phần SII, đầu tư vào dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và cơ cấu lại khoản vay tại Vietinbank.
Trái phiếu 1.000 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2013	13,2%/năm	6 năm	1.000.000.000.000 VND	Đầu tư vào dự án Cầu Sài Gòn 2
Trái phiếu 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN TP.HCM năm 2016	9%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,8%/năm	5 năm	380.000.000.000 VND	Đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi (160 tỷ) và góp vốn thành lập công ty dự án trị giá 220 tỷ VND

(Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017)

Trái phiếu hoán đổi cổ phần công ty BOT Trung Lương – Mỹ Thuận phát hành cho VIAC (No.01) Limited Partnership:

- Mệnh giá: 1.000.000 VND/trái phiếu (một triệu đồng);
- Số lượng trái phiếu: 462.851;
- Tổng mệnh giá: 462.851.000.000 VND;

BẢN CÁO BẠCH

- Ngày phát hành: 9 tháng 7 năm 2015;
- Thời hạn trái phiếu: 42 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi suất: 8%/năm
- Thanh toán lãi trái phiếu: Lãi sẽ được thanh toán hằng năm kể từ ngày hoàn tất cho đến ngày sớm hơn giữa (i) ngày mà trái phiếu đó đã được mua lại toàn bộ và đã được thanh toán đầy đủ tiền lãi và (ii) ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Điều khoản về hoán đổi: trái phiếu được quyền hoán đổi vào bất kỳ thời điểm nào sau ngày ký hợp đồng cho đến ngày đáo hạn. Quyền hoán đổi được thực hiện cho bất kỳ trái phiếu nào đang còn lưu hành tại thời điểm đó;
- Giá hoán đổi: 10.000 VND. Tổng số cổ phần hoán đổi do nhà đầu tư nắm giữ sẽ tương đương với ít nhất 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận;
- Mục đích phát hành trái phiếu: bổ sung vốn lưu động tài trợ cho hoạt động kinh doanh;
- Tài sản đảm bảo: 20% và 30% cổ phần của Công ty BOT Trung Lương – Mỹ Thuận sở hữu lần lượt bởi CII B&R và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc.

Trái phiếu 650 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2014

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 650 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh 11, thành phố Hồ Chí Minh;
- Ngày phát hành: 28 tháng 2 năm 2014;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng một lần kể từ và bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: Lãi suất trong 6 tháng đầu tiên là 12%/năm. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất áp dụng theo lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam + biên độ 3,6%/ năm;
- Mục đích: Đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu, góp vốn điều lệ vào CII B&C, mua cổ phần SII, đầu tư vào dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và cơ cấu lại khoản vay tại Vietinbank.

Đến ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính này, Công ty đã mua lại trước hạn 410 trái phiếu

BẢN CÁO BẠCH

tương đương tổng mệnh giá là 410 tỷ VND.

Trái phiếu 1.000 tỷ phát hành cho Vietinbank năm 2013

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 1.000 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng Vietinbank – Chi nhánh 11, Tp. Hồ Chí Minh;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 17 tháng 4 năm 2013;
- Thời hạn trái phiếu: 6 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành cho đến, nhưng không bao gồm ngày thanh toán lãi và ngày đáo hạn;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 13,2%/năm
- Mục đích: Đầu tư vào dự án Cầu Sài Gòn 2.

Đến ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính này, Công ty đã mua lại trước hạn 958 trái phiếu tương đương tổng mệnh giá là 958 tỷ VND.

Trái phiếu 380 tỷ phát hành cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN TP.HCM năm 2016

- Mệnh giá: 1.000.000.000 VND;
- Số lượng: 380 trái phiếu;
- Đối tượng chào bán: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN TP.HCM
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Ngày phát hành: 23 tháng 12 năm 2016;
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 3 tháng một lần kể từ bao gồm ngày phát hành;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu thanh toán 1 lần khi đến hạn;
- Lãi suất: 9%/năm áp dụng cho 4 kỳ tính lãi đầu tiên. Các kỳ tính lãi tiếp theo lãi suất được tính theo lãi suất tiền gửi cá nhân có kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,8%/năm
- Mục đích: Đầu tư giai đoạn 2 dự án Củ Chi (160 tỷ) và góp vốn thành lập công ty dự án trị giá 220 tỷ VND.

BẢN CÁO BẠCH

Trái phiếu chuyển đổi

Tên trái phiếu	Lãi suất	Kỳ hạn	Tổng mệnh giá	Mục đích
Trái phiếu chuyển đổi trong đợt phát hành vào tháng 06 năm 2014	12%/năm, được thanh toán 1 năm/lần kể từ ngày phát hành trái phiếu	5 năm kể từ ngày phát hành.	1.081.846.000.000 VND	Đầu tư vào một số dự án như: dự án 152 Điện Biên Phủ; góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Công trình Hạ tầng CII (CII E&C); thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn của đợt trái phiếu phát hành năm 2007, và bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.
Phát hành trái phiếu chuyển đổi (2 đợt: 40 triệu Đô la Mỹ và 20 triệu Đô la Mỹ), với tổng trị giá 60 triệu Đô la Mỹ	1%/năm, được thanh toán 6 tháng/lần kể từ ngày phát hành	5 năm kể từ ngày phát hành và có thể được gia hạn năm (05) lần mỗi lần một (01) năm	60 triệu Đô la Mỹ	Tài trợ cho dự án hạ tầng BT ở Khu đô thị mới Thủ Thiêm bằng cách góp vốn vào Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm

(Nguồn: BCTC hợp nhất soát xét bán niên năm 2017)

Ngày 23/6/2014, Trái phiếu chuyển đổi trong đợt phát hành vào tháng 06 năm 2014 với tổng mệnh giá là 1.081.846.000.000 VND. Thông tin chi tiết như sau:

- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000 đồng/trái phiếu
- Giá bán: 1.000.000 đồng/trái phiếu
- Hình thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu
- Ngày phát hành: 23/06/2014
- Ngày đáo hạn: 23/06/2019
- Tổng khối lượng trái phiếu chuyển đổi đã phát hành: 1.081.846 trái phiếu.
- Lãi suất: 12%/năm
- Kỳ hạn: 05 năm
- Nguyên tắc chuyển đổi thành cổ phiếu:
 - Thời hạn chuyển đổi: Trái phiếu được chuyển đổi sau 06 tháng kể từ ngày phát hành và chia thành 06 (sáu) đợt, tỷ lệ chuyển đổi mỗi đợt do nhà đầu tư tự quyết định (Nhà đầu tư có thể chuyển đổi 1 phần hay toàn bộ ngay trong đợt chuyển đổi đầu tiên - tức là sau 06 tháng kể từ ngày phát hành):
 - + Đợt 1 : 06 tháng kể từ ngày phát hành

BẢN CÁO BẠCH

- + Đợt 2 : 12 tháng kể từ ngày phát hành
- + Đợt 3 : 24 tháng kể từ ngày phát hành
- + Đợt 4 : 36 tháng kể từ ngày phát hành
- + Đợt 5 : 48 tháng kể từ ngày phát hành
- + Đợt 6 : 60 tháng kể từ ngày phát hành
- Giá chuyển đổi: 11.000 đồng/ cổ phiếu
- Tỷ lệ chuyển đổi: 1:90,9 (01 trái phiếu được chuyển đổi thành 90,9 cổ phiếu).
- Mục đích phát hành trái phiếu: Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi sẽ được sử dụng để đầu tư vào một số dự án như: dự án 152 Điện Biên Phủ; góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Công trình Hạ tầng CII (CII E&C); thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn của đợt trái phiếu phát hành năm 2007, và bổ sung vốn cho hoạt động của Công ty.
- Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu CII từ đợt 1 đến đợt 4: 1.068.856 trái phiếu
- Tổng khối lượng trái phiếu còn lại tính đến thời điểm hiện tại: 12.990 trái phiếu

Ngày 05/01/2017, CII đã phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường quốc tế cho Kib Hanabank Trustee And Custodian Business, bên nhận ủy thác bởi Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management với một số nội dung cơ bản như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- Kỳ hạn: 05 năm, và Trái Chủ được quyền gia hạn từ 01 năm đến tối đa 05 năm
- Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản.
- Mệnh giá: 100.000 USD
- Tổng khối lượng phát hành thực tế: 400 trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành thực tế: 40.000.000 USD
- Lãi suất: 1%/năm
- Giá chuyển đổi: 38.500 đồng/cổ phiếu. Từ năm thứ 06 (sáu) trở đi, Giá Chuyển Đổi sẽ được tăng lên 10% (mười phần trăm) so với Giá Chuyển Đổi của năm trước đó.
- Ngày phát hành: 05/01/2017
- Ngày đáo hạn ban đầu: 05/01/2022
- Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
- Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm.

BẢN CÁO BẠCH

Ngày 11/07/2017, CII đã phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường quốc tế cho Industrial Bank of Korea, bên nhận ủy thác bởi Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management với một số nội dung cơ bản như sau:

- Tên trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- Loại trái phiếu chào bán: trái phiếu chuyển đổi, không đảm bảo bằng tài sản
- Tổng giá trị chào bán cho nhà đầu tư thứ nhất : 20.000.000 USD
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000 USD (một trăm ngàn đô la Mỹ)
- Giá chào bán: 100% mệnh giá
- Lãi trái phiếu: 1%/năm.
- Thời hạn trái phiếu: 5 năm
- Giá chuyển đổi: 38.500 đồng/cổ phiếu
- Tỷ giá được áp dụng để tính cho việc chuyển đổi : là trung bình của giá mua và giá bán USD do Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam công bố ngày 25/05/2017.
- Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
- Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư Dự án BT Thủ Thiêm.

Tại thời điểm 30/06/2017, công ty không có khoản nợ quá hạn nào.

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	2015	2016	6 tháng 2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (tại thời điểm cuối kỳ)			
1.1 Hệ số Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần) (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	2,80	1,56	1,58
1.2 Hệ số Khả năng thanh toán nhanh (lần) [(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	2,35	1,50	1,35
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
2.1. Hệ số nợ vay/Tổng tài sản (lần)	0,69	0,58	0,61
2.2. Hệ số nợ vay/Vốn chủ sở hữu (lần)	2,25	1,36	1,54
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

BẢN CÁO BẠCH

3.1. Hệ số Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	1,83	1,84	2,10
---	------	------	------

3.2. Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,15	0,10	0,05
---	------	------	------

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

4.1. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (lần)	0,45	0,82	1,60
---	------	------	------

4.2. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH bình quân (%)	0,20	0,22	0,21
---	------	------	------

4.3. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%)	0,07	0,08	0,08
--	------	------	------

4.4. Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần (lần)	0,46	0,98	1,55
--	------	------	------

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017

Chỉ tiêu cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn nhìn chung không có sự thay đổi nhiều, thể hiện sự ổn định trong cơ cấu tài chính Công ty, tuy nhiên so với năm 2015 thì tình hình nợ vay của Công ty có cải thiện rõ rệt, với chỉ số nợ vay trên vốn chủ sở hữu giảm từ 2,25 lần xuống còn 1,54 lần vào thời điểm giữa năm 2017. Tỷ lệ tài sản ngắn hạn trên tài sản dài hạn có thay đổi nhẹ, trong đó tỷ lệ tài sản ngắn hạn có giảm đôi chút, trong khi tỷ lệ tài sản dài hạn lại tăng nhẹ, chuyển từ xấp xỉ 3/7 trong năm 2015 sang 1/4 vào giữa năm 2017.

Các chỉ số khả năng thanh toán nợ trong năm 2017 tuy giảm nhẹ so với các năm trước, như chỉ số Thanh toán nợ ngắn hạn giảm 44% so với năm 2015, hay như chỉ số Thanh toán nhanh cũng giảm 43%, nhưng sự biến động này chủ yếu đến từ việc Công ty tăng thêm các khoản vay nhằm đầu tư vào các dự án mới trong tương lai, còn tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn ổn định và thậm chí còn có dấu hiệu tăng trưởng tốt, thể hiện qua khả năng bán hàng được cải thiện: chỉ số vòng quay hàng tồn kho tăng 17% từ 1,83 lần trong năm 2015 lên 2,15 lần vào thời điểm giữa năm 2017. Chỉ số doanh thu thuần trên tổng tài sản bình quân tuy có giảm so với 2 năm trước nhưng thực chất do doanh thu của Công ty trong thời gian qua chủ yếu đến từ doanh thu tài chính nên tuy doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty vẫn tăng đều (doanh thu 6 tháng đầu năm 2017 tăng gấp đôi so với cùng kỳ năm ngoái) nhưng lại chiếm tỷ trọng ngày càng nhỏ trong tổng tài sản bình quân.

Các chỉ số về khả năng sinh lời như chỉ số Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu bình quân và chỉ số Lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản bình quân không có gì thay đổi nhiều; tuy nhiên chỉ số Lợi nhuận sau thuế và Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên Doanh thu thuần lại tăng hơn 3 lần, điều này có được là do Công ty ghi nhận nhiều doanh thu từ các hoạt động tài chính,

BẢN CÁO BẠCH

dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận sau thuế tăng dần qua các năm. Những kết quả đáng khích lệ này có được là do ban quản lý của Công ty đã có những bước đi đúng đắn, tạo điều kiện cho Công ty nắm bắt lấy những cơ hội đầu tư trong bối cảnh nhà nước và tư nhân đang có nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng và bất động sản.

12. Hội Đồng Quản Trị, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

Hội Đồng Quản Trị

Dưới đây là các thành viên HĐQT của CII tính đến ngày của Bản Cáo Bạch:

Họ tên	Chức danh
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Ngọc Thanh	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT
Ông John Eric T.Francia	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Thành viên HĐQT
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên HĐQT
Ông Kang Sang In	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Dominic Timothy Charles Scriven	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó chủ tịch HĐQT

Dưới đây là một số thông tin về các thành viên HĐQT Công ty:

❖ Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 1946

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 020096649, ngày cấp 02/07/2003, nơi cấp: CA TP.HCM

+Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Q5, Tp. Hồ Chí Minh

+Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế

+Trường đào tạo đại học: Kinh tế

+Quá trình công tác:

- Từ 1962 – 1963 Công tác tại Ban Tổ chức Trung ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin.
- Từ 1963 – 1968 Công tác tại Thông tấn xã giải phóng – Trưởng đài điện báo.
- Từ 1968 – 1970 Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng Đại diện báo.

BẢN CÁO BẠCH

- Từ 1970 – 1974 Công tác trong Đoàn chuyên gia giúp Đảng CS Campuchia (nay là Đảng Nhân dân CM CPC)
- Từ 1975 – 1979 Đi học Trường Bổ túc Công Nông Miền Nam.
- Từ 1979 – 1997 Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng sau đó là Phó Chủ tịch
- Từ 1997 – 2001 Công tác tại Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh– Phó Tổng Giám đốc QĐT
- Từ 12/2001 – 4/2012 Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Cty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
- Từ 04/2012 đến nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).

+Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng quản trị CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT CTCP Cầu đường CII, Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn, Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII

+Số cổ phần CII đang nắm giữ: 1.043.186 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,37% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 1.043.186 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,37% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Công ty CP Đầu tư Tân Tam Mã	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	0313529465	6.100.000	2,18%

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Đặng Ngọc Thanh – Thành viên HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 14/8/1957

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 024189260 cấp ngày 06/01/2011

BẢN CÁO BẠCH

- Từ 10/1974 Liên lạc viên của Đội Công tác huyện đội Nghĩa Lộ tỉnh Bình Tuy.
- 04/1974-4/1976 Trinh sát viên, Tiểu đội trưởng trinh sát đội Nghĩa Lộ Bình Tuy
- 05/1976-5/1979 Tiểu đội trưởng, Trung đội trưởng, Trai Bình Minh Thuận Hải
- 5/1979-12/1979 Phó Đại đội trưởng C3, Tiểu đoàn 778, BCH Quân sự Thuận Hải.
- 12/1979-12/1980 Cán bộ Sở Tài Chính Thuận Hải
- 12/1980-6/1987 Trưởng phòng bảo hiểm, Sở tài chính, Thuận Hải
- 7/1987-12/1997 Giám đốc Công ty Bảo hiểm Nhân thị Miền Nam
- 12/2003-6/2010 Phó Tổng Giám đốc Công ty Bảo Việt Nhân Thọ
- 7/2010 đến nay Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM.
- Từ 06/2012 đến nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).

+Địa chỉ thường trú: 252A Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận Bình Thạnh, TP,HCM

+Trình độ học vấn: Thạc sĩ- Quản trị Kinh doanh

+Quá trình công tác:

+Chức vụ hiện tại: Phó Chủ tịch HĐQT CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM

+Số cổ phần đang nắm giữ: 24.049.215 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 8,59% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu
- Cổ phần đại diện sở hữu: : 24.049.215 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 8,59% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	0300535140	33-39 Pasteur, Quận 1, Hồ Chí Minh	24.049.215	8,59%

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

BẢN CÁO BẠCH

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 25/02/1972

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 023833426, ngày cấp 23/08/2006, nơi cấp: CA TP.HCM

+Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh

+Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán

+Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế

+Quá trình công tác:

- Từ 1989 đến 1996 Sinh viên Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
- Từ 1993-1997: Cán bộ Phòng Kế toán Tổng Công ty Du Lịch Thành phố Hồ Chí Minh
- Từ 1997 – 2001 Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
- Từ 12/2001 – 4/2012 Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.
- Từ 4/2012 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị, kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

+Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT CII kiêm Tổng Giám đốc CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Cầu đường CII, thành viên HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII

+Số cổ phần đang nắm giữ: 450.747 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,16% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 450.747 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,16% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Lê Minh Châu	Em	201439268	1.350	0,0005%

BẢN CÁO BẠCH

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Thành viên HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 29/10/1963

+Giới tính: Nữ

+Số CMND: 020789703, ngày cấp 04/10/2010, nơi cấp: CA TP. HCM

+Địa chỉ thường trú: 83/8 Trần Khắc Chân, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP HCM

+Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị doanh nghiệp

+Quá trình công tác:

- Từ 1983 – 1988 Sinh viên khoa Hóa Trường Đại học Tổng Hợp TP. HCM.
- Từ 10/1989 – 12/1993 Cán bộ Ban Trường học Thành Đoàn TP. HCM
- Từ 01/1994 – 4/1996 Chuyên viên Ủy Ban Thanh Niên Thành phố Hồ Chí Minh
- Từ 5/1996 – 3/1997 Ủy Ban Nhân dân Thành phố, hưởng lương chính, tạm hoãn công tác để làm đề tài tốt nghiệp cao học tại KCX Tân Thuận.
- Từ 4/1997 Chuyên viên Ban Quản Lý dự án Công ty Thanh niên xung phong
- Từ 5/1997 – 01/2002 Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát Triển Đô Thị TP. HCM.
- Từ 02/2002-5/2012 Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Đầu tư Cty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP. HCM

- Từ 5/2012 đến nay Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ Thuật TP. HCM

+Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT CII kiêm Phó Tổng Giám đốc Đầu tư

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn

+Số cổ phần đang nắm giữ: 404.454 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

BẢN CÁO BẠCH

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 404.454 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,14% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	Lê Thị Minh Thư	Mẹ	022183820	4	0,00%

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Kang Sang In - Thành viên HĐQT

+ Ngày tháng năm sinh: 09/02/1978

+ Giới tính: Nam

+ Số CMND: M34210079

+ Địa chỉ thường trú: Grandville APT 113-401, Wolkye-dong, Nowon-gu, Seoul, Korea

+ Trình độ học vấn: BA, Law, Hankuk University of Foreign Studies

+ Quá trình công tác:

- Từ 2004 - 2006 Trợ lý SHINHAN INVESTMENT CORP.
Online Business
- Từ 2007 - 2009 Trưởng nhóm SHINHAN INVESTMENT CORP.
Overseas NewBiz Team
- Từ 2010 - 2012 Trưởng phòng SHINHAN INVESTMENT CORP.
Alternative Investment
- Từ 2013 - 2015 Trưởng phòng SHINHAN INVESTMENT CORP.
Special Finance
- Từ 2016 đến nay Giám đốc kinh doanh vùng SHINHAN SECURITIES
VIETNAM
- Từ 12/2016 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư
hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Giám đốc kinh doanh vùng SHINHAN SECURITIES VIETNAM

BẢN CÁO BẠCH

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 1973

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 001073000215

+Địa chỉ thường trú: Số 24, 19/15 đường Kim Đông, P. Giáp Bát, Q.Hoàng Mai, Hà Nội

+Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

+Trường đào tạo đại học: Đại học Tổng hợp London - Anh

+Quá trình công tác:

- Trước 01/2014 Giám đốc đầu tư – Công ty Manolis & Company Asia
Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc – Phoenix Capital
- Từ 01/2014 Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- Từ 04/2015 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh

+Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng Quản trị CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

Vị trí	Tổ chức	Thời gian bổ nhiệm
Thành viên HĐQT	Công ty Cổ phần Thủy điện Vĩnh Sơn - Sông Hinh (VSH)	23/4/2015

BẢN CÁO BẠCH

Thành viên HĐQT	CTCP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec (VINMEC)	7/2013
Chủ tịch HĐQT	CTCP Thực phẩm Việt Nam	2000
Chủ tịch HĐQT	CTCP Đầu tư TC Phụng Hoàng	2007
Tổng Giám đốc	CTCP Đầu tư Việt Nam-Ồ Man	2010

+Số cổ phần đang nắm giữ: 25.194.821 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 25.194.821 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 9,00% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ:

TT	Họ và tên	Mối quan hệ	CMND/ĐKKD	Số CP CII	Tỷ lệ
1	VIAC(NO.1) LIMITED PARTNERSHIP	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	CA5360	25.194.821	9,00%

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông John Eric T.Francia - Thành viên HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 01/08/1971

+Giới tính: Nam

+Số CMND: EB1828283

+Địa chỉ thường trú: Tầng 34 tòa nhà Tower One, Góc Tam Giác Ayala Đại Lộ Ayala, Thành Phố Makati, Philippines

+Trình độ học vấn: Tốt nghiệp Bằng Cử Nhân Kinh Tế Chính Trị và Nhân Văn tại Đại Học Châu Á và Thái Bình Dương (Philippines năm 1993); Tốt nghiệp Cao Học Tâm Lý về Quản Trị tại Đại Học Cambridge (Anh Quốc năm 1995)

+Quá trình công tác:

- Từ 1993-1994 Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Tập Đoàn của Đại Học Châu Á và Thái Bình Dương
- Từ 1995 – 1996 Tư vấn Chiến Lược cao cấp Công ty SGV & Co. Philippines
- Từ năm 1996 -1998 Phó Tổng Giám Đốc Công ty Quản Trị Truyền Thông Châu

BẢN CÁO BẠCH

- Âu (khu vực Châu Á Thái Bình Dương)
- Từ 1998 - 2008 Chuyên viên tư vấn cao cấp và Trưởng Bộ Phận Kế Hoạch Doanh Nghiệp Quản Lý nhóm (các nước bao gồm Manila, Hồng Kông, CambridgeMA)
 - Từ 2009 đến nay Giám Đốc Điều Hành về Phát Triển và Chiến Lược Doanh Nghiệp Tập Đoàn Ayala
 - Từ 04/2013 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng Quản trị CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 21.569.840 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 7,71% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Ông Nguyễn Quang Thanh - Phó Chủ tịch HĐQT

+Ngày tháng năm sinh: 06/01/1966

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 021749007

+Địa chỉ thường trú: 4/5 Núi Thành, P13, Quận Tân Bình, TPHCM

+Trình độ học vấn: Thạc Sĩ Kinh Tế

+Quá trình công tác:

- Từ 2004 đến nay Trưởng Phòng thẩm Định Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà nước TP.HCM
- Từ 04/2013 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện tại: Thành viên Hội đồng Quản trị CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

BẢN CÁO BẠCH

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,00% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc, 04 Giám đốc và 1 Kế toán trưởng.

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành công việc sản xuất kinh doanh hằng ngày của Công ty, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Khắc Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Châu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Đầu tư
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc Phát triển Dự án
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc Phòng Tổ chức – Hành chính
Bà Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc tài chính
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Kế toán trưởng

Dưới đây là thông tin của thành viên Ban Tổng Giám đốc:

❖ Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám đốc

Xem Mục 13.1. Hội đồng quản trị

❖ Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm – Phó Tổng Giám đốc

Xem Mục 13.1. Hội đồng quản trị

❖ Ông Trương Khắc Hoàn

+Ngày tháng năm sinh: 16/01/1972

BẢN CÁO BẠCH

- +Giới tính: Nam
- +Số CMND: 024396582 ngày cấp 31/03/2009 nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- +Địa chỉ thường trú: 97 đường số 2, Cư xá Bình Thới, P.8, Q.11, TP Hồ Chí Minh
- +Trình độ học vấn: Thạc sĩ Quản trị (MBA)
- +Quá trình công tác:
- Từ 1994-1996 Kiểm soát tài chính, Công ty Control Techniques Việt Nam
 - Từ 1997-2004 Phó Tổng giám đốc, CTCP Nước & Môi trường (WACO)
 - Từ 2005-2010 Phó Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 2010 -04/2012 Tổng giám đốc, CTCP BOO Nước Thủ Đức
 - Từ 07/2011 -04/2012 Phó Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn.
 - Từ 04/2012 đến nay Tổng giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn
 - Từ 07/2013 đến nay Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TP Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc CII

+Chức vụ hiện đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn

+Số cổ phần đang nắm giữ: 50.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Ông Dương Quang Châu – Phó Tổng Giám đốc

+Ngày tháng năm sinh: 16/02/1971

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 024686541

+Địa chỉ thường trú: 366/9K Chu Văn An, P.12, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

+Trình độ học vấn: Đại học

BẢN CÁO BẠCH

+Quá trình công tác:

- Từ 1994-1997 Công tác tại Khu QLĐB 7
- Từ 1997-2003 Công tác tại Ban Quản lý các dự án 18
- Từ 2003 đến nay Công tác tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- Từ 05/2012 đến nay Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Đầu tư CII

+Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 153.200 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 153.200 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Quỳnh Hương – Giám đốc Phát triển Dự án

+Ngày tháng năm sinh: 23/01/1980

+Giới tính: Nữ

+Số CMND: 023753035

+Địa chỉ thường trú: B0606 Khu căn hộ Hoàng Anh, 357 Lê Văn Lương, P.Tân Quy, Q.7, HCM

+Trình độ học vấn: Cử nhân Tài chính - Saint Cloud State University - Armenia

+Quá trình công tác:

- Từ 2004-2005: Chuyên viên tài chính – Phòng Tài Chính Tập Đoàn Bất Động Sản Long & Foster, Virginia, Mỹ
- Từ 2005 – 2006: Chuyên viên đầu tư cao cấp – Quỹ Đầu Tư Indochina Capital – Văn phòng Việt Nam
- Từ 2006 – 2008: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Vietbridge Capital – Văn phòng Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
- Từ 2011 – 2012: Phó Giám Đốc – Quỹ Đầu Tư Saigon Asset Management – Văn phòng Việt

BẢN CÁO BẠCH

Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

▪ Từ 11/2012 – 7/2013: Trưởng bộ phận Phát Triển Thị Trường - Công ty Pricewaterhouse Coopers Việt Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

▪ Từ 8/2013 – nay: Giám Đốc Phát triển dự án & Quản lý vốn - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy.

+Chức vụ hiện tại: Giám Đốc Phát triển dự án & Quản lý vốn CII

+Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

+Số cổ phần đang nắm giữ: 100.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

▪ Cổ phần sở hữu cá nhân: 100.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,04% vốn điều lệ của CII

▪ Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

▪ Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp – Giám đốc Phòng Tổ chức – Hành chính

+Ngày tháng năm sinh: 22/5/1985

+Giới tính: Nữ

+Số CMND: 225272530

+Địa chỉ thường trú: 220/50A/91E Xô viết nghệ tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh.

+Trình độ học vấn: Cử nhân Luật

+Quá trình công tác:

▪ Từ 2007-2015: luật sư – Công Ty Luật YKVN

▪ Từ 2015 – 2016: Giám đốc Tổ chức – Hành chính CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Giám đốc tổ chức – hành chính

+Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

▪ Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

BẢN CÁO BẠCH

- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- +Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- +Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- +Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Thị Thu Trà – Giám đốc Tài chính

- +Ngày tháng năm sinh: 23/03/1978
- +Giới tính: Nữ
- +Số CMND: 024636428
- +Địa chỉ thường trú: 18/6F Nguyễn Cửu Vân, P.17, Q.1, TP Hồ Chí Minh
- +Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế
- +Quá trình công tác:
 - Từ năm 1999 đến tháng 02/2006 làm việc tại CTCP Giao nhận Vận tải và Thương mại (Vinalink)
 - Từ 03/2006 đến nay làm việc tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
 - Từ 05/2012 đến nay: Giám đốc Tài chính tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh
- +Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Giám đốc Tài chính
- +Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không
- +Số cổ phần đang nắm giữ: 257.054 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,09% vốn điều lệ của CII
- Trong đó:
 - Cổ phần sở hữu cá nhân: 257.054 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,09% vốn điều lệ của CII
 - Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
 - Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- +Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- +Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- +Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

❖ Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kế toán trưởng

- +Ngày tháng năm sinh: 04/02/1972
- +Giới tính: Nữ
- +Số CMND: 023038910
- +Địa chỉ thường trú: 37 Phan Chu Trinh, P. Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

BẢN CÁO BẠCH

+Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế – Chuyên ngành Kế toán

+Quá trình công tác:

- Từ 1993 – 1996: Kế toán tổng hợp Xí nghiệp Mặt hàng mới, thuộc Công ty XNK Thủy sản Việt nam
- Từ 4/1996 – 4/2001: Kế toán tổng hợp, Ban Tài chính – Kế toán Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
- Từ 5/2001 – 7/2006: Kế toán trưởng Công ty Du lịch và Dịch vụ tổng hợp thuộc Tổng Công ty Xuất Nhập Khẩu Thủy sản Việt nam
- Từ 8/2006 - 4/2011: Phó ban Tài chính – Kế toán, Kế toán Tổng hợp Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam
- Từ 5/2011 – 5/2012: Quản trị viên 5, kế toán tổng hợp CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
- Từ 5/2012 đến nay: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Kế toán trưởng CII.

+Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 140.900 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 140.900 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,05% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Hiện tại Ban Kiểm soát Công ty có 03 thành viên. Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty tại thời điểm lập Bản Công Bố Thông Tin này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban
Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên
Bà Trần Thị Tuất	Thành viên

BẢN CÁO BẠCH

Dưới đây là một số thông tin về các thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

❖ Ông Đoàn Minh Thư – Trưởng Ban Kiểm soát

+Ngày tháng năm sinh: 26/06/1961

+Giới tính: Nam

+Số CMND: 020370237, ngày cấp 26/7/2001, nơi cấp: CATPHCM

+Địa chỉ thường trú: 231/24 Lê Văn Sỹ P14, Phú Nhuận, TP.HCM

+Trình độ học vấn: Thạc sĩ kinh tế, Kỹ sư Hóa học

+Quá trình công tác:

- Từ 1997 – 2002 Phó Giám đốc Công ty Invesco kiêm PGĐ Ban QLDA đường Hùng Vương. (6-9/2002 kiêm Trưởng trạm thu phí đường Kinh Dương vương).
- Từ 2003 – 2010 : Giám đốc Ban QL Cụm Công nghiệp – Khu Dân cư Nhị Xuân.
- Từ 2010 – nay : Giám đốc Khối các Công ty thành viên – CTCP Nguyễn Kim, Tổng Giám đốc CTCP GENERALIMEX
- Từ 9/2002- nay Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CII (4/2012 Trưởng Ban Kiểm soát CII)

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Trưởng Ban Kiểm soát CII.

+Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 15.273 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 15.273 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Trần Thị Tuất – Thành viên Ban Kiểm soát

+Ngày tháng năm sinh: 22/09/1958

+Giới tính: Nữ

+Số CMND: 020077657, ngày cấp 03/08/2004, nơi cấp: CA TP.HCM

BẢN CÁO BẠCH

+Địa chỉ thường trú: 462/3 Huỳnh Văn Bánh, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

+Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Ngân hàng

+Quá trình công tác:

- Từ 1981 – 1995 Ngân hàng Kiến thiết Tỉnh Phú Khánh.
- Từ 1995 – đến nay Công tác tại Ngân hàng Đầu tư & Phát triển CN TP.HCM (Phó Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam).
- Từ 2012 Thành viên Ban Kiểm soát CII

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Thành viên Ban Kiểm soát CII.

+Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Phó Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

❖ Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

+Ngày tháng năm sinh: 08/04/1960

+Giới tính: Nữ

+Số CMND: 020169334, ngày cấp 26/06/2007, nơi cấp: CA TP.HCM

+Địa chỉ thường trú: Số 04 đường 715 Tạ Quang Bửu, Phường 4, Quận 8, TPHCM

+Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành kế toán

+Quá trình công tác:

- Từ 1980 – 1995 Công tác tại Công ty tư vấn xây dựng BXD (Nagexco)
- Từ 1995 – 2004 Công tác tại Công ty Đầu tư và phát triển xây dựng
- Từ 2004 - đến nay Công tác tại Công ty CP Đầu tư và phát triển xây dựng
- Từ 04/2012 đến nay Thành viên Ban Kiểm soát CII

+Chức vụ hiện nay tại tổ chức chào bán: Thành viên Ban Kiểm soát CII.

BẢN CÁO BẠCH

+Chức vụ hiện nay tại các tổ chức khác: Không

+Số cổ phần đang nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

Trong đó:

- Cổ phần sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII
- Số cổ phần do người có liên quan nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ của CII

+Hành vi vi phạm pháp luật: Không

+Các khoản nợ đối với Công ty: Không

+Các lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

13. Tài sản

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	30/06/2017
Tài sản cố định hữu hình	404.363	314.559	1.850.003
Nhà cửa vật kiến trúc	93.378	62.048	307.723
Máy móc thiết bị	122.638	75.932	280.872
Phương tiện vận tải	188.043	176.461	1.668.643
Thiết bị, dụng cụ quản lý	304	117	4.393
Tài sản cố định vô hình	1.842.897	302.277	3.517.914
Quyền thu phí giao thông	1.828.260	286.854	5.243.805
Quyền sử dụng đất	9.700	2.746	11.231
Chương trình phần mềm	4.857	12.676	14.887
Quyền khai thác khoáng sản	79	-	743

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2015, 2016 và BCTC hợp nhất soát xét bán niên 2017

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và lợi nhuận năm tiếp theo

Tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của CII diễn ra vào ngày 28/4/2017, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2017 như sau:

STT	Danh mục	Năm 2017	
		Giá trị (triệu đồng)	% tăng (giảm) so với 2016
1	Tổng Doanh thu	5.700.000	109%
2	Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ	1.430.000	70%
3	Cổ tức	21,5%	16%

Nguồn: CII

Các biện pháp thực hiện kế hoạch nêu trên:

BẢN CÁO BẠCH

Để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên, Công ty đã xây dựng chi tiết phương án và các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh như sau:

➤ Công tác điều hành sản xuất

- Tiếp tục mở rộng và nâng cao chất lượng công tác Quản lý dự án. Với những công trình có quy mô lớn sẽ thành lập Ban Quản lý dự án, tăng cường phạm vi phân quyền cho Giám đốc dự án, trưởng các phòng Quản lý dự án.

- Đối với các dự án không thành lập Ban điều hành thì giao công ty con quản lý điều hành theo phương châm khuyến khích công tác khoán cho đội sản xuất, người lao động.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ từ: Chất lượng - Tiến độ - Thẩm mỹ của công trình, luôn kiểm soát chặt chẽ tài chính, kinh tế của dự án.

- Nâng cao vai trò Quản lý dự án, ưu tiên đầu tư con người, đào tạo công nghệ, quản lý để đưa công tác quản lý dự án thành chuyên nghiệp, hiệu quả phù hợp với mô hình là Công ty mẹ, đáp ứng được vai trò Tổng thầu.

- Mở rộng hợp tác với các nhà thầu phụ xây lắp được xác định là đối tác chiến lược, với các đối tác này công ty sẽ quản lý dự án, cung cấp vật tư chính, giao nhà thầu phụ nhận thi công mục nhân công, vật tư phụ.

Tiếp tục công tác khoán quỹ lương cho toàn bộ khối văn phòng Công ty, và định hướng khoán quỹ lương cho Ban điều hành dự án.

➤ Công tác quản trị nhân lực:

- Thường xuyên đánh giá lại cán bộ và đánh giá khả năng, năng lực để bố trí công việc hợp lý hơn, mạnh dạn đề bạt cán bộ trẻ, những công nhân có trình độ, nhiệt huyết vào những vị trí quản lý, lãnh đạo.

- Tuyển dụng bổ sung các vị trí quản lý, cán bộ chuyên môn có trình độ, năng lực, giàu kinh nghiệm để đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.

- Chỉ đạo thực hiện tốt chính sách thu hút nhân lực, giữ chân người tài bằng các giải pháp như thực hiện triệt để công tác tuyển dụng, sàng lọc lao động, nâng cao điều kiện làm việc, nâng cáo mức thu nhập cho cán bộ nhân viên, sự dụng quỹ khen thưởng phúc lợi cho người lao động đảm bảo hiệu quả, công bằng, linh hoạt.

➤ Công tác thị trường

- Xác định năm 2017 và các năm tiếp theo là những năm còn nhiều khó khăn về xây dựng cơ bản, vì vậy tập trung ưu tiên tiếp cận các công trình có vốn rõ ràng, có vốn đủ cho cả dự án, đặc biệt là các công trình sử dụng nguồn vốn vay ODA từ nước ngoài như JICA, WB, ADB.

- Giữ và xây dựng tốt mối quan hệ với các thị trường đã có như Các Ban Quản lý dự án Bộ

BẢN CÁO BẠCH

Giao thông, Tổng cục Đường bộ Việt Nam, các tỉnh thành trên toàn quốc. Đồng thời tiếp cận các thị trường đòi hỏi công nghệ cao, có quy mô lớn như: Đường cao tốc, đường hầm – Metro ...;

- Thực hiện nghiêm túc về việc xây dựng hình ảnh doanh nghiệp từ văn phòng Công ty, chi nhánh văn phòng, văn phòng đại diện đến các đơn vị sản xuất đảm bảo tính nhất quán, phù hợp với bộ nhận diện thương hiệu của Công ty đã được phê duyệt.

➤ Giải pháp về công nghệ

Đầu tư tìm kiếm các công nghệ thi công mới, hiện đại, tiếp cận hoặc tham gia thi công bằng các công nghệ mới của các doanh nghiệp nước ngoài để học hỏi, chuyển giao nhằm tăng hiệu quả kinh doanh, nâng cao vị thế cạnh tranh.

➤ Giải pháp về tài chính

- Xác định nguồn vốn chủ đạo cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp là từ hoạt động đầu tư và thu phí từ dự án BOT, do đó tập trung chỉ đạo tốt công tác lập phương án tài chính, theo dõi nguồn thu, chi của dự án nhằm đảm bảo thời gian thu hồi vốn và tang số vòng quay vốn trong hoạt động đầu tư.

- Lợi nhuận hàng năm của Công ty một phần dùng để chi trả cổ tức cho các cổ đông, phần còn lại dùng để phục vụ sản xuất kinh doanh và tái đầu tư cho các dự án đầu tư dài hạn.

Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHQĐ thông qua:

❖ Hoạt động của các công ty thành viên

✓ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

– Đảm bảo công tác huy động vốn và triển khai thi công của Dự án mở rộng QL60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên, Dự án BOT Trung Lương – Mỹ Thuận.

– Triển khai kế hoạch trung tu dự án mở rộng tuyến tránh QL1A đoạn qua thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận.

– Hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng 51% cổ phần của Dự án BOT cầu Cổ Chiên.

✓ Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII

– Tập trung đẩy nhanh việc thi công khi tiếp nhận được mặt bằng.

– Tiếp tục hoàn thiện công tác tổ chức bộ máy thi công xây dựng dân dụng.

✓ Công ty CP Hạ tầng Nước Sài Gòn

– Tiếp tục phối hợp với các cơ quan chính quyền địa phương vận động các hộ dân Huyện Củ Chi sử dụng nước sạch để đảm bảo sức khỏe cho người dân.

– Tiếp tục đầu tư hệ thống cấp nước của Pleiku và An Khê.

– Phân đấu hoàn thành các thủ tục để khởi công dự án nhà máy nước Sài Gòn – Cần Thơ, tiếp

BẢN CÁO BẠCH

tục nâng cao sản lượng cung cấp của các nhà máy nước hiện tại và thương thảo điều chỉnh giá nước.

✓ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng

– Tiếp tục quản lý chặt chẽ và có hiệu quả hoạt động thu phí giao thông tại các Trạm thu phí, khẩn trương hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển dần sang công tác thu phí tự động.

– Phối hợp với các đơn vị liên quan để chuẩn bị các công tác liên quan cho việc tiếp nhận trạm thu phí cầu Cổ Chiên ngay sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng cổ phần.

– Tiếp tục tổ chức triển khai tốt các hợp đồng trồng, chăm sóc cây xanh và vệ sinh, duy tu năm 2017, dự án lắp đặt hệ thống tưới tự động trên xa lộ Hà Nội, dự án khu đô thị Bắc Thủ Thiêm.

❖ Hoạt động đầu tư

Trong năm 2017, dự kiến tiếp tục triển khai đầu tư các dự án như sau:

• Dự án BT xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện đường trục Bắc Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm

Trong năm 2017, hoàn thiện trục đường Bắc Nam (đường Nguyễn Cơ Thạch) và phần đầu hoàn thiện, đưa vào sử dụng các trục đường nội bộ không vướng đền bù giải phóng mặt bằng.

• Dự án BOT xây dựng mở rộng Xa lộ Hà Nội – Quốc lộ 1

– Đẩy nhanh tiến độ thi công phần đường song hành hai bên và triển khai khởi công thi công phần đường song hành hai bên đoạn qua nút giao thông Trạm 2.

– Phần đầu thi công hoàn thành hạng mục xây dựng nút giao Đại học quốc gia vào tháng 12/2017.

– Làm việc với Sở Giao thông vận tải để hoàn thành việc kiểm tra điều kiện nghiệm thu giai đoạn 1 của dự án (toàn bộ trục đường chính từ cầu Sài Gòn đến nút giao Đại học quốc gia).

• Dự án BOT mở rộng QL60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên (Bến Tre)

Ngày 27/03/2017, dự án đã chính thức triển khai thi công và dự kiến hoàn thành trước 31/12/2018

• Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận

Đang tiến hành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và khẩn trương tổ chức thi công những đoạn tuyến được nhận bàn giao mặt bằng.

• Dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2

Dự án sẽ chính thức vận hành vào tháng 1/2017 với lượng nước ghi thu mỗi ngày là 150.000 m³

• Các dự án xây dựng chung cư tại 9 lô đất được giao trong Khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm

Phần đầu hoàn thành công tác thiết kế và triển khai thi công ngay khi đủ điều kiện pháp lý.

BẢN CÁO BẠCH

• Dự án BOT kết hợp BT cao ốc 152 Điện Biên Phủ

Phần đầu hoàn tất các thủ tục pháp lý để khởi công vào trong năm 2017.

❖ Hoạt động xúc tiến đầu tư

Trong năm 2017, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác IR, thông qua việc tham dự các buổi tiếp xúc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, qua đó cung cấp cho các nhà đầu tư những cái nhìn tổng thể và đầy đủ hơn về công ty, giúp các nhà đầu tư có thêm cơ sở đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư vào Công ty và các dự án của công ty. Trong 6 tháng đầu năm 2017, Công ty đã tham gia các sự kiện dưới đây:

- Tham dự hội nghị ASEAN Conference 2017 do Credit Suisse tổ chức vào ngày 12 và 13/01/2017 tại Singapore. Hội nghị thu hút sự tham dự của 46 công ty đại diện 6 nước trong khu vực Đông Nam Á và các quỹ đầu tư hàng đầu thế giới; trong đó CII là một trong ba đại diện đến từ Việt nam. Đây là hội nghị thường niên nhằm mang lại cái nhìn chuyên sâu trong từng lĩnh vực tại thị trường Đông Nam Á, qua đó giúp các nhà đầu tư nước ngoài đánh giá chính xác môi trường đầu tư và tiếp xúc với các công ty uy tín trên thị trường;
- Tham dự sự kiện Vietnam Access Day 2017 do Công ty Chứng khoán Bản Việt tổ chức. Đây là năm thứ 4 liên tiếp công ty CII được mời tham gia sự kiện thường niên này;
- Tham dự sự kiện Focus Vietnam Corporate Day ở Hong Kong, được đồng tổ chức bởi 2 công ty chứng khoán tên tuổi là CIMB (Singapore) và VNDirect;
- Trong năm 2017, công ty tiếp tục tham gia một số sự kiện khác như: tham dự sự kiện LVMC Conference 2017 ở Thái Lan do Ngân hàng UBS tổ chức. Đây là một sự kiện thường niên với sự tham dự của trên 30 công ty lớn trong khu vực Đông Dương và Myanmar, thu hút sự quan tâm hơn 60 nhà đầu tư chuyên nghiệp đến từ các thị trường lớn như Mỹ, Anh, Nhật, Hongkong,...

❖ Hoạt động huy động vốn

Để đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho năm 2017, ngoài việc tiếp tục vay vốn từ các ngân hàng trong nước, Công ty sẽ triển khai thêm một số hình thức khác như:

- Nghiên cứu để tiếp tục phát hành các loại trái phiếu phù hợp.
- Tái cấu trúc lại nguồn vốn của một số dự án đã đi vào khai thác.
- Tiếp tục xem xét việc vay vốn của ngân hàng nước ngoài để tìm nguồn vốn vay với lãi suất thấp.

15. Đánh giá của Tổ Chức Tư Vấn Niêm Yết về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết

Kế hoạch lợi nhuận của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh

BẢN CÁO BẠCH

tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết nói riêng. Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh mà Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết đã đạt được trong việc kinh doanh bất động sản qua các năm, cũng như tình hình tài chính khả quan của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết, CTCP Chứng khoán Tp.HCM (HSC) nhận thấy khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2017 và 2018 như đã đề ra ở mục trên của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết là khả thi nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng và phát sinh các biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, kinh tế vĩ mô nói chung và nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng nói riêng.

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, bao gồm tiền thu được từ các hoạt động xây dựng và kinh doanh các dự án cơ sở hạ tầng, bất động sản để cân đối trả nợ lãi và gốc Trái Phiếu. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và các Trái Phiếu niêm yết. HSC nhận thấy rằng kế hoạch và khả năng thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết có thể thực hiện được nếu không xảy ra các rủi ro bất khả kháng và phát sinh các biến động lớn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, kinh tế vĩ mô và nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng. Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của HSC, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư Trái Phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết
Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết

Không có

BẢN CÁO BẠCH

V. TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII) từ lúc thành lập công ty đến nay đã có nhiều lần phát hành trái phiếu, ví dụ như phát hành riêng lẻ 650 tỷ trái phiếu và 1081 tỷ trái phiếu chuyển đổi năm 2014, phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Keb Hanabank Trustee and Custodian Business năm 2016 và gần đây nhất tháng 7 năm 2016 phát hành thành công 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Industrial Bank of Korea. Điều này cho thấy CII đã có nhiều kinh nghiệm trong các đợt phát hành trái phiếu và đây không phải là lần đầu tiên CII phát hành. Trong đợt phát hành này, CII có 100 Trái chủ, trong đó có 2 pháp nhân trong nước, 1 pháp nhân nước ngoài và 97 cá nhân trong nước.

Các điều khoản và điều kiện này ("**Các Điều Kiện Trái Phiếu**") điều chỉnh trái phiếu ("**Trái Phiếu**") được Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("**Tổ Chức Đăng ký niêm yết**") phát hành (i) theo phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt tại Nghị quyết số 156/NQ – HĐQT ngày 10 tháng 08 năm 2017 của Hội đồng Quản trị của Tổ Chức Phát Hành ("**Phương Án Phát Hành**") và (ii) trên cơ sở bản công bố thông tin đã được Tổ Chức Phát Hành công bố ("**Bản Công Bố Thông Tin**").

Khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành, sẽ luôn có một tổ chức làm tổ chức đại diện cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu ("**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**") để giám sát việc Tổ Chức Phát Hành tuân thủ các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu này, bảo vệ quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ khác theo thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành. Theo hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và HSC ngày 23 tháng 08 năm 2017 ("**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**"), Tổ Chức Phát Hành đã chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("**HSC**") làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu duy nhất, không thay đổi và không hủy ngang. Việc thay thế Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu cần thiết) phải theo quy định của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Những Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái Phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác (i) chấp nhận việc lựa chọn HSC làm Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu ban đầu, (ii) đồng ý ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để, nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, ký kết Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và thực hiện các nhiệm vụ được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu này và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, (iii) được xem là đã nghiên cứu và chấp thuận toàn bộ nội dung của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Thỏa thuận giao dịch trái phiếu (gọi chung là các "**Văn Kiện Trái Phiếu**") và (iv) có các quyền, lợi

BẢN CÁO BẠCH

ích và nghĩa vụ gắn với Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Các Điều Kiện Trái Phiếu này và các Văn Kiện Trái Phiếu.

Bản sao của các Văn Kiện Trái Phiếu sẽ được cung cấp cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu trong giờ làm việc thông thường tại địa chỉ đăng ký tương ứng của Đại Lý Đăng Ký (CII) và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

1. Loại trái phiếu:

Trái phiếu của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh là trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không đảm bảo giao dịch và không đảm bảo bằng tài sản.

2. Ngày phát hành: 15/08/2017

3. Ngày đáo hạn: 15/08/2019

4. Thời hạn trái phiếu: 2 (hai) năm

5. Mệnh giá: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/trái phiếu

6. Tổng số lượng trái phiếu đăng ký niêm yết: 3.000.000 (Ba triệu) trái phiếu

Cơ cấu trái phiếu niêm yết theo danh sách chốt ngày 28/09/2017 gồm 100 trái chủ (bao gồm 2 tổ chức trong nước, 2 tổ chức nước ngoài và 96 cá nhân trong nước).

7. Phương pháp tính lãi suất

+ **Lãi suất Trái Phiếu bằng VNĐ:** Trái Phiếu phát hành trong phạm vi toàn bộ Đợt Phát Hành áp dụng lãi suất cố định 10,5%/năm.

+ **Ngày làm việc:** có nghĩa là bất kỳ ngày nào trừ ngày Thứ Bảy, Chủ Nhật và ngày lễ tại Việt Nam và bất kỳ ngày nào mà vào ngày đó các ngân hàng tại Việt Nam được phép hoặc bắt buộc phải đóng cửa theo quy định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

+ **Kỳ Tính Lãi:** 06 (sáu) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành và/hoặc Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau và/hoặc Ngày Đáo Hạn, hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại.

+ **Ngày Bắt Đầu Tính Lãi:** là Ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên là Ngày Phát Hành .

+ **Phạt chậm trả gốc, lãi Trái Phiếu:** Lãi suất phạt quá hạn: Trường hợp Tổ Chức Phát Hành để phát sinh nợ gốc Trái Phiếu quá hạn, ngoài lãi suất Trái Phiếu tính cho toàn bộ dư nợ gốc thực tế, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu lãi phạt quá hạn tính trên số tiền gốc Trái Phiếu quá hạn và thời gian quá hạn. Mức lãi suất phạt quá hạn bằng 150% lãi suất Trái Phiếu đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

+ **Cách tính lãi trái phiếu:**

BẢN CÁO BẠCH

o Lãi Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành phải trả cho Người Sở Hữu Trái Phiếu bao gồm tổng số tiền lãi Trái Phiếu trong hạn và lãi phạt quá hạn, trong đó:

(i) Lãi suất Trái Phiếu được xác định trên cơ sở một năm là 360 ngày;

(ii) Lãi Trái Phiếu trong hạn = Σ (Dư nợ gốc Trái Phiếu x Lãi suất Trái Phiếu/360 x Số ngày dư nợ thực tế);

(iii) Lãi phạt quá hạn = Σ (Số tiền gốc Trái Phiếu quá hạn x Mức lãi suất phạt quá hạn/360 x Số ngày quá hạn).

o Phạt chậm trả lãi Trái Phiếu:

Trừ trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan hoặc hướng dẫn của NHNN có quy định khác, hoặc có thỏa thuận/chấp thuận khác của Người Sở Hữu Trái Phiếu, nếu Tổ Chức Phát Hành để phát sinh nợ lãi Trái Phiếu quá hạn, Tổ Chức Phát Hành phải thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu tiền phạt trên số dư lãi chậm trả của Trái Phiếu với số tiền phạt được tính theo công thức:

$$\text{Số tiền phạt} = \frac{150\% \text{ lãi suất Trái Phiếu của Kỳ Trả Lãi}}{\text{Số ngày quá hạn trả lãi Trái Phiếu/360}} \times \text{Số dư lãi Trái Phiếu chậm trả}$$

8. Kỳ trả lãi: 06 (sáu) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành và/hoặc Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau và/hoặc Ngày Đáo Hạn, hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại

9. Số lượng trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức Đăng ký Niêm yết: Không có

10. Xếp hạng tín nhiệm:

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 11 (theo công văn số 643/CV-CN11-KHDNL ngày 29/04/2016)

- Xếp hạng tín dụng của CII tại Vietinbank: Việc xếp hạng tín dụng được Vietinbank dựa trên kết quả đánh giá định lượng và định tính. Với lịch sử quan hệ tín dụng đến thời điểm hiện tại và kế hoạch phát triển của CII trong thời gian tới thì Vietinbank 11 đánh giá mức xếp hạng tín dụng của Quý công ty tại thời điểm hiện tại ở mức cao (Xếp hạng AA)
- Về khả năng trả nợ vay đối với các khoản vay hiện tại của CII tại Vietinbank: Căn cứ vào lịch sử thanh toán nợ vay đối với các khoản vay để xây dựng mới Cầu Rạch Chiếc, lịch sử mua lại trái phiếu trước hạn (đối với món trái phiếu 650 tỷ đồng và món trái phiếu 1000 tỷ đồng) thì Vietinbank 11 đánh giá khả năng trả nợ của CII tới thời điểm hiện tại là khá tốt.

BẢN CÁO BẠCH

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh (theo công văn số 768/BIDV.HCM-KHDN3 ngày 18/05/2016)

- Xếp hạng tín dụng của CII hiện tại được đánh giá tại thời điểm 31/03/2016 là AAA – Mức xếp hạng tín dụng cao nhất tại BIDV (CII – nghĩa là doanh nghiệp có uy tín tín dụng nằm trong nhóm các doanh nghiệp tốt nhất đang vay tại BIDV)
- Đánh giá về khả năng trả nợ của CII tại Ngân hàng: Qua quá trình đánh giá thẩm định Ngân hàng chúng tôi đã chấp thuận cho Quý công ty vay số tiền đối đa 2.000 tỷ đồng để thực hiện đầu tư dự án: Đầu tư Xây dựng HTKT Khu dân cư phía Bắc và hoàn thiện trục Bắc – Nam, đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm 1 đến đường Mai Chí Thọ, trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm. Dựa trên những đánh giá về quá trình hoạt động, tình hình tài chính và nguồn thu từ dự án của Quý công ty, Ngân hàng chúng tôi đánh giá Quý công ty hoàn toàn có khả năng hoàn trả các khoản nợ vay tại Ngân hàng chúng tôi đầy đủ và đúng thời hạn trong khoản vay trên.

11. Tính giá trái phiếu:

CII11713 là trái phiếu có kỳ hạn, trả lãi định kỳ và có lãi suất cố định. Thị giá hay giá của Trái Phiếu (Market value) là giá giao dịch thứ cấp của Trái Phiếu do thị trường quyết định và luôn thay đổi theo quan hệ cung cầu trên thị trường.

Giá của Trái Phiếu là giá trị hiện tại của những dòng tiền trong tương lai dự tính thu được từ Trái Phiếu, được chiết khấu về thời điểm hiện tại với tỷ lệ lợi tức yêu cầu thích hợp của mỗi Nhà Đầu Tư.

Công thức tổng quát tính giá Trái Phiếu trả lãi theo định kỳ như sau:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Trong đó: PV: là Giá của Trái Phiếu

FV: là Mệnh giá (gốc) của Trái Phiếu

CF_i: là lãi của Trái Phiếu nhận kỳ trả lãi thứ i

n: là số kỳ trả lãi còn lại của Trái Phiếu

k: là mức sinh lời kỳ vọng đối với lợi suất Trái Phiếu

Việc xác định giá trái phiếu có thể khác nhau giữa các Nhà Đầu Tư do lợi suất yêu cầu khác nhau, áp dụng các thông lệ thị trường (market convention) khác nhau trong tính toán và khả năng tiếp cận các thông tin thị trường khác nhau. Để tính giá trái phiếu, Nhà Đầu Tư có thể tham khảo các bước tính toán như sau:

1. Xác định ngày thanh toán thực tế (ở Việt Nam là ngày t+1 so với ngày giao dịch);

BẢN CÁO BẠCH

2. Xác định số kỳ hưởng lãi coupon (CFi) còn lại và các ngày nhận lãi coupon;
3. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon (CFi) theo lãi suất cố định đã công bố áp dụng;
4. Xác định các kỳ hưởng lãi coupon (CFi) theo lãi suất thả nổi và dự phóng theo mô hình phù hợp;
5. Xác định mức lợi suất yêu cầu phù hợp (căn cứ lợi suất giao dịch thứ cấp/sơ cấp của tài sản có tính chất tương tự có thời gian đáo hạn tương tự hoặc trên cơ sở dự báo biến động của đường cong lợi suất);
6. Lựa chọn phương thức tính ngày (Day-count Convention) phù hợp theo thông lệ thị trường và loại tài sản (ví dụ: Actual/Actual ICMA, Actual/Actual ISDA, Actual/365 Fixed, Actual/360, Actual/364, Actual/365L, Actual/Actual AFB, 30/360...).
7. Áp dụng công thức nêu trên để tính giá trái phiếu

Ví dụ minh họa:

Mệnh giá Trái Phiếu (FV):	100.000 đồng/Trái Phiếu;
Ngày phát hành:	31/03/2017;
Ngày đáo hạn (Maturity)	31/03/2019;
Kỳ hạn	02 năm
Kỳ trả lãi (Frequency):	6 tháng/lần; (vào các ngày 31/3 và 30/9 hàng năm)
Lãi suất (CPN):	Lãi suất đối với hai kỳ hạn 6 (sáu) tháng đầu tiên: 10,50% (mười phẩy năm phần trăm)/năm; và Lãi suất cho mỗi kỳ hạn 6 (sáu) tháng tiếp theo: Tổng của 4,00% (bốn phần trăm)/năm và lãi suất tham chiếu. Trong đó, lãi suất tham chiếu (do đại diện người sở hữu trái phiếu xác định) là trung bình cộng của các mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 (mười hai) tháng (hoặc tương đương) bằng đồng Việt Nam do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Sở Giao Dịch 1), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch), Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (áp dụng tại Chi Nhánh Hà Nội) và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (áp dụng tại Sở Giao Dịch) công bố vào ngày xác định lãi suất có liên quan.

Ngày định giá (ngày niêm) 31/05/2017

BẢN CÁO BẠCH

yết)

Số kỳ hưởng lãi và ngày 04 kỳ vào các ngày 30/09/2017; 31/03/2018;

nhận lãi còn lại 30/09/2018; 31/03/2019

Lãi coupon đã xác định 10,5% cho các kỳ 30/09/2017 và 31/03/2018

Lãi coupon chưa xác định Dự báo trong giai đoạn tới chưa có nhiều biến động

> Giả sử lãi suất áp dụng là 10,9%

Lợi suất yêu cầu hay Lãi suất chiết khấu (k) - Lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 02 năm là 4,7%
(Nguồn: <http://hnx.vn/web/thi-truong-trai-phiieu/tong-quan>)

- Theo thông lệ quốc tế, mức biên chênh lệch giữa trái phiếu doanh nghiệp có Rating nhóm B (ngành sản xuất) với lợi suất trái phiếu chính phủ cùng kỳ hạn ~6%;

- Như vậy mức lợi suất yêu cầu được xác định là 10,7%/năm

Cơ sở tính ngày (day count convention) Actual/360

Với các đặc điểm trên, tại ngày niêm yết 31/5/2017, giá dự kiến của Trái Phiếu là:

Ngày	30/09/2017	31/03/2018	30/09/2018	31/03/2019
	Kỳ trả lãi 1	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3	Kỳ trả lãi 4 /Đáo hạn
Lãi suất coupon (CPN)	10,50%	10,50%	10,90%	10,90%
Dòng tiền lãi CF(i) = CPN/2	5.250	5.250	5.450	5.450
Gốc trái phiếu (Redemption)				100.000
Số ngày nắm giữ	121	303	486	668
LS chiết khấu (k theo năm)	10,7%	10,7%	10,7%	10,7%

$$PV = \frac{5.250}{(1+10.7\%)^{121/360}} + \frac{5.250}{(1+10.7\%)^{303/360}} + \frac{5.450}{(1+10.7\%)^{486/360}} + \frac{5.450+100.000}{(1+10.7\%)^{668/360}} = 101.967 \text{ VND}$$

12. Tính Lợi suất đáo hạn:

Lợi suất đáo hạn - YTM (Yield To Maturity) là đại lượng đo lường lợi suất (tỷ suất lợi nhuận) mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu từ khi mua và nắm giữ trái phiếu đến khi đáo hạn. Nói cách khác, YTM là mức lãi suất làm cho giá trị hiện tại của các dòng tiền mà nhà đầu tư nhận được từ trái phiếu bằng với giá trị đầu tư ban đầu (giá mua/giá trị thị trường của Trái Phiếu).

BẢN CÁO BẠCH

Để xác định YTM, nhà đầu tư có thể áp dụng công thức tương tự công thức định giá Trái Phiếu được trình bày tại mục trên đây.

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ví dụ minh họa:

Một Trái Phiếu có các đặc tính sau:

- Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/Trái Phiếu;
- Ngày phát hành: 31/3/2017;
- Ngày đáo hạn: 31/3/2019;
- Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần;
- Lãi suất: 10,5%/năm cho 2 kì trả lãi đầu tiên; 2 kỳ sau thả nổi (giả sử không đổi là 10,5%/năm)
- Ngày giao dịch dự kiến: 31/05/2017
- Giá giao dịch dự kiến: 102.000 VND

Với các đặc điểm trên, nếu nhà đầu tư giao dịch tại ngày 31/5/2017 với giá 102.000VND và nắm giữ tới khi đáo hạn thì lợi suất trái phiếu khi đáo hạn (k) là:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} + \frac{FV}{(1+k)^n}$$

Ngày	30/09/2017	31/03/2018	30/09/2018	31/03/2019
	Kỳ trả lãi 1	Kỳ trả lãi 2	Kỳ trả lãi 3	Kỳ trả lãi 4/Đáo hạn
Lãi suất coupon (%/năm)	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%
Dòng tiền lãi CF(i)	5.250	5.250	5.250	5.250
Dòng tiền gốc TP				100.000
Số ngày	121	303	486	668

$$102.000 = \frac{5.250}{(1+k)^{121/360}} + \frac{5.250}{(1+k)^{303/360}} + \frac{5.250}{(1+k)^{486/360}} + \frac{5.250 + 100.000}{(1+k)^{668/360}}$$

Áp dụng phương pháp nội suy: k = 10,47%/năm

13. Phương thức thực hiện quyền

BẢN CÁO BẠCH

13.1. Điều kiện, thời gian thực hiện quyền

a. Quyền Sở hữu:

Tổ Chức Đăng ký niêm yết (CII) lập và duy trì sổ đăng ký (“**Sổ Đăng Ký**”) ghi tên những người sở hữu Trái Phiếu (gọi chung là “**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”), thể hiện những chi tiết sau:

- (i) Tên và địa chỉ Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm họ sở hữu Trái Phiếu;
- (ii) Tổng số Trái Phiếu do từng Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ; và
- (iii) Chi tiết về tài khoản ngân hàng của Người Sở Hữu Trái Phiếu để chuyển các khoản tiền thanh toán liên quan đến Trái Phiếu.

CII sẽ cấp cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu một giấy chứng nhận (“**Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu**”) khi Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký quyền sở hữu Trái Phiếu. Mỗi Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được đánh số riêng biệt để nhận biết và sẽ được ghi trong Sổ Đăng Ký.

- Trước khi niêm yết:

Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu chỉ được chuyển giao sau khi các bên hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của CII và hoàn tất việc đăng ký các thông tin về bên nhận chuyển nhượng trong Sổ Đăng Ký. CII đảm bảo chuyển giao cho bên nhận chuyển nhượng một Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu ghi nhận số tiền gốc của Trái Phiếu được chuyển nhượng, xác nhận tên và quyền sở hữu của bên nhận chuyển nhượng Trái Phiếu được đăng ký trong Sổ Đăng Ký. Các chi phí chuyển nhượng sẽ do CII ấn định và phải được các bên có liên quan thanh toán trước khi thực hiện việc chuyển nhượng Trái Phiếu phù hợp với luật Việt Nam.

- Sau khi niêm yết:

Sau khi kết thúc chu kỳ thanh toán, quyền sở hữu trái phiếu sẽ được ghi nhận bằng hình thức ghi sổ tại Trung tâm lưu ký. Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được quyền giao dịch Trái Phiếu của mình cũng như thực hiện các giao dịch thanh toán gốc, lãi đối với Chứng khoán đã lưu ký tại Sở giao dịch Chứng khoán theo quy định của pháp luật về trái phiếu niêm yết. Đến hạn thanh toán gốc (hoặc lãi), Tổ chức Đăng ký Niêm yết sẽ chuyển tổng số gốc, lãi đến hạn sang Trung tâm lưu ký để thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

b. Quyền của người sở hữu Trái phiếu:

BẢN CÁO BẠCH

Mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được coi là chủ sở hữu duy nhất của Trái Phiếu đó về mọi phương diện và sẽ có quyền nhận tất cả các khoản tiền thanh toán, thông báo, báo cáo và được hưởng các quyền khác của Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu đó. Bất kỳ chứng chỉ hoặc tài liệu nào khác do CII phát hành đối với khoản tiền gốc của các Trái Phiếu phản ánh số dư có của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong Sổ Đăng Ký, trừ khi có sai sót hiển nhiên, sẽ được coi là có giá trị pháp lý duy nhất cho dù được sử dụng vì bất kỳ mục đích gì.

Người Sở Hữu Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành bảo đảm thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi Trái Phiếu khi đến hạn hoặc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

13.2. Thanh toán gốc và lãi trái phiếu:

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu. Từ khi Trái Phiếu được đăng ký tại Trung Tâm Lưu Ký, việc thanh toán gốc, lãi và các khoản tiền khác liên quan đến Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật Việt Nam và của Trung Tâm Lưu Ký.

Nguồn tiền trả nợ gốc và lãi Trái phiếu từ doanh thu và dòng tiền hợp pháp của Doanh nghiệp, chi tiết theo bảng dưới đây

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	6T cuối năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Số dư đầu kỳ	66.423	1.142.255	282.454
Dòng thu	1.780.905	1.855.948	3.026.940
Phát hành cổ phiếu mới	1.231.225		
Doanh thu Rạch Chiếc	130.000		-
Thu hồi vốn đầu tư	330.672	280.276	1.171.011
Vay ngân hàng	-	500.000	-
Cổ tức được nhận	89.008	1.075.673	1.855.929
Dòng chi	705.073	2.715.749	2.855.209
Nhu cầu vốn đầu tư	107.293	1.414.513	906.642

BẢN CÁO BẠCH

Chi cổ tức	-	446.841	462.421
Trả nợ vay	584.880	797.362	1.393.349
- Trái phiếu CII-BOND2017-03	4.000	16.000	212.000
- Trái phiếu CII-BOND2017-04		31.500	331.500
- Nợ vay khác	580.880	749.862	849.849
Chi phí hoạt động	12.900	57.034	92.796
Số dư cuối kỳ	1.142.255	282.454	454.186

(Nguồn: CII)

13.3. Các điều khoản khác:

a. Hoàn trả, Mua lại, và Hủy bỏ Trái phiếu

Hoàn trả: Trừ khi được mua lại trước hạn theo quy định của Điều Kiện dưới đây, tiền gốc của Trái Phiếu sẽ được hoàn trả bằng mệnh giá vào Ngày Đáo Hạn.

Mua lại:

- **Mua Lại Vào Ngày Đáo Hạn**

Trừ khi được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc (tùy trường hợp áp dụng) và hủy bỏ trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu này, vào Ngày Đáo Hạn Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết sẽ mua lại toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành với mức giá mua lại mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Đáo Hạn đó.

- **Mua Lại Trước Hạn**

Nếu Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được phép mua lại toàn bộ hoặc một phần số Trái Phiếu đang lưu hành sau 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành. Khi đó, để mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải thực hiện việc chào mua đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu (theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu) theo cùng điều kiện và điều khoản. Để tránh nhầm lẫn, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền từ chối bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết khi nhận được chào mua như vậy.

- **Mua Trái Phiếu**

Nếu Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán thì trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc các quy định, quy chế của Sở Giao Dịch Chứng Khoán hoặc của Trung Tâm

BẢN CÁO BẠCH

Lưu Ký có quy định khác, Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết được mua Trái Phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 12 (mười hai) tháng từ Ngày Phát Hành, từ bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào và theo bất kỳ giá nào phù hợp với quy chế của Trung Tâm Lưu Ký và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.

- **Mua Lại Bất Buộc**

Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết phải mua lại Trái Phiếu khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm quy định tại Các Điều Kiện và Điều Khoản của Trái Phiếu.

Hủy bỏ: Tất cả Trái Phiếu được hoàn trả đầy đủ cả gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu và được CII mua lại theo Điều Kiện 5.3 này sẽ được hủy bỏ ngay và không được phát hành lại hoặc bán lại.

b. Sự kiện vi phạm

Nếu bất cứ sự kiện nào sau đây xảy ra:

(a) *Không Thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:* Nếu CII không thanh toán đầy đủ tiền gốc hoặc tiền lãi, lãi phạt của bất kỳ Trái Phiếu nào đến hạn thanh toán và vi phạm đó vẫn tiếp diễn trong thời gian bảy (07) ngày làm việc; hoặc

(b) *Vi phạm các Nghĩa vụ Khác:* CII vi phạm việc thực hiện hoặc tuân thủ hay tuân theo bất kỳ nghĩa vụ, cam đoan và bảo đảm nào của mình trong các Hợp Đồng Tư Vấn Phát Hành Trái Phiếu, Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu, và/hoặc các cam kết khác của CII liên quan đến Trái Phiếu, hoặc các nghĩa vụ, cam đoan và bảo đảm khác được quy định trong các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu và Bản Công Bố Thông Tin mà vi phạm đó không có khả năng khắc phục hoặc không được khắc phục trong thời hạn ba mươi (30) ngày; hoặc

(c) *Mất Khả năng Thanh toán:* CII mất khả năng thanh toán hoặc không thể thanh toán; hoặc thừa nhận không có khả năng thanh toán nợ đến hạn; hoặc

(d) *Phá sản, giải thể:* Nếu có lệnh hoặc một nghị quyết được thông qua về việc phá sản, thanh lý hoặc giải thể đối với CII, hoặc khi CII đã tiến hành bất cứ thủ tục phá sản, thanh lý hay giải thể (trừ khi CII được thanh lý liên quan đến việc sáp nhập và công ty được thành lập sau khi sáp nhập tiếp nhận toàn bộ nghĩa vụ liên quan đến Trái Phiếu); hoặc

(e) *Buộc Phải Thực Hiện Nghĩa Vụ:* việc thi hành án, tịch thu, tịch biên hoặc bất cứ thủ tục pháp lý nào khác được áp dụng hoặc buộc phải thi hành có giá trị từ 50 (năm mươi) tỷ đồng trở lên của CII theo báo cáo tài chính hợp nhất Quý gần nhất được kiểm toán (nếu có) được ban hành hoặc bất kỳ người nào có lợi ích được bảo đảm chiếm hữu hoặc tịch thu tài sản bảo đảm đó, trừ khi việc tịch thu, tịch biên, thi hành án hoặc thủ tục tố tụng khác được thực hiện trên tinh thần thiện chí hoặc đình chỉ trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày các biện pháp này

BẢN CÁO BẠCH

được thực hiện hoặc buộc phải thi hành; hoặc

(f) *Ngừng Hoạt động Kinh doanh*: CII tạm ngừng hoặc có nguy cơ tạm ngừng toàn bộ hoặc hoạt động của mình hoặc có nguy cơ ngừng thực hiện tất cả hoặc một phần đáng kể hoạt động kinh doanh như được tiến hành vào Ngày Phát Hành Trái Phiếu; hoặc

(g) *Bất hợp pháp*: bất cứ thời điểm nào mà việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của CII theo các Điều Kiện này trở nên bất hợp pháp;

thì Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu và CII có nghĩa vụ phải mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu. Khi đó có nghĩa là bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào đều có thể gửi thông báo bằng văn bản tới văn phòng của CII, tuyên bố Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó đang nắm giữ là Trái Phiếu đến hạn phải thanh toán ngay, và CII phải thanh toán ngay thời điểm đó khoản tiền gốc và lãi cộng dồn (bao gồm bất kỳ khoản phạt chậm trả gốc và lãi nào) mà không phải thực hiện thêm bất cứ thủ tục nào khác, trừ khi sự kiện vi phạm được khắc phục trước khi CII nhận được thông báo đó.

c. Cấp lại Giấy chứng nhận sở hữu Trái phiếu:

Nếu Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị thất lạc, mất cắp, rách nát, bị nhòe hoặc huỷ bỏ thì Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu đó có thể được cấp lại tại CII với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu chứng minh được quyền sở hữu của mình và Trái Phiếu đó chưa bị lợi dụng thanh toán và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành sau khi được người yêu cầu cấp lại Trái Phiếu đã thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc cấp lại Trái Phiếu và người yêu cầu phải cung cấp chứng cứ và bồi thường thiệt hại mà CII có thể yêu cầu một cách hợp lý. Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu bị rách hoặc bị nhòe phải được nộp lại trước khi được cấp lại.

d. Thông báo:

Các thông báo gửi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được gửi theo địa chỉ tương ứng của người đó ghi trong Sổ Đăng Ký. Thông báo đó được xem là đã được gửi vào ngày làm việc thứ tư tại Việt Nam kể từ ngày gửi.

14. Đánh giá tác động của tình hình lạm phát đối với trái phiếu niêm yết:

Từ mức lạm phát 2 con số trước năm 2012, Chính phủ đã điều hành chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt, từ đó lạm phát đã giảm ở mức 9,21% năm 2012 xuống còn 0,63% năm 2015 và 2,66% năm 2016. Mặc dù mức tăng của năm 2016 cao hơn so với năm 2015, nhưng vẫn thấp hơn so với mức tăng CPI bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Trong năm 2017, Chính phủ đặt

BẢN CÁO BẠCH

mục tiêu kiềm chế lạm phát bình quân ở mức 4%, nhằm thúc đẩy nền kinh tế phát triển, tuy nhiên chỉ số giá bình quân trong 6 tháng đầu năm nay đã tăng 4,15% so với mức bình quân trong 6 tháng đầu năm ngoái. Điều này tạo nhiều áp lực cho nỗ lực kiềm chế lạm phát 6 tháng cuối năm nói riêng và trong tương lai gần nói chung, nhất là khi những nỗ lực tăng tín dụng của Chính phủ sẽ bắt đầu có hiệu lực trong thời gian tới.

Những động thái tiêu cực này của tình hình lạm phát sẽ một mặt ảnh hưởng xấu đến nhu cầu mua bán Trái phiếu Công ty do lãi suất năm đầu tiên sẽ cố định ở mức 8%/năm, khi lạm phát tăng cao sẽ làm mất đi sự hấp dẫn của Trái phiếu đối với các nhà đầu tư. Mặt khác do lãi suất năm thứ 2 của Trái phiếu dựa trên lãi suất huy động tiền gửi 12 tháng của 4 ngân hàng lớn nên khi lạm phát tăng cao thường buộc Ngân hàng trung ương phải đối phó bằng cách nâng lãi suất để giảm bớt áp lực. Nhìn chung, sau thời gian dài được kiểm soát, lạm phát có nhiều khả năng sẽ tăng cao trong thời gian tới, ảnh hưởng tiêu cực đến Trái phiếu của Công ty.

15. Cam kết về tỷ lệ đảm bảo: Không áp dụng

16. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài (theo quy định của pháp luật về chứng khoán và pháp luật chuyên ngành): Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 và Điều lệ của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết không giới hạn về tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài.

17. Các loại thuế có liên quan

a) Thuế Thu Nhập Cá Nhân

Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về thuế ngày 26/11/2014 (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”), và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008 của Chính phủ, Thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, tiền lãi của trái phiếu do các nhà đầu tư cá nhân nắm giữ sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền lãi trái phiếu nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam (trong đó cá nhân cư trú, theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12, là cá nhân (i) có mặt tại Việt Nam từ 183 ngày trở lên tính trong một năm dương lịch hoặc tính theo 12 tháng liên tục kể từ ngày đầu tiên có mặt tại Việt Nam; hoặc (ii) có nơi ở thường xuyên tại Việt Nam, bao gồm có nơi ở đăng ký thường trú hoặc có nhà thuê để ở tại Việt Nam theo hợp đồng thuê có thời hạn).

Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển

BẢN CÁO BẠCH

nhượng trái phiếu như sau: “*Đối với người chuyển nhượng trái phiếu (là cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam) mức thuế suất áp dụng là 0,1% tính trên tổng số tiền thu được từ mỗi lần chuyển nhượng trái phiếu (có thể được miễn giảm tùy theo hiệp định tránh đánh thuế hai lần)*”.

Đại Lý Đăng Ký và Đại Lý Thanh Toán (CII) sẽ khấu trừ thuế thu nhập cá nhân đối với tiền lãi Trái Phiếu trước khi thanh toán cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

b) Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp

Theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật về thuế ngày 26/11/2014 (“Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp”), thuế thu nhập doanh nghiệp Việt Nam được áp dụng đối với mọi tổ chức thực hiện hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh tại Việt Nam có lợi nhuận phát sinh tại Việt Nam từ hoạt động thương mại, dịch vụ hoặc kinh doanh đó.

(a) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp Việt Nam (gồm các doanh nghiệp và tổ chức kinh doanh được thành lập và hoạt động tại Việt Nam), thì theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thu nhập từ lãi trái phiếu và thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu được coi là thu nhập chịu thuế khác của doanh nghiệp và được cộng gộp với thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp để xác định thuế thu nhập doanh nghiệp chung cho doanh nghiệp theo mức thuế suất cụ thể được áp dụng cho doanh nghiệp đó (hiện nay mức thuế suất chung được áp dụng là 20 - 22%).

(b) Đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp nước ngoài (gồm các doanh nghiệp và tổ chức được thành lập theo pháp luật nước ngoài, còn được gọi là nhà thầu nước ngoài hay nhà thầu phụ nước ngoài) thì theo quy định tại Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 06/08/2014:

(i) Doanh nghiệp nước ngoài có thu nhập từ lãi trái phiếu sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 5% trên lãi nhận được.

(ii) Thu nhập từ chuyển nhượng trái phiếu của doanh nghiệp nước ngoài sẽ phải chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 0,1% trên tổng giá trị trái phiếu bán ra.

c) Thuế Giá Trị Gia Tăng

Hiện tại, phát hành và chuyển nhượng trái phiếu không phải là đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng.

BẢN CÁO BẠCH

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC NIÊM YẾT

1. TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT:

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, Thành phố Hồ Chí Minh
Số fax : 028. 3914 1910
Số điện thoại : 028. 3914 1905
Website : www.cii.com.vn

2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

Địa chỉ : Tầng 15, Tòa nhà Center Building – Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội.
Số fax : 04. 6664 3777
Số điện thoại : 04. 6664 2777
Website : www.ifcvietnam.com.vn

3. TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM
Số fax : (84-4) 3823 3299
Số điện thoại : (84-4) 3823 3301
Website : www.hsc.com.vn

4. ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM
Số fax : (84-4) 3823 3299
Số điện thoại : (84-4) 3823 3301
Website : www.hsc.com.vn

5. ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BẢN CÁO BẠCH

Địa chỉ : Sàng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM
Số fax : (84-4) 3823 3299
Số điện thoại : 84-4) 3823 3301
Website : www.hsc.com.vn

6. ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ VÀ QUẢN LÝ CHUYÊN NHƯỢNG:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Sàng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM
Số fax : (84-4) 3823 3299
Số điện thoại : 84-4) 3823 3301
Website : www.hsc.com.vn

BẢN CÁO BẠCH

VII. CÁC PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết;
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty;
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết cho năm tài chính 2015 và 2016 và Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2017
4. Phụ lục IV: Bản sao Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giữa Tổ Chức Đăng Ký Niêm Yết và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

BẢN CÁO BẠCH

Bản Cáo Bạch này được ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2017

TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7 Hoàng

Lê Vũ Hoàng



LÊ QUỐC BÌNH

Lê Quốc Bình

TRƯỞNG
BAN KIỂM SOÁT

lan

Đoàn Minh Thư

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ph h

Nguyễn Thị Mai Hương

TỔ CHỨC TƯ VẤN NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Phạm Ngọc Bích
Phạm Ngọc Bích

