

Số : 585/2017/CV-CII

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 11 năm 2017

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM (CII)**

Mã chứng khoán: **CII**

Trụ sở chính: 50 Tôn Thất Đạm, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: 08 – 3914 1904

Fax: 08 – 3914 1910

Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN THỊ THU TRÀ**

Nội dung thông tin công bố:

Kính gửi quý cổ đông,

Vậy là năm tài chính 2017 sắp kết thúc, trong khi chỉ số Index đã tăng mạnh (khoảng 40,4%), từ mức 664,97 điểm tại ngày 3/01/2017 lên 933,7 (tính tới ngày 23/11/2017), thì giá cổ phiếu CII chỉ tăng ở mức khiêm tốn hơn (khoảng 14,4%), từ 28.150 đồng lên 32.200 đồng. Bên cạnh những lí do khách quan của thị trường như việc ảnh hưởng từ những cổ phiếu lớn, số lượng cổ phiếu niêm yết tăng thì có những yếu tố nội tại của CII đã làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.

Theo quan điểm của chúng tôi, nguyên nhân có thể là:

1) Việc phát hành tăng vốn điều lệ 1.230 tỷ đồng:

Mặc dù việc tăng vốn sẽ tạo cơ hội để CII có thể tăng quy mô phát triển, tuy nhiên, mặt trái của vấn đề là đã tạo áp lực rất lớn đối với cổ đông hiện hữu trong việc cân đối nguồn tài chính cho việc mua thêm cổ phiếu mới. Do đó, một số cổ đông có xu hướng bán cổ phiếu để lấy tiền mua cổ phiếu mới phát hành.

2) Nhà đầu tư và quý cổ đông chưa hoàn toàn tin tưởng vào kế hoạch lợi nhuận 2018 của công ty:

Mặc dù kế hoạch lợi nhuận 2018 đã được công bố rõ ràng, tuy nhiên đây vẫn chỉ là số liệu ước tính. Công ty nhận thấy rằng vẫn chưa cung cấp đủ thông tin đến nhà đầu tư và quý cổ đông để quý vị có thể yên tâm về kế hoạch lợi nhuận của công ty trong năm 2018.

3) Áp lực từ việc thoái vốn của cổ đông nước ngoài:

Trong một khoảng thời gian rất ngắn vừa qua, Ayala đã công bố bán ra khoảng 17,57 triệu cổ phiếu vì một số lý do khách quan (thay đổi một số chuẩn mực kế toán IFRS mới của chính phủ Philippines). Tuy nhiên, Ayala Corporation vẫn khẳng định “*có kế hoạch tăng đầu tư tại Việt Nam, đặc biệt trong ngành nước và điện. Chúng tôi khẳng định mong muốn được duy trì mối quan hệ tốt đẹp với CII trong thời gian sắp tới, cũng như sự tham gia tiếp tục vào Hội đồng Quản trị CII*”.



Cùng với việc thoái vốn của Ayala, Goldman Sachs cũng công bố bán ra khoảng 7,87 triệu cổ phiếu. Việc thoái vốn của hai nhà đầu tư này đã tạo ra một khối lượng cổ phiếu khổng lồ (khoảng 25,44 triệu cổ phiếu) mà thị trường khó có thể hấp thụ nhanh được, đặc biệt trong bối cảnh hiện nay nhà đầu tư đang quan tâm đến các cổ phiếu big-cap hơn là mid-cap.

Tất cả các yếu tố vừa nói ở trên xảy ra cùng lúc. Điều này đã làm ảnh hưởng đến mặt bằng giá của CII trong giai đoạn hiện nay.

Ý thức được các vấn đề nêu trên, công ty CII kính báo cáo quý cổ đông các giải pháp mà CII sẽ thực hiện như sau:

1) Liên quan đến việc tăng vốn điều lệ:

Hiện nay công ty CII đang xúc tiến làm việc với một số tổ chức tài chính lớn để thực hiện phát hành trái phiếu (không chuyển đổi) với tổng số tiền dự kiến khoảng 2.500 tỷ đồng. Mặc dù hiện đang trong quá trình thương thảo đàm phán nhưng chúng tôi đánh giá khả năng phát hành thành công là khá cao. Trong trường hợp phát hành thành công, công ty sẽ có đủ vốn để triển khai các dự án mới nên sẽ trình lại Hội đồng Quản trị, Đại hội đồng cổ đông về việc hủy đợt phát hành cổ phiếu mới.

2) Liên quan đến kế hoạch lợi nhuận 2018:

CII khẳng định sẽ hoàn thành hoặc vượt mức kế hoạch 2018 dựa trên các yếu tố cơ bản sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R): hoạt động thu phí diễn ra bình thường, dự kiến tốc độ tăng trưởng doanh thu thu phí của các dự án hiện tại khoảng 11%.
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C): bên cạnh mảng xây dựng cầu đường, công ty đã phát triển mảng xây lắp dân dụng để thi công các công trình của CII. Ngoài ra, các hoạt động khai thác mỏ đá, hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng đang phát triển tốt. Theo đó, dự kiến công ty sẽ hoàn thành hoặc vượt mức kế hoạch lợi nhuận đề ra trong năm 2018.
- Về thương vụ hợp tác với Hongkong Land: Hội đồng Tuyển chọn đã thông qua thiết kế ý tưởng của dự án. Hiện tại dự án đang trong quá trình xin chấp thuận quy hoạch 1/500. Dự kiến hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chính thức vào cuối năm 2017 đầu năm 2018. Lợi nhuận đến từ thương vụ này ước tính sẽ đóng góp đáng kể vào tổng lợi nhuận 2018 của CII.
- Về cụm dự án Thủ Thiêm Lakeview: tốc độ bán căn hộ/đăng ký đặt chỗ tại cụm dự án Lakeview vượt mức dự tính ban đầu của CII. Tổng doanh số bán hàng/đặt chỗ đã đạt trên 3.000 tỷ đồng. Nhu cầu hiện nay của thị trường vẫn còn rất lớn thể hiện qua danh sách khách hàng chờ mua sản phẩm của dự án còn dài. Thông thường chỉ trong khoảng 30 ngày kể từ khi dự án có chấp thuận quy hoạch 1/500 là việc đặt chỗ hoàn tất.
- Về dự án 152 Điện Biên Phủ: dự án đã được khởi công trong tháng 11/2017. Tiến độ bán hàng cũng rất tốt, vượt qua dự tính của CII, cụ thể:
 - o Khối căn hộ: đã đạt được thỏa thuận bán sỉ cho đơn vị khác
 - o Khối văn phòng: đã có đơn vị muốn đứng ra bao tiêu sản phẩm tuy nhiên công ty vẫn chưa đồng ý vì công ty kì vọng có thể đạt được mức giá cao hơn khi dự án hoàn thành



Như vậy, trong trường hợp không tăng vốn điều lệ và hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 2018, với mức giá đóng cửa tại ngày 23/11/2017 là 32.200 đồng thì **chỉ số EPS forward 2018 sẽ khoảng 4.873 đồng** (theo đó **P/E forward sẽ ở mức 6,6 lần**). Đây là mức P/E vô cùng hấp dẫn đối với nhà đầu tư.

3) Liên quan đến nhà đầu tư nước ngoài:

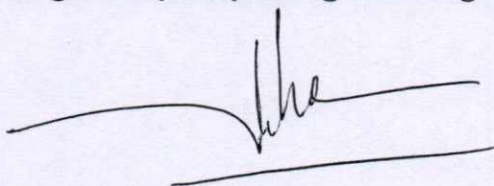
Ý thức được tầm quan trọng của việc thu hút vốn nước ngoài vào CII đặc biệt trong bối cảnh vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam đang tăng mạnh, chúng tôi đang lên kế hoạch **tổ chức roadshow riêng của CII tại HongKong và Singapore** vào đầu năm 2018 để có dịp giới thiệu cơ hội đầu tư vào CII cũng như trao đổi và giải đáp thắc mắc trực tiếp cho các nhà đầu tư quan tâm đến công ty.

Với các giải trình như trên đến quý cổ đông, công ty tin rằng cái gì đến thì cuối cùng cũng sẽ phải đến, cổ phiếu CII sẽ quay về giá trị mà lẽ ra nó đáng phải có. Do đó, công ty rất mong nhà đầu tư và quý cổ đông cùng đồng hành với công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này.

Trân trọng.

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

Người thực hiện công bố thông tin



NGUYỄN THỊ THU TRÀ



LÊ QUỐC BÌNH

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VP. P.TC-KT