



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

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

## **NỀN TẢNG VỮNG CHẮC VƯƠN TỚI THÀNH CÔNG**

**TP.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2018**



# MỤC LỤC

<b>THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....</b>	<b>2</b>
<b>I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CII .....</b>	<b>7</b>
1. Thông tin khái quát .....	7
2. Quá trình hình thành và phát triển .....	7
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	9
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý .....	10
5. Định hướng phát triển .....	16
6. Nâng tầm hệ thống quản lý doanh nghiệp .....	17
7. Các rủi ro.....	18
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017.....</b>	<b>18</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	18
2. Tổ chức và nhân sự .....	26
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án .....	34
4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: .....	50
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....</b>	<b>52</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	52
2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	56
3. Kế hoạch hoạt động năm 2018 .....	56
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY .....</b>	<b>57</b>
1. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	57
2. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động của Ban Điều Hành Công ty .....	57
3. Kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm.....	58
4. Kế hoạch Hội Đồng Quản Trị năm 2018.....	60
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>60</b>
1. Hội Đồng Quản Trị .....	60
2. Ban kiểm soát.....	71
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát. 72	
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN.....</b>	<b>76</b>

## THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### **Kính thưa quý vị cổ đông**

Sau hơn 16 năm hoạt động và phát triển, Công ty đã xây dựng được một danh mục các dự án có quy mô lớn và tiềm năng phát triển tốt như dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án BOT cầu Rạch Miểu, dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, dự án BT Thủ Thiêm, dự án nhà máy nước Tân Hiệp... Việc đầu tư thành công những dự án này không những đã khẳng định được tên tuổi và uy tín của CII là một trong những đơn vị đứng ở top đầu trong lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng ở Việt Nam, mà còn là động lực để CII có thể duy trì tốc độ tăng trưởng lợi nhuận hàng năm khoảng từ 15% đến 20% trong trung hạn.

Với vị thế là một trong những doanh nghiệp lớn trong ngành đầu tư hạ tầng, CII chủ trương sẽ đầu tư các dự án trên 10.000 tỷ đồng nhằm (1) mở rộng thị phần và khẳng định vị thế công ty, (2) giảm thiểu cạnh tranh từ những công ty nhỏ, (3) gia tăng quy mô lợi nhuận từ các công tác xây lắp, thu phí cầu đường... và qua đó đảm bảo sự tăng trưởng dài hạn của công ty.

Tuy nhiên, các dự án hạ tầng thường có thời gian đầu tư khá dài và lợi nhuận cũng như dòng tiền trong những năm đầu sẽ rất thấp do phải ưu tiên trả nợ ngân hàng. Do đó, cùng với việc đầu tư phát triển hạ tầng, công ty mở rộng đầu tư vào các dự án đất lấy hạ tầng (như dự án BT Thủ Thiêm) nhằm phát triển các dự án bất động sản có yếu tố hạ tầng để mang về dòng thu và lợi nhuận trong thời gian ngắn hơn, giúp công ty vừa tái tạo nguồn vốn đầu tư nhanh (qua đó giúp nâng cao tỷ suất đầu tư IRR) vừa đảm bảo tốc độ tăng trưởng ổn định trong khi chờ sự tăng trưởng của các dự án hạ tầng cầu đường.

Đặc biệt, trong năm 2017, CII đã phát hành thành công cho nhà đầu tư Hàn Quốc 60 triệu USD trái phiếu chuyển đổi với lãi suất trái phiếu 1%, thời hạn 5 năm và trái chủ được quyền gia hạn tối đa thêm 5 năm. Việc phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi này tiếp tục đánh dấu một cột mốc quan trọng trong việc huy động vốn từ thị trường quốc tế của CII.

Những kết quả này sẽ tạo thêm động lực để chúng ta vững vàng bước vào năm 2018, một năm có ý nghĩa lớn trong chặng đường phát triển sắp tới của công ty.

### **Kính thưa quý vị cổ đông,**

Kết quả kinh doanh Công ty đạt được là quá trình triển khai theo đúng mô hình hoạt động đầu tư của công ty và các chiến lược tài chính cũng như sự quyết tâm của Ban lãnh đạo công ty, sự nỗ lực làm việc không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên tại Công ty, năm 2017, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 1.520 tỷ đồng, hoàn thành vượt 5,8% so với kế hoạch lợi nhuận năm 2017 đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

Thay mặt HĐQT, Tôi tin tưởng sẽ vượt qua thách thức và cùng toàn thể cán bộ công nhân viên công ty triển khai các chiến lược phát triển đề ra trong năm 2018 để đạt được những kết quả như mong đợi. Cuối cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các thành viên HĐQT, Ban Điều hành và toàn thể cán bộ, công nhân viên Công ty đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ. Tôi xin cảm ơn sự tin tưởng và ủng hộ của các đối tác và quý cổ đông trong những năm qua. Một lần nữa, tôi tin rằng, với giá trị và thành quả công ty đã đạt được sẽ làm tiền đề cho Công ty vượt qua mọi khó khăn thách thức và chúng ta sẽ gặt hái nhiều thành quả hơn nữa trong năm 2018.

# KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

## NĂM 2017



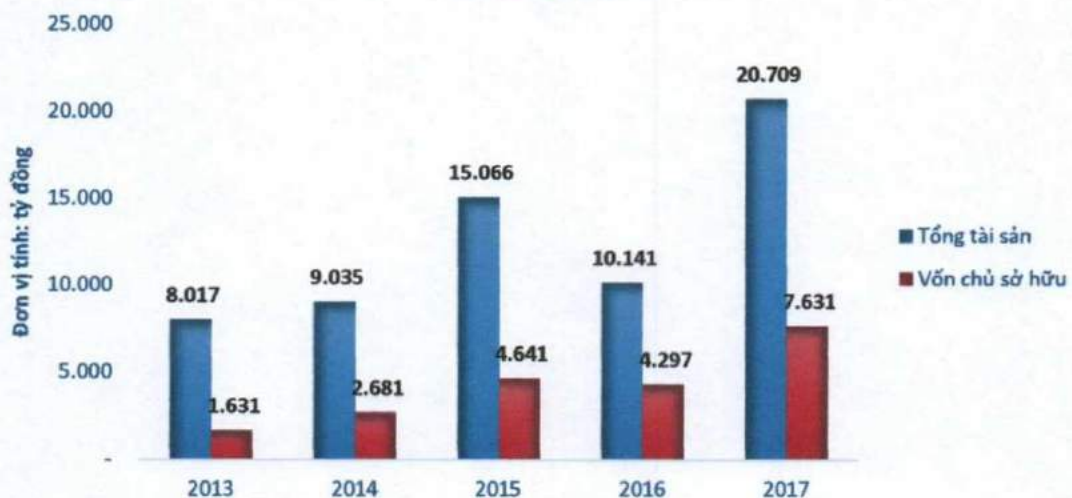
### TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN 2013-2017



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



**TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN VÀ VCSH  
2013-2017**



## DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC

Công ty CII được vinh danh Top 50 thương hiệu giá trị nhất Việt Nam do Brand Finance – công ty tư vấn định giá thương hiệu và chiến lược kinh doanh độc lập hàng đầu thế giới có trụ sở tại Anh bình chọn và là một trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam được Forbes VN công bố, ngoài ra, CII còn nằm trong Bảng xếp hạng VNR500 – 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2017 và Top 10 doanh nghiệp VNR500 ngành Kinh doanh Bất động sản bình chọn bởi Công ty cổ phần Báo cáo Đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) và Báo Vietnam- Net.

Việc CII luôn có tên trong các danh sách bình chọn đã khẳng định thành công của công ty trong hoạt động kinh doanh cũng như trong việc xây dựng, phát triển thương hiệu trong thời gian vừa qua.



## I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CII

### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	: Số 4103000747 đăng ký lần đầu cấp ngày 24 tháng 12 năm 2001. Đăng ký thay đổi lần thứ 21 cấp ngày 10 tháng 11 năm 2017
Vốn điều lệ thực góp	: 2.798.064.150.000 đồng
Địa chỉ	: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Số điện thoại	: (84)(8)3914-1904
Số fax	: (84)(8)3914-1910
Website	: <a href="http://www.cii.com.vn">www.cii.com.vn</a>
Mã cổ phiếu	: <b>CII</b>

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

Trước nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật ngày càng gia tăng của thành phố Hồ Chí Minh, trong khi nguồn vốn ngân sách nhà nước và nguồn vốn tín dụng vẫn còn hạn chế, cuối năm 2001 Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII) đã được thành lập với ba cổ đông sáng lập là Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP. Hồ Chí Minh (HIFU), nay là Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh, Công ty Sản xuất Kinh doanh Thương mại và Dịch vụ XNK Thanh niên Xung phong TP. Hồ Chí Minh (VYC) và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ TP. Hồ Chí Minh (Invesco).

Với tư cách là một Tổ chức Đầu tư Tài chính, hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần Đại chúng, việc ra đời của CII đã góp phần thực hiện chủ trương xã hội hoá đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của nhà nước, thông qua việc hình thành một kênh huy động vốn trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, cũng như vốn nhân rỗi trong dân và các thành phần kinh tế khác.

Để mở rộng khả năng huy động vốn, ngày 18/05/2006 Công ty CII đã niêm yết 30 triệu cổ phiếu lần đầu tiên trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE). Là một công ty đi đầu trong việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán để đầu tư vào lĩnh vực cơ sở hạ tầng, cổ phiếu của công ty đã được chọn vào trong “rổ 30” chứng khoán có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường.

Năm 2011 Công ty đã phát hành thành công 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho tập đoàn Goldman Sachs, đánh dấu một bước phát triển mới của CII trong việc huy động vốn từ nhà đầu tư nước ngoài.

Năm 2012, một sự kiện đáng ghi nhận nữa là sự gia nhập của nhà đầu tư chiến lược Ayala Corporation khi chính thức trở thành một trong những cổ đông lớn của công ty, góp phần thúc đẩy thực hiện chiến lược phát triển hệ thống quản trị quốc tế.

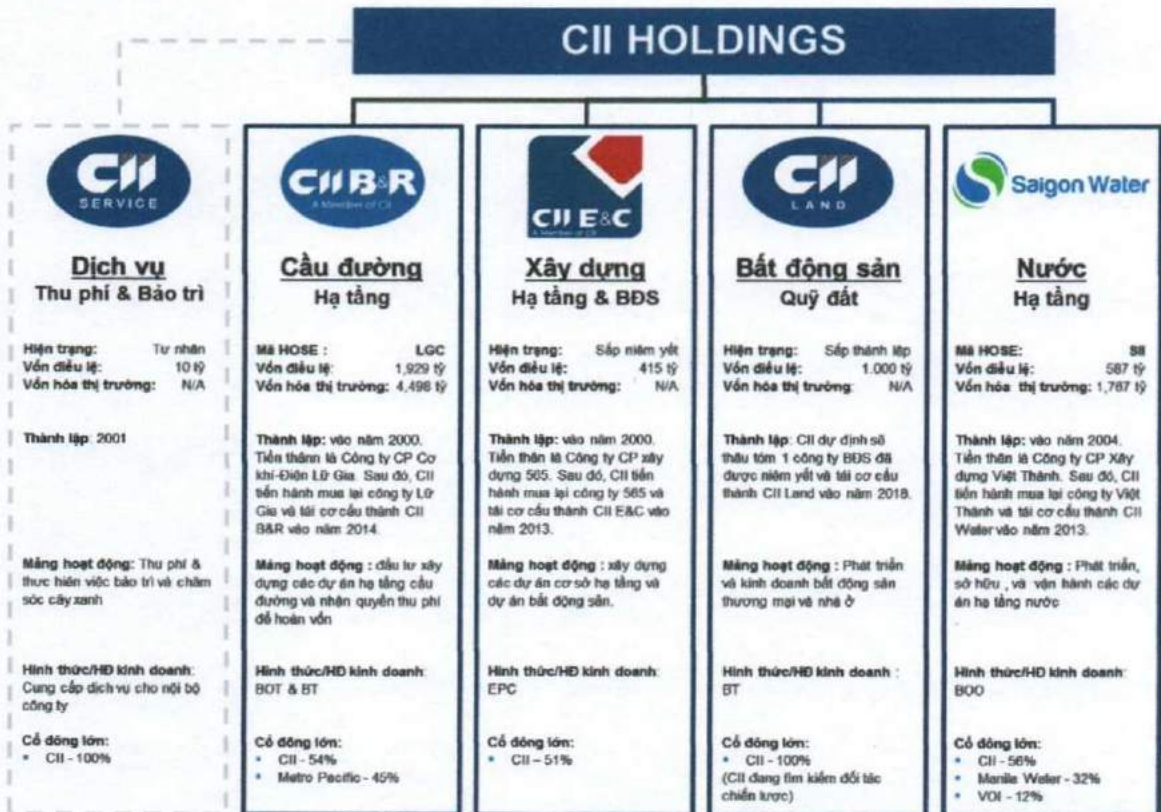


Bước sang năm 2013, với tốc độ tăng trưởng cao và hàng loạt các dự án đầu tư được triển khai, mô hình quản trị ban đầu không còn phù hợp nữa, CII quyết định tiến hành quá trình tái cấu trúc, phân chia lại hoạt động tập trung vào 5 mảng chính bao gồm: cầu đường, nước, thi công, bất động sản và dịch vụ.

Từ năm 2014, Công ty đẩy mạnh công tác IR thông qua làm việc với các Công ty chứng khoán trong và ngoài nước cũng như liên tục tổ chức các buổi roadshow tiếp xúc với các nhà đầu tư ở khắp nơi trên thế giới để giới thiệu về công ty cũng như tiềm năng phát triển của CII. Qua đó, thương hiệu của CII được biết đến và nhận được sự quan tâm lớn từ cộng đồng đầu tư. Tính đến cuối năm 2017, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CII đã cán mốc 57,69% so với 39% năm 2012.

Đến nay, công ty đã thành công trong việc tái cấu trúc các mảng cầu đường, nước và thi công. Ba công ty con chuyên biệt trong từng lĩnh vực đã được thành lập bao gồm Công ty Cổ phần Cầu đường CII (CII B&R), Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII) và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C). Ngoài ra, CII Holdings còn sở hữu 100% Công ty CII Services, phụ trách các dịch vụ hạ tầng cho những dự án đã hoàn thành của CII B&R. Và mảng bất động sản được phụ trách bởi CII Land đang tiếp tục được triển khai.

Tính đến cuối năm 2017, Công ty đang tham gia góp vốn điều lệ vào 12 công ty chủ yếu đều thuộc lĩnh vực cơ sở hạ tầng, trong đó có 9 công ty con. Tổng vốn công ty tham gia vào các công ty trên khoảng hơn 4.200 tỷ đồng. Với số vốn “mời” này, công ty đã huy động được gấp nhiều lần số vốn từ thị trường tài chính để đầu tư vào các dự án bằng nhiều hình thức như: phát hành cổ phiếu, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, vay vốn ngân hàng. Tổng vốn đầu tư dự kiến sẽ thực hiện trong một vài năm tới đây lên đến trên 40.000 tỷ đồng.



Sau hơn 17 năm hoạt động, Công ty đã khẳng định được thương hiệu là nhà đầu tư tài chính có tiềm lực tài chính mạnh và uy tín trong lĩnh vực 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.



### 3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

#### 3.1 Ngành nghề kinh doanh chính

- ✓ Xây dựng công trình 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 BOT; xây dựng – chuyển giao công trình BT; xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư);
- ✓ 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 sản xuất tại trụ sở));
- ✓ 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);
- ✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa 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);
- ✓ Hoạt động hỗ trợ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: tư vấn đầu tư; tư vấn tài chính);
- ✓ Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: san lấp mặt bằng);
- ✓ 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);
- ✓ Thu gom rác thải độc hại (Chi tiết: thu gom rác thải (không hoạt động tại trụ sở)).

Hoạt động kinh doanh cốt lõi của CII là đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị như cầu đường giao thông và xử lý, cung cấp nước sạch theo phương thức nhận chuyển nhượng quyền thu phí giao thông, hợp đồng xây dựng - kinh doanh – chuyển giao (BOT), hợp đồng xây dựng – sở hữu - kinh doanh (BOO), hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT).

Các công trình tiêu biểu cho năng lực đầu tư, quản lý và vận hành dự án của CII có thể kể đến là dự án cầu đường Bình Triệu, dự án cầu Sài Gòn 2, dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội, dự án Liên tỉnh lộ 25B, dự án nhà máy BOO Nước Thủ Đức, dự án mạng phân phối nước Củ Chi...

Hoạt động thu phí là hoạt động truyền thống và ổn định của CII. Tính đến năm 2017, CII Group có các trạm thu phí:

- ✓ Trạm Cà Ná
- ✓ Trạm DT741
- ✓ Trạm Rạch Miễu
- ✓ Trạm Xa Lộ Hà Nội

Doanh thu thu phí cả năm 2017 của các trạm đạt khoảng 939,7 tỷ đồng (bao gồm VAT), tăng 17,5% so với cả năm 2016, nếu chỉ tính riêng số lượng vé bán lũy kế cả năm 2017 có mức tăng trưởng 7,4% so với cả năm 2016.

Cuối năm 2017, CII đã trình và được Ủy ban Nhân dân TP.HCM chấp thuận về việc kết thúc thu phí giao thông tại trạm Xa lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc mới từ ngày 31/12/2017 do công ty đã thu hồi đủ số vốn và lợi nhuận đầu tư theo quy định trong hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông số 01/2008/HĐCN ký ngày 02/12/2008 (sớm hơn 1 năm so với dự kiến trong hợp đồng đã ký). Đồng thời, theo hợp đồng BOT dự án Mở rộng XLHN đã ký, sắp tới, CII sẽ tiếp tục sử dụng trạm Xa lộ Hà Nội để thu phí hoàn vốn cho dự án BOT Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1 đoạn từ ngã ba trạm 2 cũ đến nút giao Tân Vạn (Dự án Mở rộng XLHN).

Sau hơn 17 năm hoạt động, hoạt động thu phí của CII đã đi vào ổn định, từng bước chuyên nghiệp hóa và đã tạo ra được thương hiệu trong lĩnh vực thu phí giao thông. Điều này không những tạo ra nguồn thu nhập ổn định, tạo uy tín cho công ty để mở rộng hoạt động đầu tư mà còn khẳng định thành công của một chủ trương lớn của thành phố trong việc xã hội hóa đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật bằng nguồn vốn của công chúng.

### **3.2 Địa bàn kinh doanh**

Hiện nay, Công ty CII đang tập trung đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng ở khu vực miền Trung và miền Nam.

## **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

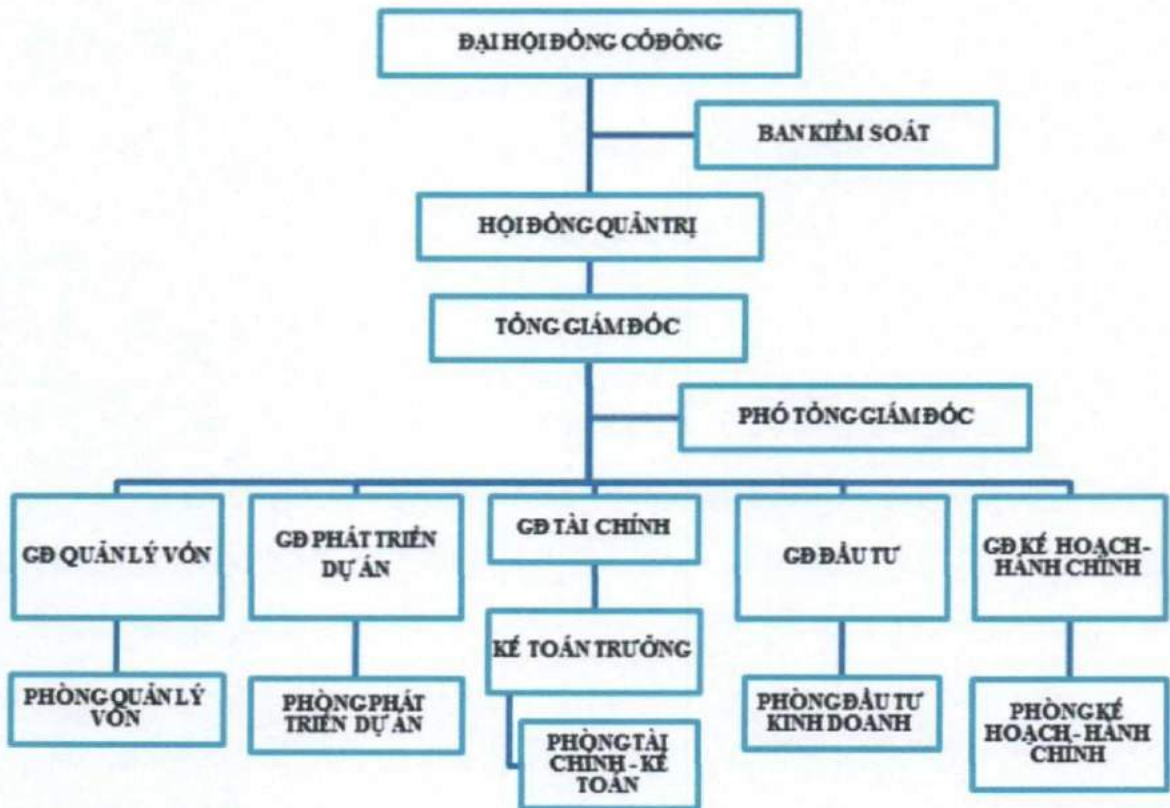
### **4.1 Mô hình quản trị**

Mô hình quản trị của Công ty CII được thực hiện theo Quy chế quản trị công ty ban hành kèm theo Quyết định số 16/2013/QĐ-HĐQT-CII ngày 08/04/2013 của Hội đồng Quản trị CII. Theo đó, Quy chế này quy định những nguyên tắc cơ bản về quản

trị công ty để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, thiết lập những chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp của các thành viên Hội đồng Quản trị. Ban điều hành, Ban kiểm soát và cán bộ quản lý của Công ty.

#### 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý

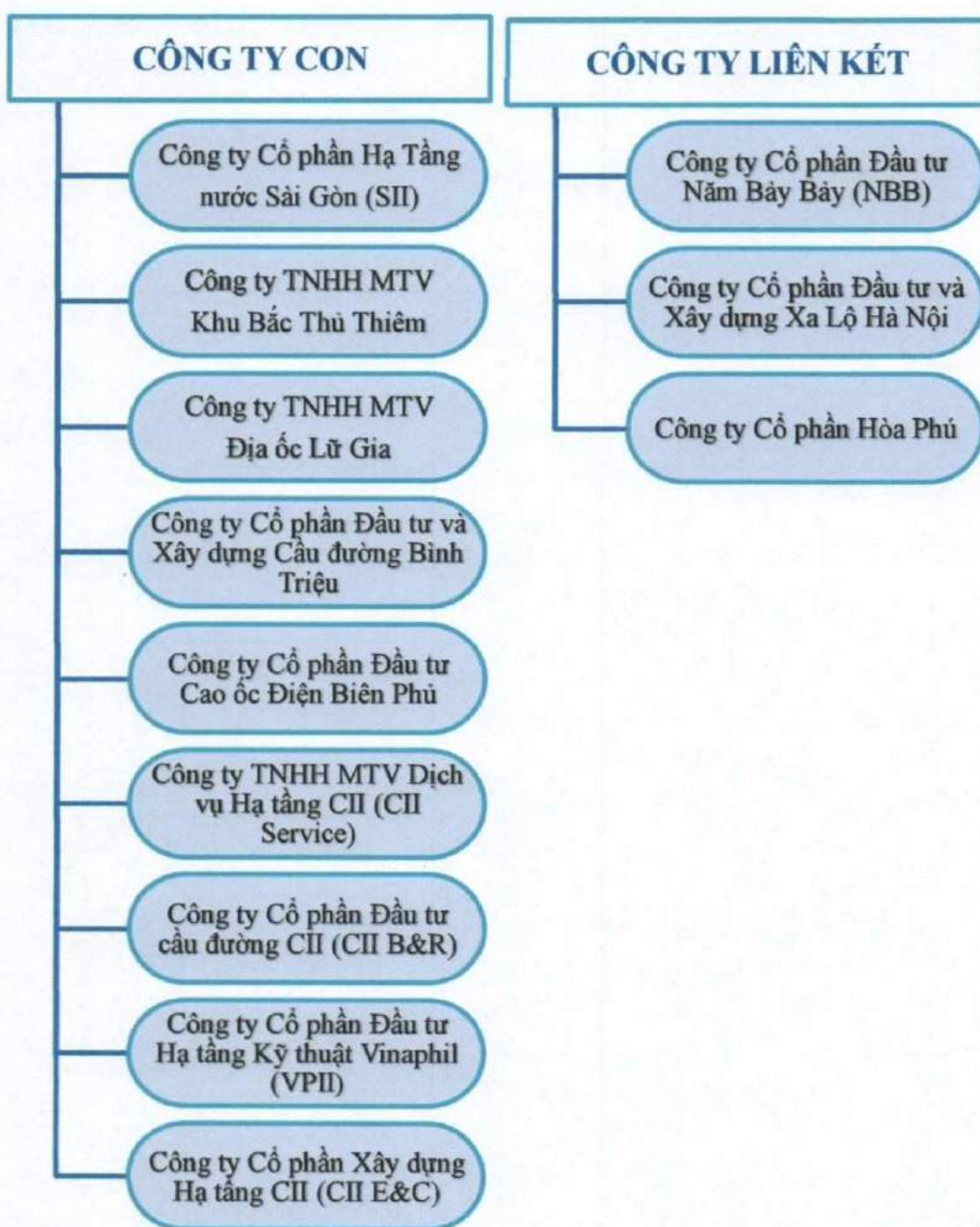
Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động. Hiện nay bộ máy tổ chức hoạt động của Công ty như sau:



### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết

#### ❖ Danh sách công ty con, công ty liên kết

Tại ngày 31 tháng 12 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 (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Các công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54.31%	54.31%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc (khu chức năng số 3 và số 4) 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, kinh doanh bất động sản.
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (VPII)	TP. Hồ Chí Minh	99.99%	99.99%	Kinh doanh hạ tầng nước, môi trường
4. Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII)	Tp. Hồ Chí Minh	50.61%	50.61%	Kinh doanh hạ tầng nước, môi trường
5. Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ	Tp. Hồ Chí Minh	90%	90%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	TP. Hồ Chí Minh	51.00%	51.00%	Thi công xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia	Tp. Hồ Chí Minh	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. Hồ Chí Minh	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. Hồ Chí Minh	100%	100%	Cung cấp các dịch vụ thu phí giao thông, dịch vụ hạ tầng
<b>Các công ty liên doanh, liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("NBB")	Tp. Hồ Chí Minh	32%	32%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh	49.00%	49.00%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Xa lộ Hà Nội
3. Công ty Cổ phần Hòa Phú	TP. Hồ Chí Minh	28.95%	28.95%	Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng công nghiệp

Ngoài các công ty đang đầu tư trực tiếp, Công ty cũng 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 như sau:

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua SII**

**Công ty con**

1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro (Enviro)	Tp. Hồ Chí Minh	85%	85%	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
2. Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	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. Hồ Chí Minh	50,98%	50,98%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
5. Công ty Cổ phần Giải pháp mạng nước châu Á	Tp. Hồ Chí Minh	51%	51%	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý và chống thất thoát nước
6. Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê	Tỉnh Gia Lai	64,93%	64,93%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
7. Công ty Cổ phần Cấp nước Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	51%	51%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
8. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nước SGN (*)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

**Công ty liên kết**

1. Công ty CP Cấp thoát nước Cần Thơ	Tp. Hồ Chí Minh	31,2%	31,2%	Cung cấp dịch vụ thu hộ tiền nước sinh hoạt
2. Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp	Tp. Hồ Chí Minh	43%	43%	Khai thác, xử lý và cung cấp nước

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII E&C**

**Công ty con**

1. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Khai thác, sản xuất kinh doanh các loại đất, đá
2. Công ty TNHH MTV Vật Liệu Xây dựng CII E&C	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
3. Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật
4. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (nhận chuyển nhượng từ Công ty CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	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**

1. Công ty TNHH Dịch vụ MCSC (MCSC)	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Cung cấp dịch vụ thu phí giao thông đường bộ
-------------------------------------	-----------------	------	------	--

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
<b>Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua CII B&amp;R</b>				
<b>Công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn	TP. Hồ Chí Minh	89,98%	89,98%	Đầu tư xây dựng dự án B.T Cầu Sài Gòn
2. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	TP. Hồ Chí Minh	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 Xây dựng Ninh Thuận	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua Tp. Phan Rang - Tháp Chàm
4. Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận
5. Công ty Cổ phần Cầu đường Hiền An Bình	TP. Hồ Chí Minh	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. Hồ Chí Minh	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
<b>Công ty liên doanh</b>				
Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	TP. Hồ Chí Minh	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận



## 5. Định hướng phát triển

### 5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

#### ❖ **Tầm nhìn**

- ✓ Phát triển công ty trở thành một trong những tập đoàn đầu tư tài chính trong lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng hàng đầu tại Việt Nam, trong đó chú trọng các dự án thuộc lĩnh vực cầu đường giao thông, sản xuất nước sạch và xử lý nước.

#### ❖ **Sứ mạng**

- ✓ Đầu tư tài chính vào các dự án hạ tầng kỹ thuật thiết yếu vì sự phát triển bền vững của xã hội
- ✓ Hợp tác chân thành và có trách nhiệm với các đối tác để cùng đạt được lợi nhuận hợp lý, đảm bảo lợi ích thỏa đáng cho các cổ đông.
- ✓ Tạo điều kiện và cơ hội cho mọi thành viên trong Công ty phát huy tài năng, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của các thành viên công ty xứng đáng với sự đóng góp của mỗi người.

#### ❖ **Mục tiêu**

- ✓ Tham gia quá trình xã hội hóa trong lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, trong đó đặc biệt là đầu tư xây dựng hệ thống giao thông, sản xuất và cung cấp nước sạch, xử lý nước thải.
- ✓ Góp phần nâng cao hiệu quả của công cuộc đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị thông qua việc hình thành một công cụ tài chính có năng lực huy động vốn, một đơn vị chuyên ngành trong lĩnh vực đầu tư phát triển và khai thác cơ sở hạ tầng
- ✓ Hình thành một kênh huy động vốn đầu tư mới, huy động vốn đầu tư trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, nguồn vốn nhân rộng trong dân và các thành phần kinh tế để đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật

### 5.2 Định hướng phát triển:

Trong ngắn hạn, Công ty sẽ tạm dừng đầu tư mới cho đến năm 2020 để đảm bảo việc sắp xếp đủ nguồn vốn và nhân lực cho việc quản lý, triển khai các dự án hiện hữu và các dự án đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

Với quy mô đầu tư hiện nay (khoảng 20 ngàn tỷ đồng), danh mục dự án đầu tư đang triển khai mới (khoảng 20 ngàn tỷ đồng nữa) thì dự kiến đến năm 2020, tổng tài sản của công ty sẽ đạt khoảng 40.000 tỷ đồng. Do đó, để hướng đến sự phát triển bền vững, công ty sẽ thay đổi chiến lược đầu tư và phát triển theo hướng gia tăng thời gian nắm giữ tài sản hơn. Chiến lược cụ thể cho từng mảng chính như sau:

- **Mảng cầu đường:** Hiện nay, tất cả các dự án BOT của CII đều có mức tăng trưởng doanh thu ấn tượng trong thời gian qua, đạt ít nhất 10%/năm so với mức dự kiến 3%-4%/năm trong hợp đồng BOT. Tuy nhiên, công ty sẽ không được ghi nhận tăng lợi nhuận do tỷ suất lợi nhuận của công ty đã được xác định từ trước tại thời điểm ký kết hợp đồng BOT. Ngoài ra, việc thời gian thu phí của các dự án này sẽ bị rút ngắn so với trước đây đã tạo

ra một áp lực lớn cho công ty trong việc phải liên tục tìm kiếm và đầu tư gói đầu nhiều dự án để đảm bảo duy trì được đà tăng trưởng trong dài hạn.

Để tránh những hạn chế nói trên, công ty sẽ nghiên cứu thay đổi cách thức đầu tư từ “cố định tỷ suất lợi nhuận” thành “cố định thời gian thu phí”. Việc này sẽ gần như loại bỏ giới hạn về lợi nhuận đối với công ty, đồng thời sẽ giúp công ty chủ động hơn trong việc lựa chọn thời điểm đầu tư dự án mới và lên kế hoạch chuẩn bị nguồn vốn cho phù hợp. Tuy nhiên, cách thức đầu tư mới này tiềm ẩn rất nhiều rủi ro và đòi hỏi công ty phải có sự chuẩn bị kỹ lưỡng.

Về thời điểm bắt đầu triển khai, công ty sẽ tiến hành nghiên cứu ngay từ bây giờ cách thức và chiến lược triển khai đầu tư cụ thể. Tuy nhiên, thời điểm thích hợp để đầu tư có lẽ phải từ năm 2020 trở đi. Một mặt, công ty cần tập trung nguồn lực tài chính và nhân sự để triển khai các dự án hiện hữu như đã đề cập ở trên. Mặt khác, tỷ lệ thành công của dự án cũng sẽ được gia tăng khi số lượng xe ô tô ở Việt Nam tăng lên. Dự kiến, giá xe ô tô trong tương lai sẽ giảm mạnh, tạo cơ hội để phần đông xã hội có thể sở hữu xe ô tô, và qua đó sẽ làm gia tăng nhu cầu đi lại ở Việt Nam.

- **Mãng Bất động sản:** Trước đây, công ty đã lên kế hoạch để phát triển các căn hộ cao cấp trong khu Thủ Thiêm và dự kiến sẽ bán toàn bộ tài sản này để ghi nhận lợi nhuận trong trung và ngắn hạn. Tuy nhiên, việc này sẽ (i) không giúp công ty đạt được giá bán tối ưu nhất do phần lớn hạ tầng trong khu Thủ Thiêm vẫn chưa hoàn thiện và việc phát triển khu đô thị mới Thủ Thiêm vẫn đang ở giai đoạn sơ khởi, (ii) không tạo ra giá trị dài hạn cho công ty và thậm chí giá trị NAV của công ty có thể sẽ giảm nếu không có dự án mới với quy mô tương đương để thay thế.

Nếu việc “bán toàn bộ tài sản” vấp phải những hạn chế nói trên, thì việc “nắm giữ toàn bộ tài sản” cũng sẽ gặp nhiều vấn đề như thiếu hụt dòng tiền ngắn hạn và yêu cầu về nguồn vốn rất lớn để duy trì các khoản đầu tư này. Do đó, để hài hòa các vấn đề nói trên, công ty dự kiến sẽ thay đổi cách thức đầu tư thành “bán một phần tài sản và đầu tư nắm giữ phần tài sản còn lại”.

Về lâu dài, công ty sẽ có sự khoan vùng cụ thể hơn về chiến lược phát triển: dự án nào để hợp tác đầu tư, dự án nào để xây bán, dự án nào có thể giữ lại làm tài sản như căn hộ dịch vụ hoặc văn phòng...

- **Mãng hạ tầng nước:** Mục tiêu quan trọng nhất vẫn sẽ là tập trung quản lý vận hành để đảm bảo hiệu quả hoạt động cao nhất đối với các dự án hiện hữu.
- **Mãng xây dựng:** Ngoài việc đảm bảo tiến độ xây dựng các dự án hiện hữu của CII Group, công ty sẽ tiếp tục mở rộng sang phân khúc xây dựng dân dụng và tìm kiếm khách hàng mới.

## 6. Nâng tầm hệ thống quản lý doanh nghiệp:

Để khuyến khích thu hút người tài, động viên, khích lệ Ban điều hành (BDH) và cán bộ công nhân viên (CBCNV) gắn bó lâu dài với Công ty. Công ty cần phải thay đổi

trong cơ chế quản lý doanh nghiệp để đảm bảo khả năng tăng trưởng lâu dài của công ty, cụ thể:

- 6.1 Xây dựng lại chính sách nhân sự và đãi ngộ một cách hợp lý:** nhằm khuyến khích toàn thể cán bộ công nhân viên nỗ lực hơn trong công việc, qua đó nâng cao tính chuyên nghiệp, sáng tạo, cũng như hiệu quả hoạt động của Công ty và các công ty con.
- 6.2 Xây dựng các chính sách giữ chân nhân tài:** Con người luôn là yếu tố quan trọng trong sự thành công của mỗi doanh nghiệp, do đó việc thu hút và giữ chân nhân tài, đặc biệt là những nhân sự cấp cao đảm đương vị trí trọng trách trong công ty, luôn là một trong những công tác trọng tâm của Công ty. Công ty cần xây dựng các chương trình ESOP hoặc các chương trình thưởng cổ phiếu tương đương khác một cách hợp lý, qua đó tạo động lực cho ban điều hành nỗ lực cho sự phát triển của công ty.
- 6.3 Xây dựng đội ngũ kế thừa:** Các đơn vị & phòng ban lập kế hoạch chi tiết về nhu cầu và chính sách tuyển dụng đối với bộ phận của mình; đưa ra ngân sách & tiêu chí tuyển dụng; hoạch định nhân sự chủ chốt để xây dựng thành lực lượng kế thừa.

## 7. Các rủi ro

Rủi ro từ chính sách khi mức phí giao thông không phải do công ty chủ động mà phụ thuộc vào chính sách của Nhà Nước. 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.

Do quy mô vốn đầu tư cho các dự án cơ sở hạ tầng thường rất lớn, trong bối cảnh thị trường tài chính Việt Nam gặp nhiều khó khăn thì Công ty cũng phải chịu một số ảnh hưởng nhất định khi sử dụng các công cụ tài chính.

Hiện nay, với việc Chính Phủ đang kêu gọi các thành phần kinh tế tư nhân cùng tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng, trong tương lai sẽ có nhiều đơn vị tư nhân và các doanh nghiệp nước ngoài tham gia đầu tư vào lĩnh vực này. Do đó, trong dài hạn, có thể xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh với CII. Tuy nhiên, với kinh nghiệm đầu tư cũng như kinh nghiệm huy động vốn để thực hiện dự án, cùng với sự am hiểu về các chính sách đầu tư, mối quan hệ với các tổ chức tín dụng và đặc biệt là danh mục các dự án đầu tư hiện có sẽ giúp cho CII giữ vững được lợi thế cạnh tranh của mình.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2017

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:

#### ❖ Đầu tư của công ty mẹ CII:

##### 1.1 Hoạt động đầu tư tài chính nổi bật của CII:

- Ngày 24 tháng 11 năm 2016 Công ty và nhà đầu tư Keb Hana Banktrustee And Custodian Business (Ngân hàng đại diện cho Quỹ Đầu tư Rhinos Asset Management (“RAM”) đã ký Hợp đồng đặt mua trái phiếu trị giá 40 triệu USD. Ngày 5 tháng 1 năm 2017, Công ty chính thức phát hành trái phiếu chuyển đổi

cho RAM và thu về 40 triệu USD.

- Ngày 16 tháng 1 năm 2017, Công ty CII đã hoàn tất việc mua lại cổ phần và tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Vinaphil (“VPII”) lên hơn 99,99%. Như vậy, kể từ ngày 16 tháng 1 năm 2017, VPII chính thức trở thành công ty con của Công ty.
- Ngày 17 tháng 2 năm 2017, Công ty đã thực hiện thành công giao dịch mua 10.238.570 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“CII B&R”) và tăng tỷ lệ sở hữu lên 54,31%, CII B&R tiếp tục trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.
- Để cơ cấu lại danh mục đầu tư, Công ty tiếp tục mua vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“NBB”). Đến ngày 24 tháng 5 năm 2017, tỷ lệ sở hữu của Công ty trong NBB đạt 30,47%. Do đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tiếp tục trở thành công ty liên kết của Công ty từ ngày này. Tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang nắm giữ 31.074.262 cổ phiếu NBB, chiếm tỷ lệ sở hữu là 32%.
- Ngày 18 tháng 5 năm 2017, Công ty đã thực hiện thành công giao dịch mua 830.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (“CII E&C”), nâng tỷ lệ sở hữu từ 49% lên 51%, Công ty CII E&C tiếp tục trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.
- Ngày 23 tháng 6 năm 2017, nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu chuyên đổi phát hành năm 2014 (CII41401) đã thực hiện chuyển đổi đợt 4 cho 54.766 trái phiếu tương đương tổng mệnh giá 54,766 tỷ đồng thành 4.978.178 cổ phiếu với tỷ lệ chuyển đổi là 1:90,9. Vốn điều lệ của Công ty đã tăng 49.781.780.000 đồng sau đợt chuyển đổi trái phiếu lần này.
- Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc phát hành trái phiếu chuyên đổi riêng lẻ ra thị trường quốc tế cho INDUSTRIAL BANK OF KOREA, bên nhận ủy thác của RHINOS VIETNAM CONVERTIBLE BOND PRIVATE INVESTMENT FUND NO.2 để thu về số tiền 20 triệu USD với lãi suất trái phiếu là 1%/năm, giá chuyển đổi 38.500 đồng/cổ phiếu.
- Ngày 26 tháng 07 năm 2017, Công ty đã phát hành riêng lẻ 200 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyên đổi, được đảm bảo giao dịch, không bảo đảm bằng tài sản.
- Ngày 15 tháng 08 năm 2017, Công ty đã phát hành riêng lẻ 300 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyên đổi, không tài sản đảm bảo.
- Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty đã phát hành riêng lẻ 300 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.

## **1.2 Tình hình thực hiện và triển khai đầu tư dự án:**

### **1.2.1 Mạng hạ tầng cầu đường:**

#### **➤ Tình hình chung:**

Trong thời gian qua, có một số dự án BOT ở Việt Nam gặp phải phản ứng tiêu cực từ dư luận xã hội, vô tình chung làm ảnh hưởng đến việc hoạt động & đầu tư của

toàn bộ các dự án BOT trên cả nước. Hiện tại, các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực BOT, trong đó có CII, đang nỗ lực hết sức để phối hợp với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giúp người dân hiểu được bản chất đầu tư BOT ở Việt Nam, qua đó giảm thiểu được những phản ứng tiêu cực như trong năm vừa qua.

Đối với CII, các dự án của công ty không bị ảnh hưởng và vẫn đang vận hành bình thường. Trên thực tế, công ty cho rằng những diễn biến hiện tại đang mở ra rất nhiều cơ hội cho CII trong việc mở rộng danh mục đầu tư và nâng cao hiệu quả đầu tư các dự án BOT, cụ thể như sau:

- **Sân chơi BOT chỉ dành cho các nhà đầu tư có tiềm năng thật sự khi xu thế và quy mô đầu tư BOT ở Việt Nam ngày càng lớn:**

Trong bối cảnh hiện tại, dư luận xã hội đang phản ứng khá gay gắt về việc đầu tư mở rộng, nâng cấp các tuyến đường hiện hữu, đặc biệt là các tuyến đường độc đạo hoặc tuyến quốc lộ. Người dân muốn có sự lựa chọn giữa việc lưu thông trên tuyến đường cũ nhưng không phải trả phí và việc chấp nhận trả phí để được lưu thông trên tuyến đường đầu tư mới hoàn toàn. Do đó, xu hướng đầu tư trong tương lai ở Việt Nam sẽ là đầu tư các tuyến đường cao tốc mới hoặc các tuyến đường trên cao. Đây đều là những dự án có quy mô đầu tư lớn (TMĐT từ 10.000 tỷ đồng trở lên) và mức độ kỹ thuật cao. Do đó, những nhà đầu tư không đủ năng lực kỹ thuật và nguồn lực tài chính sẽ không thể đầu tư các dự án như vậy.

Hiện nay, nhà nước đã quy định việc lựa chọn nhà đầu tư cho các dự án BOT không được thực hiện qua hình thức chỉ định trực tiếp mà bắt buộc phải tổ chức đấu thầu rộng rãi ra công chúng. Công ty CII, với (i) năng lực sẵn có về đầu tư các dự án BOT, thể hiện qua danh mục các dự án BOT lớn mà công ty đã và đang đầu tư; (ii) khả năng huy động nguồn vốn lớn từ thị trường trong và ngoài nước; (iii) sự hỗ trợ về mặt kỹ thuật và tài chính từ đối tác chiến lược MPTC, sẽ là một trong những số rất ít công ty đầu tư hạ tầng ở Việt Nam có khả năng tham gia đấu thầu các dự án BOT lớn.

- **Cơ hội để nâng cao lợi nhuận đầu tư dự án BOT:**

Rõ ràng việc tổ chức đấu thầu các dự án BOT sẽ khiến cho việc cạnh tranh trở nên khốc liệt hơn. Tuy nhiên, các nhà đầu tư sẽ có cơ hội đề xuất phương án đầu tư riêng của mình mà không phải rập khuôn theo phương thức đầu tư đảm bảo lợi nhuận như hiện nay. Khi đó, câu chuyện đầu tư BOT ở Việt Nam sẽ không còn là “đầu tư kiểu gì cũng có lời, mặc dù lời ít” mà sẽ trở thành “lợi nhuận cao, rủi ro cao”. Theo đó, các nhà đầu tư buộc sẽ phải tính toán một cách kỹ lưỡng phương án đầu tư của mình. Đối với CII, rõ ràng việc có một đối tác nước ngoài với nhiều kinh nghiệm như MPTC sẽ giúp công ty đánh giá được mức độ rủi ro cũng như tiềm năng lợi nhuận của các dự án mới với độ chính xác cao.

- **Cơ hội mua lại những dự án tốt:**

Hiện nay, một số nhà đầu tư có nguồn lực tài chính ngắn hạn nhưng tham gia đầu tư dự án BOT dài hạn. Họ chỉ nhắm đến lợi nhuận xây dựng, và khi dự án hoàn thành công tác thi công, họ thường sẵn sàng bán lại dự án để có thể thu hồi vốn một cách nhanh chóng để tiếp tục đầu tư các dự án khác.

Đây là cơ hội tốt để CII tìm kiếm và mua lại những dự án tiềm năng, nằm ở vị trí chiến lược phù hợp với mục tiêu đầu tư của CII với mức giá hợp lý. Qua đó, Công ty được ghi nhận ngay lợi nhuận đầu tư, đồng thời gia tăng hiệu quả đầu tư cũng như giảm thiểu rủi ro đầu tư trong quá trình xây dựng dự án.

Hiện tại, công ty cũng đã đầu tư nhiều dự án với phương thức như vậy, như dự án Cầu Rạch Miễu, DT 741, Cầu Cổ Chiên. Những dự án này hiện có tốc độ tăng trưởng lưu lượng xe và doanh thu lớn nhất trong danh mục dự án của CII.

➤ **Các dự án đang thu phí hoặc đang trong giai đoạn hoàn vốn:**

STT	Tên dự án	Doanh thu 2017 (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Dự án BOT</b>		
1	Cầu Rạch Chiếc	373	Dự án đã kết thúc thu phí tại ngày 31/12/2017 (sớm hơn 1 năm so với HĐ BOT đã ký kết).
2	Cầu Rạch Miễu	182	Doanh thu tăng 12,7% yoy
3	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm.	195	Doanh thu tăng 87,4% yoy, chủ yếu do giá vé thu phí được điều chỉnh tăng khi dự án Ninh Thuận 2 bắt đầu thu phí hoàn vốn từ T4/2017 (Ghi chú: công ty sử dụng 1 trạm thu phí để thu phí hoàn vốn đồng thời cho 2 dự án này)
4	Mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận.		
5	DT741	137	Doanh thu tăng 44,1% , chủ yếu do dự án có sự điều chỉnh giá thu phí trong năm 2017.
<b>II</b>	<b>Dự án BT</b>	<b>Doanh thu 2017 (tỷ đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
6	Cầu Sài Gòn	320	Nhà nước sẽ còn phải thanh toán 2/10 đợt cuối cùng trong năm 2018 với tổng số tiền là 271 tỷ đồng.

- Tổng doanh thu thu phí đạt khoảng 887 tỷ đồng, tăng 17,5% so với năm ngoái. Nếu chỉ tính riêng số lượng vé bán lũy kế cả năm 2017 có mức tăng trưởng 7,4% so với năm 2016. Sự tăng trưởng này đã được thể hiện rõ nét

qua việc kết thúc thu phí sớm hơn 1 năm so với dự kiến trong HĐ BOT đã ký của dự án BOT cầu Rạch Chiếc (do công ty đã thu hồi đủ số vốn và lợi nhuận đầu tư theo quy định trong hợp đồng).

- Theo quy định trong hợp đồng BOT, sau khi dự án BOT cầu Rạch Chiếc đã hoàn tất, công ty sẽ tiếp tục sử dụng trạm thu phí trên Xa lộ Hà Nội để thu phí hoàn vốn cho dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội. Hiện tại, công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để chuẩn bị cho việc bắt đầu thu phí dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội.

➤ **Tiến độ triển khai các dự án trong quá trình đầu tư:**

STT	Tên dự án	Tiến độ đầu tư
1	Bình Triệu GD2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoàn thành việc đàm phán và ký kết hợp đồng BOT dự án Bình Triệu GD2.</li> </ul>
2	Mở rộng Quốc lộ 60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đang trong giai đoạn thi công: Tổng số tiền giải ngân lũy kế đến cuối năm 2017 khoảng 250 tỷ đồng.</li> </ul>
3	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoàn thành việc đàm phán Phụ lục Hợp đồng dự án (nâng tổng mức đầu tư của dự án thêm 1.410 tỷ đồng lên thành 4.906 tỷ đồng).</li> <li>• Đầu tư nâng tỷ lệ sở hữu của CII tại dự án XLHN lên 49%. Công ty CII B&amp;R đang sở hữu phần 51% còn lại trong công ty dự án.</li> <li>• Đang trong giai đoạn thi công: Tổng số tiền giải ngân lũy kế đến cuối năm 2017 (chưa bao gồm VAT, lãi vay và lãi vốn chủ) khoảng 2.023 tỷ đồng.</li> </ul>
4	Trung Lương-Mỹ Thuận	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đang trong giai đoạn thi công: Tổng số tiền giải ngân lũy kế đến cuối năm 2017 khoảng 1.402 tỷ đồng (trong đó chi phí giải phóng mặt bằng chiếm khoảng 89%)</li> <li>• Nâng tỷ lệ sở hữu của CII tại dự án Trung Lương – Mỹ Thuận lên 90% thông qua việc đầu tư mua lại cổ phần từ các nhà đầu tư khác trong dự án.</li> </ul>
5	Dự án Hồ Trung Tâm (dự án BT Thủ Thiêm giai đoạn 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoàn thành việc thẩm định thiết kế cơ sở cho các hạng mục mới (Hồ trung tâm, 4 cầu tại khu 3 và 4 của Thủ Thiêm)</li> </ul>

**Các dự án nổi bật:**

- **Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội:** Việc nâng tổng mức đầu tư của dự án thêm 1.410 tỷ đồng không những giúp Thành phố giải quyết được bài toán thiếu vốn cho hạng mục giải phóng mặt bằng mà còn giúp công ty CII đẩy nhanh được tiến độ thi công dự án. Bên cạnh đó, việc gia tăng tổng mức đầu tư và nâng tỷ lệ sở hữu tại dự án sẽ giúp công ty CII gia tăng nguồn lợi nhuận trong các năm tới. Hiện tại, trạm Xa lộ Hà Nội có doanh thu cao nhất trong các trạm thu phí của CII, đóng góp khoảng 50% tổng doanh thu năm 2017 của CII Group.
- **Dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận:** Dự án HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận là một trong những tuyến cao tốc có lưu lượng xe lưu thông nhiều nhất ở Việt Nam. Khi hoàn thành xây dựng, dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận sẽ kết nối với dự án cao tốc TP.HCM – Trung Lương hiện hữu, tạo thành tuyến giao thông xuyên suốt khoảng hơn 100 km, giúp rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển từ TP.HCM đi đến các tỉnh miền Tây so với việc di chuyển trên Quốc lộ 1 hiện hữu.

Hiện tại, công ty đang trong quá trình đàm phán với các ngân hàng cùng hợp vốn để ký kết hợp đồng tín dụng tài trợ cho dự án với tổng giá trị lên đến 8,000 tỷ đồng (dự kiến sẽ hoàn tất trong 2Q2018). Có thể nói, việc công ty đàm phán mua lại thành công phần vốn góp của một số nhà đầu tư hiện hữu và nâng tỷ lệ sở hữu của CII trong dự án lên 90% là một yếu tố quan trọng, giúp các ngân hàng tin tưởng hơn vào sự thành công của dự án, qua đó dễ dàng chấp thuận các điều khoản để ký kết hợp đồng tín dụng.

Việc nâng tỷ lệ sở hữu trong dự án cũng sẽ là bước đệm quan trọng cho sự phát triển của CII cho giai đoạn sau 2020. Dự kiến, doanh thu của dự án sẽ đóng góp tới hơn 40% tổng doanh thu thu phí của CII Group trong 10 năm tới.

- **Dự án Hồ Trung tâm (khu Thủ Thiêm):** Hiện tại, công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để có thể ký kết phụ lục HĐ dự án BT Thủ Thiêm nhằm bổ sung một số hạng mục thi công và nâng tổng mức đầu tư hợp đồng BT từ khoảng 2.641 tỷ đồng lên khoảng hơn 4.000 tỷ đồng. Qua đó, công ty CII sẽ gia tăng thêm quỹ đất tại khu Thủ Thiêm, là tiền đề để công ty phát triển thêm các dự án bất động sản nhà ở, thương mại, dịch vụ, trường học... trong khu Thủ Thiêm và gia tăng nguồn lợi nhuận dài hạn cho công ty.

**1.2.2 Mảng bất động sản:****➤ Tình hình chung:**

Hiện tại, phần lớn quỹ đất của công ty CII tập trung ở khu vực Thủ Thiêm (Quận 2), nơi được quy hoạch để trở thành trung tâm mới hiện đại đẳng cấp quốc tế với các chức năng chính là trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ cao cấp của TP.HCM.

Trong năm 2017, khu vực Thủ Thiêm đã tạo được nhiều dấu ấn lớn với thị trường bất động sản khi liên tục có những dự án và thương vụ lớn có yếu tố nước ngoài được thực hiện như: (i) Giai đoạn 2 của dự án Empire City (phát triển bởi công ty Keppel Land, Gaw Capital, Tiến Phước, và Trần Thái). Sự thành công của dự án này đã nâng mặt bằng giá bán căn hộ cao cấp trong khu Thủ Thiêm lên mức 3,000 – 3,500 USD/m<sup>2</sup> thương phẩm, cao hơn khoảng 30% so với giá bán một năm trước đây; (ii) sự



kiện ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư giữa CII và Hong kong Land (tháng 12/2017) về việc cùng phát triển dự án Thủ Thiêm River Park.

Trên đây chỉ là bề nổi của làn sóng nhà đầu tư trong và ngoài nước đang đổ về Thủ Thiêm trong thời gian qua. Rất nhiều công ty phát triển bất động sản đang tìm kiếm và sẵn sàng bỏ ra số tiền lớn để có được một số quỹ đất trong khu Thủ Thiêm, bởi vì họ hiểu chi phí để sở hữu các quỹ đất này trong tương lai sẽ còn cao hơn rất nhiều. Hạ tầng và các công trình kết nối trong khu Thủ Thiêm đang dần được hoàn thiện, quỹ đất trống đang ít dần, vị trí các lô đất đẹp có số lượng rất hạn chế, sự cạnh tranh giữa các nhà đầu tư ngày càng cao... là những yếu tố chủ đạo khiến cho giá đất trong khu Thủ Thiêm sẽ còn gia tăng trong tương lai.

Đối với CII, các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng của công ty đã và đang nhận được rất nhiều động thái tích cực từ thị trường, thể hiện qua tốc độ bán hàng nhanh cũng như số lượng khách hàng quan tâm cao hơn rất nhiều so với số lượng sản phẩm công ty chào bán. Những diễn biến hiện tại của thị trường là động lực để công ty tiếp tục phát triển những dự án căn hộ cao cấp trong khu Thủ Thiêm cũng như việc công ty sẽ đạt được mức giá bán cao hơn. Hiện tại, công ty CII đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Hong kong Land, một tên tuổi đình đám trong ngành bất động sản tại Châu Á, để cùng hợp tác phát triển dự án căn hộ cao cấp River Park trong khu Thủ Thiêm. Việc đạt được thành công trong thương vụ hợp tác với Hongkong Land không chỉ giúp CII bước thêm một bước dài trong chiến lược phát triển và xây dựng thương hiệu CII Land trong phân khúc bất động sản cao cấp tại Việt Nam mà còn tạo tiền đề vững chắc để công ty đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra trong giai đoạn 2018-2020.

➤ **Tiến độ các dự án đang triển khai:**

STT	Tên dự án	Hiện trạng đầu tư
<b>I</b>	<b>Khu vực Thủ Thiêm</b>	
1	Lakeview 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã bán 100% (tại cuối 2017, đã thu được 60% giá trị). Đang xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao nhà vào Quý 2/2018.</li> </ul>
2	Lakeview 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã bán 100% (tại cuối 2017, đã thu được 30% giá trị). Đang xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao nhà vào Quý 4/2018.</li> </ul>
3	Lakeview 3, 4 và 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đang triển khai công tác thiết kế.</li> </ul>
4	Thủ Thiêm River Park (Lô 3.15 và lô 3.16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Hongkong Land</li> <li>Dự kiến bắt đầu triển khai bán hàng trong năm 2018.</li> </ul>
<b>II</b>	<b>Khu vực Bình Thạnh</b>	
4	152 Điện Biên Phủ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bắt đầu triển khai xây dựng từ Tháng 11/2017.</li> </ul>

### 1.2.3 Màng hạ tầng nước:

#### ➤ Tình hình chung:

Màng hạ tầng nước là một trong bốn mảng hoạt động mũi nhọn của công ty, tuy nhiên đến nay vẫn chưa đạt được những kỳ vọng mà công ty đã đặt ra. Trong năm 2017, công ty đã tiếp tục có những quyết định mạnh mẽ để tinh gọn danh mục dự án đầu tư và thoái vốn khỏi các dự án không mang lại hiệu quả đầu tư cao. Trong thời gian tới, công ty sẽ tạm thời không tham gia các dự án mới mà chỉ tập trung phát triển các dự án tiềm năng hiện tại như Tân Hiệp 2, Củ Chi...

#### ➤ Tiến độ các dự án đang triển khai:

STT	Tên dự án	Hiện trạng hoạt động
1	Nhà máy xử lý nước Tân Hiệp 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho Waseco theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>Công suất hiện tại đạt 150.000m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 50% công suất thiết kế;</li> <li>Dự kiến công suất đạt tối đa 300.000m<sup>3</sup>/ngày sau 6 tháng triển khai.</li> </ul>
2	Củ Chi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã lắp đặt và cung cấp dịch vụ nước sạch cho hơn 79.000 hộ;</li> <li>Tỷ lệ sử dụng đạt 64%.</li> </ul>
3	Saigon - An Khê	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho hơn 3.800 hộ tại địa bàn huyện An Khê – tỉnh Gia Lai.</li> <li>Tỷ lệ sử dụng đạt gần 89%;</li> <li>Dự kiến mở rộng số lượng hộ sử dụng nước lên 8.000 hộ đến cuối năm 2018.</li> </ul>
4	Saigon – Pleiku	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Gia Lai theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>Công suất hiện tại đạt: 7.000m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 23.3% công suất thiết kế.</li> </ul>
5	Công ty CP Cấp Nước Gia Lai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho hơn 25.921 hộ tại địa bàn Tỉnh Gia Lai.</li> <li>Dự kiến mở rộng hộ sử dụng nước lên thêm 30.260 hộ vào cuối năm 2018.</li> </ul>
6	Saigon – Dankia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cung cấp nước sạch cho Công ty Cấp nước Lâm Đồng theo hợp đồng cung ứng nước sạch;</li> <li>Công suất hiện tại đạt: 25 triệu lít nước/ngày tương ứng 83.3% công suất thiết kế.</li> </ul>

❖ **Đầu tư của các công ty con:**

**1.3 Về tình hình hoạt động của các công ty con:**

Năm 2017 các công ty con tiếp tục hoạt động ổn định và đã hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch của CII, cụ thể như sau:

- **Công ty CP Đầu tư Cầu đường CII:**
  - + Kết thúc thu phí dự án cầu Rạch Chiếc tại ngày 31/12/2017 (sớm hơn 1 năm so với HĐ BOT đã ký kết),
  - + Tiếp tục triển khai công tác thi công các dự án trọng điểm như Mở rộng XLHN, cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, Mở rộng Quốc lộ 60....
  - + Hoàn thành việc đàm phán và ký kết Hợp đồng BOT Bình Triệu 2,
  - + Đang hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để có thể ký kết phụ lục HĐ dự án BT Thủ Thiêm nhằm bổ sung một số hạng mục thi công và nâng tổng mức đầu tư hợp đồng BT từ khoảng 2.641 tỷ đồng lên khoảng hơn 4.000 tỷ đồng.
- **Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C):**
  - + Đã đạt được nhiều thành quả trong việc nâng cao năng lực thực hiện và tổ chức thi công nhiều công trình hạ tầng có quy mô lớn.
  - + Đặc biệt công ty đã mạnh dạn tổ chức mới hoạt động thi công xây dựng dân dụng, bao gồm : thi công dự án Lakeview – Thủ Thiêm, xây dựng nhà mẫu cho dự án Thủ Thiêm River Park
  - + Bên cạnh đó, CII E&C cũng quan tâm phát triển các hoạt động nhằm gia tăng chuỗi giá trị đầu tư, bao gồm: cung cấp dịch vụ kỹ thuật cơ điện (M&E), kinh doanh vật liệu xây dựng, đặc biệt là hoạt động khai thác sản xuất đá xây dựng và đá granite, qua đó chủ động được việc cung ứng vật tư, hạn chế biến động giá cả trong quá trình thi công.
- **Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm:** các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng của công ty đều đạt được kết quả tốt, cụ thể là tốc độ bán hàng nhanh, số lượng khách hàng quan tâm cao hơn rất nhiều số lượng sản phẩm công ty chào bán.
- **Công ty CP Hạ tầng nước Sài Gòn:** Trong năm 2017, công ty đã mạnh dạn sắp xếp lại danh mục dự án đầu tư và thoái vốn khỏi các dự án không mang lại hiệu quả đầu tư cao. Trong thời gian tới, công ty sẽ tập trung phát triển các dự án hiện hữu như Tân Hiệp 2, Cù Chi...
- **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng:** tiếp tục thực hiện tốt hoạt động thu phí giao thông .

**2. Tổ chức và nhân sự**

**2.1 Danh sách ban điều hành**

Danh sách Ban điều hành và tỷ lệ cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2017

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc	0.18
2	Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc	0.16
3	Trương Khắc Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	0.02
4	Dương Quang Châu	Giám đốc Đầu tư	0.06
5	Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc Tài chính	0.10
6	Nguyễn Thị Mai Hương	Kế toán trưởng	0.06
7	Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc Kế hoạch hành chính	0
8	Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc Quản lý vốn	0.04
9	Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc Phát triển dự án	0

## 2.2 Hội Đồng Quản Trị



### LÊ VŨ HOÀNG

#### CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Ông Lê Vũ Hoàng** được bầu làm Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của CII từ năm 2012. Trước đó, ông giữ vị trí Tổng Giám đốc CII từ khi công ty thành lập năm 2001. Trước khi về làm việc tại CII, ông đã từng đảm nhiệm các vị trí cấp cao ở nhiều cơ quan nhà nước và công ty thuộc sở hữu Nhà nước như: Phó Tổng Giám đốc Quỹ đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh (1997-2001), Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Quận 5 (1979-1997). Năm 2013, ông được vinh dự trao tặng Huân chương Lao động hạng 3 của Chủ tịch nước.



### ĐẶNG NGỌC THANH

#### PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Ông Đặng Ngọc Thanh** được bầu làm Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị công ty CII năm 2012. Ông có trên 25 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và tài chính. Ông hiện là Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC) và là người đại diện vốn của tổ chức này tại CII.



### LÊ QUỐC BÌNH

#### THÀNH VIÊN ĐIỀU HÀNH

**Ông Lê Quốc Bình** được bầu vào Hội đồng Quản trị CII và được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc công ty từ năm 2012. Trước đây, ông kiêm nhiệm vị trí Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng từ khi công ty thành lập năm 2001. Ông có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, tài chính doanh nghiệp và từng làm việc ở nhiều công ty lớn khác như Saigon Tourist và Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Bình là Thạc Sĩ Quản Trị Kinh Doanh.



### NGUYỄN MAI BẢO TRÂM

#### THÀNH VIÊN ĐIỀU HÀNH

**Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm** được bầu vào Hội đồng Quản trị CII và được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc công ty từ năm 2012. Trước đây, Bà đảm nhiệm vị trí Giám đốc Đầu tư từ khi công ty thành lập năm 2001. Bà có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và quản lý dự án và từng làm việc ở Ban Quản lý dự án Công ty Thanh niên Xung phong và Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh. Bà có bằng Thạc sĩ

Quản trị kinh doanh.



**DOMINIC SCRIVEN, OBE**

**THÀNH VIÊN**

**Ông Dominic Scriven** là nhà sáng lập và Giám đốc Điều hành của Quỹ đầu tư Dragon Capital Group Limited. Ông có trên 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư tại nhiều quốc gia trên thế giới, nhưng tập trung chủ yếu vào thị trường Việt Nam. Quỹ Dragon Capital là một quỹ đầu tư hoạt động tích cực trên thị trường Việt Nam với quy mô lên đến 1,5 tỷ đô la. Là người thông thạo tiếng Việt và đảm nhiệm nhiều vị trí cấp cao tại các công ty đại chúng Việt Nam, ông đã có những đóng góp tích cực cho sự phát triển của thị trường tài chính. Ông được Nữ hoàng Anh phong tặng tước hiệu Sĩ Quan Đế Chế Anh (OBE) vào năm 2006 và được trao tặng Huân chương Lao động hạng 3 của Chủ tịch nước Việt Nam năm 2014.



**GERARDO C. ABLAZA, JR**

**THÀNH VIÊN**

**Ông Gerardo C. Ablaza, Jr.** là Chủ tịch và Giám đốc Điều hành của Manila Water từ 2010. Ông đồng thời giữ chức vụ Giám Đốc Điều Hành cấp cao của tập đoàn Ayala (công ty mẹ của Manila Water) và vị trí chủ chốt tại nhiều tập đoàn khác tại Philippines và Việt Nam, chủ yếu trong lĩnh vực hạ tầng nước. Năm 2004, ông được CNBC vinh danh Nhà Lãnh Đạo Doanh Nghiệp Châu Á Của Năm và là giám đốc điều hành đầu tiên của Phillipines đạt được danh hiệu này.



**JOHN ERIC T. FRANCIA**

**THÀNH VIÊN**

**Ông John Eric T. Francia** hiện là Giám đốc Điều hành của tập đoàn Ayala. Ông đồng thời kiêm nhiệm vị trí Giám Đốc Năng Lượng và Hạ Tầng của tập đoàn Ayala từ năm 2014. Ngoài ra, ông còn đảm nhiệm nhiều vị trí chủ chốt tại các công ty khác như AC Energy Holding South Thermal Energy Corporation, Live it Global Services Management Institute... Trước khi gia nhập Ayala, ông là tư vấn cấp cao và là thành viên của Ban Điều hành Monitor Group, công ty tư vấn có trụ sở tại Cambridge, Massachusetts, Mỹ.



**NGUYỄN QUANG THANH**

**THÀNH VIÊN**

**Ông Nguyễn Quang Thanh** đã có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính chuyên ngành thẩm định tài sản và hiệu quả đầu tư. Ông giữ vai trò Trưởng phòng Thẩm định tại HFIC từ năm 2004. Ông là Thạc sỹ Kinh tế.



**NGUYỄN HỒNG SƠN**

**THÀNH VIÊN**

**Ông Nguyễn Hồng Sơn** có bằng Thạc sỹ Kinh tế Tài chính của trường Đại học Tổng hợp London ở Anh. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư trực tiếp, sáng lập, điều hành và quản trị doanh nghiệp và hiện nay là Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Nam – Oman (VOI). VOI là liên doanh giữa Chính phủ Việt Nam và Oman thực hiện thông qua SCIC và Quỹ Dự trữ Quốc Gia Oman (SGRF), tập trung đầu tư vào các ngành tăng trưởng sử dụng lợi thế cạnh tranh vốn có của Việt Nam và giúp xây dựng cầu nối đầu tư giữa Việt Nam và Oman. Ngoài vị trí thành viên HĐQT của CII, Ông Sơn cũng là thành viên HĐQT của nhiều công ty uy tín khác ở Việt Nam.

*2.3 Ban Kiểm soát*



**ĐOÀN MINH THƯ**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Ông Đoàn Minh Thư** là thành viên Ban kiểm soát từ nhiệm kỳ I (2002 - 2007) và được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2013-2017). Ông hiện đang giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP Generalimex.



**TRỊNH THỊ NGỌC ANH**

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Bà Trịnh Thị Ngọc Anh** là Trưởng Ban kiểm soát CII nhiệm kỳ II (2007-2012) và được bầu làm thành viên ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2012-2017).



**TRẦN THỊ TUẤT**

**THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**Bà Trần Thị Tuất** là Trưởng Ban kiểm soát nhiệm CII kỳ I và được bổ nhiệm làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ III.

## 2.4 Ban Điều Hành



### LÊ QUỐC BÌNH

#### TỔNG GIÁM ĐỐC

**Ông Lê Quốc Bình** được bầu vào Hội đồng Quản trị CII và được bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc công ty từ năm 2012. Trước đây, ông kiêm nhiệm vị trí Giám đốc Tài chính và Kế toán trưởng từ khi công ty thành lập năm 2001. Ông có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, tài chính doanh nghiệp và từng làm việc ở nhiều công ty lớn khác như Saigon Tourist và Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Bình là Thạc Sĩ Quản Trị Kinh Doanh.



### NGUYỄN MAI BẢO TRÂM

#### PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

**Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm** được bầu vào Hội đồng Quản trị CII và được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc công ty từ năm 2012. Trước đây, bà đảm nhiệm vị trí Giám đốc Đầu tư từ khi công ty thành lập năm 2001. Bà có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và quản lý dự án và từng làm việc ở Ban Quản lý dự án Công ty Thanh niên Xung phong và Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh. Bà có bằng Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

Ông Bình là Thạc Sĩ Quản Trị Kinh Doanh.

### TRƯƠNG KHẮC HOÀNH

#### PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

**Ông Trương Khắc Hoành** được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc CII từ năm 2013 đồng thời là Tổng Giám Đốc kiêm Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) từ năm 2012. Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm trong ngành nước và có 5 năm gắn bó với SII. Trước khi làm việc tại CII, Ông từng là Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Nước và Môi trường (WACO) và Tổng Giám Đốc Công ty CP BOO Nước Thủ Đức. Ông Hoành là Thạc sĩ Quản Trị Kinh Doanh.



### DƯƠNG QUANG CHÂU

#### GIÁM ĐỐC ĐẦU TƯ

**Ông Dương Quang Châu** gia nhập CII với chức danh là Phó phòng Đầu Tư năm 2003 và được bổ nhiệm làm Giám đốc Đầu tư từ năm 2011. Ông Châu có trên 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực cầu hầm. Năm 2013, Ông Châu nhận bằng khen của Thủ Tướng về việc hoàn thành xuất sắc tham gia xây dựng cầu Sài Gòn 2. Ngoài ra, ông cũng từng nhận được bằng khen từ Bộ trưởng Bộ GTVT và Chủ tịch UBND TP.HCM. Trước khi gia





nhập CII, ông Châu là cán bộ Ban quản lý dự án 18, Bộ Giao thông Vận tải. Ông Châu là Kỹ sư Cầu hầm.



**NGUYỄN THỊ THU TRÀ**

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**

Bà Nguyễn Thị Thu Trà bắt đầu làm việc tại CII từ năm 2006 với vị trí chuyên viên kế toán và được bổ nhiệm làm Giám đốc Tài chính từ năm 2012. Bà có trên 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán và tài chính doanh nghiệp. Năm 2013, bà vinh dự được Thủ Tướng Chính Phủ trao bằng khen tuyên dương thành tích huy động vốn để xây dựng cầu Sài Gòn 2. Trước khi làm việc tại CII, bà từng làm việc tại các công ty thuộc sở hữu Nhà nước và công ty cổ phần hóa như là Công ty Cổ phần Logistics Vinalink. Bà là Thạc sỹ Tài chính.



**NGUYỄN THỊ MAI HƯƠNG**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Bà Nguyễn Thị Mai Hương là Phó Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng công ty CII từ năm 2012. Bà Hương có trên 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính kế toán và 5 năm gắn bó với CII. Trước khi gia nhập CII, bà là Kế toán trưởng Công ty du lịch và dịch vụ tổng hợp và là Phó ban Tài Chính Kế toán Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam. Bà Hương tốt nghiệp bằng Cử nhân chuyên ngành Kế toán.



**NGUYỄN QUỲNH HƯƠNG**

**GIÁM ĐỐC QUẢN LÝ VỐN**

Bà Nguyễn Quỳnh Hương gia nhập CII từ năm 2013 và hiện nay đang đảm nhiệm chức vụ Giám Đốc Quản lý vốn. Đồng thời bà kiêm nhiệm vị trí Trưởng Ban Kiểm Soát tại Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bẩy Bẩy từ năm 2010. Bà có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư tài chính và quản lý tài sản. Trước khi làm việc tại CII, bà từng giữ nhiều vị trí cấp cao tại nhiều quỹ đầu tư ở Việt Nam. Bà cũng từng là Trưởng Phòng kiểm toán Công ty PwC Việt Nam. Bà tốt nghiệp Cử nhân Tài chính tại Mỹ.



**NGUYỄN THỊ HỒNG DIỆP**

**GIÁM ĐỐC TỔ CHỨC HÀNH CHÍNH**

Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp là Giám đốc Tổ chức Hành chính CII từ năm 2017. Trước khi gia nhập CII vào năm 2015, bà Diệp giữ chức vụ tư vấn cấp cao và có hơn 8 năm làm việc tại công ty luật YKVN – công ty luật hàng đầu của Việt Nam, hoạt

động tư vấn nhiều lĩnh vực và thường xuyên tư vấn các thương vụ lớn trên thị trường cho khách hàng trong nước lẫn quốc tế. Trước đây bà Diệp từng tham gia tư vấn nhiều thương vụ lớn về mua bán sáp nhập doanh nghiệp và thị trường tài chính – ngân hàng khi công tác tại công ty luật YKVN.



**NGUYỄN TRƯỜNG HOÀNG**

**GIÁM ĐỐC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN**

**Ông Nguyễn Trường Hoàng** tham gia làm việc tại CII từ năm 2008 và được đảm nhiệm chức vụ Giám Đốc Phát triển Dự án từ năm 2017. Ông có hơn 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực về phát triển dự án. Trước khi làm việc tại CII, Ông từng là cán bộ tại Trung tâm nghiên cứu công nghệ và thiết bị công nghiệp (RECTIE)- Trường Đại học Bách khoa TP.HCM, Sở giao thông vận tải TP. HCM, Ban quản lý Đô thị đường sắt TP. HCM. Ông tốt nghiệp Thạc sỹ kỹ thuật xây dựng và Thạc sỹ quản trị kinh doanh.

**2.5 Số lượng cán bộ, nhân viên**

Yếu tố	31/12/2017	Tỷ lệ
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	113	
Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	17.833.793	
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>		
- Đại học và trên Đại học (người)	36	31,86%
- Cao đẳng, trung cấp (người)	7	6,17%
- Khác (người)	70	61,95%
<b>Phân theo hợp đồng</b>		
- Hợp đồng không xác định thời hạn (người)	107	94,69%
- Hợp đồng có xác định thời hạn (người)	6	5,31%
- Hợp đồng lao động dưới 12 tháng (người)	0	

Lực lượng lao động chưa tốt nghiệp trung cấp tập trung chủ yếu là nhân viên thu phí giao thông, không cần phải có trình độ chuyên môn cao. Tuy nhiên, Công ty đã có nhiều chương trình để khuyến khích người lao động nâng cao trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Công ty đã tổ chức các lớp học bổ túc văn hóa dành cho nhân viên thu phí chưa tốt nghiệp lớp 12, tổ chức các lớp đào tạo quản lý trong nội bộ công ty để nâng cao trình độ cho các cán bộ tổ, thực hiện tài trợ kinh phí cho nhân

viên học thêm các chương trình đại học, chương trình đào tạo chuyên sâu cho các cán bộ quản lý.

Tất cả số lao động nêu trên đều được ký kết hợp đồng lao động và đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn đầy đủ.

Công ty luôn thực hiện đúng và đầy đủ các chính sách đối với người lao động như tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế ...

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Với việc tái cấu trúc công ty, việc triển khai các dự án hiện nay hầu hết đều do các công ty con của CII thực hiện.

#### 3.1 Về hoạt động triển khai đầu tư các dự án

Trong năm 2017, công ty tiếp tục tập trung vào hoạt động đầu tư xây dựng cầu đường giao thông và bất động sản. Các dự án quan trọng được triển khai trong năm 2017 là: dự án xây dựng hạ tầng trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, dự án Mở rộng xa lộ Hà Nội, dự án Trung Lương – Mỹ Thuận, Thủ Thiêm Lakeview, Thủ Thiêm River Park....

##### ❖ Các dự án cầu đường giao thông



#### Dự án BOT đầu tư mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận

Công tác thi công toàn tuyến đã cơ bản hoàn thành, thông xe đúng theo tiến độ (ngày 31/12/2015), nhưng đến tháng 6/2016, mới hoàn thành các công trình phụ trợ (vĩa hè, lề đường) của các đoạn tuyến vướng đên bù giải tỏa. Năm 2016, dự án cũng đã xây dựng hoàn thiện xong 6 làn thu phí của Trạm thu phí Cá Ná. Ngày 01/04/2017, trạm thu phí Cà Ná đã chính thức

đi vào hoạt động để thu phí hoàn vốn đồng thời cho dự án BOT đầu tư mở rộng quốc lộ 1A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận và dự án mở rộng tuyến tránh quốc lộ 1A đoạn qua tuyến tránh Phan Rang- Tháp Chàm.



#### Dự án mở rộng tuyến tránh QL1A đoạn qua thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận

Dự án đã hoàn thành công tác quyết toán, kiểm toán giá trị công trình. Đang thực hiện công tác thu phí hoàn vốn dự án, thời gian thu phí dự kiến là 10 năm 7 tháng.



#### Dự án BT đầu tư 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

Thủ Thiêm là một khu đất rộng 657 ha nằm ở phía Đông sông Sài Gòn, đối diện quận 1, 4, 7, Bình Thạnh, giáp với quận 9. Trước năm 1997, mặc dù có vị trí đối diện với khu vực trung tâm của Thành phố

qua sông Sài Gòn nhưng do không có hạ tầng kết nối, bán đảo Thủ Thiêm chỉ là một vùng ngoại ô biệt lập kém phát triển. Sau năm 1997, cùng với sự bùng nổ tăng trưởng kinh tế và chiến lược mở rộng Thành phố ra phía Đông, UBND TP.HCM đã quy hoạch Thủ Thiêm thành trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ cao cấp của Thành phố. Ngoài ra, đây còn là trung tâm văn hóa, nghỉ ngơi giải trí và đảm nhiệm một số chức năng mà trung tâm Thành phố hiện hữu còn thiếu và hạn chế phát triển. Việc phát triển thành công Khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm chắc chắn sẽ thúc đẩy tốc độ đầu tư và tăng trưởng kinh tế của Thành phố Hồ Chí Minh cũng như các khu vực lân cận tương tự như câu chuyện của Phố Đông – Thượng Hải.



Những lô đất mà CII được giao để khai thác hoàn vốn (có diện tích trên 90.000 m2 đất sử dụng ổn định lâu dài để xây dựng nhà ở và trên 6.000 m2 đất sử dụng 50 năm để xây dựng văn phòng cho thuê) thuộc khu dân cư 3&4, có vị trí đẹp dọc bờ sông, công viên, và trục đường Bắc Nam, tiếp giáp với cầu Thủ Thiêm 1, nối liền với khu vực phát triển của quận Bình Thạnh và chỉ mất 10 phút đến trung tâm Q1. Nơi đây còn có cảnh

quan, trường học, bệnh viện và hạ tầng đang được phát triển đồng bộ, hứa hẹn tiềm năng tăng trưởng mạnh về giá trị.

Tình hình thi công dự án như sau: Đối với phần mặt bằng đã được bàn giao, công ty đã cơ bản hoàn thành đúng tiến độ và hiện đang đưa vào sử dụng. Công ty đang tiếp tục triển khai thi công các tuyến đường vừa được bàn giao mặt bằng.



### **Dự án BT cầu Sài Gòn 2**

Công trình đã được duyệt quyết toán và bàn giao cho Khu QLGT số 2 quản lý, hiện đang trong giai đoạn nhận thanh toán từ ngân sách Thành Phố.



### **Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Xa lộ Hà Nội**

Ngày 04/08/2016, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án, trong đó có: Bổ sung một số hạng mục khác trên tuyến và chi phí giải phóng mặt bằng của đoạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Đồng thời đã trình UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh dự án lần 2 “bổ sung hạng mục xây dựng nút giao thông Mỹ Thủy” vào dự án. Ngoài ra, đã trình Bộ Kế hoạch và Đầu tư xin điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.

Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn thi công: Tổng số tiền giải ngân lũy kế đến cuối năm 2017 (chưa bao gồm VAT, lãi vay và lãi vốn chủ) khoảng 2.023 tỷ đồng.



### **Dự án BOT cầu đường Bình Triệu 2 (Phần 2, Giai đoạn 2)**

Dự án bao gồm 3 hạng mục công trình:

- Mở rộng đường Ung Văn Khiêm
- Xây dựng nút giao thông Đài liệt sĩ
- Mở rộng cầu Ông Dầu

Ngày 23/03/2017, Ủy ban nhân dân Thành Phố đã có quyết định về duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án. Ủy ban Nhân dân Thành phố cũng đã giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân Quận Bình Thạnh khẩn trương hoàn tất thủ tục để tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng. Hiện nay đã hoàn thành việc đàm phán và ký kết hợp đồng BOT dự án Bình Triệu giai đoạn 2.



### **Dự án BOT cầu Rạch Miếu:**

Cầu Rạch Miếu là cây cầu quan trọng nằm trên tuyến đường huyết mạch thông thương từ các tỉnh miền Tây Nam Bộ về Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện dự án đang trong giai đoạn thu phí để hoàn vốn.



### **Dự án mở rộng QL 60 nối cầu Rạch Miếu đến cầu Cỏ Chiên (Bến Tre)**

Đây là dự án đầu tư bổ sung nâng cấp mở rộng một số đoạn tuyến trên quốc lộ 60 từ cầu Rạch Miếu đến cầu Cỏ Chiên. Dự án được khởi động vào tháng 01/2016. Đến hết năm 2016, dự án đã hoàn thành công tác cắm mốc lộ giới toàn tuyến để chuyển cho chính quyền địa phương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

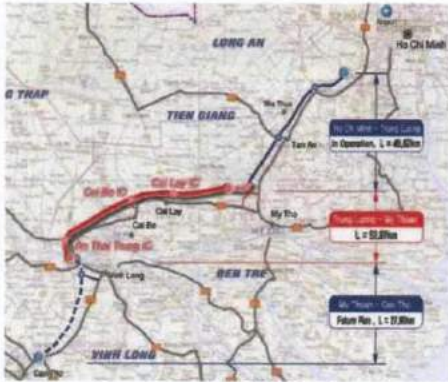
Vào ngày 16/12/2016, phụ lục hợp đồng BOT đã được ký kết với Bộ Giao Thông vận tải và ngày 27/03/2017, dự án đã chính thức triển khai thi công.

Hiện nay, Công ty đang tiếp tục triển khai đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng 4 đoạn tuyến Quốc lộ 60 nối từ cầu Rạch Miếu đến cầu Cỏ Chiên tỉnh Bến Tre. Các công việc đã thực hiện bao gồm: công tác thi công rãnh dọc, đào khuôn và đắp cát nền đường, đóng cọc thử, trải nhựa bê tông mặt đường.



### **Dự án DT 741**

Đây là dự án nâng cấp mở rộng DT 741 trải dài từ Ngã 4 Sở Sao tỉnh Bình Dương đến giáp ranh tỉnh Bình Phước. Đây là tuyến giao thông quan trọng từ các tỉnh Tây Nguyên về Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án hiện đang trong giai đoạn thu phí hoàn vốn.



### Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận

Tổng mức đầu tư (như ước tính trong Hợp Đồng): 9.668 tỷ đồng (bao gồm chi phí lãi vay và thuế GTGT). Tháng 01/2016, dự án 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.

Dự án được thu phí trên hai đoạn: TP.HCM – Trung Lương và Trung Lương – Mỹ Thuận. Dự án cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đang triển khai thi công một số hạng mục công việc như: thi công đắp bờ bao, lu nền cát mặt đường và tập kết vật liệu thi công một số hạng mục cầu. Dự kiến đi vào thu phí từ 01/01/2020.

### ❖ Các dự án sản xuất nước sạch

Màng hạ tầng nước là một trong bốn mảng hoạt động mũi nhọn của công ty, tuy nhiên đến nay vẫn chưa đạt được những kỳ vọng mà công ty đã đặt ra. Trong năm 2017, công ty đã tiếp tục có những quyết định mạnh mẽ để tinh gọn danh mục dự án đầu tư và thoái vốn khỏi các dự án không mang lại hiệu quả đầu tư cao. Trong thời gian tới, công ty sẽ tạm thời không tham gia các dự án mới mà chỉ tập trung phát triển các dự án tiềm năng hiện tại như Tân Hiệp 2, Củ Chi...



### Dự án xã hội hoá đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi

Tổng số đầu nối của dự án đến nay là 64.036 đầu nối bao gồm: Khu vực 7 trạm giếng ngầm: 11.412 đầu nối, Khu vực sử dụng nước mặt (cấp bởi Kênh Đông): 52.624 đầu nối

Đến 31/12/2017, Công ty đã cung cấp dịch vụ nước sạch cho hơn 79.000 hộ.



### Dự án nhà máy nước Tân Hiệp 2

Nhà máy nước Tân hiệp 2 đã được khánh thành vào ngày 22/11/2016. Và ngày 18/01/2017, Nhà máy nước Tân hiệp 2 đã chính thức phát nước thương mại cho Waseco với lượng nước ghi thu mỗi ngày là 150.000 m<sup>3</sup>. Dự kiến công suất đạt tối đa 300.000 m<sup>3</sup>/ngày.



### **Dự án nhà máy nước Pleiku**

Dự án xây dựng mới hệ thống cấp nước tại xã Biền Hồ, công suất giai đoạn đầu là 30.000 m<sup>3</sup>/ngày, giai đoạn đến năm 2020 là 40.000 m<sup>3</sup>/ngày, tổng vốn đầu tư trên 231,5 tỷ đồng do Công ty cổ phần Cấp nước Sài Gòn-Pleiku làm Chủ đầu tư chính thức khởi công ngày 8-3-2014. Dự án đã hoàn thành đưa vào vận hành vào tháng 5/2015. Hiện nay, đang cung cấp nước sạch cho Công ty cấp nước Gia Lai.

### **❖ Các dự án bất động sản**



### **Dự án xây dựng khu nhà thuộc khu chức năng số 3 và 4 thuộc Khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm**

Năm 2016, Công ty CII đã triển khai xây dựng dự án Thủ Thiêm Lakeview 1 tại vị trí lô 3.1 với 109 căn hộ cao cấp được thiết kế hiện đại, tiện ích sang trọng, cảnh quan sân vườn rộng, và mật độ dân cư thấp. Dự án đã nhận được sự quan tâm lớn của khách hàng và thành công ngoài mong đợi khi 100% căn hộ đã được đặt cọc giữ chỗ chỉ sau 2 tháng mở bán. Đây là 1 khách lệ lớn đối với CII đồng thời mở ra cơ hội để CII tiếp tục đầu tư phát triển các khu còn lại.

Công ty CII hiện đang triển khai 2 trong tổng số 5 dự án thuộc cụm Lakeview. Đối với Lakeview 1, tính đến cuối quý 4 năm 2017 đã thu đến 60% giá trị, dự 17 đã thu đến 60% nhà vào cuối quý 2 năm 2018. Đối với Lakeview 2, hiện tại đã thu được 30% giá trị, đang trong quá trình xây dựng và dự kiến sẽ bàn giao nhà vào cuối năm 2018.

Song song với việc thi công 2 dự án Lakeview 1 và Lakeview 2, công ty hiện cũng đang triển khai thiết kế các dự án căn hộ cao cấp thấp tầng còn lại trong khu đô thị mới Thủ Thiêm và dự kiến sẽ bắt đầu đưa sản phẩm ra thị trường vào cuối năm 2018.

Ngoài ra, Lakeview 3,4 và 5 cũng đang được triển khai thiết kế; Lô 3.15 và 3.16 đã được Công ty ký hợp đồng với Hongkong land để hợp tác phát triển các căn hộ cao cấp, sang trọng, thiết lập tiêu chuẩn mới về chất lượng tại Việt Nam. Dự kiến sẽ có tổng cộng khoảng 965 căn bao gồm các căn hộ cao cấp, biệt thự trên không, căn hộ sân vườn... được thiết kế sắp xếp hợp lý để đảm bảo tận dụng tối đa cảnh quan sông Sài Gòn tuyệt đẹp và thiên nhiên xanh mát.



### **Dự án cao ốc 152 Điện Biên Phủ**

Ngày 27/4/2016, Ủy ban nhân dân TP. HCM đã có Quyết định phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Cao ốc văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ theo hình thức BOT kết hợp BT.

Hội đồng thẩm định giá Thành phố đã trình Ủy ban nhân dân giá trị quyền sử dụng đất của phần đất giao cho Công ty xây dựng căn hộ (để căn trừ 01 phần chi phí xây dựng cao ốc văn phòng). Đây là cơ sở quan trọng để xây dựng phương án tài chính của Hợp đồng Dự án.

Dự án là cao ốc hợp khối cao 27 tầng và 2 tầng hầm. Tổng diện tích sàn xây dựng là 65.424 m<sup>2</sup>. Với hệ số sử dụng khoảng 60%, dự án có tổng diện tích thương phẩm khoảng 38.434 m<sup>2</sup>, trong đó, phần diện tích căn hộ là 17.813m<sup>2</sup>, phần diện tích văn phòng là 19.084m<sup>2</sup>, phần diện tích thương mại dịch vụ là 1,537m<sup>2</sup>.

Trong Quý 4/2017, Công ty đã khởi công xây dựng dự án khu phức hợp cao ốc văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ, nhà ở tại 152 Điện Biên Phủ. Thời gian xây dựng dự tính 36 tháng.



### Dự án Diamond Riverside

Đang tiến hành thi công móng cọc. Trong năm 2017, công ty tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh tiến độ dự án, phân đấu hoàn thành và giao nhà theo đúng cam kết với khách hàng trong hợp đồng mua bán.

### 3.2 Về hoạt động xúc tiến đầu tư:

Trong năm 2017, hoạt động này đã được triển khai tích cực. Nhiều hoạt động IR đã được tổ chức tại các Hội nghị xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước, từ đó góp phần quảng bá hình ảnh của công ty đến các tổ chức tài chính quốc tế có uy tín.

Song song đó, để phát triển hình ảnh của Công ty CII, trong năm 2017, công ty CII đã chủ động tổ chức và tham dự các buổi tiếp xúc với nhà đầu tư trong và ngoài nước, cụ thể như sau:

- ✓ Tham dự hội nghị ASEAN Conference 2017 do Credit Suisse tổ chức tại Singapore. Hội nghị thu hút hơn sự tham dự của 46 công ty đại diện 6 nước trong khu vực 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;
- ✓ Tổ chức Roadshow với chủ đề “CII – Tiềm năng phát triển” tại Thành phố Hồ Chí Minh thu hút hơn 200 khách mời từ các quỹ đầu tư, báo đài, công ty chứng khoán. Đây là hoạt động thường niên của Ban Điều hành công ty nhằm kịp thời cập nhật tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh cũng như là giải đáp các vấn đề mang tính thời sự nhất của công ty trong năm 2017;
- ✓ Tham dự sự kiện Vietnam Access Day 2017 do Công ty Chứng khoán Bản Việt tổ chức. Đây là lần thứ tư liên tiếp công ty tham gia sự kiện này;
- ✓ Tham dự các các sự kiện non-deal roadshow ở Hongkong và Singapore, được đồng tổ chức bởi 2 công ty chứng khoán tên tuổi là CIMB (Singapore) và VNDirect;



- ✓ 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 gia của trên 30 công ty lớn trong khu vực Đông Nam Á và Myanmar, thu hút sự quan tâm của hơn 60 nhà đầu tư chuyên nghiệp đến từ các thị trường như: Mỹ, Anh, Nhật, HongKong.



### 3.3 Các công ty con, công ty liên kết:

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII (CII B&R)**

##### **Quá trình thành lập:**



Năm 2014, CII Holdings bắt đầu tái cấu trúc mạng cầu đường thông qua việc tách bạch và chuyển giao 7 dự án cầu đường trong danh mục đầu tư hiện hữu cho một công ty con là Công ty Cơ khí Điện Lữ Gia. Kế tiếp, tiến hành tái cấu trúc Công ty Cơ khí Điện Lữ Gia thành Công ty Cổ phần Cầu đường CII (CII B&R) đồng thời hợp tác chiến lược với Metro Pacific Tollways Corporation (MPTC) từ Phillipines.

MPTC là công ty đầu tư, quản lý và vận hành đường bộ lớn nhất Philippines, quản lý hơn 800km đường bộ và sở hữu 64%, tương đương 192,4km trong tổng số 300km hệ thống đường bộ có thu phí tại nước này. Không chỉ là một đối tác có năng lực tài chính vững mạnh, MPTC còn đem tới cho CII B&R kinh nghiệm và năng lực chuyên môn quý giá về quản lý đầu tư, vận hành và bảo dưỡng cầu đường, đặc biệt là các tuyến đường cao tốc.

Sau nhiều tháng thương thảo và thẩm định đầu tư, MPTC quyết định rót 1,950 tỷ đồng để mua 45% cổ phần tại CII B&R. MPTC đồng thời cử nhiều nhân sự cùng tham gia BDH của CII B&R. Thương vụ hợp tác này cho thấy năng lực hoạt động vượt trội và

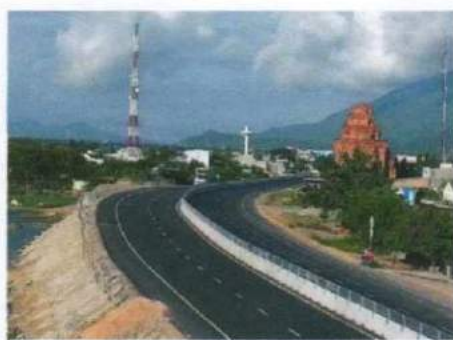
tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ của CII B&R, đồng thời khẳng định định hướng đúng đắn của BLĐ CII trong việc tái cấu trúc CII theo hướng hoạt động chuyên nghiệp và tập trung theo mô hình tập đoàn.

**Nhiệm vụ:**

Việc ra đời CII Bridge & Road là một bước ngoặt quan trọng của CII vì nó giữ vai trò là đơn vị tổ chức khai thác và thu lợi nhuận các dự án đầu tư cầu đường do CII đầu tư, từ đó tạo ra cơ hội và điều kiện tốt cho CII thực hiện chức năng của CII Holdings.




Xa lộ Hà Nội



Dự án Ninh Thuận

Mục tiêu trước mắt của CII B&R là: Chuyên môn hóa đầu tư lĩnh vực hạ tầng cầu đường, tiếp nhận các dự án đầu tư cầu đường hiện có của CII để khai thác và làm tiền đề cho sự phát triển của các dự án tiếp theo, hình thành nhiều kênh huy động vốn đầu tư mới trong lĩnh vực cầu đường, thu hút các nhà đầu tư có công nghệ cao, kinh nghiệm chuyên môn và năng lực tài chính để nâng cao năng lực đầu tư hạ tầng và tối đa hóa hiệu quả đầu tư, tham gia đầu tư phát triển các dự án đầu tư cầu đường mới cùng với CII.

Chiến lược phát triển lâu dài là: trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và khai thác hạ tầng đường bộ tại Việt Nam, trở thành thương hiệu uy tín tại Việt Nam trong việc huy động các nguồn vốn trong nước và quốc tế để phát triển hạ tầng giao thông đường bộ Việt Nam, tận dụng chuyên môn và công nghệ của các đối tác chiến lược để phát triển hạ tầng đường bộ Việt Nam theo hướng hiện đại và bền vững.

 <b>9.845 tỷ đồng</b> Tổng tài sản (31/12/2017)	<b>5 dự án đang hoạt động</b> Tổng mức đầu tư <b>5.766 tỷ đồng</b>	<b>4 dự án đang phát triển</b> Tổng mức đầu tư: <b>18.613 tỷ đồng</b>	<b>4 Dự án tiềm năng</b> Tổng mức đầu tư <b>VND 26,190B</b>	
				<b>6.757 tỷ đồng</b> Tổng nợ (31/12/2017)
				<b>1.929 tỷ đồng</b> Vốn chủ sở hữu
				<b>4.522 tỷ đồng</b> Vốn hóa thị trường (31/12/2017)
				<b>193 triệu</b> Số lượng cổ phiếu lưu hành (31/12/2017)
				<b>1.89</b> Nợ/Vốn chủ sở hữu (31/12/2017)
				<b>7,46%</b> ROE <b>2,51%</b> ROA (kết quả kinh doanh 2017)
<b>TP.HCM:</b> <b>1. Cầu Sài Gòn 2 (BT)</b> TMĐT: 1.259 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (90%), CII (10%)	<b>TP.HCM</b> <b>1. Mở rộng Xa lộ Hà Nội</b> TMĐT: VND 4.900 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (51%), CII (49%) <b>2. Bình Triệu Giai đoạn 2</b> Tổng mức đầu tư: 2.293 tỷ đồng Sở hữu: CII (100%)	<b>TP.HCM</b> <b>1. Đường trên cao số 1</b> (Kết hợp BOT & BT) TMĐT: 20.800 tỷ đồng		
<b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> <b>2. DT 741</b> Bình Dương (Trung tâm hành chính) TMĐT: 700 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (100%) <b>3. Cầu Rạch Miễu, Giai đoạn 1</b> Đồng bằng Sông Cửu Long (Bến Tre) TMĐT: 476 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (51%) <b>4. Cao tốc Phan Rang, Giai đoạn 1 &amp; 2</b> Miền Trung (tỉnh Ninh Thuận) TMĐT: 2.281 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (100%)	<b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> <b>3. Cao tốc Trung Lương-Mỹ Thuận.</b> Đồng bằng Sông Cửu Long (Tiền Giang) Tổng mức đầu tư: 9.668 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (10% hiện tại, 60% vào 2020) <b>4. Cầu Rạch Miễu, Giai đoạn 2</b> Đồng bằng Sông Cửu Long (Bến Tre) Tổng mức đầu tư: 1.752 tỷ đồng Sở hữu: CII B&R (51%)	<b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> <b>2. Cầu Cổ Chiên</b> Đồng bằng Sông Cửu Long (Bến Tre) TMĐT: 850 tỷ đồng <b>3. Mở rộng Quốc lộ 1</b> Miền Trung (Tỉnh Khánh Hòa) TMĐT: 2.700 tỷ đồng		

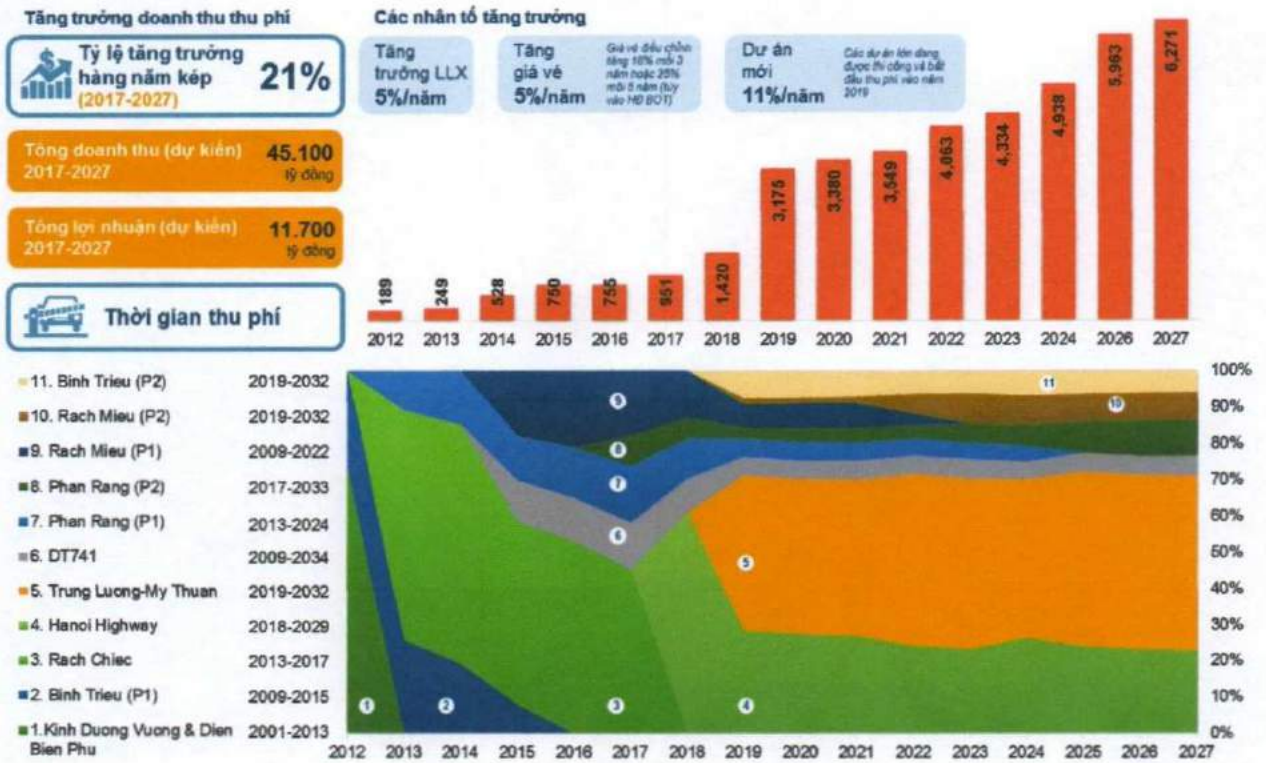
**Kết quả hoạt động năm 2017:**

Trong năm 2017, bên cạnh doanh thu tăng trưởng tốt từ thu phí cho giai đoạn 2 dự án Dự án Quốc lộ 1 A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (trạm Cà Ná) (bắt đầu từ tháng 4 năm 2017) và dự án DT 741; Công ty CII B&R tiếp tục tích cực đầu tư 02 dự án mới: Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận và dự án mở rộng QL60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên và cầu Bình Triệu 2. Đồng thời, Công ty cũng đã quản lý, khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư do Công ty CII chuyển giao, doanh thu và lợi nhuận đều vượt kế hoạch.

**Kết quả kinh doanh năm 2017 như sau:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	TH 2016	KH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017		
			Kết quả	So với KH 2017	So với TH 2016
Tổng doanh thu	933	792.103	909	114.76%	97.43%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	328	342.206	162	47.34%	49.39%
Tỷ suất LN/DT	35.16%	43.20%	17.82%		



## CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ HẠ TẦNG CII (CII SERVICE)

### Quá trình thành lập:

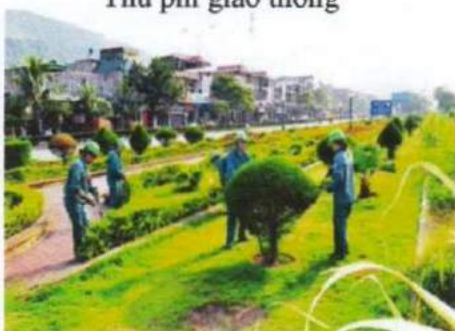
Công ty được thành lập vào tháng 5/2013 trên cơ sở chuyển thể từ Xí nghiệp dịch vụ thu phí

### Nhiệm vụ:



Thu phí giao thông

Công ty có nhiệm vụ chủ yếu là thực hiện công tác thu phí giao thông và duy tu bảo dưỡng đường xá và cây xanh dọc trên các tuyến đường mà công ty đang tiến hành thu phí giao thông và các dịch vụ hạ tầng khác.



Chăm sóc cây xanh

Với việc thành lập công ty này, hoạt động thu phí giao thông đã được thực hiện chuyên nghiệp hơn và góp phần vào thu nhập hàng năm của CII. Khi phương thức thu hồi vốn các dự án đầu tư cầu đường giao thông chủ yếu vẫn là thu phí giao thông thì công

ty này sẽ tiếp tục giữ vai trò quan trọng trong CII Group.

**Kết quả hoạt động năm 2017:**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng đã làm rất tốt công tác tổ chức quản lý dịch vụ thu phí, công tác duy tu các tuyến đường BOT của CII Group và chăm sóc cây xanh, góp phần tích cực vào quá trình khẳng định vị trí và uy tín của CII Group trong lĩnh vực đầu tư các dự án BOT.

Trong năm 2017, doanh thu liên quan đến dịch vụ thu phí tăng mạnh do Công ty cung cấp thêm dịch vụ thu phí hoàn vốn liên quan đến dự án Ninh Thuận 2 nêu trên. Bên cạnh đó; Công ty TNHH MTV Dịch vụ hạ tầng tiếp tục tăng cường thực hiện các hợp đồng duy tu và chăm sóc cây xanh, do đó, lợi nhuận của Công ty tăng 223,6% so với năm 2016.

**Kết quả kinh doanh năm 2017 như sau:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

CHỈ TIÊU	TH 2016	KH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017		
			Kết quả	So với KH 2017	So với TH 2016
Tổng doanh thu	39.83	90.58	88.20	97.37%	221.44%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	2.953	8.16	9.56	117.11%	323.60%
Tỷ suất LN/DT	7.41%	9.01%	10.83%		

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII (CII E&C)**



**Quá trình thành lập:**

Trong hai nhiệm kỳ trước, CII đơn thuần chỉ là chủ đầu tư các dự án hạ tầng. Sau khi nhận được dự án, phân thi công xây dựng được Công ty ký hợp đồng với các nhà thầu bên ngoài. Tuy nhiên, với quy mô đầu tư của công ty ngày càng tăng (các dự án hạ tầng trước đây có tổng mức đầu tư trung bình chỉ khoảng 1,000 tỷ đồng thì nay đã tăng lên đến 5,000 tỷ đồng, thậm chí Công ty còn đang hướng tới những dự án quy mô trên 10,000 tỷ đồng) thì việc có một công ty xây dựng riêng chịu trách nhiệm thi công xây dựng cho



các dự án của CII sẽ giúp Công ty tối đa hóa được nguồn lợi mà một dự án hạ tầng mang lại. Thực hiện ý đồ đó, trong năm 2013, BLĐ đã quyết định thu tóm một doanh nghiệp xây dựng nhà nước đang cổ phần hóa (Công ty Cổ phần Xây dựng 565) và tái cấu trúc thành Công













ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C). Đây là một quyết định đúng đắn và chứng tỏ được hiệu quả khi những năm vừa qua, CII E&C đã hỗ trợ CII Holdings kiểm soát tốt hơn chất lượng, tiến độ thi công các dự án và đồng thời góp phần tăng thêm thu nhập cho CII Holdings. Trong định mức cho phép của Nhà nước, các nhà thầu sẽ được hưởng tỷ suất lợi nhuận khoảng 6% trên chi phí xây dựng công trình. Do đó việc thành lập CII E&C cũng giúp CII Holdings tận dụng 6% lợi nhuận xây lắp nói trên.

### Nhiệm vụ:

Chức năng hoạt động chủ yếu của công ty là xây dựng các dự án cầu đường giao thông. Hiện nay, công ty đang tập trung thi công các dự án: Dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội, Dự án mở rộng Quốc lộ 60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cỏ Chiên, Dự án Thủ Thiêm, Dự án Trung Lương Mỹ Thuận, ... Quy mô hoạt động của công ty đang gia tăng mạnh mẽ để đáp ứng nhu cầu xây dựng nhiều công trình cầu đường giao thông do CII đầu tư. Thông qua hoạt động thi công các công trình cầu đường, CII E&C giúp CII kiểm soát tốt hơn chất lượng và tiến độ thi công các dự án, góp phần tăng thêm thu nhập cho CII Group từ hoạt động xây dựng này.

### Kết quả hoạt động năm 2017:

Công ty đã đạt được nhiều thành quả trong việc nâng cao năng lực thực hiện và tổ chức thi công nhiều công trình hạ tầng có quy mô lớn và đạt được nhiều thành công trong thi công xây dựng dân dụng, bao gồm : thi công dự án Lakeview – Thủ Thiêm, xây dựng nhà mẫu cho dự án Thủ Thiêm River Park. Chất lượng các công trình do CII E&C thi công đều được đánh giá cao.

 <b>Thành viên tập đoàn CII</b>	<b>HỒ SƠ HOẠT ĐỘNG</b>	<b>CHIẾN LƯỢC VÀ TRỌNG TÂM PHÁT TRIỂN</b>
 <b>1.972 tỷ đồng</b> Tổng tài sản (31/12/2017)	<b>Ngành nghề chính</b> Xây dựng hạ tầng (Cầu, đường, hạ tầng nước) Xây dựng dân dụng Mua bán vật liệu xây dựng	<b>CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN</b> Trong 5 năm <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tập trung xây dựng các dự án hiện tại</li> <li>• Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án lớn trên 10.000 tỷ đồng</li> <li>• Tham gia các dự án xây dựng dân dụng (ví dụ như dự án căn hộ cao cấp tại Thủ Thiêm)</li> </ul>
 <b>1.462 tỷ đồng</b> Nợ phải trả (31/12/2017)	<b>Mô hình kinh doanh</b> Công ty cung cấp dịch vụ xây dựng và hưởng tỷ suất lợi nhuận khoảng 6% trên chi phí xây dựng công trình	<b>CÁC DỰ ÁN HIỆN TẠI</b>
 <b>415 tỷ đồng</b> Vốn góp chủ sở hữu	Tổng công trình đã thi công: 12 Tổng giá trị các dự án đã thi công: 2.653 tỷ	<b>TỔNG GIÁ TRỊ XÂY DỰNG 8.665 TỶ ĐỒNG</b>
 <b>1,36 lần</b> Nợ/Vốn chủ sở hữu (31/12/2017)	<b>CÁC DỰ ÁN NỔI BẬT ĐÃ THI CÔNG</b>	Bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mở rộng XLHN (hoàn thành 2020)</li> <li>• Cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận (đến 2019)</li> <li>• Mở rộng Quốc lộ 60 (đến 2019)</li> <li>• Cầu Bình Triệu 2 (đến 2019)</li> <li>• Hạ tầng khu vực Thủ Thiêm (đến 2017)</li> <li>• Các dự án BĐS của CII tại KĐT Thủ Thiêm (đến 2020)</li> </ul>
 <b>18.51%</b> ROE Kết quả kinh doanh 2017	 CẦU BÌNH TRIỆU 2 (TP.HCM)	 THỦ THIÊM - LAKEVIEW I
 <b>5.51%</b> ROA Kết quả kinh doanh 2017	 CAO TỐC TRUNG LƯƠNG - MỸ THUẬN	 CAO TỐC TRUNG LƯƠNG - MỸ THUẬN
 <b>0.51</b> Vòng quay tổng tài sản Kết quả kinh doanh 2017		

### Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	TH 2016	KH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017		
			Kết quả	So với KH 2017	So với TH 2016
Tổng doanh thu	875.5	1,064.60	900.4	84.58%	102.84%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	54.9	61.7	90.3	146.35%	164.48%
Tỷ suất LN/DT	6.27%	5.80%	10.03%		

## **CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG NƯỚC SÀI GÒN (SII)**



### **Quá trình thành lập:**

Năm 2013, CII bắt đầu tái cấu trúc mảng nước thông qua việc tách bạch và chuyển giao dự án nước hiện hữu cho một công ty con là công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn. Ngay sau đó, tiến hành tái cấu trúc công ty này thành Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) đồng thời hợp tác chiến lược với Manila Water (nắm giữ 32% cổ phần) và Vietnam Oman Investment Fund (nắm giữ 12% cổ phần) để đi sâu khai thác mảng kinh doanh đầy tiềm năng nhưng vẫn còn xa lạ đối với các công ty ngoài quốc doanh.

Đối tác chiến lược của SII, Manila Water, là công ty con thuộc tập đoàn Ayala – một trong những tập đoàn lớn giàu truyền thống nhất Phillippines. Không chỉ là một đối tác có năng lực tài chính vững mạnh, Manila Water còn đem tới cho SII kinh nghiệm và năng lực chuyên môn về quản lý đầu tư, vận hành đặc biệt trong lĩnh vực giảm thất thoát nước. Song song với việc đầu tư vốn, Manila Water cũng cử nhiều nhân sự cùng tham gia BDH của SII để hỗ trợ công ty. Một đối tác chiến lược khác - VOI - được thành lập bởi Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) Việt Nam và Quỹ Dự trữ quốc gia của Oman, cũng gia tăng thêm năng lực tài chính cho SII. VOI không chỉ đầu tư vào công ty mẹ SII mà còn tin tưởng rót vốn cùng hợp tác với SII ở cấp độ dự án, tiêu biểu là dự án mạng phân phối nước Cù Chi.

Việc thiết lập thành công mô hình SII đánh dấu một bước tiến mạnh mẽ của CII trong ngành nước cũng như mở rộng tầm hoạt động của CII trong lĩnh vực này.











### **Nhiệm vụ:**

Hiện nay, công ty đang triển khai các hoạt động đầu tư bao gồm:

- Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất nước sạch bao gồm các dự án như: nhà máy nước Tân Hiệp 2, nhà máy nước Pleiku
- Đang chuẩn bị đầu tư dự án giảm thất thoát nước vùng 6, dự án quản lý mạng phân phối nước khu vực Tân Hòa, Trung An
- Tham gia đầu tư cổ phần vào các công ty cấp nước các tỉnh Đồng Nai, Cần Thơ, An Giang, Gia Lai, Lâm Đồng, Long An, công ty CP BOO nước Thủ Đức

Công ty ra đời có ý nghĩa lớn đối với chiến lược phát triển đầu tư vào ngành nước của CII. Với nhu cầu nước sạch phục vụ cho sản xuất và dân sinh ngày càng gia tăng, tiềm năng phát triển của SII rất lớn, ngoài ra công ty sẽ đầu tư vào lĩnh vực xử lý nước thải cũng đang là vấn đề cấp bách của các đô thị lớn tại Việt Nam. Hoạt động của công ty không những hứa hẹn có hiệu quả về kinh tế rất lớn mà còn có ý nghĩa về mặt xã hội thông qua việc góp phần cải thiện môi trường sinh thái, nâng cao chất lượng sống cho người dân.



 <b>Saigon Water</b> Thành viên tập đoàn CII	<b>8 dự án đang hoạt động</b>	<b>3 dự án đang phát triển</b>	<b>2 dự án tiềm năng</b>
 <b>3.246 tỷ đồng</b> Tổng tài sản (31/12/2017)	<b>TP. Hồ Chí Minh</b> 1. <b>BOO nước Thủ Đức</b> (sản xuất) Sở hữu: SI (7%) 2. <b>Tân Hiệp 2</b> – (sản xuất) Sở hữu: SI (43%) 3. <b>Enviro</b> – (dịch vụ) Sở hữu: SI (85%) 4. <b>Asia Water</b> – (Giảm thất thoát nước) Sở hữu: SI (51%) <b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> 5. <b>Cần Thơ 1</b> – (sản xuất và phân phối) Vị trí: Đồng Bằng Sông Cửu Long Sở hữu: SI (12%) 6. <b>Sài Gòn Pleiku</b> – (sản xuất) Vị trí: Tây Nguyên Sở hữu: SI (55%) 7. <b>Gia Lai</b> (Phân phối) Vị trí: Tây Nguyên Sở hữu: SI (51%) 8. <b>Saigon Dankia</b> – (Sản xuất) Vị trí: Tây Nguyên Sở hữu: SI (90%)	<b>TP. Hồ Chí Minh</b> 1. <b>Củ Chi – Mạng lưới phân phối**</b> Sở hữu: SI (51%)  <b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> 2. <b>An Khê</b> – (Phân phối) Vị trí: Tây Nguyên Sở hữu: SI (51%)	<b>TP. Hồ Chí Minh</b> 1. <b>Tây Sài Gòn</b> – (Xử lý chất thải)  <b>Các vùng kinh tế trọng điểm:</b> 2. <b>Lâm Đồng</b> – Phân phối Vị trí: Tây Nguyên
 <b>1.732 tỷ đồng</b> Tổng nợ (31/12/2017)			
 <b>1.515 tỷ đồng</b> Vốn chủ sở hữu (31/12/2017)			
 <b>645 tỷ đồng</b> Vốn góp chủ sở hữu			
 <b>1.419 tỷ đồng</b> Vốn hóa thị trường (31/12/2017)			
 <b>64.5 triệu</b> Số cổ phiếu lưu hành (31/12/2017)			
 <b>0,78 lần</b> Nợ vay/Vốn chủ sở hữu (31/12/2017)			

### Kết quả hoạt động năm 2017:

Năm 2017, Công ty SGW đã đạt được mục tiêu đầu tư và phát triển thị trường:

- Triển khai thành công hoạt động tiếp nhận và xây dựng kế hoạch phát triển Công ty cổ phần Cấp Nước Gia Lai với vai trò nhà đầu tư chiến lược;
- Triển khai thành công hoạt động của Nhà máy nước An Khê trong đầu năm 2017;
- Hoàn thiện Dự án Củ Chi giai đoạn 2 với tổng số đầu nối dịch vụ lên đến 80,000, tiến gần đến mục tiêu 100% hộ dân được cung cấp, tiếp cận và sử dụng nước sạch;
- Nhà máy nước Tân Hiệp hoạt động ổn định với công suất 150.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

Triển khai thành công việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược và tăng vốn điều lệ của Công ty. Tuy nhiên, đây là mảng đầu tư với chiến lược lâu dài và cần có thời gian để được hiệu quả tối đa. Do đó, so với các mảng khác, mảng nước chưa đóng góp đáng kể vào doanh thu và lợi nhuận của CII Group. Tuy nhiên trong vòng 5 năm tới, với đặc điểm các dự án hoạt động dưới hình thức BOO, khi mạng lưới các dự án nước của CII đầu tư đi vào vận hành ổn định với công suất tối đa thì SII sẽ đóng góp rất lớn vào kết quả kinh doanh của CII Group.

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 như sau:**

*Đơn vị tính: tỷ VNĐ*

CHỈ TIÊU	TH 2016	KH 2017	THỰC HIỆN NĂM 2017		
			Kết quả	So với KH 2017	So với TH 2016
Tổng doanh thu	311	712	524	73.60%	168.49%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	33	59	38	64.41%	115.15%
Tỷ suất LN/DT	10.61%	8.29%	37.70%		

**4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

**4.1 CI cấu**

- ✓ Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tính đến ngày 31/12/2017 là 246.244.905 cổ phiếu phổ thông (không bao gồm 33.561.510 cổ phiếu quỹ)
- ✓ Số lượng cổ phiếu quỹ (tính đến 31/12/2017): 33.561.510 cổ phiếu phổ thông
- ✓ Tổng số cổ phiếu đã phát hành (tính đến 31/12/2017): 279.806.415 cổ phiếu phổ thông.
- ✓ Số lượng cổ phiếu đang niêm yết (tính đến 31/12/2017): 279.806.415 cổ phiếu phổ thông.
- ✓ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (tính đến 31/12/2017): 993.600 cổ phiếu phổ thông.

**4.2 Cơ cấu cổ đông**

- ❖ Dựa theo danh sách cổ đông của CII do VSD lập tại ngày 11/08/2017 như sau:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
<b>Tổng số lượng cổ phiếu</b>		<b>279,806,415</b>	<b>100%</b>	<b>6,089</b>	<b>180</b>	<b>5,909</b>
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					
5	Cổ phiếu quỹ	33,561,510	12.00	1	1	

**Ghi chú:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được định nghĩa tại Khoản 11 Điều 6 Luật chứng khoán số 70/2006/QH11, Quốc hội khóa XI, kỳ họp thứ 9 từ ngày 16/05/2006 đến 29/06/2006.

❖ Danh sách cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)</b>			<b>CÔNG</b>	<b>104,218,374</b>	<b>37.25%</b>
1	Cty 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, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	16,592,810	5.93

**5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

<b>Vốn điều lệ đăng ký tại ngày 01/01/2017</b>	<b>2.748.282.370.000</b>
<b>Tăng vốn trong kỳ</b>	<b>49.781.780.000</b>
□ Ngày 23/06/2017: 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.	49.781.780.000
<b>Vốn điều lệ đăng ký tại ngày 31/12/2017</b>	<b>2.798.064.150.000</b>

## 2 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017

##### ❖ Kết quả kinh doanh của Công ty Mẹ

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	2017/2016
<b>Doanh thu</b>	<b>1.620,2</b>	<b>781,86</b>	<b>48,27%</b>
Trong đó:			
– Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	387,2	333,3	86,08%
– Doanh thu tài chính	1.232,5	448,53	36,41%
– Doanh thu khác	0,5	0	
<b>Chi phí</b>	<b>687,7</b>	<b>684,01</b>	<b>99,54%</b>
Trong đó			
– Giá vốn hàng bán	274	294	107,44%
– Chi phí tài chính	310,8	340,63	109,63%
– Chi phí bán hàng	3,4	3,99	119,66%
– Chi phí quản lý	92,8	41,76	45,04%
– Chi phí khác	6,5	3,31	50,95%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>932,5</b>	<b>97,86</b>	<b>10,49%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>794,4</b>	<b>97,86</b>	<b>12,32%</b>

##### ❖ Kết quả kinh doanh hợp nhất

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	2017/2016
<b>Doanh thu</b>	<b>2.723,8</b>	<b>4.441</b>	<b>163,04%</b>
Trong đó:			
– Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.210,5	2.041	168,59%

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	2017/2016
- Doanh thu tài chính	1.498,4	2.190	146,13%
- Doanh thu khác	14,8	210	1425,34%
<b>Lãi trong Cty Liên danh, Liên kết</b>	<b>31,3</b>	<b>(48)</b>	<b>-152,79%</b>
<b>Chi phí</b>	<b>1.570</b>	<b>2.716</b>	<b>173%</b>
Trong đó			
- Giá vốn hàng bán	794,5	1.643	206,78%
- Chi phí tài chính	458,3	534	116,59%
- Chi phí bán hàng	25	25	100%
- Chi phí quản lý	277	482	173,9%
- Chi phí khác	15,2	32	212%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.185,1</b>	<b>1.677</b>	<b>141,51%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>998,5</b>	<b>1.613</b>	<b>161,51%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ</b>	<b>838,3</b>	<b>1.514</b>	<b>180,63%</b>

❖ So sánh với kế hoạch năm 2017

Chỉ tiêu	KH 2017	TH 2017	TH 2017/KH 2017
<b>Doanh thu</b>	5.709	4.441	77,79%
<b>Chi phí</b>	3.680	2.716	73,81%
<b>LNST công ty mẹ</b>	1.430	1.430	105,89% (*)

(\*) Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ trên Báo cáo tài chính hợp nhất 2017 vượt kế hoạch 5,89% chủ yếu từ tăng trưởng của các mảng hoạt động thu phí BOT (tăng 31% so với 2016), xây dựng hạ tầng (tăng 31% so với 2016) và đánh giá lại khoản đầu tư vào công ty con khi tăng tỷ lệ sở hữu theo quy định hiện hành. Để đạt được kết quả trên, bên cạnh việc hợp nhất báo cáo tài chính của công ty CII B&R và CII E&C từ đầu năm 2017; Công ty tiếp tục quản lý; duy trì nguồn thu ổn định từ các dự án BOT, đẩy mạnh công tác xây dựng hạ tầng tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

Trên nền tảng vững chắc này cùng lợi nhuận từ hoạt động bất động sản bắt đầu được ghi nhận từ năm 2018; Công ty tự tin hoàn thành kế hoạch đề ra cho năm 2018.

### ❖ Đánh giá chung

Nhìn chung hoạt động năm 2017 đã đạt được những kết quả chủ yếu sau đây:

- ✓ Mô hình hoạt động của công ty sau khi tái cấu trúc đã tiếp tục duy trì ổn định. Các công ty thành viên đều không ngừng cải tiến hoạt động góp phần nâng cao thương hiệu của CII Group.
- ✓ Hiệu quả hoạt động của Công ty Mẹ tăng khá so với năm 2016. Công ty Mẹ đã làm tốt vai trò huy động vốn hoạt động cho toàn hệ thống và phát hành thành công trái phiếu chuyên đổi cho Quỹ đầu tư Hàn Quốc, tiếp tục mở ra triển vọng tốt đẹp cho việc huy động vốn trên thị trường tài chính quốc tế.
- ✓ Dự án hạ tầng khu đô thị mới Thủ Thiêm đã được triển khai khẩn trương, công tác chuẩn bị đầu tư cho một số dự án lớn như dự án Cao tốc Trung Lương-Mỹ Thuận, dự án mở rộng QL60 cũng đã cơ bản hoàn thành.
- ✓ Công tác marketing, quảng bá hình ảnh công ty và mời gọi nhà đầu tư nước ngoài được triển khai nhộn nhịp và hiệu quả.
- ✓ Các chỉ tiêu tài chính của Công ty tiếp tục được cải thiện tốt thông qua tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng giảm các khoản vay ngắn hạn, tăng vay dài hạn và giảm cơ cấu nợ/vốn.
- ✓ Uy tín của công ty không ngừng được nâng lên. Mức đánh giá tín nhiệm về tín dụng của một số ngân hàng lớn đối với CII là khá tốt. Công ty được đề cử vào danh sách Forbes 50 (đây là lần thứ 2 liên tiếp CII được đề cử vào danh sách). Công ty cũng nhận được danh hiệu “Top 10 công ty niêm yết uy tín nhất”.

## 1.2 Tình hình tài chính

### ❖ Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	01/01/2017	31/12/2017	% tăng giảm
Tổng tài sản	10.141.186.306.180	20.709.186.741.213	104,21%
Tài sản ngắn hạn	3.011.785.725.196	5.627.620.706.302	86,85%
Tài sản dài hạn	7.129.400.580.984	15.081.566.034.911	111,54%

Cuối năm 2017, chỉ tiêu tổng tài sản tăng hơn 10.000 tỷ đồng tương đương 104,21% so với đầu năm 2016. Nguyên nhân chính dẫn đến biến động này là do đầu năm 2017; Công ty đã thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CII B&R và Công ty CII E&C lên trên 50%. Vì vậy, trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2017, Công ty đã hợp nhất tài sản của CII B&R và CII E&C.

Ngoài ra; trong năm 2017; giá trị tài sản công ty tăng trưởng mạnh trong năm 2017 do các nguyên nhân sau:

- Tăng trưởng lợi nhuận hơn 600 tỷ (tăng 61,5% so với 2016) dẫn đến tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty.
- Công ty đẩy nhanh tiến độ xây dựng tại Khu Bắc Thủ Thiêm với tổng giá trị thực hiện trên 1.100 tỷ.

- Công ty đã tiếp nhận tài sản tại Công ty cấp nước Gia Lai trong năm với tổng tài sản cố định trên 400 tỷ; đồng thời hoàn thành xây dựng cơ bản đưa vào sử dụng hệ thống tuyến ống phân phối nước với tổng giá trị trên 1.700 tỷ đồng.

**Tăng trưởng tổng tài sản và thay đổi cơ**

■ Nợ phải trả  
■ VCSH (Tỷ đồng)  
—●— Tổng tài sản

**Tăng trưởng tài sản:  
(2013-2017)  
26,8%/năm**

(\*): Ghi chú: Tổng VCSH bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số



❖ **Tình hình nợ phải trả**

C. NỢ PHẢI TRẢ	31/12/2017	01/12/2017	% tăng giảm
		13,078,321,310,246	5,844,391,013,411
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>4,021,436,158,562</b>	<b>1,936,597,721,758</b>	<b>107.65%</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	260,642,138,342	295,552,403,903	-11.81%
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	531,777,524,059	46,243,124,168	1049.96%
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	60,554,689,040	37,543,540,963	61.29%
4. Phải trả người lao động	12,403,127,192	35,626,348,715	-65.19%
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	52,006,614,004	17,183,992,887	202.65%
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	307,877,587	66,981,616	359.64%
7. Phải trả ngắn hạn khác	835,562,369,012	884,427,710,254	-5.53%
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2,222,390,172,967	590,797,689,684	276.17%
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	45,791,646,359	29,155,929,568	57.06%
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>9,056,885,151,684</b>	<b>3,907,793,291,653</b>	<b>131.76%</b>



1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	400,000,000,000	600,000,000,000	-33.33%
2. Phải trả dài hạn khác	12,286,455,884	258,171,125,875	-95.24%
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	7,167,004,878,355	2,981,866,165,778	140.35%
4. Trái phiếu chuyển đổi	1,364,069,567,945	67,756,000,000	1913.21%
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	113,524,249,500	-	100.00%

Nợ phải trả công ty tăng tương ứng với tài sản theo nguyên nhân hợp nhất bảng cân đối kế toán của CII B&R và CII E&C trong năm. Ngoài ra, đầu năm 2017, Công ty cũng đã phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi cho RAM với tổng giá trị 60 triệu USD (tương đương 1.351 tỷ).

## 2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Bộ máy quản lý công ty bao gồm Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã tiếp tục được củng cố và nâng cao năng lực quản lý góp phần nâng cao hiệu quả trong công tác quản trị công ty, trong đó đặc biệt là quản trị rủi ro.

## 3. Kế hoạch hoạt động năm 2018

Kể từ sau khi tái cấu trúc công ty, công ty mẹ CII hầu như không còn đầu tư trực tiếp vào dự án như trước đây mà các dự án đều được chuyển sang các công ty con của CII theo từng lĩnh vực. Theo đó, hoạt động đầu tư của CII chủ yếu được thực hiện theo 2 hình thức sau:

- Đầu tư thông qua các công ty con theo từng lĩnh vực đầu tư: như công ty CII B&R (mạng BOT hạ tầng cầu đường), công ty CII E&C (mạng xây dựng hạ tầng và công trình dân dụng), công ty SII (mạng hạ tầng nước), công ty NBB (mạng bất động sản);
- Đầu tư trực tiếp vào các dự án và/hoặc công ty dự án: như công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT) (phụ trách toàn bộ dự án xây dựng hạ tầng và phát triển bất động sản trong khu Thủ Thiêm), Công ty CP ĐT Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ (152ĐBP) (phụ trách phát triển dự án cao ốc căn hộ & văn phòng tại 152 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh), ...

Trong năm 2018, bên cạnh lợi nhuận từ những mảng kinh doanh cốt lõi của CII là mạng cầu đường (CII B&R), mạng xây lắp (CII E&C). Một số dự án bất động sản được Công ty phát triển trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm sẽ hoàn thành giai đoạn thi công, bàn giao nhà và bắt đầu được hạch toán lợi nhuận.

Vì vậy, yêu cầu đặt ra đối với kế hoạch tài chính năm 2018 của CII là:

1. Về doanh thu & lợi nhuận: Thông qua đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư ủy thác, CII tiếp tục phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi nhằm đảm bảo tối đa hóa giá trị thị trường các khoản đầu tư. Bên cạnh đó, công ty phải xây dựng chiến lược phát triển và kinh doanh những dự án bất động sản trong các năm tới để duy trì tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận đều qua các năm. Để đạt được mục tiêu này, lợi nhuận CII sau khi hợp nhất báo cáo tài chính của các công ty con phải duy trì các chỉ số ROE (tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu) và EPS (thu nhập trên mỗi cổ phiếu) ở mức độ hợp lý và phù hợp với tình hình chung của thị trường.
2. Về nguồn vốn: Đảm bảo huy động được nguồn vốn đầu tư kịp thời, đầy đủ, dưới nhiều hình thức khác nhau với chi phí sử dụng vốn hợp lý.

### 3 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

#### 1. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm Năm 2017 công ty đã đạt được một số kết quả chủ yếu sau đây:

- ❖ Tổng kết năm 2017, Công ty CII đạt tổng doanh thu gần: 4.400 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 1.620 tỷ đồng lần lượt tăng, tăng khoảng 59% và 62% so với năm 2016. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt vượt 1.520 tỷ đồng, vượt 30% so với kế hoạch đặt ra.
- ❖ Phương thức huy động vốn đa dạng hơn, đáp ứng nhu cầu vốn của các dự án cụ thể là: phát hành thành công trái phiếu chuyên đổi cho quỹ đầu tư Rhinos Asset Management (RAM) thu về 60 triệu Đô-la Mỹ và ra mắt thị trường sản phẩm tài chính mới - trái phiếu đảm bảo thanh khoản (huy động trực tiếp từ nguồn tiền nhàn rỗi trong dân). Điều này đã góp phần giúp công ty giảm sự phụ vào vốn vay ngân hàng (đặc biệt quan trọng trong bối cảnh các nguồn vốn vay cho dự án BOT đang bị thắt chặt) mà còn giúp cho Công ty tiết kiệm chi phí huy động vốn, sử dụng dòng tiền một cách hiệu quả, và qua đó nâng cao hiệu suất đầu tư.
- ❖ Ký kết hợp đồng hợp tác với Hong Kong Land, một tên tuổi đình đám trong ngành bất động sản tại Châu Á, để cùng phát triển khu đất vàng ở khu đô thị mới Thủ Thiêm.
- ❖ Công tác xúc tiến, tìm kiếm các dự án mới được tiến hành liên tục.
- ❖ Tích cực xúc tiến đầu tư với các nhà đầu tư nước ngoài.
- ❖ Một số dự án chiến lược đang trong quá trình xây dựng luôn đảm bảo và vượt tiến độ: dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, cụm dự án Thủ Thiêm Lakeview, dự án Cao tốc Trung lương – Mỹ Thuận, Dự án mở rộng QL60 nối cầu Rạch Miễu đến cầu Cổ Chiên (Bến Tre)...

#### 2. Đánh giá của Hội Đồng Quản Trị về hoạt động của Ban Điều Hành Công ty

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành trong quá trình thực hiện kế hoạch 2017 đã đề ra. Cụ thể như sau:

- Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc quản lý và điều hành hoạt động

kinh doanh công ty, có nhiều giải pháp đột phá trong công tác huy động vốn của các nhà đầu tư nước ngoài, góp phần làm tăng độ tin nhiệm của công ty trên thị trường tài chính quốc tế.

- Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ, thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của HĐQT, chế độ giải trình được thực hiện đầy đủ và đảm bảo cung cấp thông tin kịp thời nhằm tham mưu cho HĐQT ra các quyết định quan trọng và góp phần giúp công tác giám sát của HĐQT được hiệu quả hơn. Việc thực hiện chế độ công bố thông tin được thực hiện đúng theo quy định của Sở Giao dịch chứng khoán và được đánh giá cao.
- Quy chế quản trị công ty đã được thực hiện đầy đủ, đối với những vấn đề quan trọng, Ban điều hành công ty đã kịp thời tranh thủ sự chỉ đạo của HĐQT. Các thành viên Ban điều hành đã thể hiện sự chủ động và có nhiều sáng kiến trong nhiệm vụ được giao. Ban điều hành có nhiều đề xuất trong công tác nghiên cứu xây dựng định hướng chiến lược phát triển, mô hình hoạt động của CII trong thời đại mới.

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

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã họp định kỳ và họp đột xuất ban hành 24 Nghị quyết và Quyết định tập trung vào các nhóm vấn đề sau đây:

#### **3.1 Về tổ chức, nhân sự và quản lý**

- Thống nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017; Bầu Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022
- Nhất trí các chức danh của Hội đồng Quản trị Công ty CII nhiệm kỳ 2017 – 2022
- Bổ nhiệm ông Lê Quốc Bình giữ chức danh Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2022
- Bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Hồng Diệp làm Giám đốc Tổ chức – Hành chính kể từ ngày 01/04/2017
- Thông qua cơ cấu tổ chức và chi phí hoạt động của Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm
- Triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017
- Thông qua kế hoạch Tài chính năm 2017 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016
- Chấp thuận cho Công ty CII tách Phòng Phát triển Dự án và Quản lý vốn thành hai phòng chức năng riêng biệt (Phòng Quản lý Dự án và Phòng Quản lý vốn)
- Bổ nhiệm bà Nguyễn Quỳnh Hương giữ chức vụ Giám đốc Phòng Quản lý vốn
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Trường Hoàng làm Giám đốc Phòng Quản lý Dự án.

#### **3.2 Về đầu tư:**

- Chấp thuận nâng tỷ lệ sở hữu của CII tại CII B&R lên 54,31%

- Chấp thuận cho Công ty CII thực hiện việc tăng tỷ lệ sở hữu của CII tại NBB
- Chấp thuận cho CII tổ chức nghiên cứu Dự án Đường trên cao số 1
- Chấp thuận cho CII ký Văn bản cam kết hỗ trợ Saigon Water với nội dung chính là CII đồng ý góp vốn thêm vào Saigon Water dưới hình thức mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ để Saigon Water tăng vốn trong trường hợp nguồn thu từ Dự án Cù Chi không đảm bảo nợ thanh toán ngân hàng
- Chấp thuận cho CII chọn Hongkong Land là nhà đầu tư để tiếp tục đàm phán chi tiết việc hợp tác đầu tư lô đất 3.15 và 3.16
- Chấp thuận cho CII thông qua dự thảo các Hợp đồng (đính kèm) với Hongkong Land về việc hợp tác đầu tư lô đất 3.15 và 3.16
- Chấp thuận cho CII tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương – Mỹ Thuận (TLMT) thêm 30% vốn điều lệ TLMT

### 3.3 Về tài chính:

- Điều chỉnh tỷ lệ trả cổ tức của năm 2016 là 18,5%
- Chấp thuận thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức đợt 3 năm 2016 là 5,5%/mệnh giá
- Chấp thuận thông qua chương trình ESOP để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
- Chấp thuận thông qua phát hành thêm trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
- Chấp thuận thông qua toàn văn dự thảo Hợp đồng Đặt Mua Trái Phiếu và Quy chế phát hành đợt 2 với giá trị 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi đính kèm.
- Thông qua đối tượng và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia mua trái phiếu của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ quốc tế
- Chấp thuận cho CII được điều chỉnh giảm số lượng trái phiếu chuyển đổi CII41401 đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP.HCM (từ 67.756 trái phiếu xuống còn 12.990 trái phiếu)
- Chấp thuận cho CII được niêm yết bổ sung cổ phiếu CII từ đợt chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu trên HOSE (niêm yết đăng ký bổ sung thêm 4.978.178 cổ phiếu)
- Chấp thuận cho CII phát hành riêng lẻ trái phiếu đảm bảo thanh khoản với tổng giá trị dự kiến phát hành là 200 tỷ đồng
- Thông qua các nội dung cơ bản của phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
- Chấp thuận niêm yết toàn bộ 200 tỷ đồng Trái phiếu CII\_BOND2017-03 trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM sau khi Trái phiếu đủ điều kiện niêm yết
- Chấp thuận điều chỉnh nội dung “Đảm bảo thanh khoản trái phiếu” trong phương án phát hành trái phiếu đã được HĐQT thông qua tại Nghị quyết quyết số 152/NQ – HĐQT(NK 2017-2022) ngày 07/07/2017 thành “Đảm bảo giao dịch trái phiếu”, các điều khoản khác vẫn được thực hiện theo phương án phát hành được HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 152/NQ – HĐQT(NK 2017-

2022) ngày 07/07/2017.

- Chấp thuận cho Công ty CII thông qua việc phát hành 300 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyên đổi, không tài sản đảm bảo
- Chấp thuận niêm yết toàn bộ 300 tỷ đồng trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyên đổi, không tài sản đảm bảo trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM sau khi Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết.
- Chấp thuận thông qua phương án chào bán cổ phiếu chi tiết cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu riêng lẻ của CII theo chủ trương của HĐQT tại Nghị quyết số 153/NQ-HĐQT (NK2017-2022) ngày 24/07/2017 để trình Đại hội đồng cổ đông
- Chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của CII.
- Chấp thuận chi tiết phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tổng số tiền dự kiến thu được là 1.231.224.520.000 đồng.
- Chấp thuận CII phát hành riêng lẻ tối đa 300 tỷ đồng trị giá Trái Phiếu (không chuyên đổi).
- Chấp thuận CII phát hành riêng lẻ tối đa 1.000 tỷ đồng trị giá Trái Phiếu (không chuyên đổi).

#### **4. Kế hoạch Hội Đồng Quản Trị năm 2018**

Trong năm 2018, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo các mặt hoạt động chủ yếu sau đây:

- Tiếp tục thực hiện các công tác xúc tiến dự án, công tác huy động vốn, nhất là đối với các nhà đầu tư nước ngoài
- Tiếp tục nghiên cứu thực hiện các chính sách thu hút người tài, chính sách lương thưởng của Ban điều hành công ty, chính sách gắn bó trách nhiệm của BĐH với hoạt động của công ty.
- Chỉ đạo công tác quản trị dự án, quản trị tài chính đảm bảo vừa đáp ứng đủ nguồn vốn cho dự án, đồng thời đảm bảo khả năng thanh khoản.
- Tiếp tục rà soát, bổ sung quy chế quản trị công ty nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị công ty.
- Nghiên cứu và xây dựng định hướng chiến lược phát triển, mô hình cấu trúc công ty trong tương lai.

## **4 QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội Đồng Quản Trị**

#### **1.1 Danh sách thành viên Hội Đồng Quản Trị ( số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm 31/12/2017)**

STT	Thành viên HDQT	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ			Thành viên
			Cá nhân	Đại diện	Tỷ lệ	
1	Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch	611.386		0,83%	Không điều hành
2	Đặng Ngọc Thanh	P.Chủ tịch		24.049.215	8,59%	Không điều hành
3	Lê Quốc Bình	Ủy viên	1.725.000		0,18%	Điều hành
4	Nguyễn Mai Bảo Trâm	Ủy viên			0,16%	Điều hành
5	Dominic Screven	Ủy viên		81.564	0,03%	Không điều hành
6	Gerardo C.Ablaza,Jr	Ủy viên			-	Không điều hành
7	Nguyễn Hồng Sơn	Ủy viên		25.194.821	9,54%	Không điều hành
8	Nguyễn Quang Thanh	Ủy viên			-	Không điều hành
9	John Eric Francia	Ủy viên		21.569.840	0,76%	Không điều hành

**1.2 Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị**

**❖ Họp Hội Đồng Quản Trị**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch	28/4/2012	03	100%	
02	Ông Đặng Ngọc Thanh	* Phó chủ tịch HĐQT NK 2012 – 2017. * Ủy viên HĐQT	28/4/2012	02	100%	Bận đi công tác (ủy quyền cho Ông Lê Vũ Hoàng)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
		NK 2017 – 2022				
03	Ông Lê Quốc Bình	Ủy viên	28/4/2012	03	100%	
04	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Ủy viên	28/4/2012	03	100%	
05	Ông Dominic Screven	Ủy viên	28/4/2012	03	100%	
06	Ông John Eric Francia	Ủy viên	08/4/2013	00	100%	Bận đi công tác (ủy quyền cho Michael C.Monteliano)
07	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Ủy viên	25/1/2014	00	100%	Bận đi công tác (ủy quyền cho Ông Nguyễn Phi Long và Bà Đặng Thị Hải)
08	Ông Nguyễn Quang Thanh	* Ủy viên HĐQT NK 2012 – 2017. * Phó chủ tịch HĐQT NK 2017 - 2022	08/4/2013	03	100%	
09	Ông Kang Sang In	Ủy viên	14/12/2016	01	100%	Bận đi công tác (ủy quyền cho Ông

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
						Lê Vũ Hoàng)

❖ Nội dung và kết quả của các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị (niên khóa 2012-2017)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	141/NQ-HĐQT (NK 2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	17/01/2017	Chấp thuận nâng tỷ lệ sở hữu của CII tại CII B&R lên 53,95% (tăng 4.95% so với hiện hữu).
02	142/NQ-HĐQT (NK2012-2017) (Biên bản họp HĐQT)	15/02/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thống nhất kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017; Bầu HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022.</li> <li>2. Điều chỉnh tỷ lệ chi trả cổ tức của năm 2016 là 18,5%.</li> <li>3. Chấp thuận thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức đợt 3 năm 2016 là 5,5%/mệnh giá.</li> </ol>
03	143/NQ-HĐQT (NK 2012-2017) (Biên bản họp HĐQT)	15/02/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Về chức danh Giám Đốc Tổ chức – Hành Chính Công ty CII: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chấp thuận Ông Nguyễn Quyết Chiến thôi giữ chức vụ Giám Đốc Phòng Tổ chức – Hành chính Công ty CII kể từ ngày 31/03/2017.</li> <li>- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp làm Giám Đốc Tổ chức – Hành chính kể từ ngày 01/04/2017.</li> </ul> </li> <li>b. Thông qua cơ cấu tổ chức và chi phí hoạt động của Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm.</li> <li>c. Về việc lập Báo cáo tổng kết hoạt động nhiệm kỳ 2012-2017 và kế hoạch hoạt động nhiệm kỳ 2017-2022:</li> <li>d. Chấp thuận thông qua và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kế hoạch tài chính năm 2017 như</li> </ol>



			<p>sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lợi nhuận sau thuế năm 2017:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Doanh thu : 5.700 tỷ đồng</li> <li>- Chi phí : 3.680 tỷ đồng</li> <li>- LNST cổ đông công ty mẹ: 1.430 tỷ đồng</li> </ul> </li> <li>2. Tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2017: 21,5% (bao gồm 20% cổ tức năm 2017 và 1,5% cổ tức năm 2016 được chuyển qua)</li> <li>3. Giao khoản chi phí quản lý là 6,5% tổng doanh thu theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông các năm trước đây (sau khi đã loại trừ một số chi phí cố định như tiền thuê nhà, chi phí kiểm toán, chi phí tổ chức ĐHĐCĐ...) cộng (+) 5% cổ tức được nhận từ các công ty thành viên.</li> </ol> <p>e. Chấp thuận cho Công ty CII thực hiện việc tăng tỷ lệ sở hữu của CII tại Công ty NBB theo tờ trình số 60 /2017/TTr-CII ngày 09/02/2017.</p> <p>f. Chấp thuận cho Công ty CII tổ chức nghiên cứu Dự án Đường trên cao số 1.</p>
04	144/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	24/02/2017	<p>Chấp thuận cho CII ký Văn bản cam kết hỗ trợ Saigon Water với nội dung chính là CII đồng ý góp vốn thêm vào Saigon Water dưới hình thức mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ để Saigon Water tăng vốn trong trường hợp nguồn thu từ Dự án Cù Chi không đảm bảo khả năng thanh toán nợ ngân hàng</p>
05	145/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	14/03/2017	<p>Chấp thuận cho CII chọn Hongkong Land (HKL) là nhà đầu tư để tiếp tục đàm phán chi tiết việc hợp tác đầu tư lô đất 3.15 và 3.16.</p>
06	146/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	14/03/2017	<p>Chấp thuận nâng tỷ lệ sở hữu của CII tại CII B&amp;R, (Mã CK: LGC) lên 54,31% thay vì 53,95% theo Nghị quyết số 141/NQ-HĐQT (NK 2012-2017) ngày 17/01/2017 của Hội đồng Quản trị CII.</p>

07	147/NQ-HĐQT (NK2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	12/04/2016	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận thông qua chương trình Esop đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.</li> <li>2. Chấp thuận thông qua phát hành thêm trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) đề trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2017.</li> </ol>
08	147A/NQ- HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	28/04/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nhất trí các chức danh của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh nhiệm kỳ 2017-2022 như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ông Lê Vũ Hoàng giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị.</li> <li>- Ông Nguyễn Quang Thanh giữ chức danh Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị.</li> </ul> <p>Như vậy, các chức danh của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012-2017 như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ông Lê Vũ Hoàng - Chủ tịch Hội đồng quản trị</li> <li>2. Ông Nguyễn Quang Thanh - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị</li> <li>3. Ông Lê Quốc Bình - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>4. Ông Scriven Dominic - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>5. Ông John Eric Francia - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>6. Ông Kang Sang In - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>7. Ông Đặng Ngọc Thanh - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>8. Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị</li> <li>9. Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm - Thành viên Hội đồng quản trị</li> </ol> </li> <li>2. Bổ nhiệm ông Lê Quốc Bình giữ chức danh Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 – 2022.</li> </ol>

09	148/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	26/05/2017	Chấp thuận thông qua toàn văn dự thảo Hợp đồng Đặt Mua Trái Phiếu và Quy chế phát hành đợt 2 với giá trị 20 triệu USD trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) đính kèm.
10	149/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	30/05/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua đối tượng và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia mua trái phiếu của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ quốc tế theo Nghị quyết số 36/NQ-ĐHĐCĐ và 38/NQ-ĐHĐCĐ;</li> <li>2. Chấp thuận danh sách nhà đầu tư dự kiến tham gia mua trái phiếu của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ quốc tế.</li> </ol>
11	150/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	01/06/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận thông qua hồ sơ đăng ký phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ra thị trường Quốc tế.</li> <li>2. Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan để thực hiện hoàn thành đợt phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ quốc tế theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.</li> </ol>
12	151/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	22/06/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận cho Công ty CII được điều chỉnh giảm số lượng trái phiếu chuyển đổi CII41401 đang niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh (HOSE) như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng trái phiếu CII41401 đang niêm yết: 67.756 trái phiếu</li> <li>- Số lượng trái phiếu CII41401 đã chuyển đổi thành cổ phiếu: 54.766 trái phiếu</li> <li>- Số lượng trái phiếu CII41401 niêm yết còn lại: 12.990 trái phiếu</li> </ul> </li> <li>2. Chấp thuận cho Công ty CII được niêm yết bổ sung cổ phiếu CII từ đợt chuyển đổi trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu trên HOSE, chi tiết như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Số lượng cổ phiếu niêm yết trước khi thay đổi : 274.828.237 cổ phiếu</li> <li>- Số lượng cổ phiếu niêm yết đăng ký bổ sung : 4.978.178 cổ phiếu</li> <li>- Số lượng cổ phiếu niêm yết sau khi đăng ký</li> </ul> </li> </ol>

			<p>bổ sung: 279.806.415 cổ phiếu</p> <p>3 CII có trách nhiệm báo cáo Đại hội đồng cổ đông CII trong kỳ họp gần nhất về việc điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE theo Điều 1 và Điều 2 nói trên.</p>
13	152/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	07/07/2017	<p>1. Chấp thuận cho Công ty CII phát hành riêng lẻ trái phiếu đảm bảo thanh khoản với một số điều khoản như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không có tài sản đảm bảo</li> <li>- Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng).</li> <li>- Khối lượng chào bán: Tối đa 200.000 Trái Phiếu.</li> <li>- Kỳ hạn: 02 (hai) năm</li> <li>- Kỳ tính và thanh toán lãi: 03 tháng, trả lãi sau</li> <li>- Nguồn thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Nguồn tiền trả nợ gốc và lãi Trái phiếu từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Doanh nghiệp.</li> </ul>
14	153/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Biên bản họp HĐQT)	24/07/2017	<p>1. Thông qua các nội dung cơ bản của phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>2. Triệu tập ĐHĐCĐ bất thường để thông qua phương án chào bán cổ phần nêu trên.</p> <p>3. Giao Tổng Giám Đốc ký và triển khai các công việc cần thiết liên quan việc triệu tập ĐHĐCĐ bất thường nói trên.</p>
15	154/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Biên bản họp HĐQT)	24/07/2017	<p>1. Chấp thuận điều chỉnh nội dung “Đảm bảo thanh khoản trái phiếu” trong phương án phát hành trái phiếu đã được HĐQT thông qua tại Nghị quyết quyết số 152/NQ – HĐQT(NK 2017-2022) ngày 07/07/2017 thành “Đảm bảo giao dịch trái phiếu”, các điều khoản khác vẫn được thực hiện theo phương án phát hành được HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 152/NQ – HĐQT(NK 2017-2022) ngày 07/07/2017.</p> <p>2. Chấp thuận niêm yết toàn bộ 200 tỷ đồng Trái Phiếu CII_BOND2017-03 trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM sau khi</p>

			Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết.
16	155/NQ-HĐQT (NK2017-2022)  (Xin ý kiến bằng văn bản)	24/07/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận cho Công ty CII thông qua dự thảo các Hợp đồng (đính kèm) với Hongkong Land về việc hợp tác đầu tư lô 3.15 và 3.16.</li> <li>2. Ủy quyền Chủ tịch Hội đồng Quản trị tập hợp các ý kiến của thành viên Hội đồng quản trị về các bản dự thảo và chỉnh sửa (nếu có) cho phù hợp.</li> </ol>
17	156/NQ-HĐQT (NK2017-2022)  (Xin ý kiến bằng văn bản)	10/08/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận cho Công ty CII thông qua việc phát hành 300 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo với một số nội dung chủ yếu như sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng).</li> <li>- Khối lượng chào bán: Tối đa 3.000.000 Trái Phiếu.</li> <li>- Kỳ hạn: 02 (hai) năm</li> <li>- Kỳ tính và thanh toán lãi: 06 tháng/lần.</li> <li>- Nguồn thanh toán gốc và lãi trái phiếu: Nguồn tiền trả nợ gốc và lãi Trái phiếu từ doanh thu và nguồn tiền hợp pháp của Doanh nghiệp.</li> </ul> </li> <li>2. Chấp thuận niêm yết toàn bộ Trái Phiếu nêu ở Điều 1 trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM sau khi Trái Phiếu đủ điều kiện niêm yết.</li> </ol>
18	157/NQ-HĐQT (NK2017-2022)  (Xin ý kiến bằng văn bản)	10/08/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận cho CII tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần BOT Trung Lương Mỹ Thuận (TLMT) thêm 30% vốn điều lệ TLMT (“Vốn Góp”).</li> <li>2. Ủy quyền Chủ tịch HĐQT quyết định phương thức triển khai.</li> </ol>
19	158/NQ-HĐQT (NK2017-2022)  (Xin ý kiến bằng văn bản)	17/08/2017	Chấp thuận thông qua phương án chào bán cổ phiếu chi tiết cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu riêng lẻ của CII theo chủ trương của HĐQT tại Nghị quyết số 153/NQ-HĐQT (NK2017-2022) ngày 24/07/2017 để trình ĐHCĐ.
20	159/NQ-HĐQT (NK2017-2022)	12/09/2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của CII.</li> </ol>

	(Xin ý kiến bằng văn bản)		2. Giao và ủy quyền Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan để thực hiện hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đúng các quy định pháp luật hiện hành.
21	160/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Xin ý kiến bằng văn bản)	05/10/2017	Chấp thuận chi tiết phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tổng số tiền dự kiến thu được là 1.231.224.520.000 đồng.
22	161/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Xin ý kiến bằng văn bản)	30/10/2017	<p>1. Chấp thuận CII tách Phòng Phát triển Dự án và Quản lý vốn như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tách phòng Phát triển Dự án và Quản lý vốn thành hai phòng chức năng riêng biệt là (i) Phòng Quản lý Dự án và (ii) Phòng Quản lý vốn.</li> <li>- Phòng Quản lý Dự án và Phòng Quản lý vốn có các chức năng chuyên môn riêng biệt.</li> </ul> <p><b>Phòng Quản lý Dự án và Phòng Quản lý vốn:</b> sẽ trực thuộc quản lý và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc.</p> <p>2. Bổ nhiệm các nhân sự sau đây làm Giám đốc Phòng Quản lý vốn và Giám đốc phòng Quản lý Dự án, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bà <b>NGUYỄN QUỲNH HƯƠNG</b>, hiện đang là Giám đốc Phòng Phát triển Dự án và Quản lý vốn sẽ giữ chức vụ Giám đốc Phòng Quản lý vốn.</li> <li>- Ông <b>NGUYỄN TRƯỜNG HOÀNG</b> làm Giám đốc phòng Quản lý Dự án.</li> </ul>
23	162/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Xin ý kiến bằng văn bản)	18/12/2017	Chấp thuận CII phát hành riêng lẻ tối đa 300 tỷ đồng trị giá Trái Phiếu (không chuyển đổi)
24	163/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Xin ý kiến bằng văn bản)	18/12/2017	Chấp thuận CII phát hành riêng lẻ tối đa 1.000 tỷ đồng trị giá Trái Phiếu (không chuyển đổi)

**1.3 Tiểu Ban thuộc Hội Đồng Quản Trị**

Tiểu Ban thi đua khen thưởng:

STT	Thành viên Tiểu Ban thi đua khen thưởng	Chức vụ
1	Ông John Eric Francia	Trưởng ban
2	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành Viên
3	Ông Nguyễn Quang Thanh	Thành Viên

## 2. Ban kiểm soát

### 2.1 Thành viên Ban Kiểm soát

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Đoàn Minh Thư	Trưởng Ban	15.273	0,01%
2	Trần Thị Tuất	Thành viên	-	-
3	Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên	-	-

### 2.2 Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đoàn Minh Thư	Trưởng ban		03	100%	
2	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên		03	100%	
3	Bà Trần Thị Tuất	Thành viên		03	100%	

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp và có các quyết định sau đây:

- ✓ Lập kế hoạch hoạt động Ban Kiểm soát năm 2017;
- ✓ Thực hiện kiểm tra và rà soát lại tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty theo quý, năm 2017;
- ✓ Kiểm tra việc công bố thông tin của công ty có được đầy đủ, trung thực và tuân thủ theo quy định của pháp luật;
- ✓ Thực hiện kiểm tra rà soát báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và nhiệm vụ kế hoạch năm 2018 của Hội đồng quản trị công ty trước khi trình Đại hội đồng cổ đông;
- ✓ Giám sát trình tự, thủ tục tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017.



### **2.3 Đánh giá sự phối hợp giữa Ban Kiểm Soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cổ đông**

Trong năm 2017, hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Điều hành Công ty và cổ đông như sau:

- Các nghị quyết Hội đồng Quản trị đã ban hành đảm bảo tuân thủ điều lệ hoạt động của công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát có cử người tham gia các cuộc họp định kỳ hay bất thường của Hội đồng quản trị và đóng góp ý kiến trong phạm vi quyền hạn.
- BKS nhận xét Ban Điều hành Công ty luôn chấp hành pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết của HĐQT đề ra và nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao, kết quả đạt được trong năm 2017 tương đối tốt.
- Ban Điều hành công ty không ngừng đổi mới công tác quản lý, điều hành công ty, góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý
- Ban Điều hành Công ty đã tập trung thực hiện chỉ đạo các công ty con sau khi tái cấu trúc công ty, hiệu quả năm 2017 của các công ty con tương đối tốt.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

**3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích**

**❖ Hội Đồng Quản Trị**

STT	Thành viên HĐQT	Thù lao	Thưởng	Tổng cộng
1	Lê Vũ Hoàng	100%	0%	100%
2	Đặng Ngọc Thanh	100%	0%	100%
3	Lê Quốc Bình	100%	0%	100%
4	Nguyễn Mai Bảo Trâm	100%	0%	100%
5	Dominic Screven	100%	0%	100%
6	Gerardo C.Ablaza,Jr	100%	0%	100%
7	Nguyễn Hồng Sơn	100%	0%	100%
8	Nguyễn Quang Thanh	100%	0%	100%
9	John Eric Francia	100%	0%	100%

Thù lao và thưởng của các thành viên Hội Đồng Quản Trị trong năm 2017 là 492.000.000 đồng

**❖ Ban Kiểm soát**

STT	Thành viên HĐQT	Thù lao	Thưởng	Tổng cộng
1	Đoàn Minh Thu	100%	0%	100%
2	Trịnh Thị Ngọc Anh	100%	0%	100%
3	Trần Thị Tuất	100%	0%	100%

Thù lao và thưởng của các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2017 là 120.000.000 đồng

**❖ Ban Điều Hành**

STT	Thành viên HĐQT	Lương	Lợi ích khác	Thưởng	Tổng cộng
1	Lê Vũ Hoàng	99.33%	0.56%	0.11%	100.0%
2	Lê Quốc Bình	99.20%	0.66%	0.13%	100.0%
3	Nguyễn Mai Bảo Trâm	99.14%	0.71%	0.14%	100.0%
4	Trương Khắc Hoàn	100.00%	0.00%	0.00%	100.0%
5	Nguyễn Thị Hồng Diệp	100.00%	0.00%	0.00%	100.0%
6	Nguyễn Thị Thu Trà	98.74%	1.05%	0.21%	100.0%
7	Dương Quang Châu	99.01%	0.82%	0.16%	100.0%
8	Nguyễn Quỳnh Hương	98.62%	1.15%	0.23%	100.0%

Lương, thưởng và các lợi ích khác của các Ban Điều Hành trong năm 2017 là 4.215.893.056 đồng

**3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan tại thời điểm 31/12/2017:**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
1	Lê Vũ Hoàng	Cổ đông nội bộ	1.043.186	0,42%	2.043.186	0,83%	Nhu cầu cá nhân và cổ phiếu ESOP
2	Lê Quốc Bình	Cổ đông nội bộ	2.660.747	1,08%	450.747	0,18%	Nhu cầu cá nhân và cổ phiếu ESOP
3	Nguyễn Mai Bảo Trâm	Cổ đông nội bộ	1.344.454	0,55%	404.454	0,16%	Nhu cầu cá nhân và cổ phiếu ESOP
4	Dominic Scriven	Cổ đông nội bộ	257.054	0,10%	81.564	0,03%	Nhu cầu cá nhân và cổ phiếu ESOP
5	Công ty CP Đầu tư Tân Tam Mã	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	6.100.000	2,48%	8.000.270	3,25%	Đầu tư sở hữu cổ phần CII
6	VIP Infrastructure Holdings PTE.LTD	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	17.592.511	7,14%	6.269.840	1,62%	Đầu tư sở hữu cổ phần CII

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
7	DC DEVELOPING MARKETS STRATEGIES PUBLIC LIMITED COMPANY	Tổ chức có liên quan với cổ đông nội bộ	594.304	0,24%	3.594.304	1,46%	Đầu tư sở hữu cổ phần CII

### 3.3 Hợp đồng và giao dịch với cổ động nội bộ

Các giao dịch trọng yếu trong kỳ của Công ty CII với các bên liên quan (Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017):

#### ❖ Công ty Cổ phần Nước Tân Hiệp:

Cho vay:	20.500.000.000	đồng.
Lãi cho vay phải thu:	65.455.556	đồng.

#### ❖ Công ty cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy (NBB):

Góp vốn hợp tác dự án De Lagi:	71.068.671.233	đồng.
Lợi nhuận được chia:	28.614.393.000	đồng.
Thu hồi tiền cho vay:	84.118.693.596	đồng.
Lãi cho vay phải thu:	14.033.577.013	đồng.
Lợi nhuận đảm bảo dự án Diamond Riverside:	26.273.288.600	đồng.

## 5 BẢO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

**Địa chỉ công bố và cung cấp báo cáo tài chính công ty mẹ hoặc báo cáo tài chính hợp nhất**

- ✓ Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
- ✓ Phòng: Tài chính – Kế toán
- ✓ Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII).

Công ty CII kính báo cáo đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, quý cổ đông, quý nhà đầu tư được rõ.

Trân trọng



**LÊ QUỐC BÌNH**