



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

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

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

**TP.Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2019**



# 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 .....	11
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	12
5. Định hướng phát triển .....	19
6. Năng tầm hệ thống quản lý doanh nghiệp .....	20
7. Các rủi ro .....	21
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018.....</b>	<b>21</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	21
2. Tổ chức và nhân sự .....	29
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án .....	36
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>53</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	53
2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	55
3. Kế hoạch hoạt động năm 2019 .....	55
<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 .....	59
4. Kế hoạch Hội Đồng Quản Trị năm 2019 .....	59
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>59</b>
1. Hội Đồng Quản Trị .....	59
2. Ban kiểm soát .....	65
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát..	67
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN.....</b>	<b>71</b>



## **THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Kính gửi Quý cổ đông,**

Thay mặt Hội đồng Quản trị (“HDQT”) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM (“CII”), Tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

**Thưa Quý vị,**

Sau hơn 17 năm hoạt động và phát triển, CII đã xây dựng được một danh mục dự án dài với nhiều dự án tên tuổi đáng tự hào như Cầu Bình Triệu, Cầu Sài Gòn 2, Mở rộng Xa lộ Hà Nội, mở rộng quốc lộ 1A, nhà máy nước BOO Thủ Đức, Nhà máy nước Kênh Đông, Nhà máy nước Tân Hiệp... và nhiều dự án thành công khác. Những dự án này đã đưa tên tuổi và uy tín của Công ty CII đứng ở top đầu trong lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng ở Việt Nam cũng như khẳng định năng lực của CII để tiếp tục thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước.

Trong 3 năm sắp đến tổng mức đầu tư vào các dự án của CII dự kiến khoảng 18.000 tỷ đồng. Một con số không lớn đối với các doanh nghiệp khác nhưng khá lớn đối với CII khi vốn điều lệ của CII chỉ khoảng 3.000 tỷ đồng. Do vậy, trong 3 năm tới, CII chỉ tập trung (1) phát triển và khai thác các dự án cũ, không phát triển dự án mới (ngoại trừ trường hợp đặc biệt), (2) tập trung nắm giữ các tài sản có giá trị gia tăng, không chuyển nhượng các tài sản thuộc diện có thể nắm giữ lâu dài, (3) phát triển mảng bất động sản cho thuê như văn phòng, căn hộ cho thuê... ở những vị trí chiến lược. Việc này có thể ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận trong ngắn hạn của CII nhưng về dài hạn, sẽ mang lại cho CII nhiều thành quả tốt đẹp hơn... và đảm bảo sự tăng trưởng dài hạn của công ty.

**Kính thưa Quý cổ đông,**

Năm 2018 là một năm cực kỳ khó khăn đối với CII. Mặc dù, Công ty đã rất cố gắng và nỗ lực hết sức nhưng phát sinh một số những vướng mắc trong thực tế giữa các thông tin, văn bản hướng dẫn nên đã gây khó khăn rất lớn cho hoạt động của công ty. Qua đó, nhiều kế hoạch đặt ra nhưng chưa thực hiện được, dẫn tới các chỉ tiêu tài chính, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận không đạt như kỳ vọng của Công ty và Đại Hội Đồng Cổ Đông. Năm 2018, lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 215,13 tỷ đồng, hoàn thành 12,7% kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, những khoản lợi nhuận dự kiến được ghi nhận trong năm 2018 mà chưa thực hiện được sẽ không bị mất đi, mà được chuyển sang ghi nhận trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

Thay mặt các thành viên HĐQT, Ban Điều hành cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên công ty, Tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc vì sự tin tưởng, ủng hộ của các đối tác và quý cổ đông trong những năm qua đặc biệt là năm 2018. Một lần nữa, tôi tin rằng, với sự tin nhiệm của Quý vị, Công ty sẽ vượt qua mọi khó khăn đặc biệt là năm 2018, thách thức và sẽ tập trung nguồn lực đầu tư vào các dự án trọng điểm có quy mô lớn, có tỷ suất lợi nhuận cao để đạt được những kết quả như mong đợi trong năm 2019 và những năm sắp tới.

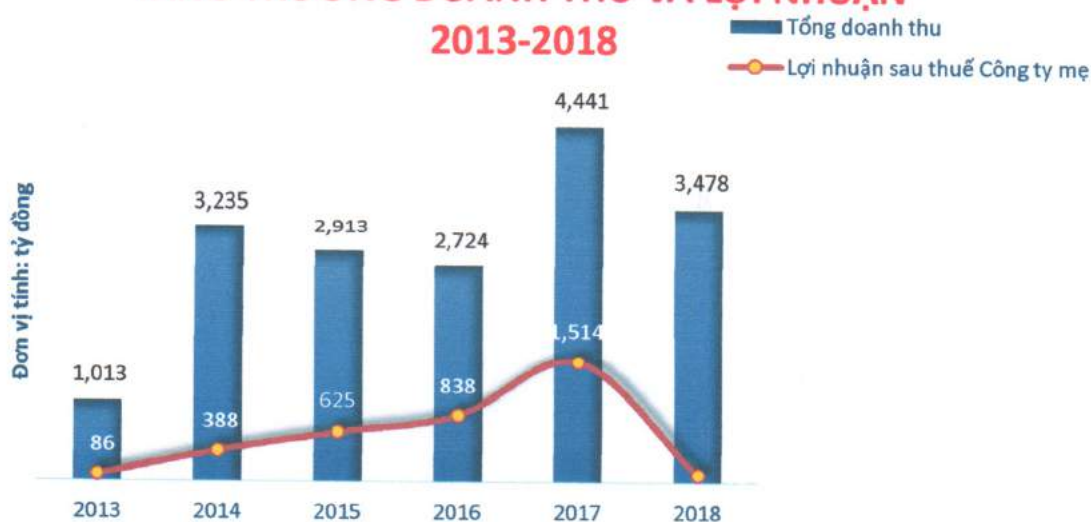


# KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

## NĂM 2018

 <b>2.686</b> Doanh thu thuần	 <b>27,88 %</b> Biên lợi nhuận gộp
 <b>1.937</b> Giá vốn hàng bán	 <b>8,01%</b> Tỷ suất lợi nhuận ròng
 <b>748</b> Lợi nhuận gộp	 <b>367 VNĐ</b> EPS
 <b>548</b> Doanh thu tài chính	 <b>2,79 %</b> ROE
 <b>215</b> Lợi nhuận sau thuế	 <b>0,97 %</b> ROA
 <b>95</b> LNST Công ty mẹ	 <b>247.713.403</b> Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

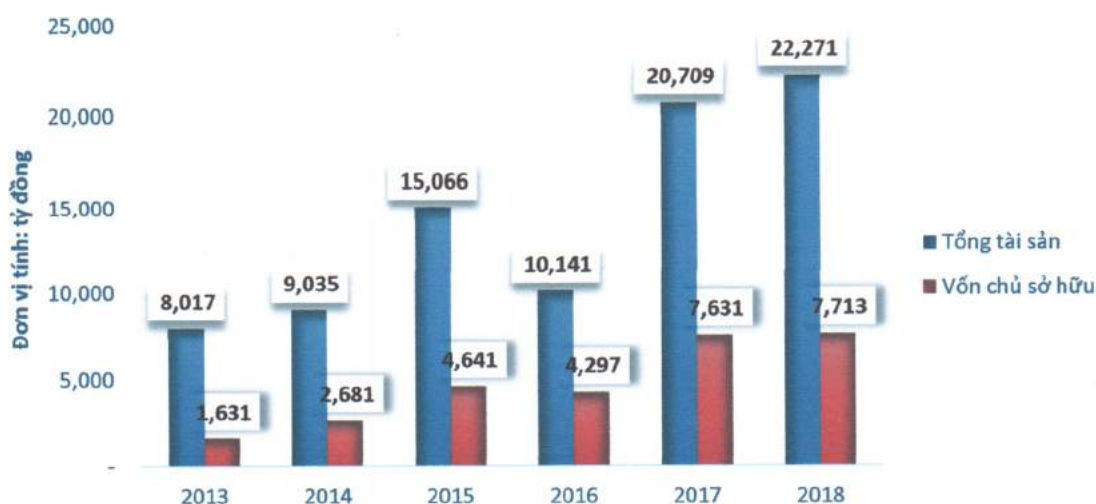
### TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN 2013-2018



# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

	<b>22.272</b> Tổng tài sản	<b>% 65,37 %</b> Tổng nợ/Tổng tài sản
	<b>5.901</b> Tài sản ngắn hạn	<b>% 34,63 %</b> VCSH/Tổng tài sản
	<b>16.371</b> Tài sản dài hạn	<b>% 188,74%</b> Tổng nợ/VCSH
	<b>14.558</b> Tổng nợ	<b>% 0,91</b> Hệ số thanh toán ngắn hạn
	<b>7.713</b> Vốn chủ sở hữu	<b>% 0,76</b> Hệ số thanh toán nhanh
	<b>2.361</b> LNST chưa phân phối	 <b>31.139 VNĐ</b> Giá trị sổ sách

## TĂNG TRƯỞNG TỔNG TÀI SẢN VÀ VCSH 2013-2018



## DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC

Công ty CII đã 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.

Năm 2017, CII nằm trong Bảng xếp hạng VNR500 – 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 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.

Từ năm 2015 đến năm 2018, CII liên tục là một trong 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam được Forbes Việt Nam bình chọn.

Năm 2018, công ty còn đạt được danh hiệu “TOP 100 Doanh nghiệp có năng lực quản trị tài chính tốt nhất trên sàn Chứng Khoán Việt Nam” và “Top 50 doanh nghiệp hiệu quả nhất Việt Nam” do tạp chí Nhịp Cầu Đầu Tư bình chọn.

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 Công ty : Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành Phố Hồ Chí Minh
- Trụ sở chính : Tầng 20, Tòa nhà Sun Wah, số 115 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 028 – 3622 1025 Fax: 028 – 3636 7100
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp : Số 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2001, được sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm.
- Vốn điều lệ (tại thời điểm 31/12/2018) : 2.800.432.730.000VND (*Hai nghìn tám trăm tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng Việt Nam*)
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Quốc Bình – Tổng Giám Đốc
- Website : [www.cii.com.vn](http://www.cii.com.vn)
- Mã cổ phiếu : CII

### 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 rồi 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 VN30” chứng khoán có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường.

Một số sự kiện quan trọng trong quá trình hoạt động của công ty:

Những cột mốc phát triển quan trọng	
Tháng 12/2001	Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh
Tháng 09/2002	Nhận bàn giao và đưa vào khai thác thu phí Trạm Xa lộ Hà Nội, Trạm Kinh Dương Vương
Năm 2005	Khởi công Dự án Nhà máy Nước B.O.O Thủ Đức
Năm 2006	Niêm yết 30 triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, mã chứng khoán là CII; Khởi công xây dựng Cầu Phú Mỹ
Năm 2008	Động thổ Công trình Lữ Gia Plaza Ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông trên Xa Lộ Hà Nội để hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Rạch Chiếc
Năm 2009	Chính thức tiếp nhận thu phí tại Trạm Bình Triệu; Khởi công xây dựng Cầu Giồng Ông Tố, gói thầu quan trọng nhất của dự án xây dựng đường Liên tỉnh lộ 25B (giai đoạn 2);
Năm 2011	Phát hành 40 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho Goldman Sachs
Năm 2012	Ký kết hợp đồng B.T với UBND TP.HCM Dự án Cầu Sài Gòn 2 và khởi công xây dựng Cầu Sài Gòn 2;
Năm 2013	Thành lập Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn; Phát hành thành công riêng lẻ 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp; Hoàn thành công trình tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm; Thành lập CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C); Chính thức thu phí hoàn vốn cho Dự án Cầu Rạch Chiếc, Khánh thành Cầu Sài Gòn 2 và Nhà máy nước Kênh Đông
Năm 2014	Phát hành riêng lẻ 650 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp Thành lập CTCP Cầu đường CII (CII Bridge & Road) Phát hành 1.081 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông hiện hữu
Năm 2015	Ký hợp đồng mua bán cổ phiếu CII Bridge & Road và Trái phiếu hoán đổi với Tập đoàn Metro Pacific Khởi công dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Bắc và



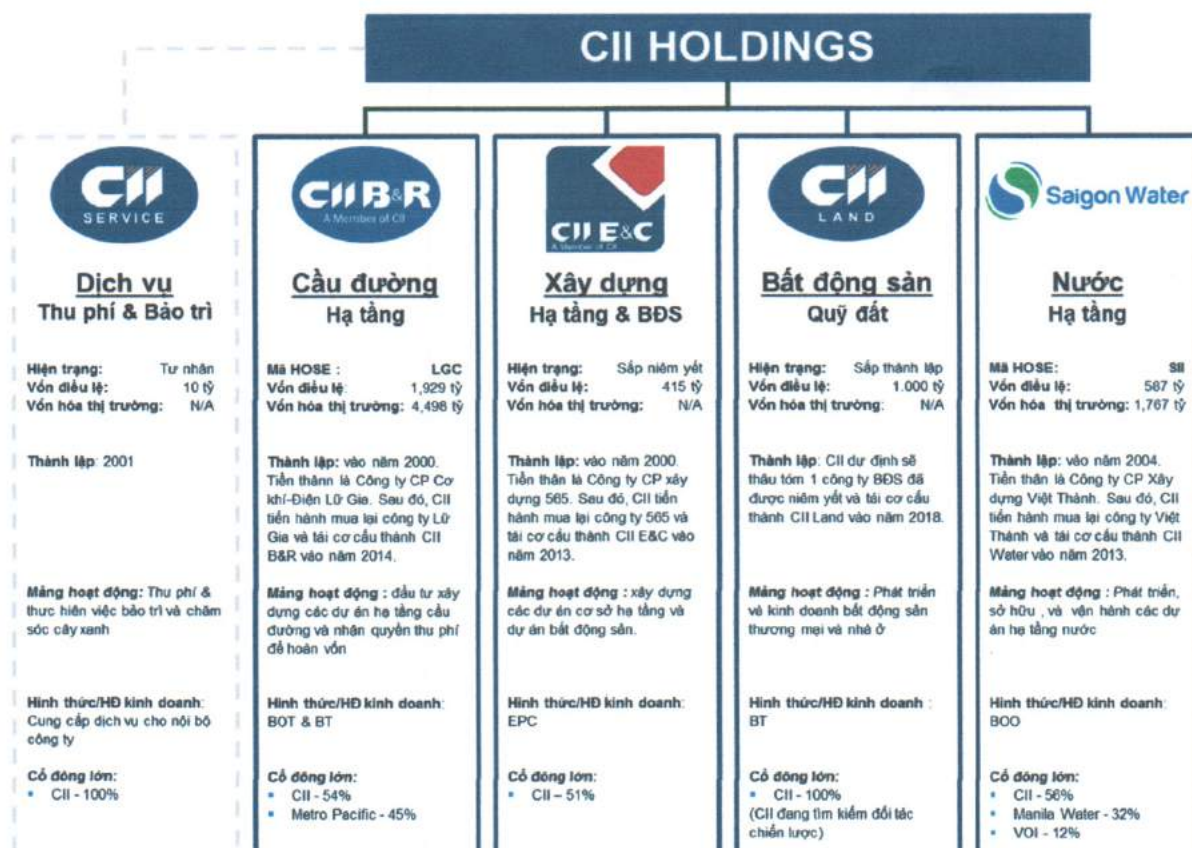
Những cột mốc phát triển quan trọng	
	hoàn thiện trục Bắc – Nam trong khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức hợp đồng B.T
Năm 2016	Ký hợp đồng B.O.T đầu tư dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận với Bộ Giao thông Vận tải.  Dự án Nhà máy Nước Tân Hiệp 2 đã được khánh thành với lượng nước ghi thu mỗi ngày: 150.000 m3.
Năm 2017	Phát hành riêng lẻ 60 triệu USD trái phiếu chuyển đổi cho đơn vị được ủy thác của Quỹ RAM  Ký Hợp đồng hợp tác với Hongkong Land để phát triển dự án tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm.
Năm 2019	Phát hành 1.150 tỷ đồng trái phiếu được GuarantCo bảo lãnh.

Từ 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 2018, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CII là 65,87%.



Tại ngày 31/12/2018, 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 5.300 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 03 năm tới lên đến trên 18.000 tỷ đồng.



Sau hơn 18 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 vào 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 2018, CII Group có các trạm thu phí:

- ✓ Trạm Cà Ná;
- ✓ Trạm DT741;
- ✓ Trạm Rạch Miễu;
- ✓ Trạm Xa Lộ Hà Nội: đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để thu phí hoàn vốn.

Doanh thu thu phí cả năm 2018 của các trạm đạt khoảng 645 tỷ đồng, giảm 31% so với năm 2017, do trạm Xa lộ Hà Nội kết thúc thu phí hoàn vốn cho dự án ứng vốn cầu Rạch Chiếc từ 01/01/2018 và đang chờ chấp thuận của các cơ quan quản lý nhà nước để thu phí hoàn vốn cho Dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Sau hơn 18 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**

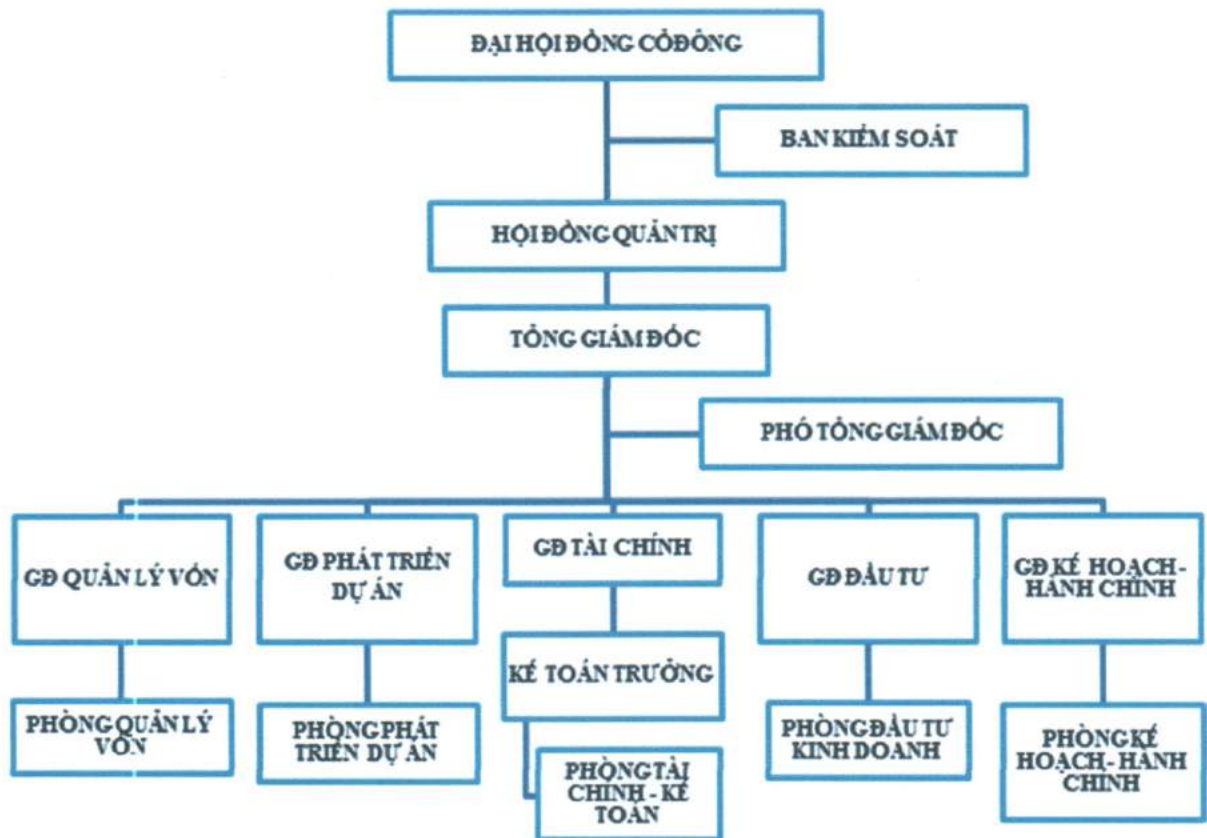
### **4.1 Mô hình quản trị**

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 224/QĐ-HĐQT-CII ngày 16/07/2018 của Chủ tịch 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:

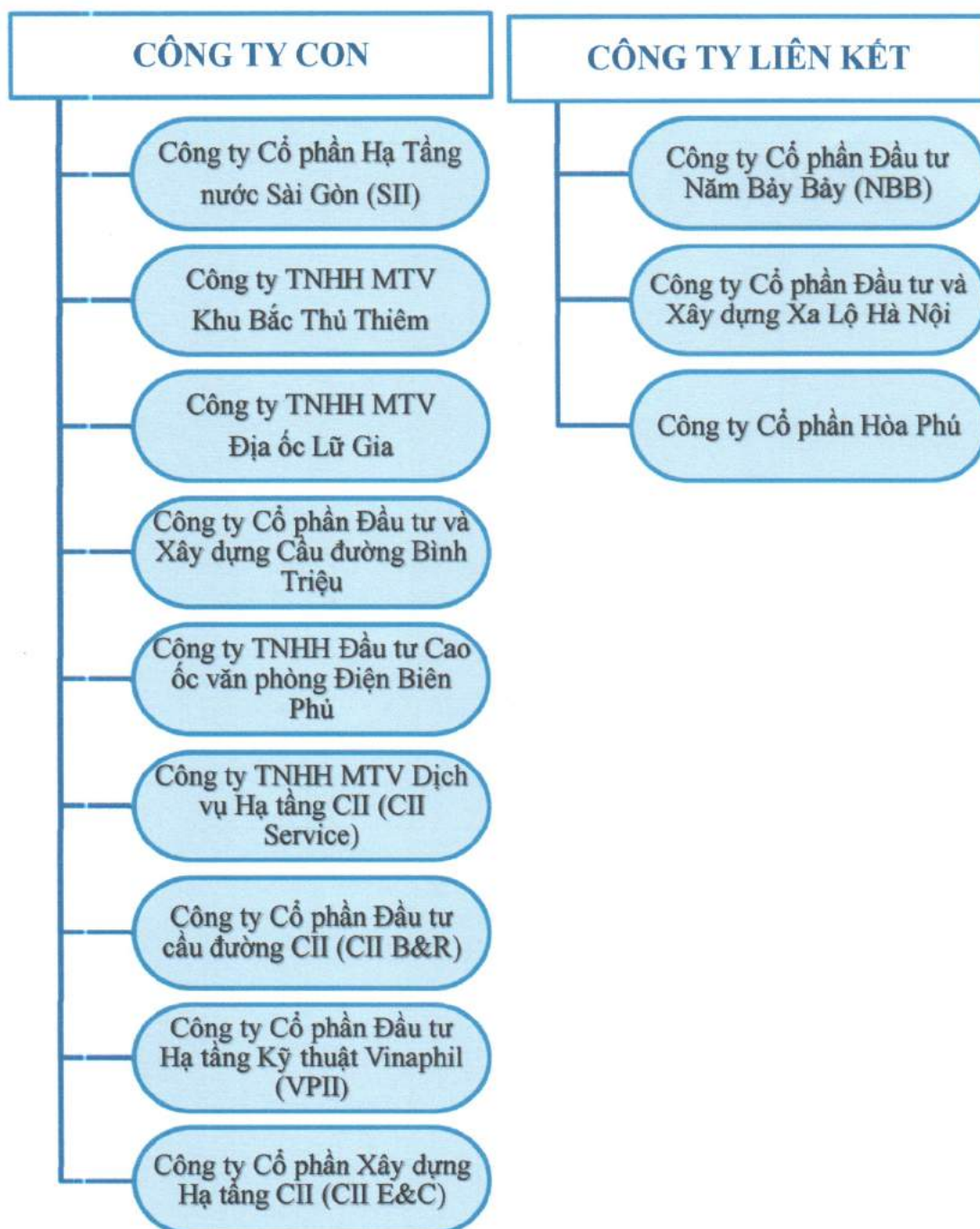




### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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:



<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích (%)</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)</b>	<b>Hoạt động chính</b>
<b>Các công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)	Tp. Hồ Chí Minh	54,40%	54,40%	Đầu tư vào các dự án cầu đường
2. Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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%	Đầu tư hạ tầng kỹ thuật
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 TNHH Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ ( <i>Tên cũ: Công ty CP Đầu tư Cao ốc Văn phòng Điện Biên Phủ</i> )	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
6. Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	TP. Hồ Chí Minh	54,97%	54,97%	Thi công xây dựng công trình giao thông hạ tầng kỹ thuật
7. Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia (Lu Gia Land)	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%	Đầu tư xây dựng dự án B.O.T 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	44,14%	44,14%	Kinh doanh bất động sản
2. Công ty Cổ phần	TP. Hồ Chí	49,00%	49,00%	



Đầu tư và Xây dựng Xa Minh  
Lộ Hà Nội (HNHC)

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:

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 (SGBC)	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 (HNHC)	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 (Ninh Thuan Invest JSC)	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 (BOT Ninh Thuận)	TP. Hồ Chí Minh & Tỉnh Ninh Thuận	100%	100%	Đầu tư xây dựng và thu phí giao thông hoàn vốn cho 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 (CII Investment)	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 (BOTRM)	Tỉnh Bến Tre	51,34%	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 (VRG)	Tỉnh Bình Dương	99,99%	99,99%	Đầu tư, thu phí giao thông hoàn vốn Dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường ĐT 741

**Công ty liên doanh**

Công ty CP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	TP. Hồ Chí Minh	10%	10%	Đầu tư, xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận
---------------------------------------	-----------------	-----	-----	---

**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	51%	51%	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 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 (NQN)	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 (CII E&C-BM)	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 (CII E&C-CC)	Tp. Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng công trình kỹ thuật



4. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia	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
-------------------------------------	-----------------	------	------	--

**Các công ty đầu tư gián tiếp thông qua Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia**

**Công ty liên kết**

1. Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thủ Thiêm River Park	Tp. Hồ Chí Minh	35,96%	35,96%	Kinh doanh bất động sản
--	-----------------	--------	--------	-------------------------

*(Từ công ty con trở thành công ty liên kết)*

## 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 rồi 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.

CII hiện đang sở hữu danh mục đầu tư với tổng quy mô hơn 20 ngàn tỷ đồng. Trong 3 năm sắp đến, công ty dự kiến sẽ triển khai đầu tư xây dựng khoảng 18 ngàn tỷ đồng nữa. 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 tăng trưởng doanh thu sẽ làm cho thời gian thu phí của các dự án này bị rút ngắn, tạo ra một áp lực lớn cho công ty trong việc phải 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 phân đông xã hội có thể sở hữu xe ô tô, và qua đó sẽ làm gia tăng nhu cầu đi lại ở Việt Nam.

- **Mảng Bất động sản:** Trước đây, công ty đã lên kế hoạch để phát triển các căn hộ cao cấp và dự kiến sẽ bán các căn hộ này để ghi nhận lợi nhuận trong trung và ngắn hạn. Tuy nhiên, việc này sẽ 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.

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...

- **Mảng 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.
- **Mảng 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 2018

### 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 23 tháng 03 năm 2018, Công ty đã phát hành riêng lẻ 100 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo.
- Ngày 19 tháng 04 năm 2018, Công ty đã phát hành riêng lẻ 100 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo.
- Ngày 27 tháng 07 năm 2018, Công ty đã phát hành riêng lẻ 580 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo.
- Tháng 11 năm 2018, Công ty đã đạt được thỏa thuận với Guarantco về việc Guarantco thực hiện bảo lãnh thanh toán cho trái phiếu do Công ty phát hành với tổng giá trị là 1.150 tỷ đồng, thời hạn trái phiếu là 10 năm.
- Ngày 14 tháng 12 năm 2018, Công ty đã phát hành riêng lẻ 100 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo.
- Ngày 20 tháng 12 năm 2018, Bộ Giao thông Vận tải đã chấp thuận việc Công



ty nhận chuyển nhượng 51% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên. Các thủ tục nhận chuyển nhượng được hoàn tất trong tháng 1 năm 2019, do đó, Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên chính thức trở thành công ty con của Công ty vào ngày 21 tháng 1 năm 2019. Công ty TNHH Đầu tư Cổ Chiên là doanh nghiệp dự án thực hiện Dự án đầu tư xây dựng cầu Cổ Chiên, Quốc lộ 60, nối tỉnh Bến Tre và tỉnh Trà Vinh theo hình thức hợp đồng B.O.T.

- Ngày 21 tháng 12 năm 2018, Công ty đã phát hành riêng lẻ 100 tỷ đồng giá trị trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo.

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

### **1.2.1 Mảng 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.

Tình hình hiện tại đang mở ra 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 rất tốt 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 2018 (tỷ đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Dự án BOT</b>	<b>645</b>	
1	Cầu Rạch Miễu	224	Doanh thu tăng 23,08% so với năm 2017.
3	Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm.	258	Doanh thu tăng 32,31% so với năm 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	163	Doanh thu tăng 18,98% so với năm 2017
<b>II</b>	<b>Dự án BT</b>	<b>136,4</b>	



STT	Tên dự án	Doanh thu 2018 (tỷ đồng)	Ghi chú
6	Cầu Sài Gòn	15,5	Nhà nước đã hoàn tất quyết toán dự án Cầu Sài Gòn 2
7	Hạ tầng Thủ Thiêm	120,9	

Tổng doanh thu thu phí đạt khoảng 645 tỷ đồng, giảm 31% so với năm 2017 do trạm Xa lộ Hà Nội kết thúc thu phí hoàn vốn cho dự án ứng vốn cầu Rạch Chiếc từ 01/01/2018. 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 trong năm 2019.

➤ **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>Đã thi công hoàn thành đưa vào khai thác hạng mục cầu Ông Dầu (Đơn nguyên 1 – bên phải tuyến QL13);</li> <li>Đối với các hạng mục còn lại: Đã thực hiện cơ bản hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư như: Thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu.</li> <li>Phần đầu khởi công xây dựng nút giao thông ngã 5 Đài Liệt Sĩ vào đầu quý III năm 2019 (theo thời điểm dự kiến được bàn giao mặt bằng).</li> </ul>
2	Mở rộng Quốc lộ 60	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đang trong giai đoạn thi công và dự kiến hoàn tất trong năm 2019.</li> </ul>
3	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội (XLHN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nghiệm thu đưa vào khai thác và duy tu gói thầu 12A: Nâng cấp mặt đường chính Quốc lộ 1 dài khoảng 1.600m từ phạm vi xây dựng Bến xe Miền Đông mới đến nút giao Tân Vạn</li> <li>Tiếp tục triển khai các công việc còn lại của dự án (những đoạn có mặt bằng), trong đó tập trung ưu tiên phạm vi nút giao thông Trạm 2 cũ và nút giao Đại học Quốc gia.</li> </ul>



STT	Tên dự án	Tiến độ đầu tư
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty đã chuẩn bị các điều kiện để sẵn sàng thu phí khi UBND thành phố cho phép, gồm: Lắp đặt xong hệ thống thu phí tự động không dừng giai đoạn 1 (mỗi chiều 2 làn xe); hoàn thành ký kết hợp đồng dịch vụ thu phí không dừng với đơn vị VETC; hoàn thành công tác sửa chữa Trạm thu phí và chuẩn bị sẵn nhân lực để thu phí.</li> <li>Thực hiện công tác duy tu đường, cây xanh theo quy định trong hợp đồng.</li> </ul>
4	Trung Lương- Mỹ Thuận	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ngoài công tác triển khai thi công tại công trường, Công ty Dự án đang đề xuất, kiến nghị cơ quan Nhà nước thẩm quyền tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện 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 điều chỉnh 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. Qua đó giúp công ty CII gia tăng nguồn thu từ dự án.
- 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.
 

Doanh nghiệp dự án đã ký kết hợp đồng tín dụng tài trợ cho dự án với tổng hạn mức 6.800 tỷ đồng. Hiện công ty đang hoàn tất các điều kiện tiên quyết để giải ngân vốn vay cho dự án.

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 BT 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.

### 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.

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 số lượng khách hàng quan tâm cao hơn 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. Hiện tại, công ty CII đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Hongkong Land, một thương hiệu nổi tiếng 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 mà còn hỗ trợ CII trong phân khúc bất động sản cao cấp tại Việt Nam, tạo tiền đề vững chắc để công ty đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra trong giai đoạn 2019-2021.

#### ➤ 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 2018, đã thu được 83,52% giá trị).</li> </ul>
2	Lakeview 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đã bán 100% (tại cuối 2018, đã thu được 56,48% giá trị). Đang thực hiện hoàn thiện, dự kiến sẽ bàn giao nhà và thu hết tiền trong 2019.</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 thi công các hạng mục thuộc dự án trong năm 2019.</li> </ul>
<b>II</b>	<b>Khu vực Bình Thạnh</b>	
4	152 Điện Biên Phủ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dự án đã được cấp phép xây dựng và đã triển khai thi công các gói thầu: thi công cọc, thi công hầm, thi công hệ thống PCCC, thi công kết cấu phần thân ... thuộc Khối văn phòng và Khối căn hộ.</li> </ul>



### 1.2.3 Mảng hạ tầng nước:

#### ➤ Tình hình chung:

Mảng 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 2018, công ty đã chỉ tập trung phát triển các dự án tiềm năng như Tân Hiệp 2, Củ Chi... để đem lại lợi nhuận chính cho công ty.

#### ➤ 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 230.000m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 76,67% công suất thiết kế;</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>Công suất hiện tại đạt 2.468m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 25,98% công suất thiết kế.</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: 6.744m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 27% 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>Sản lượng tiêu thụ thực tế: 16.395 m<sup>3</sup>/ngày</li> <li>Công ty dự kiến triển khai mức giá nước bán lẻ mới từ tháng 03/2019</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: 25.360 m<sup>3</sup>/ngày tương ứng 84,5% 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:**

Bước vào năm 2018 với các yếu tố ban đầu thuận lợi, CII group đã mạnh dạn xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018 khá cao. Tuy nhiên, đã có những thay đổi bất khả kháng ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện các dự án, qua đó tác động đáng kể đến kết quả hoạt động của CII group dẫn đến các chỉ tiêu kinh doanh tại một số công ty con không đạt so với kế hoạch.

- **Công ty CP Đầu tư Cầu đường CII:**

+ 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, dự án Cầu Cỏ Chiên và dự án BOT Bình Triệu 2 (phần 2, giai đoạn 2),... và đang hoàn tất các thủ tục cần thiết để đưa trạm thu phí Xa lộ Hà Nội vào hoạt động thu phí.

+ Đang hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để có thể ký kết phụ lục Hợp đồng dự án BT Thủ Thiêm nhằm bổ sung một số hạng mục thi công.

- **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, thể hiện ở kết quả bán hàng, 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 2018, công ty đã thoát vốn khỏi các khoản đầu tư thiếu hiệu quả, mang lại nhiều giá trị cho Công ty, việc đầu tư vào Dự án Tân Hiệp, Dự án Củ Chi đã vận hành ổn định theo Hợp đồng mua bán sỉ đã đem lại doanh thu, lợi nhuận ổn định cho công ty.

- **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng:** tiếp tục thực hiện tốt hoạt động thu phí giao thông, duy tu và bảo dưỡng hạ tầng.

## 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 31/12/2018:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lê Quốc Bình	Tổng Giám đốc	0.37
2	Nguyễn Mai Bảo Trâm	Phó Tổng Giám đốc	0.28
3	Nguyễn Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc	0.04
4	Dương Quang Châu	Giám đốc Đầu tư	0.12
5	Nguyễn Thị Thu Trà	Giám đốc Tài chính	0.20
6	Nguyễn Thị Mai Hương	Kế toán trưởng	0.10
7	Nguyễn Thị Hồng Diệp	Giám đốc Kế hoạch hành chính	0.05
8	Nguyễn Quỳnh Hương	Giám đốc Quản lý vốn	0.09
9	Nguyễn Trường Hoàng	Giám đốc Phát triển dự án	0.03



## 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.



### NGUYỄN QUANG THANH

#### PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**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 và là người đại diện vốn của tổ chức này tại CII. Ông là Thạc sỹ Kinh tế.



### ĐẶNG NGỌC THANH

#### THÀNH VIÊN

**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 từng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (HFIC).



### 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



Quản trị kinh doanh.

**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

## 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



Philippines đạt được danh hiệu này.

**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

## JOHN ERIC T. FRANCIA

### THÀNH VIÊN



hành Monitor Group, công ty tư vấn có trụ sở tại Cambridge, Massachusetts, Mỹ.

**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



## 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 – Ôman (VOI). VOI là liên doanh giữa Chính phủ Việt Nam và Ôman thực hiện thông qua SCIC và Quỹ Dự trữ Quốc Gia Ôman (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 Ôman. 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 THU

### TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

**Ông Đoàn Minh Thu** 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.



### NGUYỄN VĂN THÀNH

#### PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

**Ông Nguyễn Văn Thành** được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám Đốc CII từ năm 2018 đồng thời là Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) từ tháng 03 năm 2018. Ông từng là Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư Cầu Đường CII. Ông Thành là Cử Nhân Kinh Tế.



### 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 Bảy Bảy 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, 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. Bà tốt nghiệp Cử nhân Luật.



## NGUYỄN TRƯỜNG HOÀNG

### GIÁM ĐỐC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

**Ông Nguyễn Trường Hoàng** tham gia làm việc tại CII từ năm 2008 và 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	31/12/2018	Tỷ lệ
Số lượng cán bộ công nhân viên (người)	96	
Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	12.891.660	
<b>Phân theo trình độ chuyên môn</b>		
- Đại học và trên Đại học (người)	33	34,4%
- Cao đẳng, trung cấp (người)	7	7,3%
- Khác (người)	56	58,3%
<b>Phân theo hợp đồng</b>		
- Hợp đồng không xác định thời hạn (người)	93	96,9%
- Hợp đồng có xác định thời hạn (người)	3	3,1%
- 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 2018, công ty tiếp tục tập trung vào hoạt động đầu tư xây dựng cầu đường giao thông và bất động sản ở những khu vực đã được bàn giao mặt bằng như: dự án xây dựng dân dụng trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, dự án Mở rộng xa lộ Hà Nội, dự án Trung Lương – Mỹ Thuận,...

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



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

Từ 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 1 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 m<sup>2</sup> đất sử dụng ổn định lâu dài để xây dựng nhà ở và trên 6.000 m<sup>2</sup> 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**

Cầu Sài Gòn 2 được xây dựng song song với cầu Sài Gòn cũ, nối liền quận Bình Thạnh với Quận 2. Cầu có tổng chiều dài là 987m, phần đường 2 đầu cầu quận Bình Thạnh dài 350 m, phía quận 2 dài 117 m.

Công trình được khởi công vào tháng 4/2012 và hoàn thành vào tháng 10/2013, vượt chỉ tiêu về thời gian là

3 tháng.

Dự án Cầu Sài Gòn 2 được triển khai nhằm giảm tải cho cầu Sài Gòn hiện hữu, giải tỏa ùn tắc giao thông, nâng cao năng lực giao thông tại cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố. Đây là dự án đầu tiên có quy mô lớn do CII làm chủ đầu tư. Việc hoàn thành trước thời hạn với chất lượng đảm bảo đã đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong quá trình phát triển năng lực quản lý dự án hạ tầng cầu đường của CII. Ngân sách Thành Phố đã quyết toán và thanh toán đầy đủ cho Công ty trong năm 2018.



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

Ngày 25/05/2018, Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh cho dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Ngày 09/07/2018, các bên đã ký phụ lục Hợp đồng BOT dự án mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn thi công: Tổng



số tiền giải ngân lũy kế đến cuối năm 2018 (chưa bao gồm VAT, lãi vay và lãi vốn chủ) khoảng 2.819,13 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 07/03/2018, ký kết hợp đồng BOT dự án Bình Triệu giai đoạn 2. Ủy ban Nhân dân Thành phố 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. Công ty cơ bản đã hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư để chuẩn bị triển khai thi công khi có mặt bằng.



### **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 Cổ 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 Cổ 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. Tính đến ngày 31/12/2018, tiến độ thực hiện các gói thầu xây lắp đạt khoảng 55% giá trị theo hợp đồng, dự kiến hoàn tất thi công trong năm 2019.



### 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

Ngày 08/08/2018, các bên đã ký Phụ lục Hợp đồng dự án Đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc Trung Lương Mỹ Thuận giai đoạn 1 theo hình thức BOT. Theo đó, tổng mức đầu tư của Dự án điều chỉnh là: 9.668 tỷ đồng (bao gồm chi phí lãi vay và thuế GTGT). Ngày 15/6/2018, hợp đồng tín dụng của dự án đã được ký kết giữa công ty và các ngân hàng đồng tài trợ.

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. Ngoài ra, Công ty đang đề xuất, kiến nghị cơ quan Nhà nước thẩm quyền tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án để phân đấu hoàn thành thi công vào cuối năm 2020.

### ❖ Các dự án sản xuất nước sạch

Mạng 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 2018, công ty đã thoái vốn khỏi các dự án không mang lại hiệu quả đầu tư cao và đã tập trung phát triển các dự án tiềm năng hiện tại như Tân Hiệp 2, Củ Chi...



dụng nước sạch.

### 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 83.286 đầu nối. Số lượng đồng hồ tiêu thụ: 53.049 đồng hồ (chiếm 63,7%)

Đến 31/12/2018, có 63,7% các đầu nối hiện hữu sử



**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.

Tại thời điểm 31/12/2018, sản lượng nước tiêu thụ mỗi ngày là 230.000 m<sup>3</sup>. Dự kiến trong những năm tiếp theo 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 Biển 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 ký hợp đồng mua bán. Dự án đã hoàn thành, bàn giao và đưa vào sử dụng tháng 6/2018. 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 . Tương tự Lakeview 1, đối với Lakeview 2, hiện tại đã hoàn thành hạng mục xây thô, đang thực hiện các hạng mục phần hoàn thiện, tỷ lệ hiện tại đạt 95%, thu được 56,48% giá trị, và sẽ bàn giao nhà trong năm 2019.

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 trong năm 2019, 2020.

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 152 Điện Biên Phủ**

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 năm 2018, Công ty đã triển khai đúng tiến độ thi công các gói thầu thuộc Khối căn hộ và Khối văn phòng tại 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**

Dự án nằm ngay mặt tiền đại lộ Võ Văn Kiệt, chỉ cần 20 phút để vào tới Trung tâm Quận 1. Gồm 2 tòa nhà cao 30 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là 130.693 m<sup>2</sup>, gồm 1.708 căn hộ.

Trong năm 2018, đã hoàn thành thi công và nghiệm thu phần hầm, hiện đang thi công phần thân, công ty tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh tiến độ dự án, phần đầu 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 2018, 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 2018, 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: khu vực trong khu vực Đông Nam Á và các quỹ đầu tư hàng đầu thế giới;





### 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 mảng 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 Philippines.

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.

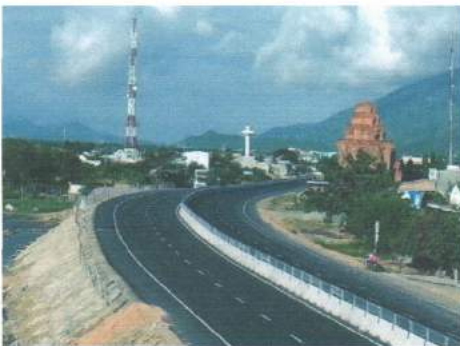
Sau nhiều tháng thương thảo và thẩm định đầu tư, MPTC quyết định rót 1,950 tỷ đồng để mua 45% cổ phần tại CII B&R. MPTC đồng thời cử nhiều nhân sự cùng tham gia BDH của CII B&R. Thương vụ hợp tác này cho thấy năng lực hoạt động vượt trội và tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ của CII B&R, đồng thời khẳng định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



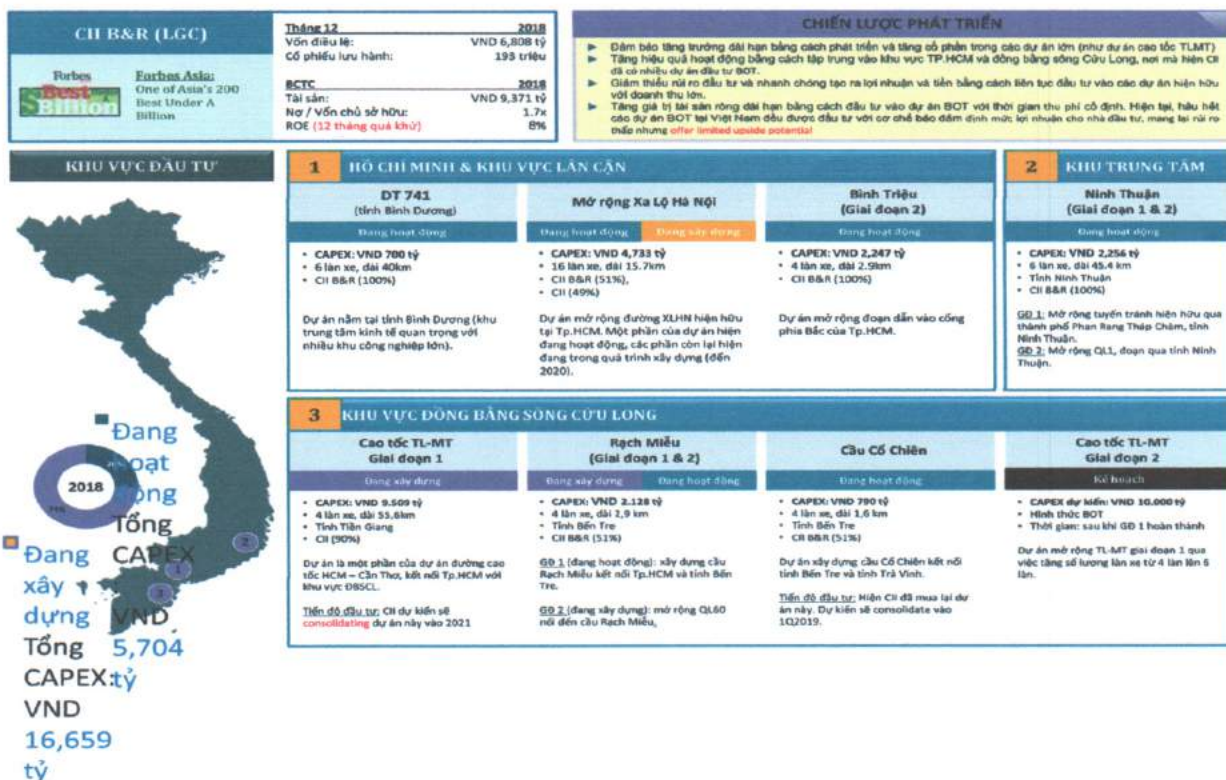
Dự án Ninh Thuận

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.



## Kết quả hoạt động năm 2018:

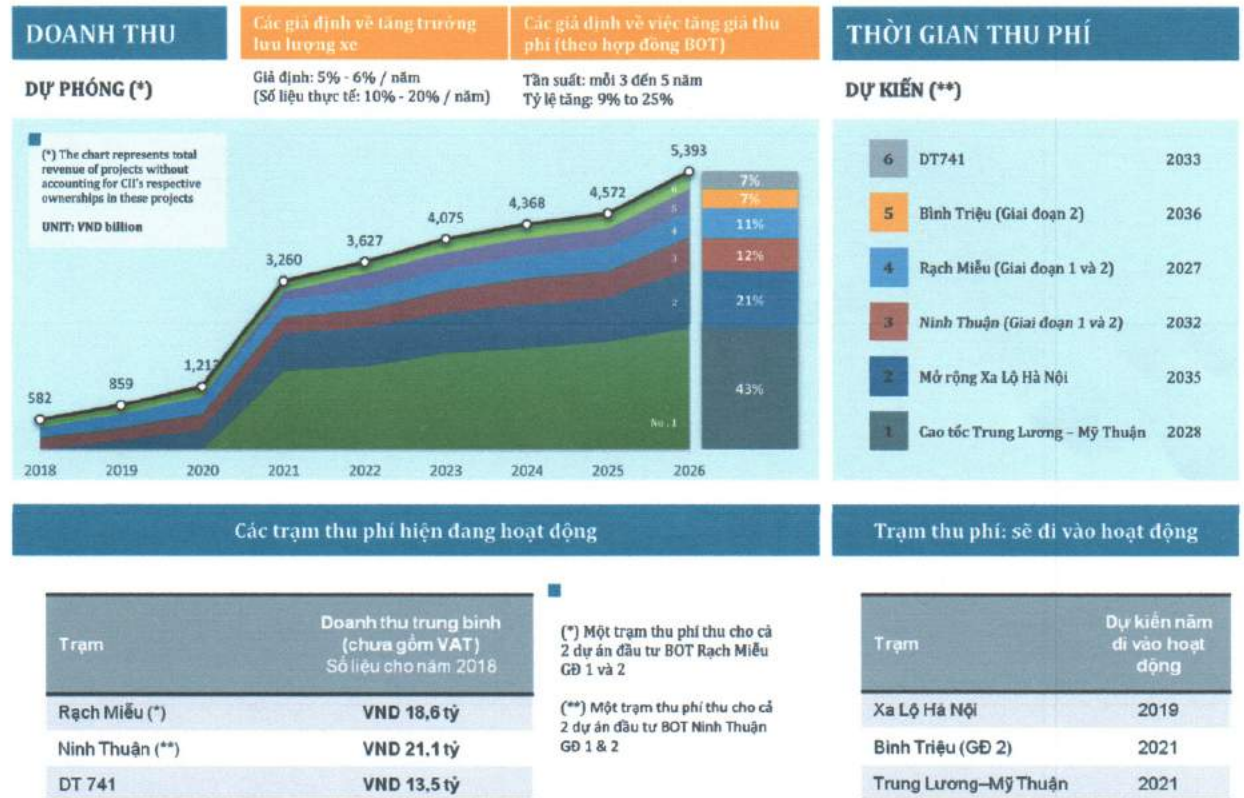
Trong năm 2018, bên cạnh doanh thu tăng trưởng tốt từ thu phí cho giai đoạn 2 dự án Dự án Quốc lộ 1 A đoạn qua tỉnh Ninh Thuận (trạm Cà Ná), dự án DT 741 và dự án cầu Rạch Miễu; Công ty CII B&R tiếp tục tích cực đầu tư thực hiện các dự án: Dự án BOT cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, dự án mở rộng QL60 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 2018 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	924.105	919.373	927.196	100,9%	100,3%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	162.374	203.076	185.857	91,5%	114,5%
Tỷ suất LN/DT	17,57%	22,09%	20,05%		





## 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



Chăm sóc cây xanh

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.

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 2018:

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 2018, doanh thu Công ty đến từ dịch vụ thu phí hoàn vốn liên quan đến các dự án Ninh Thuận 2, Rạch Miễu, DT 741,... 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.

### Kết quả kinh doanh năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	TH 2017	KH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018		
			Kết quả	So với KH 2018	So với TH 2017
Tổng doanh thu	88,20	113,60	104,51	92,00%	118,49%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	9,55	10,97	5,47	49,86%	57,28%
Tỷ suất LN/DT	10,83%	9,66%	5,23%	54,20%	48,34%

### 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, phần 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: (i) tối đa hóa được nguồn lợi mà một dự án hạ tầng mang lại, (ii) quản lý được chất lượng và tiến độ công trình. Do 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).



#### Nhiệm vụ:

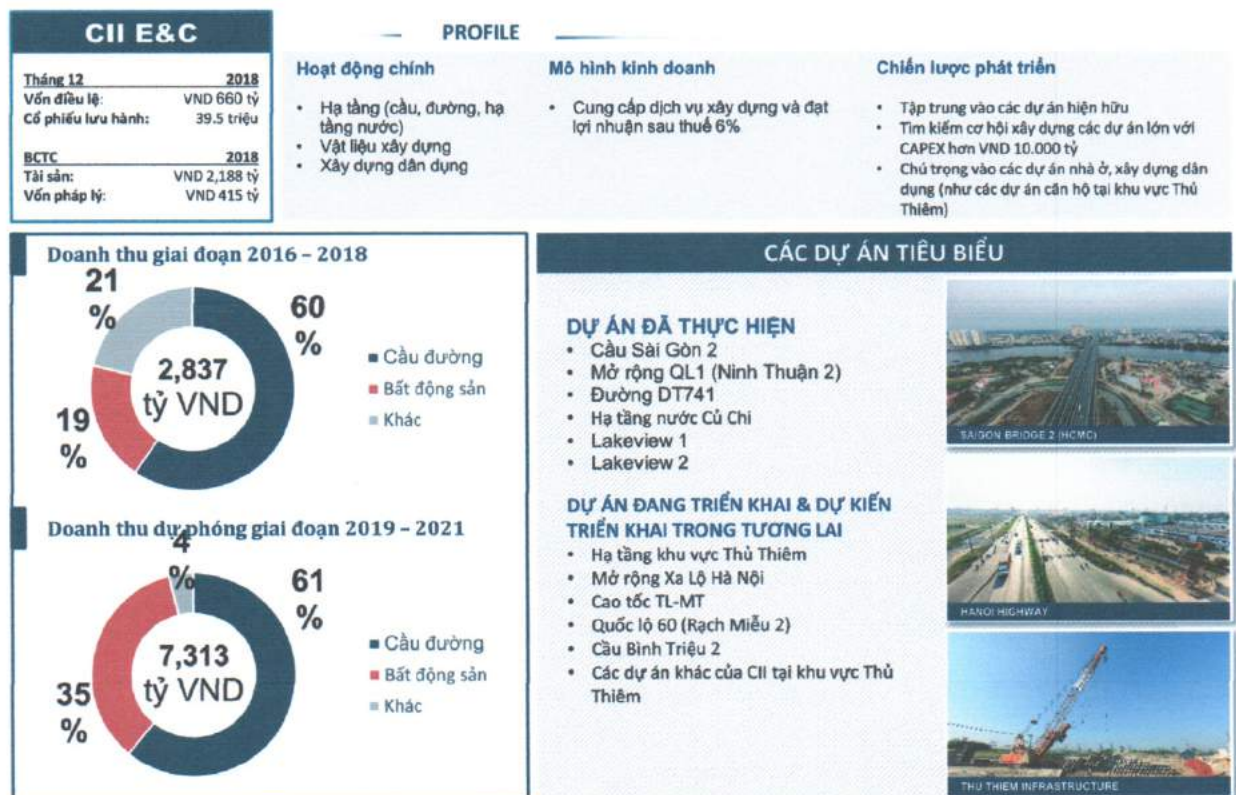
Chức năng hoạt động chủ yếu của công ty là



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 Cổ Chiên, Dự án Thủ Thiêm, Dự án Trung Lương Mỹ Thuận, ... Quy mô hoạt động của công ty đang gia tăng 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 2018:

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.



**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 như sau:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

CHỈ TIÊU	TH 2017	KH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018		
			Kết quả	So với KH 2018	So với TH 2017
Tổng doanh thu	2.020.073	1.777.567	1.183.740	66,6%	58,6%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	102.422	100.067	4.169	4,2%	4,1%
Tỷ suất LN/DT	5,07%	5,63%	0,35%		



## **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 Philippines. 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 Củ 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:**

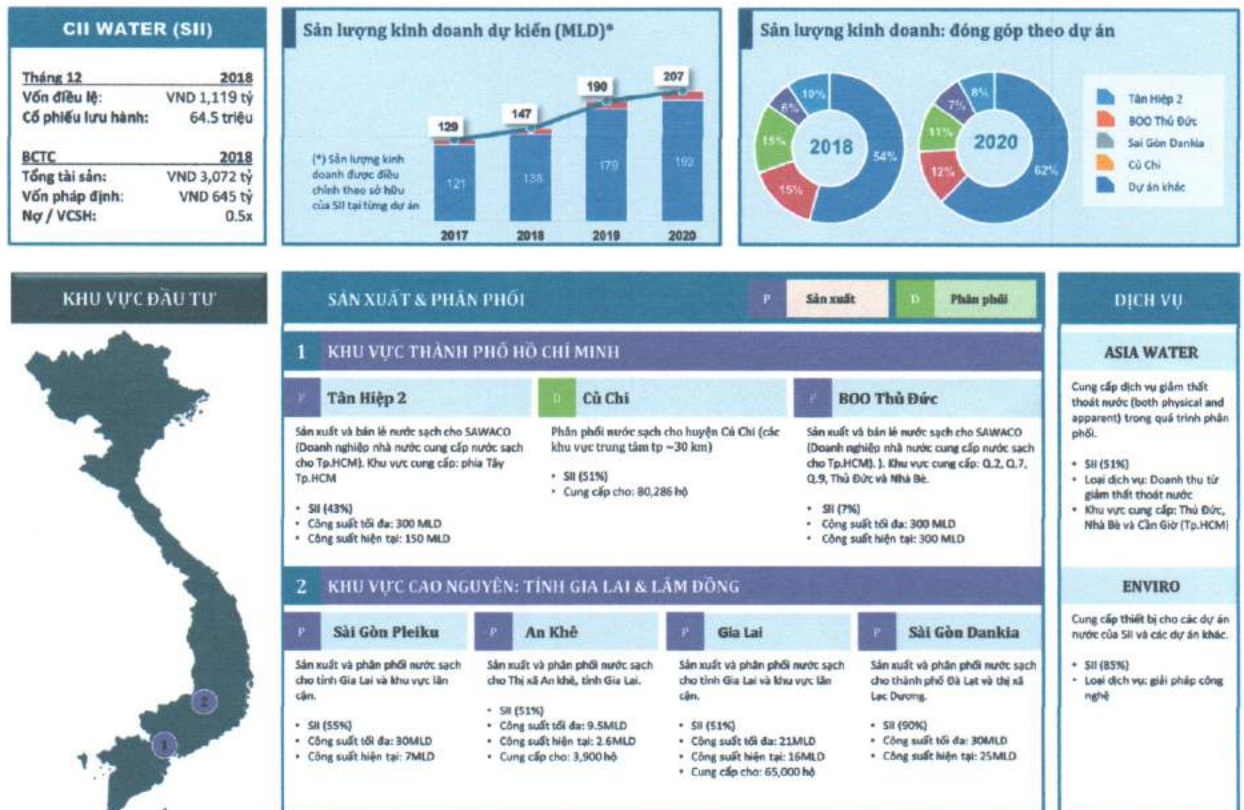
Hiện nay, công ty đang triển khai các hoạt động đầu tư bao gồm:

- 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.





## Kết quả hoạt động năm 2018:

Năm 2018, Công ty SGW đã đạt được mục tiêu đầu tư và phát triển thị trường:

Năm 2018, Công ty tập trung vào các hoạt động chính như: rà soát các chiến lược tái cơ cấu vốn và quản lý dòng tiền, đảm bảo nguồn vốn cho kế hoạch hoạt động và đầu tư của Công ty mẹ và các công ty con, nâng cao hiệu quả hoạt động và cải thiện tình hình tài chính của Dự án Củ Chi, xây dựng và triển khai kế hoạch phát triển chi tiết cho các công ty con, đánh giá danh mục đầu tư của Công ty mẹ.

Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2018 khả quan hơn cùng kỳ năm 2017 chủ yếu do các nhân tố sau: Việc thoái vốn khỏi các khoản đầu tư thiếu hiệu quả diễn ra thuận lợi, mang lại nhiều giá trị cho Công ty; Khoản đầu tư quan trọng của Công ty – Dự án Tân Hiệp đã vận hành ổn định theo Hợp đồng mua bán sỉ. Bên cạnh đó, ngoại trừ Dự án Củ Chi và CTCP Giải pháp Mạng nước Châu Á, các công ty và dự án khác đều có lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao (EBITDA) dương, tức doanh thu hoạt động đã đủ trang trải các chi phí vận hành.

## Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

CHỈ TIÊU	TH 2017	KH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018		
			Kết quả	So với KH 2018	So với TH 2017
Tổng doanh thu	539	670	567	84,63%	105,19%



CHỈ TIÊU	TH 2017	KH 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018		
			Kết quả	So với KH 2018	So với TH 2017
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	33	78	28	35,90%	84,85%
Tỷ suất LN/DT	6,12%	11,64%	4,94%		

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

##### 4.1 Cơ cấu

- ✓ Tổng số cổ phiếu đang lưu hành tính đến ngày 31/12/2018 là 247.713.403 cổ phiếu phổ thông (không bao gồm 35.329.870 cổ phiếu quỹ)
- ✓ Số lượng cổ phiếu quỹ (tính đến 31/12/2018): 35.329.870 cổ phiếu phổ thông
- ✓ Tổng số cổ phiếu đã phát hành (tính đến 31/12/2018): 283.043.273 cổ phiếu phổ thông.
- ✓ Số lượng cổ phiếu đang niêm yết (tính đến 31/12/2018): 283.043.273 cổ phiếu phổ thông.
- ✓ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng (tính đến 31/12/2018): 3.000.000 cổ phiếu phổ thông.

##### 4.2 Cơ cấu cổ đông

- Danh sách cổ đông CII tại thời điểm ngày 29/03/2018 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 (dựa theo danh sách số 388/2018-CII/VSD-ĐK ngày 02/04/2018 do VSD lập);
- Phát hành 236.858 cổ phiếu được chuyển đổi từ 2.606 trái phiếu CII41401 tại đợt 5 ngày 25/06/2018;
- Phát hành 3.000.000 cổ phiếu ESOP 2016 và ESOP 2017 ngày 27/12/2018 như sau:

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu		283.043.273	100%	6.421	187	6.234
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cổ phiếu trở lên)	93.456.614	33,02%	4	4	-
	- Trong nước	24.049.215	8,50%	1	1	-
	- Nước ngoài	69.407.399	24,52%	3	3	-

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
2	<b>Cổ đông là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (sở hữu &lt; 5%)</b>	<b>106.702.968</b>	<b>37,70%</b>	<b>161</b>	<b>161</b>	<b>-</b>
	- Trong nước	16.748.834	5,92%	56	56	-
	- Nước ngoài	89.954.134	31,78%	105	105	-
3	<b>Cổ đông khác</b>	<b>49.322.181</b>	<b>17,43%</b>	<b>6.255</b>	<b>21</b>	<b>6.234</b>
	- Trong nước	44.350.041	15,67%	5555	21	5534
	- Nước ngoài	4.972.140	1,76%	700	-	700
4	<b>Công đoàn Công ty</b>	-	-	-	-	-
5	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>33.561.510</b>	<b>11,86%</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

**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)

ST T	Tên tổ chức	Số ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	VIAC (NO.1) LIMITED PARTNER SHIP	CA5360	12/07/2011	24 Raffles Place #22-00 Clifford Centre, Singapore (048621)	25.194.821	8,90%
2	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	CA5604	15/12/2011	C/O PYN FUND MANAGEMEN T LTD, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	27.400.890	9,68%
3	AMERSHAM INDUSTRIES LIMITED	C00059	05/08/2002	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	16.811.688	5,94%



ST T	Tên tổ chức	Số ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng	Tỷ lệ sở hữu (%)
					cổ phiếu	
4	Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	0300535 140	13/04/2010	33-39 Pasteur, Q1. TP HCM	24.049.215	8,50%
<b>Tổng Cộng (A+B+C+D)/ Total (A+B+C+D)</b>					<b>93.456.614</b>	<b>33,02%</b>

#### 4.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

<b>Vốn điều lệ đăng ký tại ngày 01/01/2018</b>	<b>2.798.064.150.000</b>
<b>Tăng vốn trong kỳ</b>	<b>2.368.580.000</b>
<input type="checkbox"/> Phát hành 236.858 cổ phiếu nhằm thực hiện chuyển đổi 2.606 Trái phiếu CII41401 thành cổ phiếu vào ngày 25/06/2018.	2.368.580.000
<b>Vốn điều lệ đăng ký tại ngày 31/12/2018</b>	<b>2.800.432.730.000</b>

### III 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 2018

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2018	2017	Kế hoạch 2018	So sánh 2018/2017	So sánh 2018/KH 2018
<b>Doanh thu</b>	<b>3.549</b>	<b>4.394</b>	<b>6.443</b>	<b>81%</b>	<b>55%</b>
+ Doanh thu thuần	2.686	2.041	5.813	132%	46%
+ Doanh thu tài chính	548	2.190	499	25%	110%
+ Doanh thu khác	315	163	131	193%	240%
<b>Chi phí</b>	<b>3.157</b>	<b>2.717</b>	<b>4.405</b>	<b>116%</b>	<b>72%</b>
+ Giá vốn hàng bán	1.937	1.643	3.600	118%	54%
+ Chi phí tài chính	650	535	507	121%	128%
+ Chi phí bán hàng và QLDN	550	507	298	108%	185%
+ Chi phí khác	20	32	-	63%	100%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>392</b>	<b>1.677</b>	<b>2.038</b>	<b>23%</b>	<b>19%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>215</b>	<b>1.612</b>	<b>1.697</b>	<b>13%</b>	<b>13%</b>
<b>Lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ</b>	<b>95</b>	<b>1.514</b>	<b>1.212</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>

#### ❖ Đánh giá chung

CII bước vào năm 2018 với tràn đầy niềm tin và hi vọng, các yếu tố ban đầu là hết sức thuận lợi để CII mạnh dạn xây dựng kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2018. Tuy nhiên, môi trường kinh doanh có liên quan đến CII (tình hình kinh tế chính trị, xã hội, vay vốn ngân hàng, ...) ngày càng diễn biến bất lợi, đẩy CII vào một năm được xem là năm khó khăn nhất kể từ ngày thành lập công ty đến nay.

Tuy nhiên, CII đã đứng vững và vượt qua được các khó khăn, rút ra được nhiều bài học kinh nghiệm để đối phó với khủng hoảng bao gồm nhưng không hạn chế ở việc xử lý các mối quan hệ, nâng cao năng lực tài chính, hoàn thiện công tác tổ chức quản lý nhân sự và kinh doanh, nâng cao quản trị rủi ro, và điều chỉnh chiến lược phát triển cho phù hợp với tình hình mới.

##### 1.2 Tình hình tài chính

#### ❖ Tình hình tài sản

Cuối năm 2018, chỉ tiêu tổng tài sản tăng hơn 1.500 tỷ đồng tương đương 107,55% so với đầu năm 2018. Nguyên nhân chính dẫn đến biến động này là do trong năm 2018; Công ty đã thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty NBB lên 44,14% và Công ty CII E&C lên 54,97%. Vì vậy, trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2017, Công ty đã hợp nhất tài sản của NBB và CII E&C.



**ĐVT: đồng**

Chỉ tiêu	01/01/2018	31/12/2018	% tăng giảm
<b>Tổng tài sản</b>	<b>20.709.186.741.213</b>	<b>22.271.753.853.050</b>	<b>107,55%</b>
Tài sản ngắn hạn	5.627.620.706.302	5.901.242.348.316	104,86%
Tài sản dài hạn	15.081.566.034.911	16.370.511.504.734	108,55%

**❖ Tình hình nợ phải trả**

Tại thời điểm 31/12/2018, tổng nợ phải trả của toàn Công ty là hơn 14.558 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn là 6.502 tỷ đồng, nợ dài hạn là 8.056 tỷ đồng. Toàn Công ty không có bất cứ khoản nợ quá hạn nào.

**ĐVT: đồng**

Chỉ tiêu	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND	% tăng giảm
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>14.558.270.454.602</b>	<b>13.078.321.310.246</b>	<b>111,3%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>6.502.279.380.887</b>	<b>4.021.436.158.562</b>	<b>161,7%</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	361.629.807.884	260.642.138.342	138,7%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	334.371.189.185	531.777.524.059	62,9%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	106.063.067.971	60.554.689.040	175,2%
Phải trả người lao động	15.594.360.491	12.403.127.192	125,7%
Chi phí phải trả ngắn hạn	92.319.684.090	52.006.614.004	177,5%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	111.905.333	307.877.587	36,3%
Phải trả ngắn hạn khác	1.002.701.559.639	532.494.151.337	188,3%
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.551.791.504.146	2.525.458.390.642	180,2%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	37.696.302.148	45.791.646.359	82,3%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>8.055.991.073.715</b>	<b>9.056.885.151.684</b>	<b>88,9%</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	80.976.000.000	-	100%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	200.000.000.008	400.000.000.000	50,0%
Phải trả dài hạn khác	6.193.813.988	12.286.455.884	50,4%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.292.628.358.750	7.167.004.878.355	87,8%
Trái phiếu chuyển đổi	1.361.463.567.945	1.364.069.567.945	99,8%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	114.729.333.024	113.524.249.500	101,1%

## 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 2019

### 3.1 Các mục tiêu trọng yếu

- Trong năm 2019, CII đặt mục tiêu lấy lại hình ảnh của công ty và niềm tin của cổ đông một cách toàn diện, trên tất cả các phương diện từ hiệu quả hoạt động, kế hoạch doanh thu/lợi nhuận, cho đến kế hoạch chi trả cổ tức cho cổ đông.
- Ổn định và nâng cao năng lực tài chính của công ty bao gồm nhưng không giới hạn việc tái cấu trúc nguồn vốn theo hướng giảm các khoản vay ngắn hạn, tăng vay dài hạn và giảm tỷ lệ nợ/vốn, thanh lý các tài sản không tạo được dòng tiền mạnh.
- Từ nay đến hết năm 2020, tập trung mọi nguồn nhân lực và vật lực để phát triển các dự án trọng điểm hiện hữu trong danh mục như: dự án cao tốc Trung Lương – Mỹ Thuận, BT Thủ Thiêm, mở rộng Xa Lộ Hà Nội, mở rộng Quốc lộ 60, 152 Điện Biên Phủ,... Đối với các dự án mới, CII chỉ dừng lại ở bước nghiên cứu khả thi, chuẩn bị các nguồn lực cần thiết, và chờ đợi cơ hội đầu tư từ năm 2021 trở đi.
- Mở rộng các hình thức huy động vốn đầu tư, tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước. Trong đó, chú trọng đến việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp cho các quỹ bảo hiểm, quỹ hưu trí được bảo lãnh bởi các tổ chức tài chính tên tuổi trên thị trường quốc tế như: Guarantco, CGIF, ADB, ...
- Nâng cao năng lực quản trị, củng cố chất lượng nguồn nhân lực, trong đó đặc biệt chú trọng đến việc giữ và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao trong tất cả lĩnh vực như: pháp lý, đầu tư, tài chính, quan hệ quốc tế....

### 3.2 Triển khai các dự án trọng điểm trong năm

STT	Dự án	Kế hoạch thực hiện năm 2019
1	Dự án Mở rộng Xa Lộ Hà Nội	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đưa dự án vào thu phí hoàn vốn.</li> <li>• Làm việc với các Sở Ngành của thành phố để quyết toán giai đoạn 1 của dự án (trục đường chính Xa lộ Hà Nội từ cầu Sài Gòn đến nút giao Đại học Quốc gia).</li> <li>• Đầu tư hệ thống thu giá sử dụng đường bộ điện tử tự động không dừng tại trạm thu giá Xa lộ Hà Nội, mỗi chiều 4 làn</li> <li>• Hoàn thành hạng mục nút giao Đại học Quốc gia và phần hầm chui trên đường song hành (phía bên phải), đoạn qua nút giao thông</li> </ul>



		Trạm 2, và triển khai thi công đoạn trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các đoạn đường song hành hai bên còn đang vướng mặt bằng (khi được giao mặt bằng).
2	Dự án Trung Lương – Mỹ Thuận	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiếp tục làm việc với các Bộ, Ban, Ngành để giải quyết dứt điểm các vướng mắc để dự án có thể triển khai đồng loạt theo chỉ đạo của Thủ Tướng Chính phủ tại cuộc họp ngày 20/2/2019.</li> <li>• Hoàn tất các hạng mục còn lại của công tác giải phóng mặt bằng.</li> <li>• Làm việc với Kiểm toán Nhà nước kiểm toán hoạt động xây dựng và việc quản lý, sử dụng vốn đầu tư.</li> <li>• Tổ chức triển khai thi công đồng loạt trên công trường.</li> </ul>
3	Dự án Mở rộng QL60	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Đưa vào khai thác trong năm 2019</li> </ul>
4	Dự án 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 theo hình thức hợp đồng BT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Phần dự án cũ: Tiếp tục triển khai thi công thi công các hạng mục còn lại ngay sau khi có mặt bằng trống.</li> <li>• Phần dự án điều chỉnh (bổ sung 4 cầu và Hồ trung tâm): - Tiếp tục theo dõi, đôn đốc để hoàn thành việc phê duyệt điều chỉnh dự án, ký kết phụ lục hợp đồng BT (dự kiến hoàn thành quý II năm 2019). - Tổ chức thi công chính thức: Sau khi pháp lý dự án và hồ sơ thiết kế được duyệt (dự kiến đầu quý III/2019).</li> </ul>
5	Dự án 152 Điện Biên Phủ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Công tác đầu tư – kinh doanh: Tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ pháp lý, hoàn thành các điều kiện cần thiết để ký hợp đồng mua bán căn hộ với khách hàng.</li> <li>• Công tác thi công xây dựng: phấn đấu đến cuối năm 2019 xây dựng hoàn thành phần thân.</li> </ul>

### 3.3 Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Sau năm 2018 đầy những khó khăn và thách thức, CII bước vào năm 2019 với nhiều yếu tố thuận lợi như: i) vướng mắc trong việc thanh toán các hợp đồng BT đã được tháo gỡ theo như Nghị quyết 160/2018/NĐ-CP của Chính Phủ ngày

28/12/2018; ii) các vướng mắc liên quan đến dự án Cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận đã được Thủ Tướng Chính phủ đồng ý giải quyết tháo gỡ theo cuộc họp ngày 20/2/2019; iii) Dự án BOT Mở rộng Xa Lộ Hà Nội đã hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan và chờ quyết định để đưa vào thu phí; và iv) các dự án đầu tư phát triển bất động sản của công ty đã hoàn thành các hồ sơ pháp lý cần thiết và đi vào xây dựng và khai thác. Với các cơ sở nói trên, Hội Đồng Quản Trị công ty đề xuất kế hoạch kinh doanh năm 2019 như sau:

- Doanh thu: 5.400.000 triệu đồng
- Chi phí: 4.700.000 triệu đồng
- LNST công ty mẹ hợp nhất thực tế (không trừ lợi thế thương mại): 932.000 triệu đồng
- LNST công ty mẹ hợp nhất (sau khi trừ lợi thế thương mại): 717.000 triệu đồng
- EPS thực (VNĐ/cổ phiếu): 3.850 đồng/cổ phiếu
- EPS danh nghĩa (VNĐ/cổ phiếu): 2.963 đồng/ cổ phiếu
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: tối đa 32%

Dự kiến lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 932 tỷ đồng (trước giảm trừ lợi thế thương mại). Sau giảm trừ lợi thế thương mại, lợi nhuận sau thuế năm 2019 của công ty mẹ đạt 717 tỷ đồng. Đây là phần giảm trừ do việc định giá lại giá trị đầu tư, khoản giảm trừ này chỉ hạch toán về mặt kế toán nhưng không phát sinh dòng tiền chi ra. Do đó, lợi nhuận thực tế dự kiến đạt được trong năm 2019 của công ty là **932 tỷ đồng**.

#### IV 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

Năm 2018, Công ty đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2018	2017	Kế hoạch 2018	So sánh 2018/2017	So sánh 2018/KH 2018
<b>Doanh thu</b>	<b>3.549</b>	<b>4.394</b>	<b>6.443</b>	<b>81%</b>	<b>55%</b>
+ Doanh thu thuần	2.686	2.041	5.813	132%	46%
+ Doanh thu tài chính	548	2.190	499	25%	110%
+ Doanh thu khác	315	163	131	193%	240%
<b>Chi phí</b>	<b>3.157</b>	<b>2.717</b>	<b>4.405</b>	<b>116%</b>	<b>72%</b>
+ Giá vốn hàng bán	1.937	1.643	3.600	118%	54%
+ Chi phí tài chính	650	535	507	121%	128%
+ Chi phí bán hàng và QLDN	550	507	298	108%	185%
+ Chi phí khác	20	32	-	63%	100%



Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2018	2017	Kế hoạch 2018	So sánh 2018/2017	So sánh 2018/KH 2018
Lợi nhuận trước thuế	392	1.677	2.038	23%	19%
Lợi nhuận sau thuế	215	1.612	1.697	13%	13%
Lợi nhuận thuộc về cổ đông công ty mẹ	95	1.514	1.212	6%	8%

Những diễn biến liên quan đến tình hình kinh tế chính trị đã ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thực hiện các dự án đầu tư cũng như kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

Thị trường tài chính thế giới có những biến động mạnh như: chiến tranh thương mại Mỹ- Trung, FED tăng lãi suất... đã tác động đáng kể đến tình hình thị trường tài chính trong nước. Lãi suất tăng cùng với khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng. Trong năm 2018, CII đã đẩy mạnh hình thức phát hành trái phiếu với tổng giá trị là 1.480 tỷ đồng, cụ thể như sau:

- Phát hành 500 tỷ trái phiếu cho Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MBBank)
- Phát hành 200 tỷ trái phiếu cho một số quỹ đầu tư
- Phát hành 680 tỷ trái phiếu thông qua CTCP Chứng khoán Techcombank
- Phát hành 100 tỷ trái phiếu thông qua CTCP Chứng khoán Sài Gòn

Với chiến lược đầu tư của CII là tập trung vào những dự án hạ tầng quy mô lớn, có vị trí chiến lược trong phát triển kinh tế của đất nước, do đó, CII đã tiếp cận rất nhiều quỹ bảo hiểm, quỹ hưu trí trong và ngoài nước để huy động nguồn vốn lớn, phù hợp với mục tiêu đầu tư lâu dài của các đơn vị này. Ngày 09/11/2018, công ty CII đã nhận được Thông báo chính thức từ GuarantCo về việc chấp thuận nguyên tắc bảo lãnh thanh toán cho trái phiếu doanh nghiệp do CII phát hành với thời hạn 10 năm. Việc nhận được chấp thuận từ GuarantCo là một thành công rất lớn đối với CII, điều này đã khẳng định được năng lực chuyên môn và uy tín của CII để công ty huy động vốn trong thời gian tới;

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

Hội Đồng Quản Trị đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành trong việc giải quyết các khó khăn và vấn đề phức tạp phát sinh trong hoạt động kinh doanh trong năm 2018. Cụ thể như sau:

- Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của công ty, có nhiều giải pháp đột phá trong công tác huy động vốn trong tình hình khó khăn chung của thị trường kinh doanh, cụ thể là đã phát hành thành công trái phiếu được GuarantCo bảo lãnh thanh toán.
- Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ, thực hiện nghiêm túc các nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị, chế độ giải trình được thực hiện đầy đủ và đảm bảo cung cấp thông tin kịp thời nhằm tham mưu cho Hội Đồng Quản Trị ra các quyết định quan trọng và góp phần giúp công tác giám sát của Hội

Đồng Quản Trị 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 lấy ý kiến chỉ đạo của Hội Đồng Quản Trị. 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 đã giải quyết được nhiều vấn đề khó khăn phát sinh ngoài dự kiến, từ đó tạo nên kinh nghiệm để đối phó với khủng hoảng bao gồm nhưng không hạn chế ở việc xử lý các mối quan hệ, nâng cao năng lực tài chính, hoàn thiện công tác tổ chức quản lý nhân sự và kinh doanh, nâng cao quản trị rủi ro, và điều chỉnh chiến lược phát triển cho phù hợp với tình hình mới.

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

Trong năm 2018, thông qua các phiên họp định kỳ và hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, Hội Đồng Quản Trị ban hành 25 Nghị quyết tập trung vào công tác tổ chức, nhân sự, đầu tư, tài chính và hợp tác kinh doanh.

### **4. Kế hoạch Hội Đồng Quản Trị năm 2019**

Trong năm 2019, HĐQT sẽ tập trung chỉ đạo và thực hiện các hoạt động chủ yếu sau đây:

- Tiếp tục giải quyết các khó khăn vướng mắc phát sinh từ môi trường kinh doanh chung.
- Tiếp tục thực hiện các công tác xúc tiến và hoàn thành các dự án hiện hữu, công tác huy động vốn.
- Chỉ đạo công tác quản trị dự án, quản trị tài chính đảm bảo đáp ứng nguồn vốn cho dự án và đảm bảo khả năng thanh khoản.
- Tiếp tục rà soát, bổ sung quy chế quản trị công ty và các quy chế nội bộ của công ty nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản trị công ty.
- Nghiên cứu và xây dựng định hướng chiến lược phát triển của công ty trong tình hình mới.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội Đồng Quản Trị**

- ❖ *Danh sách thành viên Hội Đồng Quản Trị ( số lượng cổ phiếu sở hữu tại thời điểm 31/12/2018)*



STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ			Thành viên
			Cá nhân	Đại diện	Tỷ lệ	
1	Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch	2.493.186		0,88%	Không điều hành
2	Đặng Ngọc Thanh	P.Chủ tịch			-	Không điều hành
3	Lê Quốc Bình	Ủy viên	1.040.747		0,37%	Điều hành
4	Nguyễn Mai Bảo Trâm	Ủy viên	804.454		0,28%	Điều hành
5	Dominic Screven	Ủy viên		16.811.688	5,94%	Không điều hành
6	Kang Sang In	Ủy viên				Không điều hành
7	Nguyễn Hồng Sơn	Ủy viên		25.194.821	8,90%	Không điều hành
8	Nguyễn Quang Thanh	Ủy viên		24.049.215	8,50%	Không điều hành
9	John Eric Francia	Ủy viên		21.569.840	7,62%	Không điều hành

### 1.1 Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

#### ❖ Hợp 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 HĐQT	28/4/2012	04	100%	
02	Ông Nguyễn Quang Thanh	Phó chủ tịch HĐQT	08/4/2013	04	100%	
03	Ông Đặng Ngọc Thanh	Ủy viên	28/4/2012	04	100%	
04	Ông Lê Quốc Bình	Ủy viên	28/4/2012	04	100%	
05	Bà Nguyễn Mai Bảo Trâm	Ủy viên	28/4/2012	04	100%	
06	Ông Dominic Screven	Ủy viên	28/4/2012	04	100%	

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
07	Ông John Eric Francia	Ủy viên	08/4/2013	04	100%	
08	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Ủy viên	25/1/2014	03	100%	Bận đi công tác (ủy quyền cho Ông Nguyễn Phi Long và Bà Đặng Thị Hải)
09	Ông Kang Sang In	Ủy viên	14/12/2016	04	100%	

❖ **Nội dung và kết quả của các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị (niên khóa 2012-2018)**

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	164/NQ-HĐQT (NK 2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	08/01/2018	Chấp thuận Phương án xây dựng và kinh doanh Khởi Căn Hộ thuộc dự án 152 Điện Biên Phủ
02	165/NQ-HĐQT (NK2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	08/03/2018	Thông nhất triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 và chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐTN) năm 2018 của Công ty CII.
03	166/NQ-HĐQT (NK 2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	08/03/2018	Chấp thuận cho Công ty TNHH Một Thành Viên Khu Bắc Thủ Thiêm (KBTT) phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
04	167/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017) (Biên bản họp HĐQT)	16/03/2018	Chấp thuận cho CII phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không tài sản đảm bảo.
05	168/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017)	14/03/2017	a. Thông nhất trình ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua:



	(Biên bản họp HĐQT)		<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dự thảo nội dung sửa đổi điều lệ.</li> <li>b. Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty.</li> <li>c. Việc cho tổ chức/đơn vị ủy thác được đứng tên trên cổ phiếu khi thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu chuyển đổi đã phát hành riêng lẻ trong năm 2017 thành cổ phiếu cho Nhà đầu tư Hàn Quốc.</li> <li>d. Việc thay đổi địa điểm đặt trụ sở của Công Ty sang một địa điểm phù hợp khác tại Quận 1 hoặc Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh (đồng thời là văn phòng hoạt động và làm việc của Công Ty).</li> <li>e. Điều chỉnh số lượng chứng khoán niêm yết trên HOSE khi thực hiện chuyển đổi trái phiếu đợt 4 vào ngày 23/06/2017.</li> <li>f. Điều chỉnh thời gian phát hành cổ phiếu ESOP 2016 và phát hành cổ phiếu ESOP 2018.</li> </ul> <p>2. Chấp thuận cho Ban Điều Hành CII gửi Văn bản xin ý kiến Hội Đồng Quản Trị về Quy chế Giao dịch nội bộ của Công Ty.</p>
06	169/NQ-HĐQT (NK 2012 – 2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	16/04/2018	Chấp thuận lựa chọn CPA Vietnam (Thành viên hăng duy nhất tại Việt Nam của MOORE STEPHENS INTERNATIONAL - Hãng kiểm toán quốc tế nằm trong TOP 10 của toàn cầu) là đơn vị sẽ kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 cho Công ty CII để trình ĐHĐCĐ CII thường niên ngày 24.04.2018 sắp tới thông qua.
07	170/NQ-HĐQT (NK2012-2017) (xin ý kiến bằng văn bản)	20/04/2016	Chấp thuận cho CII hủy đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 39/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/09/2017 của ĐHĐCĐ và Báo cáo việc hủy đợt phát hành cổ phiếu nói trên đến Đại Hội Đồng Cổ Đông tại Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên ngày 24/04/2018.

08	171/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	14/05/2018	<p>Chấp thuận cho CII mua cổ phiếu quỹ với một số nội dung cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khối lượng cổ phiếu được mua để làm cổ phiếu quỹ là: 1.768.360 cổ phiếu.</li> <li>- Thời gian mua cổ phiếu quỹ: ngay sau khi được chấp thuận của UBCKNN.</li> <li>- Giá mua cổ phiếu quỹ: không vượt quá giá đóng cửa bình quân 30 ngày trước ngày ban hành Nghị quyết HĐQT về phê duyệt mua cổ phiếu quỹ.</li> </ul>
09	172/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	25/05/2018	Chấp thuận sử dụng tài sản đảm bảo cho khoản vay của Dự án 152 Điện Biên Phủ
10	173/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	30/05/2018	Chấp thuận tăng vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm từ 950 tỷ đồng lên 1.500 tỷ đồng
11	174/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	11/06/2018	Chấp thuận cho công ty con giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết khác.
12	175/NQ-HĐQT (NK2017-2022) (Biên bản họp HĐQT)	16/07/2018	Chấp thuận phát hành riêng lẻ 580 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, lãi suất cố định và có bảo đảm bằng tài sản.
13	176/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	24/07/2018	Thông qua hồ sơ tăng vốn điều lệ Công ty CII từ 2.798.064.150.000 đồng lên 2.800.432.730.000 đồng
14	177/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	10/10/2018	Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)
15	178/NQ-HĐQT(NK 2017	16/11/2018	Chấp thuận cho CII tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng CII



	– 2022) (xin ý kiến bằng văn bản)		
16	179/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (xin ý kiến bằng văn bản)	28/11/2018	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu ESOP 2016 và ESOP 2017
17	180/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất cố định và có bảo đảm bằng tài sản với giá trị 300 tỷ
18	181/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua kế hoạch đầu tư xây dựng dự án bất động sản
19	182/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Chấp thuận thông qua một số nội dung liên quan đến hoạt động đầu tư phát triển dự án cho Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiên (KBTT)
20	183/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Chấp thuận chủ trương thành lập CII Land trên cơ sở tái cấu trúc lại Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ Gia (Lữ Gia Land)
21	184/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua một số chủ trương liên quan đến kế hoạch phát hành trái phiếu quốc tế
22	185/NQ- HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua phương án phát hành tối đa 1,150 tỷ đồng giá trị trái phiếu riêng lẻ được bảo lãnh bởi Guarantco

23	186/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua một số nội dung liên quan đến việc phát hành trái phiếu riêng lẻ với khối lượng phát hành 100 tỷ
24	187/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Thành – Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) – giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Công ty CII phụ trách về các lĩnh vực thuộc môi trường nước của Công ty
25	188/NQ-HĐQT(NK 2017 – 2022) (Biên bản họp HĐQT)	11/12/2018	Thông qua việc di dời trụ sở công ty và một số nội dung khác liên quan đến hoạt động của CII

## 1.2 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		06	100%	
2	Bà Trịnh Thị Ngọc Anh	Thành viên		06	100%	
3	Bà Trần Thị Tuất	Thành viên		06	100%	

Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã tổ chức 06 cuộc họp và có các quyết định sau đây:

- ✓ Lập kế hoạch hoạt động Ban Kiểm soát năm 2018;
- ✓ 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 2018;
- ✓ 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.

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

- Nhìn chung, trong năm 2018 hoạt động phối hợp giữa Ban Kiểm soát với Hội Đồng Quản Trị – Tổng Giám đốc và cổ đông đạt được kế hoạch đề ra, đáp ứng yêu cầu.
- Định kỳ hàng quý, Ban Kiểm Soát đã báo cáo và thống nhất với Hội Đồng Quản Trị về các nội dung, kế hoạch kiểm tra, giám sát tại công ty và đồng thời phối hợp tốt với Ban Điều hành trong quá trình triển khai thực hiện.
- Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm Soát tiếp xúc, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh. Qua đó giúp Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ được giao và tiếp xúc với các phòng Ban để thực hiện công việc giám sát.

- Trong năm 2018, Ban Kiểm Soát chưa nhận được văn bản góp ý hay khiếu nại nào của cổ đông.

**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, Ban Kiểm soát**

Thù lao: do tình hình kinh doanh của công ty năm 2018 gặp nhiều khó khăn, các thành viên Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm Soát công ty thống nhất chưa nhận thù lao năm 2018.

**❖ Ban Điều Hành**

STT	Thành viên	Lương	Lợi ích khác	Thưởng	Tổng cộng
1	LÊ VŨ HOÀNG	83%	1%	15%	100%
2	LÊ QUỐC BÌNH	78%	2%	20%	100%
3	NGUYỄN MAI BẢO TRÂM	64%	3%	32%	100%
4	TRƯƠNG KHẮC HOÀNH	100%	-	-	100%
5	NGUYỄN VĂN THÀNH	100%	-	-	100%
6	NGUYỄN THỊ HỒNG DIỆP	89%	11%	-	100%
7	DƯƠNG QUANG CHÂU	78%	3%	20%	100%
8	NGUYỄN THỊ THU TRÀ	59%	4%	37%	100%
9	NGUYỄN QUỲNH HƯƠNG	66%	5%	28%	100%

Lương, thưởng và các lợi ích khác của các Ban Điều Hành trong năm 2018 là 7.185.023.709 đồng



**3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan tại thời điểm từ 01/01/2018 đến 31/12/2018:**

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	Phạm Thị Thúy Hằng	Cá nhân có liên quan với cổ đông nội bộ	-	-	1.000.000	0,41%	Đầu tư sở hữu cổ phần CII
2	KB Vietnam Focus Balanced Fund	Tổ chức có liên quan với cổ đông nội bộ	-	-	3.640.000	1,48%	Báo cáo 16/08/2018
3	DC DEVELOPING MARKETS STRATEGIES PUBLIC LIMITED COMPANY	Tổ chức có liên quan với cổ đông nội bộ	4.594.304	1,87%	2.694.304	1,09%	Giảm tỷ lệ đầu tư sở hữu cổ phần CII
4	Công ty TNHH Lê Thành Cường	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	-	-	4.000.000	1,62%	Báo cáo 10/12/2018
5	Công ty CP Đầu tư Tân Tam Mã	Tổ chức có liên quan đến cổ đông nội bộ	-	-	7.900.270	2,82%	Báo cáo 26/11/2018

**3.3 Hợp đồng và giao dịch với cổ đông nội bộ**

**Các giao dịch trọng yếu trong kỳ với các bên liên quan (Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VNĐ):**

**Công ty CII đối với:**

**Giao dịch với các công ty con**

**Công ty TNHH MTV Cao ốc Văn phòng Điện Phủ**

Lợi nhuận được chia

9.000.000.000

Lãi phải trả công ty con	6.026.140.824
Lãi phải thu công ty con	8.879.412.693
<b>Công ty CII B&amp;R</b>	
Lãi phải thu công ty con	66.115.414.092
Lãi phải trả công ty con	17.882.388.395
Chi phí thuê mặt bằng	233.397.196
<b>Công ty CII E&amp;C</b>	
Lãi phải thu công ty con	8.224.754.963
Lãi phải trả công ty con	25.231.924.729
<b>Công ty SII</b>	
Lãi chậm thanh toán giá trị chuyển nhượng dự á	12.902.369.366
<b>Công ty TNHH MTV Địa ốc Lữ gia</b>	
Lãi cho vay phải thu	287.332.972
Lợi nhuận được chia	6.000.000.000
Nhận hỗ trợ vốn từ công ty con	177.500.000.000
Chi phí sử dụng vốn phải trả công ty con	10.488.967.783
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu đường ] Triệu</b>	
Chi phí sử dụng vốn phải trả công ty con	4.658.623.788
Lãi phải thu công ty con	353.547.963
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII</b>	
Lợi nhuận được chia	10.000.000.000
Lãi vay phải trả công ty con	1.305.888.890
<b>Công ty TNHH MTV Bắc Thủ Thiêm</b>	
Góp vốn trong năm	578.369.000.000
Lợi nhuận được chia	188.000.000.000
Chi phí sử dụng vốn phải trả công ty con	64.667.689.812



**Công ty VPII**

Chi phí sử dụng vốn phải trả 338.060.707

**Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết**

**Công ty NBB**

Lợi nhuận đảm bảo dự án Khu căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư DeLagi 9.623.262.481

Lợi nhuận đảm bảo dự án Diamond Riverside 13.544.555.520

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội:**

Lãi trái phiếu HNHC 2017 15.600.000.000

Lãi cho vay phải thu 18.145.173.514

Lợi nhuận được chia trong năm 71.455.761.622

Chuyển công nợ hỗ trợ vốn đầu tư dự án thành vốn góp điều lệ 440.861.500.000

Thu hộ tiền thuê văn phòng 564.511.200

**Giao dịch với công ty khác trong cùng tập đoàn**

**Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn**

Lợi nhuận được chia 1.717.746.099

**Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu**

Nhận hỗ trợ vốn từ công ty con 75.000.000.000

Chi phí sử dụng vốn phải trả công ty con 255.000.000

Hoàn trả vốn hỗ trợ cho công ty con 75.000.000.000

**Công ty CP BOT Trung Lương Mỹ Thuận**

Lãi cho vay phải thu 26.814.620.253

Vốn góp hợp tác đầu tư dự án 505.500.000.000

**Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dân Dụng CII E&C**

Nhận hỗ trợ vốn từ công ty 25.000.000.000

Chi phí sử dụng vốn phải trả 251.753.424

## VI BÁO 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: Tầng 20, Tòa nhà Sun Wah, Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2018 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**