

Số: 477/2022/CV-CII

TP Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 11 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Trung tâm Lưu ký Chứng Khoán Việt Nam



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

Mã chứng khoán: CII

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028-36221025

Fax: 028-36367100

Người thực hiện công bố thông tin: Lê Quốc Bình – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Tầng 12, 152 Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028-36221025

Fax: 028-36367100

Loại thông tin công bố: 24h Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung của thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công Ty/CII”) có nhận được câu hỏi của quý cổ đông gửi về email Công Ty như sau: “Tình hình thị trường BĐS hiện nay đang gặp nhiều khó khăn, thanh khoản của thị trường bị sụt giảm mạnh; điều này có tác động trực tiếp hay gián tiếp đến hoạt động và dòng tiền của CII không?”

Công ty CII kính trả lời như sau:

1) Hoạt động kinh doanh chính của CII:

Trước tiên, Công Ty muốn khẳng định lại với quý cổ đông, **CII là doanh nghiệp đầu tư tài chính trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng, không phải là doanh nghiệp bất động sản.**

Từ năm 2001 đến nay, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công Ty là đầu tư hạ tầng theo hình thức BOT, BOO, BT... Đây là mảng kinh doanh mang lại nguồn thu chính, ổn định, lâu dài, và tăng trưởng đều mỗi năm cho Công Ty. Hiện nay, các dự án BOT về cầu đường giao thông của CII đều đã hoàn thành quá trình xây dựng và đang trong thời gian khai thác hoàn vốn cho dự án. Doanh thu bình quân một ngày của các dự án BOT mà CII đang khai thác (bao gồm cả dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận mới

đi vào thu phí từ 11/08/2022) đạt khoảng 6,37 tỷ đồng/ngày, tương đương khoảng 2.325 tỷ đồng/năm.

Trong quá trình đầu tư các dự án hạ tầng, ngoài những dự án BOT được phép thu phí sau khi đưa vào sử dụng, CII còn tham gia đầu tư những dự án BT (Xây dựng – Chuyển giao) theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng. Những dự án này giúp Công Ty xây dựng được một quỹ đất sạch với ưu điểm là CII có thể chủ động trong tiến độ xây dựng hạ tầng để hoạch định chiến lược phát triển dự án bất động sản ở thời điểm thích hợp.

2) Hoạt động đầu tư bất động sản của CII:

Như đã phân tích ở mục 1, với việc đầu tư những dự án BT theo hình thức đổi đất lấy hạ tầng, CII nhận được một số quỹ đất để khai thác và phát triển.

Đối với Dự án đầu tư xây dựng Cao Ốc Văn Phòng tại địa chỉ số 152 Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức Xây dựng – Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) kết hợp Xây dựng - Chuyển giao (BT), (1) khối văn phòng đã đưa vào hoạt động và khai thác từ quý 4 năm 2021, (2) khối căn hộ đã nghiệm thu, thu hồi vốn và bàn giao nhà cho khách hàng trong năm 2022.

Đối với Dự án đầu tư 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 đường Mai Chí Thọ) trong Khu Đô Thị Mới Thủ Thiêm theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT), quỹ đất CII được nhận phụ thuộc vào tiến độ triển khai thực hiện Hợp đồng BT này. Cụ thể:

- Những quỹ đất CII đã được nhận theo khối lượng thực hiện Hợp đồng BT, CII đã hoàn thành công tác đầu tư và thu hồi vốn.
- Đối với những quỹ đất còn lại: khi được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bàn giao mặt bằng để thi công dự án BT, Công Ty mới tiếp tục triển khai đầu tư. Do đó, CII chưa phát sinh chi phí để phát triển những dự án bất động sản này.

3) Kết luận:

Như đã phân tích như trên, có thể kết luận:

- CII là nhà đầu tư tài chính trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng, không phải là công ty kinh doanh bất động sản thuần túy.
- Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty CII mẹ không có tồn kho bất động sản. Các dự án bất động sản của CII trước đây đều đã được hoàn tất công tác đầu tư và khai thác, gần như đã thu hồi hết vốn và lợi nhuận. Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến bất động sản của Công ty CII mẹ gần như bằng 0.
- Công ty CII mẹ không có dư nợ vay (hoặc trái phiếu) đối với các dự án bất động sản do CII mẹ làm chủ đầu tư.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 04/11/2022 tại đường dẫn: <http://cii.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]
LÊ QUỐC BÌNH

