

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016)



NIÊM YẾT CỔ PHIẾU

TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số: 154...../QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 05 năm 2017)

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

TỔ CHỨC NIÊM YẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII

Địa chỉ: 185 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
Điện thoại: +84 (0)8 3512 2712 Fax: +84 (0)8 3512 0633
Website: www.ciiec.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BÀN VIỆT

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại: +84 (0)8 3914 3588 Fax: +84 (0)8 3914 4531
Website: www.vcsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: 109 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: +84 (0)4 6262 6999 Fax: +84 (0)4 6278 2688

Phòng Giao dịch

Địa chỉ: Tòa nhà Vinatex Tài Nguyên, Lầu 3, 10 Nguyễn Huệ, Quận 1, Tp.HCM
Điện thoại: +84 (0)8 3914 3588 Fax: +84 (0)8 3914 4531

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Ông Lưu Hải Ca Chức vụ: Kế toán trưởng
Số điện thoại: 0917 495 368

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 05/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII

(Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016)



Địa chỉ: 185 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM, Việt Nam.

Điện thoại: +84 (0)8 3512 2712 Fax: +84 (0)8 3512 0633

Website: www.cii.com.vn

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

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu:	CEE
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết:	41.500.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá):	415.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC TƯ VẤN**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BÀN VIỆT****Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: +84 (0)8 3914 3588 Fax: +84 (0)8 3914 4531

Website: www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại: +84 (0)8 3547 2323 Fax: +84 (0)8 3547 2579

Website: www.ifcvietnam.com.vn

MỤC LỤC

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	5
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về pháp luật	5
3. Rủi ro đặc thù	8
4. Rủi ro khác	8
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	12
1. Tổ chức niêm yết	12
2. Tổ chức tư vấn	12
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	13
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	16
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	16
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty	23
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	23
4. Danh sách cổ đông	29
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết	30
6. Hoạt động kinh doanh	32
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	52
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	55
9. Chính sách đối với người lao động	59
10. Chính sách cổ tức	60
11. Tình hình hoạt động tài chính	61
12. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	70
13. Tài sản	89
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo	90
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	98
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết	98
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết	98
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	99
1. Loại chứng khoán	99

2. Mã chứng khoán	99
3. Mệnh giá	99
4. Tổng số chứng khoán niêm yết.....	99
5. Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức niêm yết	99
6. Phương pháp tính giá	100
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	104
8. Các loại thuế có liên quan.....	104
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT	105
VII. PHỤ LỤC	106

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

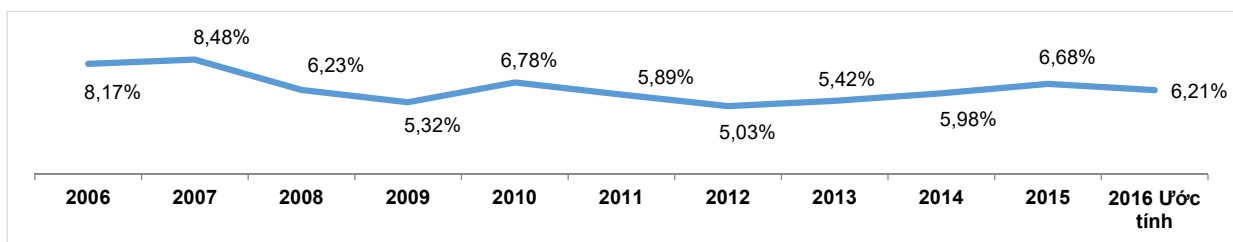
1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới đóng một vai trò hết sức quan trọng trong sự phát triển của các doanh nghiệp. Sự tăng trưởng của nền kinh tế luôn đi cùng với sự gia tăng các khoản đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư xây dựng dân dụng, đầu tư địa ốc, nhà ở, v.v.v... Ngược lại, nếu nền kinh tế suy yếu, tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm, nguồn thu nhập của nền kinh tế giảm dẫn tới nhu cầu về hạ tầng cơ sở, nhà ở, văn phòng cho thuê cũng giảm theo; có tác động tiêu cực đến các hoạt động đầu tư tài chính. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống được tạo ra từ yếu tố vĩ mô (ví dụ như tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, lạm phát, lãi suất, ...); có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII nói riêng. Chính vì thế, việc phân tích môi trường vĩ mô của nền kinh tế giúp dự phòng mức độ tác động của các loại rủi ro này đến chiến lược tăng trưởng; đồng thời đưa ra các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng

Theo số liệu của Tổng cục thống kê (GSO), mặc dù tình hình kinh tế xã hội năm 2016 gặp nhiều khó khăn và thách thức nhưng nhìn chung có nhiều chuyển biến tích cực. Việt Nam ước tính đạt tăng trưởng kinh tế ở mức 6,21% so với năm 2015 với xu hướng tăng trưởng tích cực quý sau cao hơn quý trước, cụ thể quý I tăng 5,48%, quý II tăng 5,78%, quý III tăng 6,4% và quý IV tăng 6,68%. Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2016 giảm so với năm 2015 và không cao so với kỳ vọng và mục tiêu 6,7% như Quốc hội đề ra, nhưng đang có khuynh hướng đi lên nhẹ nhờ các tín hiệu tích cực đến từ ngành công nghiệp và xây dựng, ngành dịch vụ và các hoạt động bán lẻ. Ngành công nghiệp đạt mức tăng trưởng 7,57% trong đó ngành công nghiệp chế biến đột phá với mức tăng trưởng 11,90%, ngành xây dựng tăng trưởng khá ở mức 10%, dịch vụ tăng trưởng cao nhất trong vòng 6 năm trở lại đây ở mức 6,98% và hoạt động bán lẻ có tốc độ tăng trưởng ấn tượng đạt 8,28%. Tuy nhiên, ngành công nghiệp khai khoáng tiếp tục sụt giảm do biến động của giá dầu thô trong khi nông nghiệp tăng trưởng thấp hơn so với cùng kỳ bởi tình hình thiên tai bão lũ mất mùa và thảm họa môi trường Formosa ảnh hưởng nặng nề tới ngành thủy sản.

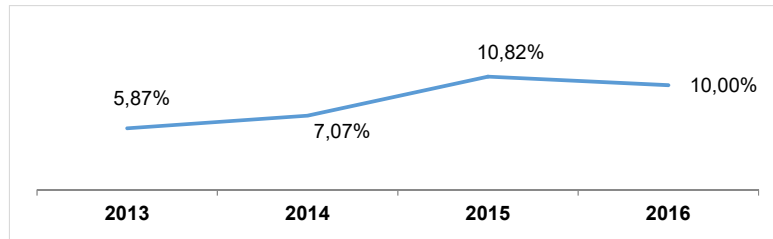
Hình 1: Tăng trưởng GDP qua các năm giai đoạn 2006 –2016 (ước tính)



Nguồn: Tổng cục thống kê (GSO)

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên Công ty chịu ảnh hưởng bởi xu thế phát triển của ngành xây dựng, bất động sản. Ngành xây dựng Việt Nam đã phục hồi rõ nét trong hai năm trở lại đây khi luồng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) tìm đến Việt Nam mạnh hơn nhờ tác động từ các Hiệp định thương mại tự do và thị trường bất động sản phục hồi do niềm tin tích cực vào thị trường và việc sửa đổi Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản của Chính phủ tạo điều kiện cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà tại Việt Nam. Theo GSO, ngành xây dựng hạ tầng năm 2016 tăng trưởng khá ở mức 10% so với cùng kỳ vượt mức của dự báo của tổ chức nghiên cứu quốc tế BMI là 9,85%.

Hình 2: Tăng trưởng ngành xây dựng Việt Nam so với cùng kỳ giai đoạn 2013 – 2016



Nguồn: Tổng cục thống kê (GSO)

Về triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2017, Ngân hàng Thế giới dự báo Việt Nam có triển vọng tăng trưởng tích cực trung hạn, tăng trưởng GDP dự kiến đạt mức 6,3-6,5%. Trong đó, tốc độ tăng trưởng trung bình của ngành xây dựng hạ tầng sẽ đạt 6%/năm giai đoạn 2016-2020. Bên cạnh những chuyển biến tích cực, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa thực sự bền vững, phục hồi không đồng đều và tăng trưởng chủ yếu dựa vào khu vực có vốn đầu tư nước ngoài FDI. Chính vì thế Chính phủ cần ưu tiên chuyển đổi cơ cấu; cụ thể, tiếp tục cải cách nhằm nâng cao ổn định cho hệ thống ngân hàng và xây dựng các thị trường vốn sâu hơn, cải thiện hiệu suất của khu vực DNNN, tăng cường đầu tư công và tạo thuận lợi cho một khu vực tư nhân năng động hơn và năng suất hơn. Không chỉ vậy, nền kinh tế toàn cầu vẫn còn âm ảm, tình hình thị trường tài chính chưa hoàn toàn khởi sắc, bất ổn chính trị leo thang, việc Anh rút khỏi liên minh Châu Âu và viễn cảnh hiệp định TPP đang dần mờ nhạt sau khi Donald Trump đắc cử Tổng thống Mỹ đều có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới triển vọng tăng trưởng của Việt Nam thông qua các kênh thương mại và đầu tư.

Trước những tác động khó lường của nền kinh tế, Công ty đã thực hiện xem xét một cách thận trọng trong việc lên chiến lược phát triển của mình trên cơ sở hạn chế tối đa những tác động tiêu cực đồng thời tận dụng lợi ích từ các chính sách ban hành, nhằm đảm bảo tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra.

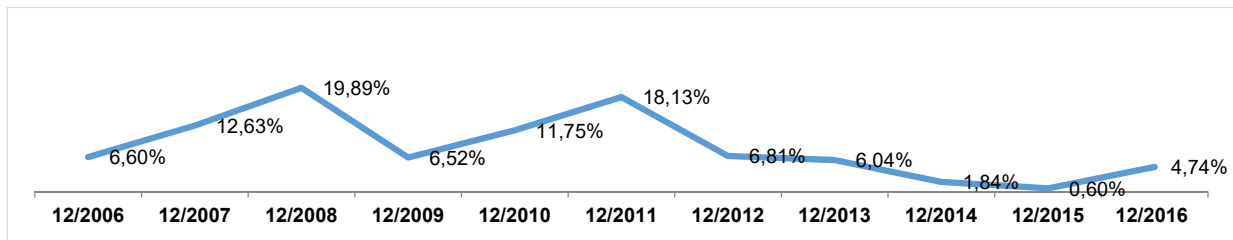
1.2. Lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Lạm phát tăng cao hoặc siêu lạm phát sẽ khiến giá nguyên vật liệu đầu vào và đầu ra biến động không ngừng, gây ra sự ổn định giả tạo của quá trình sản xuất và ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của các doanh nghiệp. Ngược lại, nếu lạm phát quá thấp (1,84% năm 2014) kéo dài cộng thêm thâm hụt ngân sách

liên tiếp có thể làm cho tăng trưởng kinh tế phục hồi chậm, thậm chí dễ dẫn đến trì trệ, tiêu thụ sản phẩm gặp khó khăn rất dễ dẫn tới suy thoái kinh tế.

Lạm phát trong năm 2016 được kiểm soát và nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra, với chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2016 tăng 0,11% so với tháng 11 và 4,74% so với tháng 12/2015, bình quân mỗi tháng 0,4%. Lạm phát chủ yếu tăng do biến động tăng giá của giá nguyên nhiên, vật liệu, lương thực thực phẩm, dịch vụ y tế, tăng giá học phí và điều chỉnh tăng tiền lương tối thiểu vùng và lương cơ sở.

Hình 3: CPI theo năm giai đoạn 2006 – 2016



Nguồn: Tổng cục thống kê (GSO)

Ổn định và giữ cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Công ty luôn chủ động sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

1.3. Lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất có ý nghĩa quan trọng tác động tăng trưởng kinh tế mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên để hoạch định chiến lược đầu tư phù hợp. Đa số doanh nghiệp đều sử dụng vốn vay từ ngân hàng để bổ sung cho hoạt động kinh doanh. Lãi suất cho vay hình thành nên chi phí vốn và là chi phí đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh; có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Nếu lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại tăng sẽ khiến cho chi phí đầu vào và giá thành sản phẩm tăng lên, khiến lợi nhuận và khả năng cạnh tranh suy giảm, dẫn đến thua lỗ và thậm chí phá sản. Khi đó, các doanh nghiệp sẽ có xu hướng cắt giảm và thu hẹp quy mô hoạt động. Trong khi đó, cắt giảm lãi suất sẽ là động lực cho doanh nghiệp giảm chi phí và giá thành, đồng thời tăng khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp. Hơn thế, lãi suất thấp là động lực cho các doanh nghiệp mở rộng đầu tư và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, kích thích tăng trưởng kinh tế vĩ mô.

Năm 2016, lãi suất có xu hướng tăng nhẹ nhưng về cơ bản vẫn được duy trì ở mức thấp, có tác động tích cực và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp bao gồm các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng. Lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam phổ biến ở mức 0,8%-1%/năm đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng không tăng so với năm 2015; với tiền gửi kỳ hạn trên 12 tháng ở mức 6,5%-8%/năm tăng từ 0,1%-0,8% so với mức 6,4%-7,2%/năm của năm 2015. Mặt khác, lãi suất cho vay phổ biến của các lĩnh vực ưu tiên ở mức 6%/năm đối với ngắn hạn, 9%-10%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường, lãi suất cho vay dao động ở

mức 6,8%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3%-11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với nhóm khách hàng tốt, tình hình tài chính minh bạch và lành mạnh, lãi suất cho vay ngắn hạn chỉ từ 4%-5%/năm. Lãi suất được dự báo sẽ tiếp tục duy trì ở mức thấp theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN) giữ ổn định mặt bằng lãi suất để hỗ trợ cho doanh nghiệp sản xuất kinh doanh, do mức huy động đã tăng trưởng mạnh hơn so với mức tín dụng kể từ tháng 2/2016 cùng với động thái NHNN mua vào đồng USD trong năm nay khiến thị trường bị dư thừa vốn. NHNN ngoài ra cũng yêu cầu các ngân hàng thương mại tiết giảm chi phí hoạt động qua đó duy trì lãi suất cho vay ở mức ổn định và chú trọng đảm bảo nhu cầu vốn cho nền kinh tế.

2. Rủi ro về pháp luật

Rủi ro về pháp luật là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của công ty bị chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp và Luật Xây dựng và Luật đấu thầu. Hiện nay, hệ thống pháp luật của Việt Nam vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định chưa cao, các quy định còn mới đối với doanh nghiệp và có thể phát sinh bất cập. Các sửa đổi, bổ sung được thay đổi khá thường xuyên, ít nhiều có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Chính vì vậy, để hạn chế tối đa rủi ro về pháp luật, Công ty luôn chú trọng cập nhật hệ thống pháp luật; nghiên cứu, phân tích và dự báo về sự thay đổi của pháp luật; đồng thời phối hợp với phòng Nhân sự triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật có cán bộ công nhân viên và cổ đông của Công ty. Ngoài ra, Công ty còn tham khảo và sử dụng dịch vụ tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Xây dựng là ngành sản xuất kinh doanh phức tạp, tiềm ẩn nhiều rủi ro như rủi ro về thanh toán, rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh ngành, rủi ro nhân sự, rủi ro an toàn lao động và rủi ro về nguyên vật liệu.

3.1 Rủi ro về thanh toán

Trong ngành xây dựng, việc thu hồi vốn là một vấn đề phức tạp, đặc biệt là trong tình hình kinh tế nhiều khó khăn như hiện nay. Có nhiều nguyên nhân cho vấn đề chậm thanh toán như chủ đầu tư không huy động được nguồn vốn hoặc khó giải ngân nguồn vốn vay, sản phẩm xây dựng dân dụng không bán được, hay một số chủ đầu tư cố tình kéo dài thời hạn thanh toán để chiếm dụng vốn của nhà thầu. Ngoài ra, giá cả nguyên vật liệu thay đổi hay nguồn nhân công không ổn định, dẫn đến chủ đầu tư phải nhiều lần điều chỉnh giá công trình và phải kéo dài thời gian hoàn tất các thủ tục pháp lý có liên quan.

Để hạn chế rủi ro này, trước khi tham dự đấu thầu, Công ty đều phân tích và đánh giá kỹ tình hình tài chính của Chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm. Bên cạnh đó, đội ngũ pháp chế của Công ty cũng sẽ tìm hiểu chặt chẽ các quy định và đàm phán kỹ các điều khoản thanh toán trong hợp đồng ngay từ ban đầu. Bộ phận Quản lý thi công đóng vai trò trụ cột trong việc giám sát tình hình tài chính dự án và thường xuyên cảnh báo các rủi ro về các khoản công nợ hay quyết toán công trình có thể xảy ra cho Ban điều hành Công ty.

Bên cạnh đó, để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty sử dụng các khoản tín dụng để tài trợ cho các hoạt động này. Khả năng thanh toán các khoản nợ gốc, lãi vay trong quá trình sử dụng đòn bẩy cũng sẽ tác động đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với quy trình quản lý tài chính chặt chẽ trong nội bộ cũng như việc đánh giá kỹ tình hình tài chính của Chủ đầu tư trước khi tham gia đấu thầu đã góp phần làm cho dòng tiền của Công ty ổn định, từ đó hạn chế các rủi ro phát sinh trong việc thanh toán các khoản vay.

3.2 Rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh ngành

Việc Chính phủ Việt Nam cho phép người nước ngoài mua nhà ở sẽ kích cầu thị trường bất động sản và là một tín hiệu đáng mừng đối với các doanh nghiệp ngành xây dựng. Song việc này cũng tạo ra nhiều áp lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp trong nước khi mà các công ty xây dựng nước ngoài với tiềm lực tài chính vững vàng, công nghệ hiện đại, đội ngũ nhân sự chất lượng tốt sẽ trở thành những đối thủ cạnh tranh với các nhà thầu trong nước.

Để giảm thiểu tối đa rủi ro phát sinh từ yếu tố cạnh tranh ngành, doanh nghiệp phải chú trọng phân tích, kiểm soát và có biện pháp đối phó kịp thời với rủi ro trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Hơn nữa, Công ty cần linh hoạt trong việc tiếp cận và tìm hiểu thông tin về nguồn vốn của chủ đầu tư, tính thanh khoản và khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án trong trường hợp bất động sản; đồng thời tích cực tìm các nguồn cung cấp nguyên vật liệu chất lượng tốt nhưng giá thành phù hợp vừa để cạnh tranh về giá cả, vừa để đảm bảo về nguồn dự trữ nguyên vật liệu trong trường hợp bất trắc. Ngoài các biện pháp nêu trên, Công ty cần chú trọng giữ vững uy tín về giải pháp kỹ thuật, quản lý tiến độ, chất lượng, đảm bảo an toàn lao động, có nguồn tài chính lành mạnh và am hiểu văn hóa tập tục của từng địa phương, nhằm giữ vững tên tuổi trong ngành và vượt qua các nhà đầu tư nước ngoài.

3.3 Rủi ro nhân sự

Bên cạnh hai rủi ro nêu trên, rủi ro về nhân sự cũng là một trong những rủi ro mà Công ty đặc biệt quan tâm vì nguồn nhân sự rất quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của một doanh nghiệp. Ngành xây dựng, đặc biệt những công trình đòi hỏi kỹ thuật cao, cần đội ngũ nhân lực chất lượng cao, chưa kể đến việc những nhân sự giỏi thường sẽ được các công ty đối thủ ra sức lôi kéo, mời chào.

Do đó, để đảm bảo nguồn lao động ổn định và chất lượng tốt, Công ty phải luôn quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty có những chương trình đào tạo, chính sách đãi ngộ phù hợp với từng cán bộ nhân viên. Công ty luôn đánh giá khách quan, đúng mức về sự đóng góp của mỗi người lao động, xây dựng môi trường làm việc thân thiện và tạo cơ hội cho người lao động phát huy năng lực và tính sáng tạo. Công ty còn áp dụng các quy chế về lương cơ bản, thưởng và phụ cấp dựa trên tính chất và hiệu quả công việc của từng cá nhân. Cuối cùng, Công ty thực hiện đầy đủ chế độ bảo hiểm cho cán bộ công nhân viên theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam.

3.4 Rủi ro an toàn lao động

Do tính chất đặc thù ngành, ngành xây dựng cơ bản luôn được coi là ngành có nguy cơ cao về an toàn lao động (ATLĐ). Phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc nặng nhọc ngoài trời nên ảnh hưởng từ yếu tố thời tiết là rất lớn, chưa kể phải thường xuyên làm việc trên cao. Chính vì

thể, quản lý một cách hiệu quả hệ thống ATLD phải được coi là ưu tiên hàng đầu của các doanh nghiệp trong ngành vì hệ lụy đằng sau mỗi tai nạn lao động là rất lớn; không chỉ tổn thất về tài sản cho cá nhân tổ chức, mà còn để lại nỗi đau rất lớn về con người và tinh thần. Tai nạn lao động còn có tác động tiêu cực tới sự tín nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của Công ty trên thương trường.

Chính vì thế, nhằm hạn chế tối đa các sự cố mất an toàn lao động, Công ty phải thường xuyên và đảm bảo triển khai các chế độ kiểm tra, bảo trì và bảo dưỡng thiết bị thi công và các trang thiết bị bảo hộ cá nhân trước khi sử dụng, đặc biệt là sau mỗi đợt mưa bão và có gió lớn. Công ty thực hiện tốt chính sách yêu cầu các kỹ sư giám sát công trình chịu trách nhiệm chính về an toàn lao động và nhắc nhở người lao động sử dụng đầy đủ các trang thiết bị bảo hộ cá nhân. Công ty cần thực hiện phổ biến các chính sách và triển khai các chương trình đào tạo an toàn lao động cho người lao động trên các công trình để đảm bảo các quy định về an toàn lao động được thực hiện nghiêm chỉnh. Hơn nữa, Công ty cần treo biển báo, các quy tắc về ATLD ở nơi dễ nhìn, dễ thấy và ở những vị trí thường xuyên hoặc có khả năng xảy ra tai nạn lao động cao.

3.5 Rủi ro về nguyên vật liệu và đầu tư thiết bị

Các doanh nghiệp trong ngành xây dựng hạ tầng luôn phải đối mặt với rủi ro về chi phí nguyên vật liệu. Chi phí nguyên vật liệu luôn chiếm một tỷ trọng lớn trong tổng chi phí của Công ty. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu biến động khó lường dựa theo tình hình kinh tế và chính trị trong và ngoài nước. Biến động nguyên vật liệu đầu vào sẽ gây nhiều trở ngại và kéo dài thời gian của các công trình đang thi công, dẫn đến việc nghiệm thu và bàn giao sẽ bị trì hoãn. Bên cạnh đó, chất lượng và nguồn cung của nguyên vật liệu cũng là vấn đề đáng lo ngại của doanh nghiệp, chất lượng nguyên vật liệu kém hay nguồn cung không ổn định sẽ dẫn đến chất lượng công trình không đảm bảo, khả năng xảy ra sự cố cao, tác động tiêu cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Việc đầu tư các thiết bị máy móc hiện đại giúp đáp ứng yêu cầu thi công, đẩy nhanh tiến độ, nâng cao năng suất, giảm thiểu nhân công đồng thời nâng cao mức độ an toàn của các công trình thi công. Tuy nhiên, việc đầu tư không đồng bộ hay phù hợp với trình độ chuyên môn sẽ gây lãng phí chi phí đầu tư.

Nhận thức được mức độ ảnh hưởng và tầm quan trọng của hai yếu tố trên, Công ty đã thực hiện ký kết các hợp đồng xây lắp có bao gồm phạm trâm điều chỉnh giá trong các trường hợp có biến động. Bên cạnh đó, Công ty luôn chủ động tìm kiếm các kênh cung cấp nguyên vật liệu ổn định cũng như tìm kiếm các nguồn cung mới cho trường hợp dự phòng. Công ty là doanh nghiệp uy tín trên thương trường cho nên đã tạo dựng được mối quan hệ bền vững với các nhà cung cấp. Về mảng thiết bị máy móc, Công ty có đội ngũ chuyên nghiên cứu và phát triển, giúp Công ty trong việc phân tích và đánh giá thị trường xây dựng, đưa ra các hướng đầu tư thiết bị máy móc đúng đắn, hiệu quả cao và hợp lý.

4. Rủi ro biến động giá cổ phiếu

Khi cổ phiếu của Công ty được niêm yết, các cổ đông của Công ty và Công ty sẽ chịu rủi ro về biến động giá cổ phiếu CII E&C. Ngoài các yếu tố thuộc về nội tại doanh nghiệp như tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhiều yếu tố bên ngoài khác như các yếu tố thuộc về kinh tế vĩ mô,

thay đổi quy định pháp luật về chứng khoán, các sự kiện khác không lường trước được có thể ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến giá cổ phiếu. Giá cổ phiếu sụt giảm mạnh có thể ảnh hưởng đến thương hiệu, uy tín và việc huy động vốn của Công ty, đồng thời gây thiệt hại cho cổ đông của Công ty.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại đến tài sản cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức niêm yết**

- Ông: Lê Vũ Hoàng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông: Phạm Vũ Thức Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông: Lưu Hải Ca Chức vụ: Kế toán trưởng
- Bà: Nguyễn Thị Mai Hương Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

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

2. Tổ chức tư vấn

- Đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hải
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII cung cấp tại thời điểm tham gia lập Bản cáo bạch.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Trong Bản cáo bạch này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

▪ Tổ chức niêm yết	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
▪ Công ty	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
▪ CII E&C	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
▪ Công ty kiểm toán	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế
▪ Công ty tư vấn/ Tổ chức tư vấn/ VCSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
▪ Bản cáo bạch	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
▪ Điều lệ	Điều lệ của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII thông qua.
▪ Vốn điều lệ	Là số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
▪ Cổ phiếu	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII.
▪ Người có liên quan	Là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với doanh nghiệp trong các trường hợp sau đây: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Công ty mẹ, người quản lý công ty mẹ và người có thẩm quyền bổ nhiệm người quản lý đó đối với công ty con trong nhóm công ty; ✓ Công ty con đối với công ty mẹ trong nhóm công ty; ✓ Người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của doanh nghiệp đó thông qua cơ quan quản lý doanh nghiệp; ✓ Người quản lý doanh nghiệp; ✓ Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia. ✓ Người mà trong mối quan hệ với người khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi người đó hoặc cùng với người đó chịu chung một sự kiểm soát; ✓ Vợ, chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người quản

lý công ty hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối;

- ✓ Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty.

▪ Luật Chứng Khoán	Luật Chứng Khoán số 70/2006/QH11 ngày 26 tháng 6 năm 2006 như được sửa đổi bổ sung bởi Luật Sửa Đổi Luật Chứng Khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
▪ Luật Doanh Nghiệp	Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ BKS	Ban Kiểm soát
▪ CII E&C/ Công ty	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII
▪ CP	Cổ phần
▪ CPLH	Cổ phiếu lưu hành
▪ Chỉ số P/E	Price/ Earning: là chỉ số giá trị thị trường trên thu nhập của mỗi cổ phiếu
▪ Chỉ số P/B	Price to Book: là tỷ lệ được sử dụng để so sánh giá của một cổ phiếu so với giá trị ghi sổ của cổ phiếu đó
▪ DTT	Doanh thu thuần
▪ ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
▪ ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
▪ EPS	Earning Per Share: là lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu $EPS = (\text{Lợi nhuận ròng} - \text{Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}) / \text{Lượng cổ phiếu bình quân đang lưu thông}$
▪ GCN/ Giấy CN	Giấy chứng nhận
▪ GTSS	Giá trị sổ sách
▪ HĐ	Hợp đồng
▪ HĐQT	Hội đồng Quản trị
▪ HSX / HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

▪ KTT	Kế toán trưởng
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LN HĐKD	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh = DTT từ cung cấp dịch vụ - GVHB
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ QLDA	Quản lý dự án
▪ TNCN	(thuế) Thu nhập cá nhân
▪ TNDN	(thuế) Thu nhập doanh nghiệp
▪ TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
▪ TSCĐ	Tài sản cố định
▪ UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
▪ UBND	Ủy ban nhân dân
▪ ROA	Hệ số LNST / Tổng tài sản bình quân
▪ ROE	Tỷ lệ LNST / Vốn chủ sở hữu bình quân
▪ Vốn CSH	Vốn chủ sở hữu
▪ VDL	Vốn điều lệ
▪ VND	Đồng Việt Nam

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1 Giới thiệu chung về tổ chức niêm yết**

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII**
- Tên Tiếng Anh: **CII ENGINEERING AND CONSTRUCTION JSC**
- Tên viết tắt: **CII E&C**
- Trụ sở: 185 Hoa Lan, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Điện thoại: +84 (0)8 3512 2712
- Fax: +84 (0)8 3512 0633
- Website: www.cieec.com.vn
- Giấy CN ĐKDN: Số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 19/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016
- Vốn điều lệ đăng ký: **415.000.000.000 đồng** (Bốn trăm mười lăm tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp **415.000.000.000 đồng** (Bốn trăm mười lăm tỷ đồng)
- Logo:



- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Vũ Thức, Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh: Căn cứ Giấy CN ĐKKD số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

Bảng 1: Danh sách ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xây dựng, kinh doanh, chuyển giao công nghệ công trình giao thông theo hình thức hợp đồng (B.O.T)	8299 (Chính)

STT	Tên ngành	Mã ngành
2	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất thiết bị đo lường, thiết bị điều khiển (không hoạt động tại trụ sở)	3290
3	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn (không hoạt động tại trụ sở)	2395
4	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Sửa chữa phương tiện thiết bị thi công (không sản xuất, gia công cơ khí, xi mạ điện, sơn hàn tại trụ sở)	3312
5	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Cung ứng các loại vật tư, vật liệu xây dựng	4663
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Cung ứng các loại vật tư, thiết bị giao thông vận tải	4669
7	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng cơ sở kỹ thuật hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị	4100
8	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản	6820
9	Nuôi trồng thủy sản biển Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)	321
10	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng giao thông	4210
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, điện	4290
12	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng thủy lợi, thủy điện	4220
13	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế, khảo sát, giám sát công trình xây dựng). Lập dự án đầu tư, đấu thầu, lập dự toán, tổng dự toán công trình. Thí nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng. Thẩm tra dự án đầu tư, thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thẩm định dự toán, dự toán công trình. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Quản lý dự án; đánh giá sự cố lập phương án xử lý. Đo đạc bản đồ. Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng giao thông (cầu, đường bộ). Chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng. Khảo sát địa chất công trình xây dựng. Khảo sát địa hình xây dựng công trình. Thiết kế xây dựng công trình giao thông cầu, đường bộ. Giám sát	7110

STT	Tên ngành	Mã ngành
	công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ (cấp IV)	
14	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp Chi tiết: Chăn nuôi, trồng trọt (không hoạt động tại trụ sở)	150
15	Giáo dục nghề nghiệp Chi tiết: Dạy nghề	8532
16	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô, container, xe có động cơ khác	7710
17	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê xe máy. Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng. Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính), động cơ, dụng cụ máy, thiết bị khai khoáng và thăm dò dầu, thiết bị đo lường và điều khiển, máy móc công nghiệp-thương mại và khoa học khác, thiết bị vận tải đường bộ, palet	7730
18	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng ngành cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước, môi trường; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng điều khiển, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	4659
19	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp Chi tiết: Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; lắp đặt máy móc, thiết bị ngành môi trường, điều khiển, đo lường (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	3320
20	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn về môi trường; tư vấn về công nghệ	7490
21	Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở)	3600
22	Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở)	3700
23	Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)	3811
24	Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở)	3812
25	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)	3821
26	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822

STT	Tên ngành	Mã ngành
	(không hoạt động tại trụ sở)	
27	Tái chế phế liệu (không hoạt động tại trụ sở)	3830
28	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác (không hoạt động tại trụ sở)	3900
29	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện	4649
30	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện, đo lường, điều khiển (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	4321
31	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi, mạ điện tại trụ sở)	4322
32	Sản xuất thiết bị điện khác (không hoạt động tại trụ sở)	2790
33	Sản xuất đồ điện dân dụng (không hoạt động tại trụ sở)	2750
34	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	810
35	Phá dỡ	4311
36	Chuẩn bị mặt bằng	4312

Nguồn: Giấy CN ĐKDN số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016

1.2 Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

- **Năm 2000:** Công ty Đầu tư & Kinh doanh Công trình Giao thông 565 được thành lập theo Quyết định số 129/2000/QĐ-BGTVT ngày 18/01/2000 của Bộ Giao thông Vận tải.
- **Năm 2005:** Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần 565 theo Quyết định số 3222 ngày 31/08/2005 của Bộ Giao thông Vận tải và trong đó Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 (Cienco 5) nắm giữ 30% vốn điều lệ.
- **Năm 2007:** Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM (CII) trở thành cổ đông lớn nhất nắm giữ 30% vốn điều lệ của Công ty, và Công ty Cổ phần 565 bắt đầu tham gia xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng do CII làm chủ đầu tư.
- **Năm 2009:** CII tăng tỷ lệ nắm giữ lên 49% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 565.

- ✓ Công ty COTESCO được thành lập chuyên hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ tư vấn xây dựng, trong đó Công ty Cổ phần 565 nắm giữ 51% vốn điều lệ.
- ✓ Công ty Cổ phần 565 được tổ chức BSI cấp chứng nhận hợp chuẩn ISO 9001:2008 đối với hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.
- ✓ Năm 2009 đánh dấu sự kiện lần đầu tiên giá trị sản lượng xây lắp của Công ty Cổ phần 565 đạt giá trị gần 200 tỷ đồng.
- **Năm 2013:** Công ty Cổ phần 565 trở thành công ty con của CII và tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng. Công ty chính thức đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) tập trung hoạt động kinh doanh chính vào xây dựng hạ tầng giao thông.
- **Năm 2014:** CII E&C tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 400 tỷ đồng. Vào tháng 10 năm 2014, Công ty thực hiện mua lại 99,8% cổ phần tại Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia từ Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII. Tuy nhiên, số cổ phần này sẽ được chuyển quyền sở hữu sau 3 năm kể từ khi thanh toán mua cổ phần.
- **Năm 2015:** CII E&C thực hiện đầu tư mua lại 100% Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (NQN) chuyên sản xuất vật liệu xây dựng
- **Năm 2016:**
 - ✓ Tháng 6 năm 2016, ban lãnh đạo Công ty quyết định thành lập Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng CII E&C chuyên về kinh doanh vật liệu xây dựng.
 - ✓ Vào tháng 8 năm 2016, CII E&C mua lại 100% Công ty TNHH Xây dựng – Công nghiệp và Thương mại Toàn Phát Thịnh, một công ty thành lập từ năm 2005 và đổi tên thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C.
 - ✓ Tháng 12 năm 2016, CII E&C tiếp tục tăng vốn điều lệ từ 400 tỷ đồng lên 415 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu cho cán bộ nhân viên Công ty.
- **Ngày 01/01/2017:** Công ty đã hoàn tất thủ tục để nhận chuyển nhượng 99,81% cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia và Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia đã chính thức trở thành công ty con của Công ty.
- **Ngày 05/04/2017:** Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1791/UBCK-GSĐC của UBCKNN ngày 05/04/2017 chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng. Tỷ lệ sở hữu của CII tại CII E&C giảm xuống từ 99,54% còn 49,00% vốn điều lệ CII E&C.
- **Ngày 12/04/2017:** Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 77/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 41.500.000 cổ phiếu.
- Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã hoạt động được 11 năm. Căn cứ theo Khoản 6 Điều 2 của Điều lệ, thời gian hoạt động còn lại của Công ty là 59 năm.

1.3 Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Vốn điều lệ đăng ký lần đầu của Công ty tại ngày 19/01/2006 là 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng). Đến nay, vốn điều lệ Công ty là 415.000.000.000 đồng (bốn trăm mười lăm tỷ đồng). Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Lần 1: Năm 2007, tăng vốn từ 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng) lên 14.868.400.000 đồng (mười bốn tỷ tám trăm sáu tám triệu bốn trăm nghìn đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 9.000.000.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 14.868.400.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 586.840 cổ phần
 - ✓ Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
 - ✓ Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Lần 2: Ngày 10/8/2009 tăng vốn từ 14.868.400.000 đồng (mười bốn tỷ tám trăm sáu tám triệu bốn trăm nghìn đồng) lên 24.650.260.000 đồng (hai mươi bốn tỷ sáu trăm năm mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 15.000.000.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 24.650.260.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 978.186 cổ phần
 - ✓ Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
 - ✓ Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Lần 3: Ngày 21/5/2010 tăng vốn từ 24.650.260.000 đồng (hai mươi bốn tỷ sáu trăm năm mươi triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) lên 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 24.650.260.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 40.000.000.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 1.534.974 cổ phần, trong đó:
 - Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 5% vốn điều lệ, tương đương 109.251 cổ phần
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2,5:1, tương đương 1.425.719 cổ phần, giá phát hành là 10.000 đồng – 12.000 đồng/ cổ phần

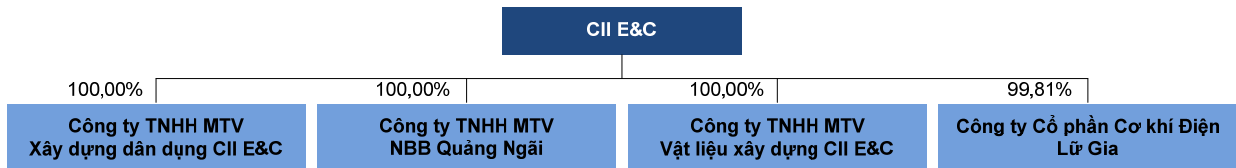
Ghi chú: Số lượng cổ phiếu đã phân phối là 1.534.974 cổ phiếu, trong khi tổng số cổ phiếu hạch toán cổ tức và phát hành cho cổ đông hiện hữu là 1.534.970 cổ phiếu. Chênh lệch 4 cổ phiếu là do việc làm tròn khi tính toán cổ tức.

- Lần 4: Ngày 10/9/2013 tăng vốn từ 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng) lên 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 40.000.000.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 150.000.000.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 11.000.000 cổ phần, trong đó:
 - Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 4,25% vốn điều lệ, tương đương 170.000 cổ phần
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 1:2,7075, tương đương 10.830.000 cổ phần, giá phát hành là 10.000 đồng/ cổ phần
- Lần 5: Ngày 15/1/2014 tăng vốn từ 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng) lên 400.000.000.000 đồng (bốn trăm tỷ đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 150.000.000.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 400.000.000.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 25.000.000 cổ phần
 - ✓ Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
 - ✓ Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
 - ✓ Tỷ lệ phát hành: 1:2,666
- Lần 6: Ngày 25/11/2016 tăng vốn từ 400.000.000.000 đồng (bốn trăm tỷ đồng) lên 415.000.000.000 đồng (bốn trăm mười lăm tỷ đồng)
 - ✓ Vốn điều lệ trước phát hành: 400.000.000.000 đồng
 - ✓ Vốn điều lệ sau phát hành: 415.000.000.000 đồng
 - ✓ Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Tổng số lượng cổ phần phát hành: 1.500.000 cổ phần
 - ✓ Giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phần
 - ✓ Đối tượng phát hành: Cán bộ Quản lý Công ty theo Chương trình lựa chọn người lao động ESOP 2016
 - ✓ Tỷ lệ phát hành: 3,75%

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện tại như sau:

Hình 4: Sơ đồ tổ chức của Công ty



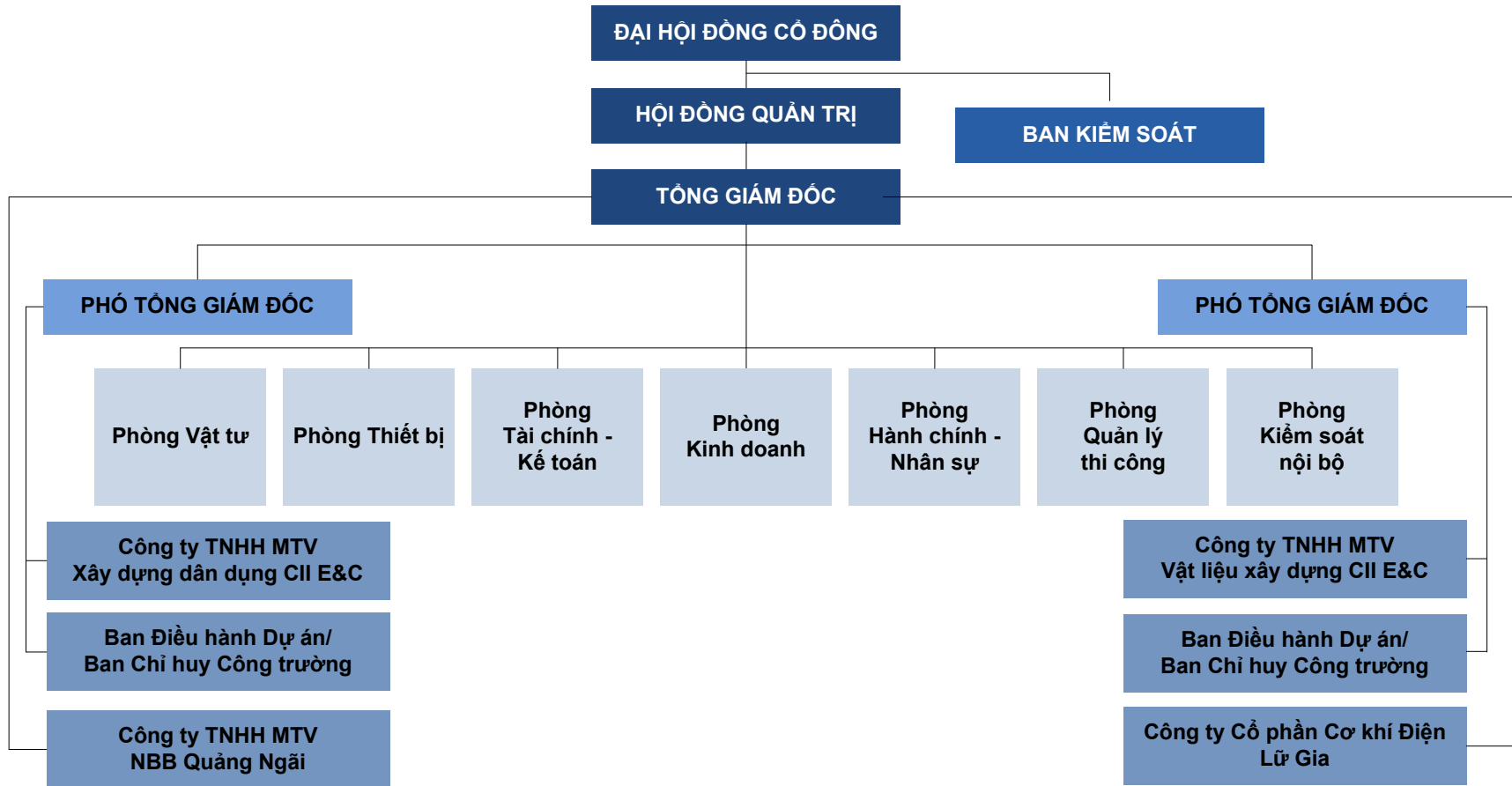
Nguồn: CII E&C

CII E&C hiện có bốn công ty con. Chi tiết về các công ty con được trình bày ở phần 5.2 Bản cáo bạch này.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định trong Điều lệ Công ty.

Hình 5: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: CII E&C

3.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông

Đại Hội Đồng Cổ Đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết và là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:
 - ✓ Báo cáo tài chính năm được kiểm toán;
 - ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị;
 - ✓ Báo cáo của Ban Kiểm soát;
 - ✓ Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:
 - ✓ Thông qua các báo cáo tài chính năm;
 - ✓ Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
 - ✓ Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - ✓ Lựa chọn công ty kiểm toán;
 - ✓ Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
 - ✓ Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
 - ✓ Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - ✓ Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần;
 - ✓ Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - ✓ Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
 - ✓ Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
 - ✓ Quyết định đầu tư hoặc giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;
 - ✓ Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
 - ✓ Việc Tổng Giám đốc đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị, trừ trường hợp vốn Nhà nước tại Công ty chiếm giữ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết;
 - ✓ Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;

- ✓ Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

3.2 Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty gồm 05 (năm) thành viên do ĐHĐCĐ bầu hoặc miễn nhiệm, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội Đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc / Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý khác hoặc theo đề nghị của Tổng giám đốc. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền;
- Quyết định mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc, các Phó tổng giám đốc / Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý khác sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc;
- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm ứng; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

3.3 Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát có ba thành viên; nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát là năm (05) năm; Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban Kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;

- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài Công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của Công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận; và
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

3.4 Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc được Hội đồng Quản trị bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 05 năm trừ khi Hội đồng Quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm có thể hết hiệu lực căn cứ vào các quy định tại hợp đồng lao động. Tổng Giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo Điều lệ này và theo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
- Đề nghị Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, mức lương, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động của các Phó tổng giám đốc/Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác;
- Đề nghị Hội đồng quản trị phê chuẩn việc tuyển dụng cán bộ quản lý cần thiết, với số lượng và chất lượng phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý Công ty tùy từng thời điểm.
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của người lao động;
- Trước ngày 31/3 hàng năm, Tổng giám đốc phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh

doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc và pháp luật.

3.5 Các Phòng/ Ban chức năng

Bảng 2: Chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban

STT	Bộ phận	Chức năng/Nhiệm vụ chính
1	Ban Tổng Giám đốc	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện các nhiệm vụ theo Điều lệ Công ty và các Quy chế quản lý do HĐQT ban hành. - Trực tiếp phụ trách các Phòng: (1) Phòng Vật tư, (2) Phòng Thiết bị, (3) Phòng Tài chính – Kế toán, (4) Phòng Kinh doanh, (5) Phòng Hành chính – Nhân sự, (6) Phòng Quản lý thi công, và (7) Phòng Kiểm soát nội bộ. - Thực hiện các nhiệm vụ theo Bản MTCV, Quy định phân quyền và các tài liệu quản lý khác của Công ty
2	Phòng Vật tư	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý mua sắm nguyên liệu/vật tư, bao gồm cả việc gia công bán thành phẩm - Quản lý kho và vận chuyển
3	Phòng Thiết bị	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý thiết bị/máy móc thi công
4	Phòng Tài chính – Kế toán	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý tài chính - Quản lý kế toán - Quản lý hệ thống thông tin quản lý
5	Phòng Kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý tiếp thị dự án - Quản lý đấu thầu - Quản lý thanh toán - Quản lý kế hoạch kinh doanh - Quản lý nghiên cứu và phát triển, bao gồm nghiên cứu/cải tiến công nghệ/kỹ thuật/biện pháp thi công, nghiên cứu ứng dụng vật liệu/thiết bị thi công hiện đại, nghiên cứu xây dựng định mức thi công/định mức chi phí. - Quản lý hệ thống quản lý - Quản lý thương hiệu, bao gồm cả quan hệ cổ đông
6	Phòng Hành Chính – Nhân sự	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý nguồn nhân lực - Quản lý hành chính - Quản lý công nghệ thông tin
7	Phòng Quản lý Thi công	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý kế hoạch thi công

STT	Bộ phận	Chức năng/Nhiệm vụ chính
		<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát kỹ thuật, chất lượng thi công - Quản lý các nhà thầu phụ thi công, bao gồm cả đội giao khoán - Quản lý việc đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh môi trường, và sức khoẻ - Quản lý dự án/công trình trong giai đoạn bảo hành
2	Phòng Kiểm soát nội bộ	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm soát nội bộ - Quản lý pháp lý
6	Ban Điều hành dự án/ Ban Chỉ huy Công trường	<ul style="list-style-type: none"> - Quản lý toàn bộ hoạt động thi công tại Công trường

Nguồn: CII E&C

4. Danh sách cổ đông

4.1 Cơ cấu cổ đông hiện tại

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông hiện tại của Công ty

STT	Cổ đông	Số lượng	Số CP sở hữu	Giá trị (theo mệnh giá) (đồng)	Tỷ lệ %/VĐL
I	Cổ đông trong nước				
	Tổ chức	2	22.368.612	223.686.120.000	53,90%
	Cá nhân	312	19.131.388	191.313.880.000	46,10%
II	Cổ đông nước ngoài				
	Tổ chức	-	-	-	0,00%
	Cá nhân	-	-	-	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	0,00%
	Tổng cộng	314	41.500.000	415.000.000.000	100,00%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 15/02/2017

4.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Bảng 4: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số GCNĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % / VĐL thực góp
1	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM	4103000747	50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	20.335.112	49%
			Tổng cộng	20.335.112	49%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 15/02/2017

4.3 Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304200346 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/12/2016 thì Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII không có cổ đông sáng lập.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký niêm yết, những công ty mà tổ chức đăng ký niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký niêm yết**5.1 Công ty mẹ của CII E&C**

Không có

5.2 Danh sách công ty con của CII E&C**Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi**

- Địa chỉ: Lô C1-3, Khu công nghiệp Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- Giấy CNĐKKD: 4300319588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 30/7/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/5/2015.
- Điện thoại: +84 (0)55 367 7777 Fax: +84 (0)55 367 7677
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ nắm giữ của CII E&C: 100% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh chính: khai thác sản xuất kinh doanh các loại đất đá

Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C

- Địa chỉ: 185 Hoa Lan, Phường 02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Giấy CNĐKKD: 0304150984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 9/8/2016
- Điện thoại: +84 (0)8 3620 7870 Fax: +84 (0)8 3620 7871
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ nắm giữ của CII E&C: 100% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng: dân dụng, công nghiệp
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C tiền thân là Công ty TNHH Xây dựng – Công nghiệp và Thương mại Toàn Phát Thịnh thành lập từ năm 2005. Vào tháng 8 năm 2016, công ty này được CII E&C mua lại và đổi tên thành Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C.

Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng CII E&C

- Địa chỉ: 185 Hoa Lan, Phường 02, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- Giấy CNĐKKD: 0313870361 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20/6/2016.

- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ nắm giữ của CII E&C: 100% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia

- Địa chỉ: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Tp.HCM
- Giấy CNĐKKD: 0312913661 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 5/9/2014.
- Vốn điều lệ: 78.150.000.000 đồng
- Tỷ lệ nắm giữ của CII E&C: 99,81% vốn điều lệ
- Ngành nghề kinh doanh chính: Lắp đặt hệ thống điện

5.3 Danh sách những công ty mà CII E&C đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi**

(Xem thông tin chi tiết phần 5.2)

Công ty TNHH MTV Xây dựng Dân dụng CII E&C

(Xem thông tin chi tiết phần 5.2)

Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng CII E&C

(Xem thông tin chi tiết phần 5.2)

Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia

(Xem thông tin chi tiết phần 5.2)

5.4 Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CII E&C**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh**

- Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM
- Giấy CNĐKKD: 0302483177 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 24/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 15/12/2016.
- Điện thoại: +84 (0)8 3914 1904 Fax: +84 (0)8 3914 1910
- Website: www.cii.com.vn
- Vốn điều lệ: 2.748.282.370.000 đồng
- Tổng số cổ phần CII nắm giữ: 20.335.112 cổ phần tương đương 49% vốn điều lệ của CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- Giá trị đầu tư: 203.351.120.000 đồng (tính theo mệnh giá).

- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng các công trình theo hình thức hợp đồng: xây dựng - kinh doanh - chuyển giao công trình B.O.T, xây dựng - chuyển giao công trình BT, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Sản phẩm dịch vụ chính

6.1.1 Xây dựng hạ tầng

Hoạt động kinh doanh chính của CII E&C tập trung vào xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình hạ tầng trong ba lĩnh vực chủ yếu bao gồm giao thông, nước và công nghiệp. CII E&C có hơn 10 năm kinh nghiệm trong mảng xây dựng các công trình hạ tầng giao thông như thi công cầu, đường bộ và hầm. CII E&C đã tham gia thi công nhiều công trình cầu trọng điểm như Cầu Sông Lũy tại Bình Thuận được xây dựng từ năm 2006 với công nghệ đúc hẫng, Cầu Phú Bình tại Bình Dương, Cầu Chợ Gà tại Cà Mau và gần đây là dự án Cầu Sài Gòn 2 xây dựng năm 2012 với giá trị hợp đồng hơn 168 tỷ đồng. Dưới đây là hình ảnh dự án Cầu Sài Gòn 2 tại lễ khánh thành tháng 10 năm 2013:

Hình 6: Lễ khánh thành Cầu Sài Gòn 2



Nguồn: CII E&C

Thi công các công trình đường bộ cũng là thế mạnh của CII E&C với nhiều gói thi công đường quốc lộ. Từ năm 2013 đến nay, CII E&C là nhà thầu thi công chính của một loạt các gói thầu mở rộng Xa lộ Hà Nội và đường Song Hành hai bên tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với các dự án hạ tầng nước, CII E&C thi công xây dựng các nhà máy cấp nước, trạm xử lý nước thải và đường ống cấp nước. Trong năm 2016, CII E&C đã hoàn tất các gói thầu của giai đoạn 1 dự án Cấp nước sạch trên địa bàn Huyện Củ Chi, Tp.HCM với quy mô gần 370 tỷ đồng.

Hiện nay, một trong những công trình nổi bật nhất của CII E&C là dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Thủ Thiêm tại Quận 2, Tp.HCM. Đây là dự án trọng điểm của thành phố với quy mô gần 1,320 tỷ đồng. Trước đó, trong mảng hạ tầng công nghiệp, CII E&C cũng tham gia xây dựng một số công trình như Hạ tầng Kỹ thuật Khu Công nghiệp Thái Hòa và Hạ tầng Kỹ thuật Khu tái định cư Hàm Liêm 3.

Các công trình hạ tầng mà CII E&C thực hiện đã góp phần quan trọng trong việc kết nối, tạo nền tảng cho phát triển kinh tế - xã hội và góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

6.1.2 Xây dựng dân dụng

Song song với xây dựng hạ tầng, lĩnh vực xây dựng dân dụng cũng đã được công ty chú trọng đầu tư và phát triển. Công ty thường đảm nhận vai trò là nhà thầu chính cho các công trình xây dựng dân dụng cao ốc chung cư, văn phòng, thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, trường học, bệnh viện. CII E&C hiện đang triển khai thi công dự án Khu Đô Thị mới Thủ Thiêm – Thủ Thiêm Lake View 1 trên một trong số 9 lô đất của CII. Dưới đây là phối cảnh khu nhà ở CII trong dự án Thủ Thiêm Lake View 1:

Hình 7: Phối cảnh khu nhà ở CII trong dự án Thủ Thiêm Lake View 1



Nguồn: CII E&C

Dự án được xây dựng trên lô đất có diện tích 1,4ha, đã bắt đầu mở bán từ Quý 2 năm 2016. CII E&C dự kiến Quý 3 năm 2017 sẽ hoàn tất và thực hiện giao nhà cho người mua.

Vừa qua trong tháng 8 năm 2016, CII E&C đã thực hiện việc mua lại 100% Công ty TNHH Xây dựng - Công nghiệp và Thương mại Toàn Phát Thịnh và đổi tên thành Công ty TNHH MTV Xây dựng dân dụng CII E&C. Với lịch sử thành lập và phát triển hơn 10 năm, công ty con này sẽ đảm nhiệm toàn bộ hoạt động xây dựng dân dụng của CII E&C.

6.1.3 Lĩnh vực kinh doanh khác

Là một doanh nghiệp có nhiều năm kinh nghiệm trong hoạt động thi công các công trình hạ tầng và dân dụng, CII E&C luôn định hướng phát triển theo chiều sâu của ngành xây dựng, tận dụng các thế mạnh để mở rộng chuỗi giá trị. Do vậy, ngoài hai lĩnh vực chính là xây dựng hạ tầng và xây dựng dân dụng, CII E&C còn mở rộng hoạt động sang những lĩnh vực hỗ trợ cho ngành xây dựng như dịch vụ Kỹ thuật cơ điện (M&E), Kinh doanh vật liệu xây dựng và Khai thác sản xuất đá Granite.

Dịch vụ Kỹ thuật cơ điện bao gồm lắp đặt thi công hệ thống điện, máy lạnh, Gas LPG, phòng cháy chữa cháy,... Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng bao gồm sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao, khai thác đá, cát, sỏi và đất sét được triển khai qua công ty con của CII E&C là Công ty TNHH MTV Vật liệu Xây dựng CII E&C, công ty mới thành lập vào tháng 6 năm 2016.

Ngoài ra, CII E&C còn tham gia vào hoạt động khai thác và chế biến đá granite trong xây dựng dân dụng và hạ tầng thông qua công ty con là Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi. Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi có quyền khai thác ba mỏ đá và đang vận hành một nhà máy sản xuất đá hoa cương tại Quảng Ngãi. Sản phẩm đầu ra của công ty con này hiện đang cung cấp cho toàn bộ phần vỉa hè của các công trình đường tại khu hạ tầng Thủ Thiêm mà CII E&C đang thi công.

6.2 Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 5: Giá trị dịch vụ qua các năm

Sản lượng thực hiện (tỷ đồng)	2013	2014	2015	2016
Xây lắp	248	346	1.243	504
Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	-	10	74	80
Cho thuê thiết bị	-	1	1	9
Tư vấn quản lý dự án, khảo sát, thiết kế, và dịch vụ khác	-	-	40	152
Tổng cộng	248	356	1.357	746

Nguồn: CII E&C

Theo đặc thù ngành xây lắp, giá trị xây dựng hay sản lượng thực hiện thi công các công trình được ghi nhận tại thời điểm nghiệm thu từng hạng mục của dự án. Tuy nhiên, chủ đầu tư thường chỉ trả khoảng 90% đến 99% giá trị sản lượng và số tiền này được ghi nhận vào doanh thu của Công ty. Do vậy, doanh thu thường thấp hơn so với giá trị sản lượng tại thời điểm tương ứng. Số tiền còn lại từ 1% đến 10% chủ đầu tư sẽ giữ lại sau thời gian bảo hành sản phẩm công trình sẽ thanh toán hoặc thanh toán vào kỳ nghiệm thu tiếp theo.

Trước năm 2014, CII E&C chủ yếu thi công các công trình bên ngoài đem lại sản lượng thấp không đáng kể. Từ năm 2014, CII E&C bắt đầu thi công các công trình do CII làm chủ đầu tư nên sản lượng bắt đầu được cải thiện. Đặc biệt, năm 2015 là năm thực hiện nghiệm thu một loạt các công trình đã thực hiện từ năm 2014 và một số công trình lớn trong năm 2015 như dự án mở rộng QL1A Phan Rang – Ninh Thuận. Nhờ đó, sản lượng thi công năm 2015 đạt 1.357 tỷ đồng, gấp gần 4 lần so với sản lượng năm 2014. Năm 2016, sản lượng thực hiện đạt 746 tỷ đồng, thấp hơn so với năm 2015 do đây là thời gian đang triển khai thực hiện các dự án mới dự kiến sẽ nghiệm thu vào năm 2017 và 2018.

6.3 Cơ cấu doanh thu thuần

Bảng dưới đây thể hiện chi tiết doanh thu thuần của Công ty qua các năm:

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần

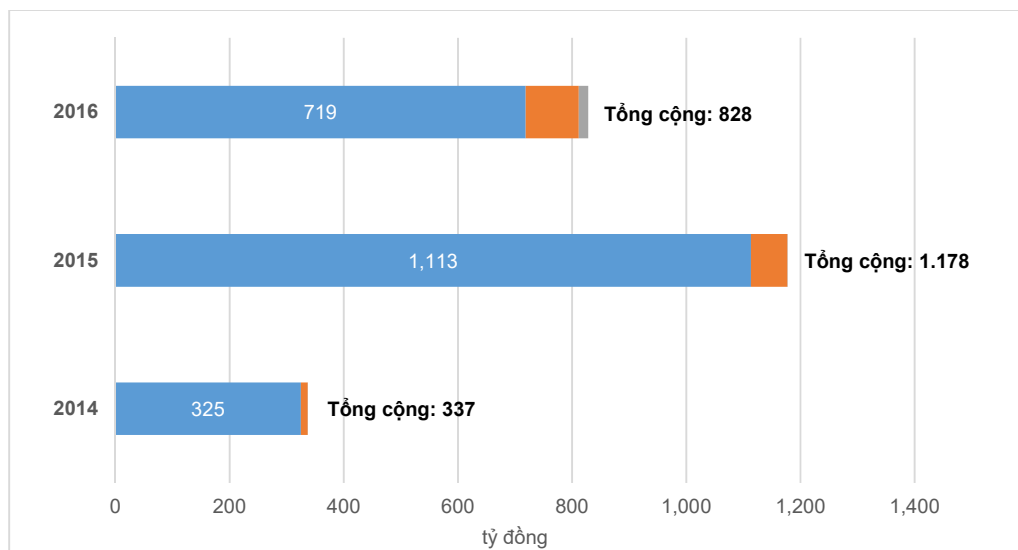
Đơn vị: tỷ đồng

Doanh thu	Riêng				Hợp nhất			
	2015		2016		2015		2016	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Hoạt động xây dựng	1.113	95,1	725	91,9	1.113	94,5	719	86,8
Bán hàng	57	4,9	48	6,1	64	5,4	93	11,2
Cung cấp dịch vụ khác	1	0,1	16	2,1	1	0,1	17	2,0
Tổng doanh thu	1.171	100,0	790	100,0	1.178	100,0	828	100,0

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

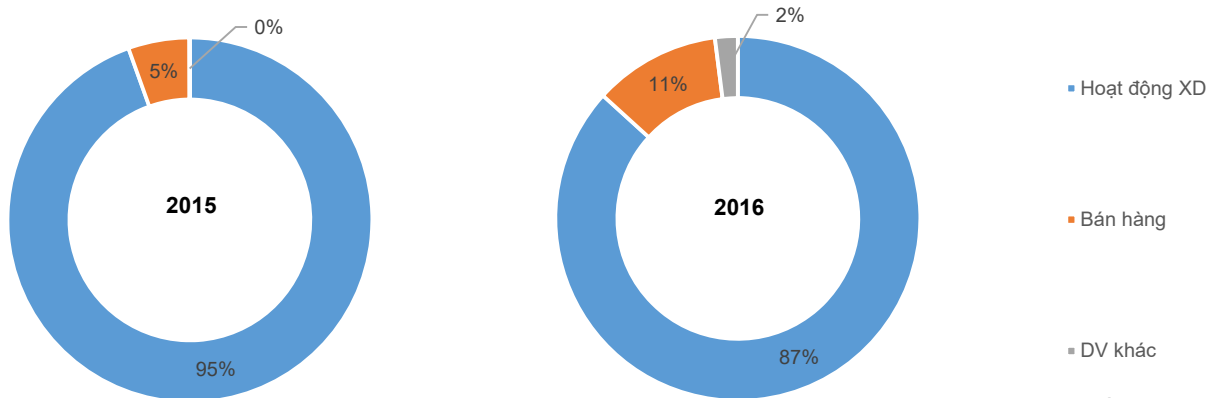
Trong cơ cấu doanh thu của CII E&C, hoạt động xây dựng là hoạt động cốt lõi cũng như là thế mạnh của Công ty, đóng góp tỷ lệ lớn nhất vào tổng doanh thu khoảng từ 87% đến 95%.

Hình 8: Doanh thu hợp nhất giai đoạn 2014 - 2016



Nguồn: CII E&C

Hình 9: Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2015 - 2016



Nguồn: CII E&C

Trong năm 2015, doanh thu thuần của Công ty tăng khoảng 249% so với doanh thu thuần năm 2014 đạt 337 tỷ đồng nhờ việc nghiệm thu nhiều dự án do CII làm chủ đầu tư bắt đầu được phân bổ cho CII E&C thực hiện thi công từ năm 2014. Tháng 7/2014, CII E&C được chọn là nhà thầu thi công dự án mở rộng QL1A Phan Rang – Ninh Thuận với chiều dài 35km và tổng giá trị hợp đồng gần 1.300 tỷ đồng. Công ty đã gấp rút thi công dự án này trong 11 tháng theo đúng chỉ đạo của Bộ trưởng Bộ GTVT và ghi nhận khoảng 900 tỷ đồng doanh thu cho năm 2015 từ dự án này. Năm 2016, doanh thu Công ty đạt 828 tỷ đồng giảm so với năm 2015 do có một số dự án bị chậm lại vì Bộ GTVT không cho phép các doanh nghiệp xây dựng vừa thiết kế vừa thi công công trình như trước đây.

Doanh thu bán hàng là doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty. Đây là lĩnh vực phụ trợ cho hoạt động xây dựng nên giá trị doanh thu cũng tăng ở mức tương ứng với doanh thu hoạt động xây dựng của Công ty. Năm 2015, tỷ trọng doanh thu bán hàng là 5,4% và năm 2016 con số này tăng lên 11,2%. Phần cung cấp dịch vụ khác là hoạt động cho thuê bất động sản và máy móc thiết bị chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu với giá trị doanh thu không đáng kể.

6.4 Cơ cấu lợi nhuận gộp

Số liệu cụ thể về lợi nhuận gộp của CII E&C giai đoạn 2015 - 2016 như sau:

Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị: tỷ đồng

Lợi nhuận gộp	Riêng				Hợp nhất			
	2015		2016		2015		2016	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Hoạt động xây dựng	127	11,4	72	9,9	147	13,2	76	10,5
Bán hàng	11	18,5	13	26,5	(5)	-7,7	17	18,3
Cung cấp dịch vụ khác	0	80,5	3	19,0	0	80,5	3	20,6

Đơn vị: tỷ đồng

Lợi nhuận gộp	Riêng				Hợp nhất			
	2015		2016		2015		2016	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Tổng lợi nhuận gộp	138	11,8	88	11,1	143	12,1	96	11,6

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

Tương tự với doanh thu, lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty năm 2015 tăng gấp gần 4 lần so với năm 2014 từ 37 tỷ đồng lên 143 tỷ đồng nhờ việc nghiệm thu các dự án từ năm 2014 và một số dự án trọng điểm năm 2015. Năm 2016, lợi nhuận gộp hợp nhất đạt 96 tỷ đồng thấp hơn so với năm trước đó một số dự án đang triển khai chưa nghiệm thu trong năm nên phải chờ đến năm 2017 và 2018 mới ghi nhận doanh thu, lợi nhuận. Đối với mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty là hoạt động xây dựng, năm 2016 lợi nhuận gộp hợp nhất đạt 76 tỷ đồng, chiếm khoảng 78% trên tổng giá trị. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng mới được triển khai nên năm 2015 còn chưa đạt hiệu quả về lợi nhuận do chi phí giá vốn tăng cao. Tuy nhiên, tới năm 2016, kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng đã được cải thiện hơn thu được 17 tỷ đồng lợi nhuận gộp.

Tỷ suất biên lợi nhuận gộp của CII E&C nằm trong khoảng từ 11% đến 12%, trong đó mảng thi công xây lắp đạt mức biên lợi nhuận gộp 13,2% năm 2015 và năm 2016 là 10,5%.

6.5 Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu

Nguyên vật liệu chính cho hoạt động xây dựng của Công ty được cung cấp từ hai nguồn là thu mua từ các nhà cung cấp và tự khai thác, sản xuất.

Thu mua từ các nhà cung cấp

Để xây dựng những công trình cầu, nguyên vật liệu chính Công ty cần là xi măng, bê tông và sắt thép các loại. Còn đối với sản phẩm đường, sỏi, đá 1204, đá dăm, bê tông nhựa, nhựa đường, đất đắp và cát lấp là những nguyên vật liệu đầu vào chính. Công ty lựa chọn những nhà cung cấp là các bạn hàng lâu năm, có uy tín trên thị trường, luôn đảm bảo về chất lượng, số lượng, chủng loại cũng như giá cả hợp lý. Nhóm năm nhà cung cấp chính và lâu dài cho Công ty được thể hiện dưới đây:

Bảng 8: Nhóm 5 nhà cung cấp chính

STT	Nhà cung cấp	Loại vật liệu	Thời gian cung cấp
1	CTCP Đầu tư Xây dựng BMT	Bê tông nhựa	5 năm
2	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại An Phú Thành	Cát, đá, thép,...	4 năm
3	CTCP Bê tông Rạch Chiềc	Bê tông tươi	5 năm

STT	Nhà cung cấp	Loại vật liệu	Thời gian cung cấp
4	Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2	Cống	5 năm
5	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Vật tư Trung Hiếu	Cát, đá	5 năm

Nguồn: CII E&C

Tuy nhiên, với đặc thù của ngành xây dựng hạ tầng, công trường ở nhiều tỉnh thành khác nhau nên Công ty luôn duy trì một mạng lưới các nhà cung cấp rộng khắp và ưu tiên những nhà cung cấp có vị trí gần, thuận tiện với địa điểm thi công. Việc này giúp Công ty tiết kiệm chi phí vận chuyển nguyên liệu, tránh được rủi ro trong quá trình di chuyển cũng như đảm bảo khả năng cung cấp nhanh chóng, đầy đủ, kịp tiến độ xây dựng, đảm bảo về chất lượng vật tư và thuận tiện cho việc thanh toán. Việc thu mua nguyên vật liệu xây dựng trước đây được thực hiện trực tiếp bởi phòng ban chức năng của CII E&C. Kể từ khi thành lập Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng CII E&C, công ty con này đảm nhiệm việc kinh doanh vật liệu xây dựng cho các dự án của CII E&C cũng như các công trình ngoài hệ thống.

Tự khai thác và sản xuất

Trên thực tế, thị trường vật tư xây dựng cũng có những biến động khi chính sách Nhà nước thay đổi hoặc khi mùa khô tới nhu cầu xây dựng tăng cao khiến cung vật tư không đủ dẫn tới giá vật liệu xây dựng tăng lên. Để có thể chủ động trong việc cung ứng vật tư, tránh được rủi ro của thị trường, CII E&C chủ trương tự khai thác và sản xuất một số loại vật liệu xây dựng. Năm 2015, CII E&C mua lại Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (“NBB Quảng Ngãi”) từ Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Ngành nghề chính của NBB Quảng Ngãi là khai thác sản xuất kinh doanh các loại đất đá với quyền khai thác ba mỏ đá tại Quảng Ngãi, bao gồm một mỏ đá xây dựng và hai mỏ đá Granite hay còn gọi là đá hoa cương. Mỏ đá xây dựng chuyên cung cấp các sản phẩm đá xây dựng để làm đường với ba máy xay đá công suất tối đa lần lượt là 350 tấn/h, 250 tấn/h và 150 tấn/h. Hai mỏ đá hoa cương có công suất khai thác là 600.000 khối và 1.500.000 khối. Toàn bộ các sản phẩm đá Granite hiện nay chủ yếu phục vụ cho dự án xây dựng hạ tầng Thủ Thiêm.

Sự ổn định của các nguồn cung cấp

CII E&C có nguồn nguyên vật liệu đầu vào ổn định từ các nhà cung cấp có uy tín trong nước với chính sách ưu đãi thanh toán chậm từ 30 đến 60 ngày. Thị trường nguyên vật liệu xây dựng thường có những biến động về giá phụ thuộc vào các yếu tố mùa vụ như thời tiết vào mùa khô hay thời điểm gần cuối năm khi nhu cầu xây dựng tăng lên và biến động giá cả hàng hóa trên thế giới như giá dầu, giá sắt thép. Trước sự thay đổi tăng hay giảm giá nguyên vật liệu, Công ty luôn có sự chủ động về nguồn nguyên vật liệu nhờ việc duy trì mối quan hệ lâu dài với nhiều nhà cung cấp uy tín với sự đa dạng về nguồn hàng, chủng loại và khả năng cung ứng.

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận

Trong hoạt động xây dựng đặc thù, nguyên vật liệu xây dựng luôn là yếu tố đầu vào quan trọng và chiếm giá trị cao nhất trong giá thành sản phẩm dịch vụ. Do vậy, sự biến động về giá cả nguyên vật liệu xây dựng sẽ ảnh hưởng đáng kể tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể là doanh thu, chi phí và lợi nhuận. Khi giá vật tư đầu vào tăng, chi phí giá vốn hàng bán theo đó cũng bị đẩy lên cao hơn do với dự toán ban đầu. Tuy nhiên, giá trị hợp đồng đối với dự án cầu đường hay giá bán sản phẩm đối với dự án xây dựng dân dụng đã được ấn định từ đầu và không thể điều chỉnh tương ứng. Việc này có thể dẫn tới kết quả kinh doanh lợi nhuận giảm.

Biện pháp hạn chế rủi ro về giá thành nguyên vật liệu

Để hạn chế ảnh hưởng tiêu cực nêu trên của giá nguyên vật liệu đầu vào, phòng Kinh doanh của Công ty thường có kế hoạch cập nhật liên tục giá cả thị trường trong và ngoài nước cũng như đưa ra những dự báo về biến động giá cả. Đối với những trường hợp dự kiến có biến động mạnh, Công ty sẽ thực hiện mua sắm vật tư vào mùa thấp điểm để dự trữ. Mặt khác, việc ký kết các phụ lục hợp đồng điều chỉnh về giá của những dự án lớn kéo dài cũng giúp Công ty tránh được việc giảm lợi nhuận.

6.6 Chi phí sản xuất kinh doanh

Số liệu cụ thể về chi phí sản xuất kinh doanh của CII E&C giai đoạn 2014 – 2016 như sau:

Bảng 9: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh

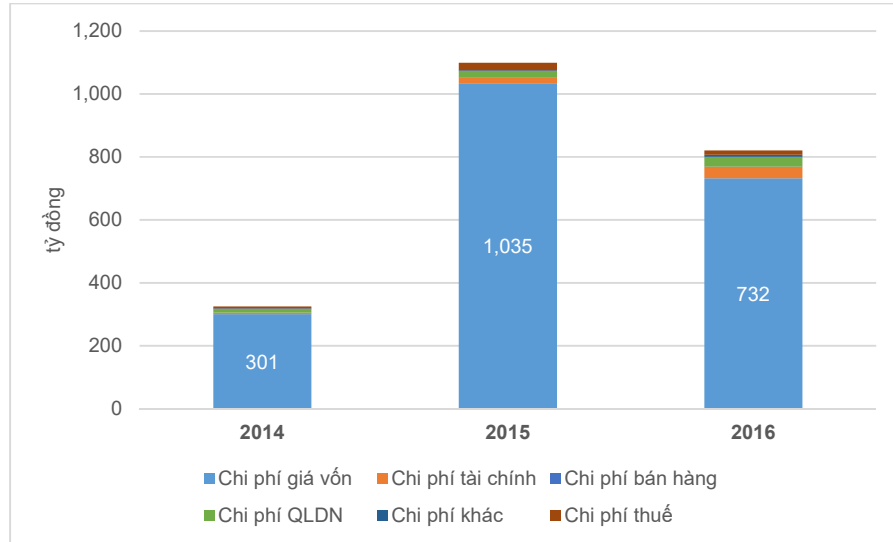
Đơn vị: tỷ đồng

Chi phí	Riêng				Hợp nhất			
	2015		2016		2015		2016	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Chi phí giá vốn	1.032	88,2	702	88,9	1.035	87,9	732	88,4
Chi phí tài chính	17	1,4	37	4,6	17	1,4	37	4,5
Chi phí bán hàng	-	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Chi phí QLDN	17	1,4	22	2,8	21	1,8	31	3,7
Chi phí khác	1	0,1	1	0,2	3	0,2	7	0,8
Chi phí thuế TNDN (hiện hành và hoãn lại)	26	2,3	13	1,7	24	2,0	14	1,7
Tổng chi phí	1.094	93,4	775	98,1	1.099	93,4	821	99,1

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

Trong cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty, chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất khoảng 88% đến 89% doanh thu thuần. Chi phí giá vốn hàng bán chủ yếu là nguyên vật liệu đầu vào, chi phí máy móc thiết bị, nhân công và phụ trợ thi công.

Hình 10: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2014 - 2016



Nguồn: CII E&C

Chi phí giá vốn hàng bán phụ thuộc rất lớn vào chi phí nguyên vật liệu đầu vào và chi phí nhân công. Để tránh các rủi ro về biến động giá vật tư xây dựng, lương cơ bản tối thiểu của công nhân xây dựng hay trượt giá lạm phát, khi ký các hợp đồng thi công, CII E&C thường ký các phụ lục điều chỉnh giá trị hợp đồng đối với các hợp đồng có giá trị trên 70 tỷ đồng và kéo dài trên 12 tháng. Ngoài ra, trên thực tế khi thi công, một số công trình có thể phát sinh khối lượng chi phí do tư vấn thiết kế không tiên lượng được. Việc này có thể dẫn tới chi phí giá vốn tăng so với dự toán ban đầu. Trong trường hợp này, phòng Quản lý thi công của Công ty sẽ lập biên bản, báo cáo với phòng Kinh doanh để tiến hành ký hợp đồng điều chỉnh, đảm bảo lợi nhuận cho Công ty.

Các chi phí khác như chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí thuế chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đặc thù nhiệm vụ của CII E&C là thực hiện thi công phần lớn các công trình do CII làm chủ đầu tư, nên Công ty thường không phát sinh chi phí bán hàng. Chi phí khác chủ yếu là chi phí phòng ngừa rủi ro mưa lũ chiếm dưới 1% doanh thu.

6.7 Trình độ công nghệ


Trong cơ cấu tổ chức của CII E&C, phòng Thiết bị là bộ phận phụ trách các vấn đề về máy móc thiết bị cũng như phối hợp với phòng Quản lý thi công để nâng cao năng lực thiết bị và công nghệ thi công của Công ty. Với vai trò là tổng thầu của các dự án, CII E&C chỉ tập trung đầu tư vào dàn thiết bị chủ lực nhằm hỗ trợ các công trình khi nhà thầu phụ hoặc các đội thi công không lo đủ thiết bị cho công trình.

Trước đây, Công ty vẫn duy trì bộ khung thiết bị cũ, tuy nhiên trong những năm gần đây khi có thêm nhiều dự án thi công cả ở mảng cầu đường và dân dụng, CII E&C đã không ngừng đầu tư các thiết bị mới đáp ứng nhu cầu công nghệ thi công ngày càng cao và hiện đại.

Xây dựng cầu đường

Dưới đây là danh mục một số thiết bị chủ lực phục vụ cho hoạt động xây dựng cầu đường của Công ty:

Bảng 10: Thiết bị chủ lực phục vụ thi công xây dựng cầu đường

STT	Tên thiết bị/ hình ảnh	Miêu tả chi tiết
1	Cầu khoan cọc nhồi	<p>Bộ thiết bị bao gồm 1 cầu và 2 sà lan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cầu momen xoắn 50 tấn và chiều sâu 80m phục vụ thi công trên bờ và dưới nước - Cầu 50 tấn sử dụng trong thi công làm móng cầu - Sà lan có sức chở 600 tấn có thể chở được cầu 50 tấn tới địa điểm thi công - Sà lan có sức chở 250 tấn
2	Xe đúc hẫng 	<p>Bộ khung chuyên dụng có thể tự di chuyển trượt với khoảng cách linh hoạt chuyên dùng trong thi công đúc dầm mặt cầu liên tục và giúp cho mặt cầu không bị mối nối. Đây là công nghệ tương đối mới và bộ xe đúc hẫng của Công ty có thể căng được cáp lực 500 tấn (500N) và thi công trên bề mặt cầu rộng 12m.</p>
3	Cầu đóng cọc	<p>Bộ thiết bị bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cầu 35 tấn - Búa đóng nặng 3,5 tấn dạng pit tông có thể đóng lực từ 8 đến 10 tấn - Sà lan có sức chở 250 tấn <p>Cầu đóng cọc dùng để đóng cọc bê tông đúc sẵn</p>
4	Máy ép cọc	Đây là thiết bị Công ty mới đầu tư

STT	Tên thiết bị/ hình ảnh	Miêu tả chi tiết
		
5	Dây chuyền trải thảm bê tông nhựa	Máy trải thảm bê tông nhựa sử dụng chính trọng làm đường, với bề rộng 7,5m. Công suất đạt 800 tấn/h.
6	Trạm bê tông xi măng	Hiện Công ty có 3 trạm bê tông xi măng với tổng công suất 600 khối/h, đặt tại Thủ Thiêm, Quảng Ngãi và Vĩnh Long. Ngoài phục vụ cho chính những công trình CII E&C thi công, các trạm trộn này còn thực hiện trộn bê tông thuê cho các công trình lân cận. Trạm trộn bê tông xi măng được sử dụng cho cả hoạt động xây dựng cầu đường và xây dựng dân dụng

Nguồn: CII E&C

Xây dựng dân dụng

Dưới đây là danh mục một số thiết bị chủ lực phục vụ cho hoạt động xây dựng dân dụng của Công ty:






Bảng 11: Thiết bị chủ lực phục vụ thi công xây dựng dân dụng

STT	Tên thiết bị/ hình ảnh	Miêu tả chi tiết
1	Máy bơm bê tông ngang 	Đây là thiết bị được mua mới hoàn toàn từ Hàn Quốc vào năm 2016. Máy bơm bê tông tĩnh EVERDIGM có công suất 90 khối/h được sử dụng thích ứng với những công nghệ nhà cao tầng, nhà dân dụng trong ngõ hẹp và sâu.
2	Cầu tháp 	Công ty có hai cầu tháp sử dụng để phục vụ cho quá trình đưa vật liệu lên các nhà cao tầng: <ul style="list-style-type: none"> - Loại 4 tấn có tầm với 36m - Loại 8 tấn có tầm với 50m Công ty dự định sẽ mua thêm một cầu tháp 10 tấn.



Nguồn: CII E&C

Ngoài những thiết bị chủ lực kể trên, Công ty sở hữu hệ thống thiết bị đa dạng phục vụ nhu cầu thi công nhiều loại công trình. Công ty không chỉ đưa thiết bị hỗ trợ cho những công trình của riêng mình mà còn cung cấp dịch vụ cho thuê thiết bị nhân rồi. Dưới đây là thống kê năng lực thiết bị của Công ty :

Bảng 12: Một số máy móc thiết bị Công ty đang sở hữu

STT	Tên thiết bị	Số năm sử dụng	Số lượng	Năng suất	Xuất xứ
1	Đào bánh xích 	1	2	1,27 m ³	Hàn Quốc
2	Trạm trộn bê tông xi măng 	Từ 1 - 3 năm	3	30 - 60 m ³ /h	Trung Quốc, Việt Nam
3	Lu Ham 2 trục 	1	2	10 tấn	Đức
4	Xe xúc lật bánh lốp 	2	1	2,73 m ³	Canada
5	Xe chuyển trộn bê tông 	Từ 1 - 7 năm	8	6 – 7 m ³	Nga, Hàn Quốc

STT	Tên thiết bị	Số năm sử dụng	Số lượng	Năng suất	Xuất xứ
6	Ô tô tải 15 tấn Hyundai	Từ 1 - 7 năm	5	5 - 15 tấn	Việt Nam, Hàn Quốc
					
7	Máy khoan cọc nhồi	14	1	50 tấn	Nhật Bản
8	Xúc Lật Kawasaki 90ZA	1	1	3,83 m ³	Nhật Bản
9	Rùa rải đá - Vogele 1900	1	1	80 tấn/h	Đức
					
10	Búa đóng cọc	1	1	3,5 tấn	Nhật Bản
					
11	Sà lan 20 T	15	1	20 tấn	Vĩnh Long
					
12	Sà lan 250 tấn	14	1	240 tấn	
					

STT	Tên thiết bị	Số năm sử dụng	Số lượng	Năng suất	Xuất xứ
13	Sà lan ponton 600 tấn	14	1	600 tấn	
14	Búa rung điện	3	1	60 KW	Nhật Bản
15	Lu Lốp 11 bánh	2	1	10 tấn	Đức
					
16	Máy nghiền đá 350 tấn/h	1	1	350 tấn/h	Nhật Bản
17	Máy bơm bê tông TP970	1	1	90 m ³ /h	Hàn Quốc
18	Cầu trục tháp	1	2	8 tấn	Trung Quốc
					
19	Trạm BTXM 60 m ³ /h	1	1	60 m ³ /h	Việt Nam

Nguồn: CII E&C

6.8 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới là hoạt động mà Công ty luôn coi trọng, đặc biệt trong môi trường xây dựng ngày càng cạnh tranh về công nghệ thi công. Đối với các nguyên vật liệu đầu vào phục vụ các công trình xây dựng, CII E&C đã và đang thực hiện nhiều hoạt động nghiên cứu phát triển sản phẩm mới:

- Công ty đã cử nhiều cán bộ cao cấp đi Singapore và Malaysia để tham quan các công trình xây dựng và học hỏi các thiết kế mặt nhám trên đá hoa cương nhằm tạo ra những sản phẩm đá Granite sáng tạo, đẹp mắt.
- Công ty nghiên cứu đưa gạch không nung áp dụng cho các công trình với giá thành thấp, tiết kiệm chi phí
- Việc nghiên cứu sử dụng cống li tâm cũng đang được thực hiện.

Ngoài ra, để tạo thêm nguồn doanh thu cho Công ty, Ban lãnh đạo luôn duy trì các mối quan hệ với các chủ đầu tư, các ban quản lý dự án để tìm kiếm đấu thầu các dự án mới ngoài những dự án của

CII. Bên cạnh đó, Công ty còn tận dụng những nguồn lực sẵn có về vật liệu xây dựng hay trạm trộn bê tông để phục vụ cung cấp đá hoa cương và bê tông tươi cho các công trình khác ngoài công trình của chính CII E&C giúp tạo việc làm và nâng cao doanh thu.

6.9 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ

Trong hoạt động thi công xây lắp thì sự an toàn tại mỗi công trường và chất lượng của các công trình là điều quan trọng nhất. Chính vì vậy, một công trình khi được triển khai sẽ có bốn đơn vị tham gia bao gồm Chủ đầu tư, Nhà thầu, Tư vấn thiết kế và Giám sát thi công. Với vai trò nhà thầu thi công, CII E&C phải đảm bảo các tiêu chuẩn về chất lượng công trình và công trường thi công theo đúng đề án của tư vấn thiết kế và chịu sự kiểm tra chặt chẽ của đơn vị giám sát. Sau cùng, một công trình đạt chất lượng mới được Chủ đầu tư nghiệm thu và thanh toán cho nhà thầu thi công.

Những rủi ro về chất lượng có thể đến từ khách quan môi trường như thiên tai dẫn tới sụt lún công trình cầu đường; hay đến từ chính con người do công nhân chưa đủ trình độ tay nghề như lắp đặt hệ thống nước không đủ cao độ dẫn tới phải sửa chữa tốn kém. Để giảm thiểu rủi ro, đảm bảo an toàn lao động, nâng cao chất lượng công trình, phòng Quản lý thi công dưới sự chỉ đạo của Phó Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống quản lý chất lượng công trình và công trường dựa trên những quy định của Nhà nước cũng như tư vấn của các chuyên gia trong ngành. Các chính sách quy định về quản lý chất lượng của Công ty được công khai tới các cán bộ nhân viên công nhân xây dựng một cách minh bạch và rõ ràng để việc áp dụng được đồng bộ, thống nhất và hiệu quả. Dựa trên thực tế quá trình thi công xây dựng và áp dụng các quy định này, Công ty thường xuyên tiếp nhận phản hồi để cập nhật và chỉnh sửa các tiêu chuẩn chất lượng cho phù hợp và khả thi. Quy trình bắt đầu thi công một dự án thường được Công ty thực hiện như sau:

- Thực hiện khảo sát thực địa địa điểm thi công trước khi ký hợp đồng thi công chính thức
- Phòng Kinh doanh lập hồ sơ biện pháp thi công chi tiết với tiến độ, đơn giá để tham gia dự thầu
- Sau khi trúng thầu, Phòng Quản lý thi công triển khai hoạt động từ các phòng ban Nhân sự, Quản lý sản xuất đến công trường, bao gồm lập danh sách nhân sự, danh sách vật tư, kế hoạch lập lán trại, thành lập ban chỉ huy công trường.
- Ban chỉ huy công trường nhận nhiệm vụ điều hành trực tiếp công trình
 - ✓ Xây dựng biện pháp thi công
 - ✓ Lập tiến độ thi công
 - ✓ Đề xuất công nghệ thiết bị thi công
- Phòng Quản lý thi công trên cơ sở báo cáo của Ban chỉ huy công trường trình Chủ đầu tư, tư vấn thiết kế và giám sát thi công phê duyệt phương án thi công

Sau khi phương án thi công được các bên phê duyệt, công trình sẽ được triển khai với quy trình kiểm soát chất lượng chặt chẽ của Phòng Quản lý thi công:

- Tham gia xử lý các vấn đề kỹ thuật xảy ra trên công trường với Ban chỉ huy công trình một cách kịp thời

- Quản lý tiến độ theo ngày hoặc theo tuần dựa trên báo cáo của Ban chỉ huy về khối lượng đã thực hiện tuần này, sẽ thực hiện tuần tiếp theo, so sánh với tiến độ đã đề ra.
- Ban chỉ huy báo cáo về các rủi ro cần can thiệp như thời tiết, vật tư, thiết bị và con người.
- Cử người xuống công trình kiểm tra đột xuất
- Tổng hợp báo cáo của tất cả các công trường để báo cáo cho Phó Tổng Giám đốc

Khi từng hạng mục hay toàn bộ công trình được hoàn tất, Phòng Quản lý thi công sẽ chịu trách nhiệm nghiệm thu khối lượng với chủ đầu tư, hoàn công công trình, bàn giao cho chủ đầu tư và thanh toán tiền cho thầu phụ tùy theo kỳ thanh toán mỗi tháng, 10 ngày, 15 ngày hay 1 tuần. Ngoài ra, phòng Quản lý thi công còn theo dõi việc bảo hành công trình với đơn vị vận hành. Khi hết thời gian bảo hành thường từ 12 đến 24 tháng, Công ty sẽ xác nhận với chủ đầu tư về chất lượng công trình và thu toàn bộ số tiền còn lại từ 3% đến 5% giá trị hợp đồng.

Với phương châm “Làm đúng ngay từ đầu”, Công ty chưa từng gặp rủi ro về chất lượng công trình cũng như các vấn đề về an toàn lao động. Việc quản lý kế hoạch thi công, quản lý nhà thầu phụ thi công, kiểm soát chất lượng và kỹ thuật thi công, quản lý an toàn lao động, vệ sinh môi trường và sức khỏe, quản lý nghiệm thu và bảo hành công trình luôn được Công ty thực hiện theo quy trình đã đề ra một cách chặt chẽ, nghiêm túc và hiệu quả.

6.10 Hoạt động Marketing

Với kinh nghiệm 17 năm hoạt động trong ngành xây dựng cùng với cam kết “Tạo dựng những công trình hạ tầng bền vững góp phần nâng tầm xã hội”, thương hiệu CII E&C đã tạo dựng được một vị thế vững chắc so với các công ty cùng quy mô trong ngành. Năng lực thi công và uy tín của CII E&C được xây dựng và khẳng định qua những công trình cầu đường và dân dụng đã hoàn thiện với chất lượng và tiến độ tối ưu. Đây là cách tiếp thị marketing hiệu quả cho Công ty đối với các chủ đầu tư, chính quyền địa phương, các đối tác nhà thầu đồng thi công, các nhà thầu phụ, nhà cung cấp và khách hàng tiềm năng.

Việc tiếp thị dịch vụ thi công công trình và nâng cao nhận biết về thương hiệu CII E&C tới các chủ đầu tư và đối tác còn được thực hiện bằng cách gắn logo của Công ty trên pano tại các công trình đang thi công, trên các thiết bị tại các công trường, trên đồng phục của công nhân xây dựng và lên các sản phẩm cầu đường, công trình nhà ở. Việc giới thiệu hình ảnh công ty CII E&C đã được Công ty thực hiện nhiều năm qua với những cuốn catalogue, brochure và trang thông tin điện tử với nhiều thông tin hữu ích, cập nhật và dễ dàng tiếp cận.

Ngoài hoạt động quảng bá thương hiệu, việc mở rộng mạng lưới khách hàng cũng được CII E&C hướng đến trong tương lai. Hiện nay, CII E&C chủ yếu thi công các công trình do CII và các công ty trong hệ thống CII làm chủ đầu tư. Công ty định hướng mở rộng quan hệ với các nhà thầu nước ngoài chuyên về thi công hạ tầng tại Việt Nam, các ban quản lý dự án, các Tổng công ty đầu tư hạ tầng của Bộ GTVT, ... để đa dạng hóa nguồn khách hàng, chủ động trong hoạt động kinh doanh và tạo thêm việc làm cho công nhân.

6.11 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

CII E&C đã nghiêm túc xây dựng một “Chiến lược thương hiệu” thể hiện qua cuốn brandbook hướng dẫn cho tất cả cán bộ nhân viên đang làm việc tại Công ty hiểu đúng về thương hiệu CII E&C, một thương hiệu với tầm nhìn trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng tại Việt Nam vào năm 2025. Hiện nay, logo chính thức của CII E&C như sau:

Hình 11: Logo chính thức của Công ty



Nguồn: Brandbook của CII E&C

Logo của CII E&C bao gồm logo gốc kết hợp với tagline “A member of CII” (thành viên của CII) hoặc kết hợp với slogan của Công ty “Kiến tạo hạ tầng” hoặc “Build a better life”. Nhãn hiệu CII E&C được đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số: 246162 do Cục sở hữu trí tuệ thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ cấp theo quyết định số 31986/QĐ-SHTT ngày 02/06/2015.

Ý niệm logo

- Tổng thể biểu tượng logo là một hình vuông cách điệu và được cấu thành bởi bốn thành tố: mặt phẳng vuông, đường giao thông, mũi tên hướng lên trên và cụm chữ CII E&C
- Biểu tượng logo này thể hiện những định hướng chiến lược của CII E&C: kinh doanh ngành hạ tầng giao thông với cam kết tạo dựng những công trình bền vững cho cộng đồng và tham vọng trở thành thương hiệu hàng đầu trong ngành.

Thuyết minh logo

- Hình vuông tượng trưng cho mặt đất, nền móng của tất cả các công trình hạ tầng, và thể hiện sự chắc chắn, bền vững, thể hiện sứ mệnh của CII E&C: kiến tạo những công trình hạ tầng bền vững.
- Mặt cắt giao thông cách điệu thể hiện ngành kinh doanh chính của CII E&C: hạ tầng giao thông.
- Mũi tên hướng lên trên thể hiện tham vọng vươn lên, phát triển, tượng trưng cho tầm nhìn của CII E&C: trở thành thương hiệu mạnh trong ngành.
- Font chữ CII E&C được vẽ với nét dày, vuông, thể hiện tính hiện đại, mạnh mẽ, chắc chắn; nét lượn tròn thể hiện sự uyển chuyển, trẻ trung và tính khác biệt rõ nét. Bố cục đơn giản, mạch lạc, dễ đọc, dễ nhận biết.
- Màu sắc chủ đạo là gam màu xanh đậm thể hiện sự tin cậy, vững chãi và gam màu đỏ gạch, đặc trưng ngành xây dựng, thể hiện sự mạnh mẽ, chắc chắn.

6.12 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 13: Các công trình tiêu biểu

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng	Ngày khởi công	Ngày hoàn thành	Chủ đầu tư/ Khách hàng
1	Dự án Xây dựng Tuyến N2 đoạn Thạnh Hoá - tỉnh Long An				Ban QLDA Mỹ Thuận
	a) Gói thầu số 8 - Xây dựng 6 cầu trung	44,88	15/04/2005	30/11/2007	
	b) Gói thầu số 6 - Xây dựng đường và các cầu bản	24,09	20/04/2005	30/11/2007	
2	Dự án ADB3 - Cầu Cựa Gà - Cà Mau	29,90	02/04/2008	30/11/2009	Ban QLDA 1
3	Cầu Sông Lũy - Bình Thuận	82,78	15/07/2006	31/01/2010	Trung tâm QLDA và Tư vấn Xây dựng Công trình Giao thông Bình Thuận
4	Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thái Hoà	30,93	2008	T2/2010	TCP Phát triển Hạ tầng Việt Sơn
5	Cầu Ngã Năm - Ngã Sáu	30,94	2009	16/07/2010	Ban QLDA Đầu tư - Xây dựng Sở Giao thông Vận tải tỉnh Kiên Giang
6	Cầu Phú Bình - Tỉnh Bình Dương	15,13	T12/2009	T12/2010	Ban QLDA huyện Dầu Tiếng
7	Cầu Trại Niệm - Gói thầu số 19	42,46	T11/2009	T7/2011	Ban QLDA Đường HCM
8	Gói XL5 - Đường liên tỉnh lộ 25B	31,84	T6/2011	04/07/2012	CII
9	Hạ tầng Kỹ thuật Khu Tái Định Cư Hàm Liêm 3	28,46	03/08/2010	31/12/2012	Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Thuận
10	Dự án Mở rộng Tuyến tránh QL1A TP Phan Rang - Tháp Chàm				CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
	a) Gói thầu số 1 - Cầu Đạo Long 2	84,87	01/07/2009	24/05/2012	

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng	Ngày khởi công	Ngày hoàn thành	Chủ đầu tư/ Khách hàng
	b) Gói thầu số 4 - Đường Phan Rang - Tháp Chàm	64,78	10/08/2009	30/04/2013	
11	Cầu Sài Gòn 2	168,00	14/04/2012	04/01/2014	CTCP Xây dựng Cầu Sài Gòn
12	Cầu Vòng	131,01	22/11/2012	22/11/2014	Ban Quản lý Giao thông Nông thôn Vĩnh Long
13	Cầu Kênh Năm & Kênh Hồ - Gói số 22 - Đường Hồ Chí Minh	127,91	20/11/2014	31/12/2015	Ban QLDA Đường HCM
14	Dự án Mở rộng Xa lộ Hà Nội ("XLHN") và Quốc lộ 1				CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội
	a) Đường và HTTN (Tây Hòa - Bình Thái)	25,19	07/12/2009	05/07/2010	
	b) HTTN Bình Thái - Thủ Đức	17,02	T03/2010	16/03/2011	
	c) Gói thầu số 7 -XLHN (Thủ Đức - Suối Cái)	47,08	04/07/2011	30/10/2013	
	d) Gói thầu số 6F – Xây dựng đường chính đoạn trong nút giao Cát Lái	67,72	18/04/2012	31/08/2013	
	e) Gói thầu số 8 - XLHN (từ cầu Suối Cái đến bắc trạm 2)	40,30	24/10/2012	15/10/2013	
	f) Gói thầu SHT-8A (Nút giao Ngã tư Thủ Đức - Cầu Suối Cái)	64,22	24/02/2014	30/06/2015	
	g) Gói thầu 8A – Xây dựng Đường và HTTN đường chính (Bắc Trạm 2 - nút giao Đại học Quốc Gia)	23,82	24/02/2014	13/02/2015	
	h) Gói thầu BS2 - Xây dựng cầu Suối Cái trên	40,73	23/05/2014	30/06/2015	

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên công trình	Giá trị hợp đồng	Ngày khởi công	Ngày hoàn thành	Chủ đầu tư/ Khách hàng
	đường song hành XLHN và cải tạo đoạn rạch Suối Cái tương ứng				
	i) Gói thầu SHP-5A_XLHN	51,80	22/11/2013	31/12/2016	
15	Gói thầu số 5 - Thiết kế, thi công tuyến cống phân phối và đầu nối dịch vụ thuộc dự án đầu tư phát triển, quản lý hệ thống cấp nước và phân phối nước sạch trên địa bàn huyện Củ Chi	369,33	12/11/2015	30/06/2016	CTCP Hạ tầng Nước Sài Gòn
16	Gói số 4 - Tỉnh lộ 9	20,98	01/06/2012	30/09/2016	Khu Quản lý Giao thông Đô thị Số 3
17	Dự án Đầu tư xây dựng công trình mở rộng Quốc Lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận				Công ty TNHH MTV BOT tỉnh Ninh Thuận
	a) Gói thầu XL1	619,00	04/02/2015	31/10/2016	
	b) Gói thầu XL2	120,96	04/02/2015	31/12/2016	

Nguồn: CII E&C

Trên 90% doanh thu của CII E&C đến từ hoạt động xây dựng, trong đó gần 100% doanh thu xây dựng bắt nguồn từ các gói thầu dự án thi công xây dựng cho các bên có liên quan trong hệ thống của CII. Doanh thu từ hoạt động xây dựng của riêng CII E&C năm 2016 là 725 tỷ đồng, trong đó doanh thu đến từ các khách hàng có liên quan là 721 tỷ đồng. Dưới đây danh sách một số khách hàng trong hệ thống CII:

Bảng 14: Một số khách hàng trong hệ thống CII

STT	Khách hàng	Mối quan hệ
1	CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn	Công ty con của CII
2	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	CII đầu tư gián tiếp qua CTCP Cầu đường CII
3	Công ty TNHH MTV BOT Tỉnh Ninh Thuận	CII đầu tư gián tiếp qua CTCP Cầu đường CII
4	CTCP Xây dựng Cầu Sài Gòn	CII đầu tư gián tiếp qua CTCP Cầu đường CII

STT	Khách hàng	Mối quan hệ
5	CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	CII đầu tư gián tiếp qua CTCP Cầu đường CII
6	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Công ty liên kết của CII
7	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	Công ty liên kết của CII

Nguồn: CII E&C

Có thể thấy rằng CII E&C đã và đang có lợi thế khi có được mối quan hệ với những công ty trong hệ thống CII để mang về những hợp đồng có giá trị lớn đóng góp vào doanh thu cho mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

7.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai (02) năm gần nhất

Bảng 15: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

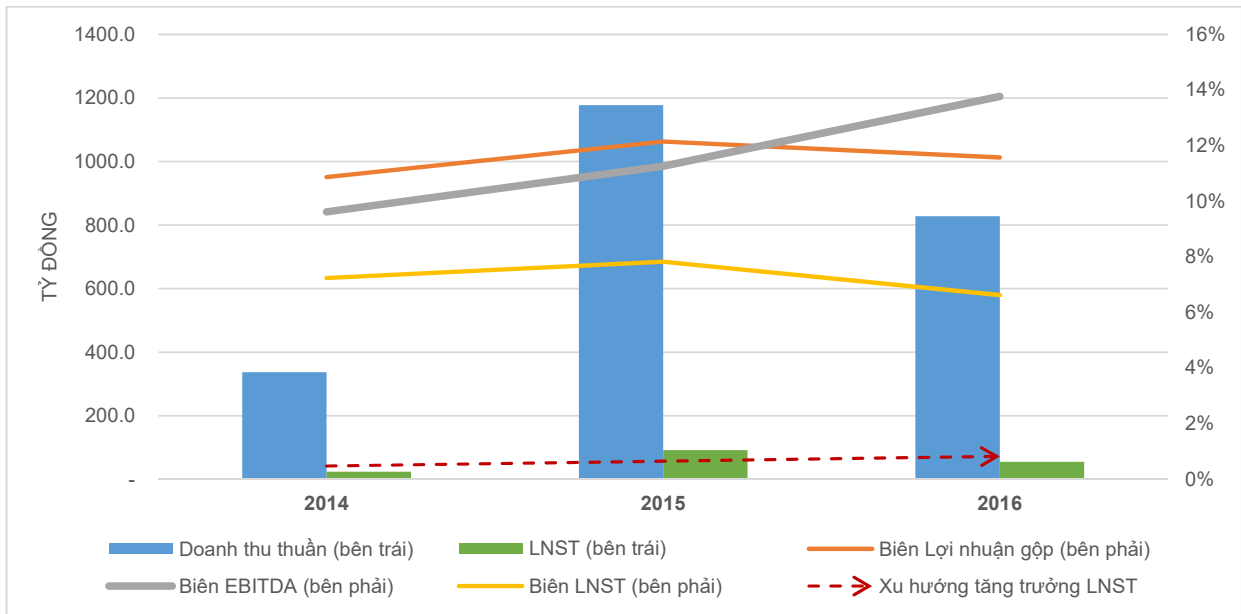
Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng			Hợp nhất		
	2015	2016	% tăng giảm	2015	2016	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.202	1.218	1,3%	1.211	1.304	7,7%
Vốn chủ sở hữu	404	465	15,3%	403	465	15,5%
Doanh thu thuần	1.171	790	-32,5%	1.178	828	-29,7%
Lợi nhuận từ HĐKD	119	67	-43,8%	116	61	-47,0%
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	1	(0)	-122,2%	0	7	2.727,7%
Lợi nhuận trước thuế	119	67	-44,2%	116	69	-40,9%
% LNTT/DTT	10,2%	8,4%		9,9%	8,3%	
Lợi nhuận sau thuế	93	53	-42,4%	92	55	-40,5%
% LNST/DTT	7,9%	6,8%		7,8%	6,6%	
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	88,0%					
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	23,0%	11,5%		22,9%	11,8%	

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

Tổng giá trị tài sản cuối năm tài chính 2015 và 2016 không có nhiều biến động. Kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty trong năm 2015 tăng trưởng đáng kể so với năm 2014, trong đó doanh thu thuần hợp nhất tăng 249% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 278%, phần lớn là nhờ nghiệm thu dự án mở rộng QL1A Phan Rang – Ninh Thuận với giá trị hợp đồng gần 1.300 tỷ đồng. Năm 2016, doanh thu thuần hợp nhất đạt 828 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế hợp nhất ở mức 55 tỷ đồng, giảm so với năm 2015 do hầu hết các dự án trong năm 2016 đều đang triển khai và chưa đến giai đoạn nghiệm thu. Tỷ suất biên lợi nhuận ròng năm 2016 theo đó cũng giảm nhẹ từ 7,8% năm 2015 xuống 6,6%. Tỷ lệ tăng trưởng hàng năm kép (CAGR) cho giai đoạn 2013-2016 đối với doanh thu thuần hợp nhất đạt 60% và đối với lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 63%.

Hình 12: Một số chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận



Nguồn: CII E&C

7.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

▪ Nhân tố thuận lợi

- ✓ CII E&C có cổ đông lớn là CII, một trong những công ty tư nhân hàng đầu trong ngành xây dựng hạ tầng trong nước. Những năm qua, cùng với sự đồng hành phát triển và hỗ trợ của CII, CII E&C có điều kiện thuận lợi để phát triển mở rộng hoạt động kinh doanh từ công ty thuần túy về xây dựng hạ tầng thành một công ty đa lĩnh vực thâm nhập sang mảng xây dựng dân dụng và vật liệu xây dựng. Do được giao nhiều công trình từ các dự án đầu tư của CII nên CII E&C luôn chủ động được việc làm, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra và dần tạo lập được thương hiệu và uy tín của mình trong ngành xây dựng.
- ✓ “CII” đã trở thành một thương hiệu xây dựng uy tín trong nước cả về chất lượng và tiến độ thi công. Điều này giúp CII E&C thuận lợi trong việc tìm kiếm thương lượng hợp đồng thi công những công trình quan trọng của thành phố Hồ Chí Minh. Nhờ sự ủng hộ của thành phố, CII

E&C được giao thực hiện nhiều công trình trọng điểm góp phần tăng trưởng doanh thu lợi nhuận, đảm bảo thu nhập và việc làm cho người lao động.

- ✓ CII E&C có đội ngũ quản lý, điều hành dày dạn kinh nghiệm. Chủ tịch Hội đồng quản trị của CII E&C, ông Lê Vũ Hoàng, đồng thời cũng là Chủ tịch HĐQT của CII có hơn 55 năm kinh nghiệm là người dẫn dắt, chèo lái công ty nhằm thực hiện tốt vai trò trong mô hình liên kết dọc hỗ trợ CII. Đội ngũ lãnh đạo có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình xây dựng giúp CII E&C vượt qua khó khăn thử thách trong môi trường xây dựng đầy cạnh tranh như hiện nay.
 - ✓ CII E&C hiện đang quản lý một danh mục tài sản máy móc thiết bị chuyên dụng cho ngành hạ tầng đủ để đáp ứng hầu hết nhu cầu thi công đa dạng trên các công trường xây dựng hạ tầng tại Việt Nam, bao gồm cầu tháp, vận thăng, máy đào, máy xúc, máy phá dỡ bê tông, máy đóng cọc, xe lu, xe trải nhựa đường, máy trộn bê tông, máy bơm, máy phát điện, coffa đa dạng, khung giàn giáo,...
 - ✓ Việc lựa chọn tập trung vào các công trình tại khu vực phía Nam đất nước từ tỉnh Bình Định trở vào đặc biệt là miền Tây Nam Bộ giúp CII E&C tận dụng được lợi thế về điều kiện tự nhiên ở vùng lãnh thổ này. Về mặt địa hình địa lý, khu vực đồng bằng tạo thuận lợi cho việc vận chuyển vật liệu, thiết bị cũng như có thể khai thác vật liệu xây dựng tại chỗ. Khi thi công công trình tại các tỉnh miền Tây Nam Bộ, CII E&C có thể mua các vật liệu như đá, cát ngay từ những nhà cung cấp tại địa phương giúp tiết kiệm chi phí xây dựng. Ngoài ra, ở các tỉnh phía Nam, điều kiện thời tiết ổn định với hai mùa mưa nắng rõ rệt giúp Công ty tránh được những rủi ro về thời tiết trong quá trình thi công như mưa bão lũ ...
 - ✓ Cơ sở hạ tầng giao thông tại Việt Nam còn kém phát triển so với các nước trong khu vực. Các tuyến quốc lộ thường xuyên quá tải và có tới 40% đường bộ đang trong tình trạng xấu hoặc rất xấu đòi hỏi việc đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông cao hơn nữa. Đây là yếu tố thuận lợi giúp mở ra cơ hội cho CII E&C tham gia vào nhiều công trình hạ tầng trong nước.
 - ✓ Việt Nam là nước đông dân thứ 13 trên thế giới với tốc độ đô thị hóa nhanh tạo nên sức ép lớn đối với hạ tầng nước sạch vốn đã rất lạc hậu. Năm 2015, tỷ lệ đô thị hóa là 35,7%, ước tính năm 2016 tỷ lệ này sẽ tăng lên mức 36,8%. Hiện nay, mới chỉ có 60% dân số Việt Nam có thể sử dụng được nước sạch. Trong 1,5 tỷ m³ nước thải đổ vào các con sông và kênh rạch mỗi năm thì chỉ có 7% được xử lý theo đúng tiêu chuẩn. Do vậy, việc đầu tư vào các công trình hạ tầng nước bao gồm cả nước sạch và nước thải là hết sức cần thiết. Đây là thị trường tiềm năng cho CII E&C.
- **Nhân tố không thuận lợi**
- ✓ Mặc dù đã xây dựng được một thương hiệu tốt trong ngành xây dựng, CII E&C vẫn đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp xây dựng trong nước, đặc biệt là cạnh tranh về giá khi tham gia dự thầu. Nhiều công ty tư nhân chấp nhận giá thầu thấp để trúng thầu công trình. Nhóm các doanh nghiệp xây dựng Nhà nước có lợi thế về hồ sơ năng lực khi tham gia

đấu thầu. Tuy nhiên, với những cam kết về chất lượng công trình và tiến độ thi công, CII E&C vẫn có thể cạnh tranh được về giá đối với những đối thủ cùng ngành.

- ✓ Thêm vào đó, quá trình hội nhập tạo cơ hội cho các doanh nghiệp xây dựng nước ngoài với thương hiệu uy tín trên thị trường quốc tế thâm nhập vào thị trường xây dựng Việt Nam. Những đối thủ này thường có nguồn vốn lớn, năng lực thiết bị mạnh, công nghệ hiện đại là một thách thức không nhỏ đối với các doanh nghiệp xây dựng trong nước, đặc biệt ở những gói thầu giá trị lớn, đòi hỏi kỹ thuật cao, tiến độ dồn dập.
- ✓ Các công trình ngày càng đòi hỏi yêu cầu về kỹ thuật công nghệ thi công cao. Để có đủ năng lực tham gia vào những công trình quy mô lớn, CII E&C cần đầu tư về thiết bị, công nghệ và nhân lực với chi phí lớn.
- ✓ Những biến động về giá cả đầu vào như sắt thép, xi măng ... có thể gây nên khó khăn trong việc quản trị giá thành xây dựng.
- ✓ Trong quá trình thi công xây dựng, những doanh nghiệp như CII E&C không tránh được những khó khăn khi các quy định về ngành thay đổi do hệ thống luật chưa đồng bộ. Một số các quy định có thể ảnh hưởng tới hoạt động xây dựng như quy định trong Luật xây dựng, quy định về thuế, các quy định về tài chính và về nhân công, lương nhân công ... Đặc biệt, những quy định của Luật đấu thầu khiến các nhà thầu có xu hướng bỏ giá thấp để trúng thầu khiến các chỉ tiêu về tỷ suất lợi nhuận cũng có xu hướng giảm, ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh.

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

8.1 Vị thế của Công ty trong ngành

CII E&C là doanh nghiệp có hơn 10 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng hạ tầng và dân dụng tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ. Nhờ sự hỗ trợ và đồng hành của cổ đông lớn CII, CII E&C đã trở thành một công ty có lợi thế về uy tín, thương hiệu, kinh nghiệm thi công, năng lực thiết bị, thị trường và nguồn nhân lực so với các công ty khác trong cùng ngành và thị trường. Công ty luôn nằm trong số những doanh nghiệp được Bộ Giao thông Vận tải đánh giá là có uy tín trong ngành xây dựng dựa trên những tiêu chí đánh giá về tiến độ thi công và chất lượng các công trình, dự án. Năm 2010, Công ty nhận được bằng khen của Thủ tướng Chính phủ do có được thành tích về tiến độ và chất lượng công trình trong thi công dự án Cầu Sài Gòn 2. Ngoài ra, năm 2016, CII E&C đã hoàn thành tốt dự án đường Hồ Chí Minh đoạn Năm Căn Đất Mũi và được UBND tỉnh Cà Mau trao tặng bằng khen. Với việc cấu trúc doanh nghiệp theo hướng chuyên sâu vào phân ngành và mở rộng chuỗi giá trị, CII E&C đang có được lợi thế so với các công ty xây dựng khác. Hiện nay, CII tập trung hai mảng xây dựng chính là hạ tầng và dân dụng. Xây dựng dân dụng được đảm nhiệm chuyên biệt bởi một công ty con hoặc công ty mà CII nắm cổ phần chi phối. Ngoài ra, CII E&C đầu tư vào hoạt động sản xuất, khai thác đá granite và kinh doanh vật liệu xây dựng. Những hoạt động này cũng được chuyên biệt phụ trách bởi hai công con khác. Như vậy, CII E&C có lợi thế chủ động được nguồn nguyên liệu phục vụ cho quá trình thi công, nâng cao năng lực cạnh tranh so với các công ty trong cùng ngành.

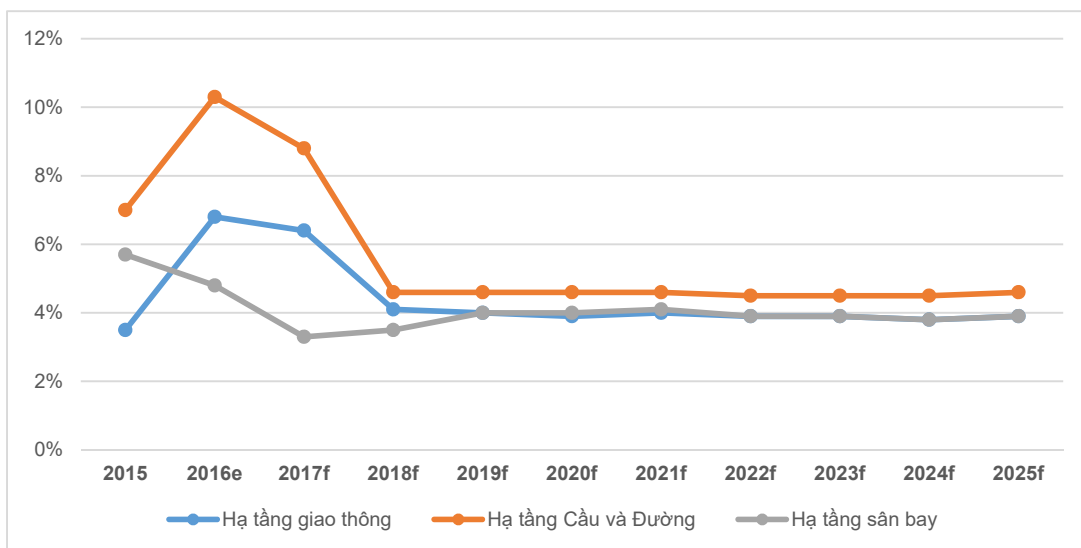
CII E&C nằm trong phân khúc những công ty xây dựng có quy mô trung bình trên thị trường cùng với những doanh nghiệp xây dựng khác như CTCP Xây dựng Đầu tư Tuần Lộc, Tổng Công ty Xây dựng số 5 và Tổng Công ty Xây dựng số 8.

8.2 Triển vọng phát triển của ngành xây dựng hạ tầng

Ngành xây dựng nói chung bao gồm xây dựng hạ tầng, dân dụng và công nghiệp đã phục hồi trong khoảng hai năm trở lại đây nhờ có nguồn vốn FDI dồi dào hơn và thị trường bất động sản ấm trở lại, cũng như việc đẩy mạnh các dự án đầu tư hạ tầng theo hình thức BOT của Chính phủ.

- Xây dựng hạ tầng:** Việt Nam có khoảng 40% số lượng đường bộ chất lượng thấp kém nên lượng vốn đầu tư cần thiết cho việc nâng cấp hệ thống giao thông đường bộ từ nay đến năm 2020 ở mức 48 đến 60 tỷ đô-la Mỹ, tương đương với nhu cầu đầu tư hàng năm vào khoảng 202.000 tỷ đồng mỗi năm. Mặt khác, Chính phủ đặt kế hoạch xây dựng 26 sân bay đến năm 2020, trong đó có 10 sân bay quốc tế và 16 sân bay nội địa. Nổi bật là dự án sân bay quốc tế Long Thành (Đồng Nai) với tổng vốn đầu tư khoảng 10 tỷ đô-la Mỹ. Ngoài ra, việc hoàn thiện khung pháp lý cho mô hình hợp tác công – tư (PPP) sẽ mở ra triển vọng thu hút vốn đầu tư tư nhân trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng. Ủy ban Nhân dân Tp.HCM đã trình Chính phủ phê duyệt một loạt các dự án giao thông trọng điểm dự kiến áp dụng mô hình PPP từ năm 2016 đến 2020, trong đó có dự án đường trên cao. Dưới đây là biểu đồ tốc độ tăng trưởng thực hàng năm về giá trị xây dựng của các ngành hạ tầng giao thông, hạ tầng Cầu và Đường, và hạ tầng sân bay do tổ chức nghiên cứu BMI dự tính trong báo cáo Ngành Hạ tầng Việt Nam Quý 4 năm 2016:

Hình 13: Dự báo tốc độ tăng trưởng thực hàng năm về giá trị xây dựng của ngành hạ tầng



Ghi chú:

“e”: ước tính; “f”: dự phóng

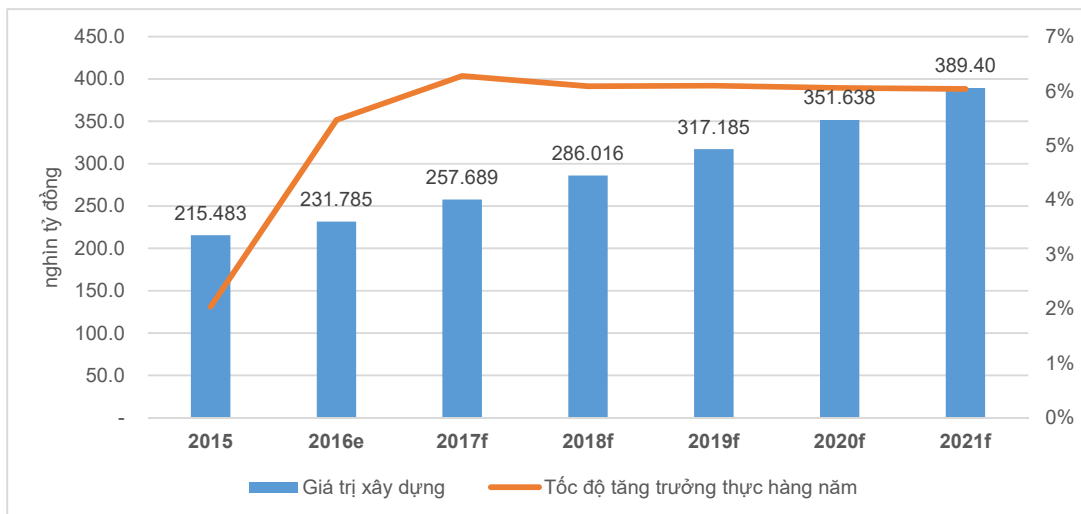
Tốc độ tăng trưởng thực: đã điều chỉnh loại trừ tỷ lệ lạm phát

Nguồn: BMI

- **Xây dựng dân dụng:** Thị trường bất động sản Việt Nam phục hồi một phần là nhờ vào Luật Nhà ở sửa đổi năm 2014 cho phép người nước ngoài được sở hữu nhà tại Việt Nam. Đây là một nhân tố thúc đẩy quan trọng cho thị trường khi mà hiện tại chỉ có khoảng 500 trong số 80.000 người nước ngoài ở Việt Nam sở hữu nhà. Việc nới lỏng chính sách sẽ tạo lực cầu lớn cho phân khúc nhà cao cấp. Phân khúc nhà ở xã hội cũng là một thị trường hấp dẫn đầu tư. Hiện tại có khoảng 91 dự án nhà ở xã hội đang được triển khai với tổng vốn đầu tư 28.500 tỷ đồng. Dự tính tới năm 2020, Việt Nam sẽ có khoảng 4,2 triệu người lao động có nhu cầu về nhà ở tương đương với nhu cầu khoảng 33,6 triệu m².
- **Xây dựng công nghiệp:** Nguồn vốn đầu tư vào ngành công nghiệp sản xuất luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào khoảng 40% đến 50%, tương đương với giải ngân trung bình từ 4 đến 5 tỷ đô-la Mỹ mỗi năm. Do vậy, triển vọng của ngành xây dựng công nghiệp cũng được đánh giá khả quan trong những năm tới với nhiều dự án công nghiệp quan trọng đang và sẽ triển khai như Samsung CE Complex tại Khu Công nghệ cao HCM, Samsung Display tại Bắc Ninh, dự án của Công ty Texhong Ngân Hà tại Quảng Ninh, dự án mở rộng nhà máy LG, dự án Wintek mở rộng tại Bắc Giang ...

BMI dự báo tổng giá trị xây dựng năm 2016 đạt 231.785 tỷ đồng và sẽ tăng với tốc độ 6,28% năm 2017. Dưới đây là biểu đồ dự phóng giá trị xây dựng và tốc độ tăng trưởng thực từ 2015 đến 2021 của BMI:

Hình 14: Dự phóng giá trị xây dựng và tốc độ tăng trưởng thực từ 2015 đến 2021



Ghi chú:

"e": ước tính; "f": dự phóng

Tốc độ tăng trưởng thực: đã điều chỉnh loại trừ tỷ lệ lạm phát

Nguồn: BMI

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

Dưới đây là bảng so sánh một số chỉ tiêu tài chính của CII E&C với các công ty xây dựng đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam:

Bảng 16: Chỉ tiêu tài chính của một số công ty niêm yết cùng ngành

Đơn vị: tỷ đồng trừ số liệu tính trên một cổ phần

Mã chứng khoán	CII E&C	CTD	BCE	HU1	THG	VCC	CMS	QTC
Tổng tài sản	1.304	11.741	1.264	694	694	707	432	84
Vốn chủ sở hữu	465	6.233	356	176	276	101	210	46
Doanh thu thuần	828	20.783	862	313	830	1.033	348	120
Lợi nhuận sau thuế	55	1.422	15	4	86	22	3	9
EPS	1.370	20.669	430	368	8.015	3.434	102	3.168

Ghi chú:

CTD: CTCP Xây dựng Cotecccons

BCE: CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương

HU1: CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1

THG: CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (TICCO)

VCC: CTCP Vinaconex 25

CMS: CTCP Xây dựng và Nhân lực Việt Nam

QTC: CTCP Công trình Giao thông vận tải Quảng Nam

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2016 của các công ty

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

Nhờ có được lợi thế từ sự đồng hành và hỗ trợ của cổ đông lớn CII, CII E&C định hướng trong các năm tới sẽ tập trung vào các dự án cầu đường và dân dụng do CII và các công ty trong hệ thống CII làm chủ đầu tư với quy mô lớn đòi hỏi kỹ thuật xây dựng cao. Uy tín và năng lực thi công của CII E&C ngày càng được khẳng định qua những công trình mà Công ty đã hoàn thiện. Điều này sẽ giúp CII E&C mở rộng mạng lưới khách hàng tới những Ban quản lý dự án, các chủ đầu tư, các Tổng công ty xây dựng khác ngoài hệ thống CII.

Việt Nam với tốc độ đô thị hóa nhanh sẽ là yếu tố thúc đẩy nhu cầu xây dựng các công trình. Theo Bản báo cáo “Đánh giá đô thị hóa ở Việt Nam” của Ngân hàng Thế Giới, tốc độ đô thị hóa trung bình tại Việt Nam là 3,4%/năm và có xu hướng tăng qua mỗi năm. Tỷ lệ đô thị hóa các năm từ 2014 đến 2016 lần lượt ở mức 30%, 34% và 37%. Do vậy, để đáp ứng nhu cầu về giao thông cũng như dân sinh trong nước nói chung và khu vực các tỉnh phía Nam nói riêng, Chính phủ chủ trương tập trung đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng. Là một Công ty xây dựng chuyên về các công trình hạ tầng và dân

dụng, CII E&C có định hướng phát triển phù hợp với định hướng phát triển của ngành xây dựng cả nước cũng như với những chính sách phát triển của Chính phủ.

Ngoài ra, trên thế giới hiện nay, công nghệ xây dựng ngày càng phát triển cho ra đời những công trình hiện đại, đẹp mắt và hiệu suất sử dụng cao. Việt Nam cũng không nằm ngoài xu hướng phát triển này. Gần đây, ở những thành phố lớn, nhiều công trình cầu đường và cao ốc hiện đại thẩm mỹ cao đã xuất hiện, điển hình như công trình Cầu Nhật Tân, Phố đi bộ Nguyễn Huệ, Hàm Sông Sài Gòn, Cao tốc Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây,... Hòa nhập với xu thế này, Công ty đã và đang triển khai đầu tư thiết bị hiện đại, học hỏi áp dụng những công nghệ thi công mới và nâng cao tay nghề kỹ thuật cho công nhân.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1 Số lượng người lao động trong Công ty

Tính tới ngày 31/12/2016, tổng số lao động trong Công ty hiện có là 134 người lao động. Số lao động của Công ty được phân loại như sau:

Bảng 17: Phân loại lao động tại Công ty

Tiêu chí phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng
Theo trình độ học vấn	134	100,00%
Thạc sỹ	2	1,49%
Đại học	67	50,00%
Cao đẳng	14	10,45%
Trung cấp	8	5,97%
Khác	43	32,09%
Theo loại hợp đồng lao động	134	100,00%
Hợp đồng không xác định thời hạn	65	48,51%
Hợp đồng có xác định thời hạn	67	50,00%
Thời vụ, thử việc	2	1,49%

Nguồn: CII E&C

Với bề dày 17 năm trong ngành xây dựng, CII E&C sở hữu lực lượng lao động được đào tạo bài bản, có kinh nghiệm thực tiễn và có ý thức tổ chức, kỷ luật cao. Đội ngũ lãnh đạo, điều hành công ty là những người chuyên nghiệp, có năng lực lãnh đạo và chuyên môn quản lý dự án, có uy tín và trải nghiệm trong ngành xây dựng. Đội ngũ công nhân thi công các dự án cơ sở hạ tầng có năng lực nghiệp vụ tốt, đảm bảo chất lượng và tiến độ các công trình.

9.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp/phúc lợi

9.2.1 Chính sách đào tạo và phát triển

Hoạt động trong ngành liên quan trực tiếp đến tính an toàn của người lao động nên CII E&C luôn nâng cao trình độ của người lao động nhằm xây dựng những công trình đạt chuẩn an toàn và chất lượng. Vì vậy, Công ty luôn có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực chuyên môn, năng lực quản trị và lãnh đạo của đội ngũ CBNV. Việc lập kế hoạch đào tạo nhằm đáp ứng các nhu cầu sau:

- Nhu cầu đào tạo của tổ chức
- Nhu cầu đào tạo đáp ứng công việc hiện tại
- Nhu cầu đào tạo đáp ứng nhu cầu phát triển của cá nhân đó trong tương lai.
- Nhu cầu đào tạo theo các thỏa thuận với đối tác
- Nhu cầu đào tạo đáp ứng theo các yêu cầu của pháp luật

9.2.2 Chính sách lương, thưởng

- Công ty tự xây dựng thang lương, bảng lương, phụ cấp lương theo Điều 93 Bộ luật lao động.
- Việc trả lương, trả thưởng cho người lao động trong Công ty được thực hiện theo Quy chế trả lương, Quy chế trả thưởng của công ty.
- Các hình thức trả lương bao gồm:
 - ✓ Trả lương theo vị trí công việc;
 - ✓ Trả lương theo cá nhân;
 - ✓ Trả lương theo thành tích.
- Kỳ hạn trả lương: người lao động được trả lương một tháng một lần.
- Lương tháng 13, tiền thưởng: tùy vào kết quả hoạt động kinh doanh của công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét, quyết định.

9.2.3 Chính sách trợ cấp/ Phúc lợi

- Thực hiện theo Quy định pháp luật hiện hành và Thỏa ước lao động tập thể của công ty năm 2016

10. Chính sách cổ tức

Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty như sau:

Bảng 18: Tỷ lệ chia cổ tức

Năm	Tỷ lệ cổ tức được ĐHCĐ thông qua (% VDL)	Tỷ lệ cổ tức đã thực hiện chi trả (% VDL)	Phương thức
2014	0,5%	0,5%	Tiền mặt
2015	23%	23%	Tiền mặt

Năm	Tỷ lệ cổ tức được ĐHCĐ thông qua (% VDL)	Tỷ lệ cổ tức đã thực hiện chi trả (% VDL)	Phương thức
2016	10%	10%	Tiền mặt
2017 (kế hoạch)	21,72%		Tiền mặt

Nguồn: CII E&C

11. Tình hình hoạt động tài chính

11.1 Các chỉ tiêu cơ bản

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/1 và kết thúc vào ngày 31/12 dương lịch hàng năm.
- Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (TT200). và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (TT202) ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính (TT200).
- Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.
- Thông tư 202 thay thế cho phần XIII – Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo Tài chính Hợp nhất theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào Công ty con”.

11.1.1 Trích khấu hao Tài sản cố định

a. Tài sản cố định hữu hình:

- Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.
- Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Bảng 19: Chính sách trích khấu hao các loại tài sản

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Máy móc, thiết bị	03 – 10 năm
Phương tiện vận tải	03 – 12 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10 năm

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2016

b. Tài sản cố định vô hình:

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của công ty bao gồm:

- Quyền khai thác khoáng sản: Quyền khai thác khoáng sản được ghi nhận dựa trên các Chi phí mà Công ty đã bỏ ra và khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian mà Công ty được quyền khai thác.
- Phần mềm máy vi tính: Các phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3-5 năm.

11.1.2 Mức lương bình quân

Mức lương bình quân hiện tại ở CII E&C là 10.500.000 đồng/ người/ tháng. Đây là mức lương cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng quy mô trong ngành. Công ty luôn duy trì một chế độ đãi ngộ tốt để thu hút được những cán bộ quản lý có trình độ và những công nhân xây dựng tay nghề cao.

11.1.2 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc khế ước tiền vay. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn.

Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên một năm.

11.1.3 Các khoản phải nộp, phải thu theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản thuế và phải nộp cho nhà nước tại thời điểm 31/12/2015 và 31/12/2016 như sau:

Bảng 20: Số dư các khoản thuế phải nộp, phải thu nhà nước

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Phải nộp	21	3	27	7
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	2	2
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	21	3	23	4
- Thuế thu nhập cá nhân	0	1	0	1
- Thuế nhà thầu	-	-	-	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-	2	1
Phải thu	1	2	1	2
- Thuế GTGT chờ kê khai của tài	1	2	1	2

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
sản cố định thuê tài chính				

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

11.1.4 Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ theo yêu cầu của pháp luật đã được duy trì phù hợp với Điều lệ và pháp luật áp dụng. Dưới đây là số dư các quỹ tại thời điểm 31/12/2015 và 31/12/2016:

Bảng 21: Số dư các quỹ

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Quỹ đầu tư phát triển	2	6	2	6
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	0	-
Tổng cộng	2	6	2	6

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

11.1.5 Tổng dư nợ vay

Dưới đây là số dư các khoản vay ngắn hạn, dài hạn tại 31/12/2015 và 31/12/2016:

Bảng 22: Số dư các khoản vay

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	210	495	210	505
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	11	13	11
Tổng dư nợ vay	224	506	224	516

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

Đặc thù ngành xây dựng có nhu cầu vốn lưu động lớn để chi trả tiền lương công nhân, vật tư xây dựng, thuê hoặc mua sắm máy móc thiết bị ... định kỳ hàng tuần, hàng tháng hay hàng quý trong khi doanh thu chỉ được ghi nhận khi hoàn thành từng hạng mục hay toàn bộ công trình và được chủ đầu

tư nghiệm thu thanh toán. Do vậy, phần lớn các khoản vay tài chính của Công ty là vay ngắn hạn. Dưới đây là thông tin chi tiết các khoản vay tại 31/12/2016:

Bảng 23: Chi tiết các khoản vay tại 31/12/2016

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản vay	Riêng	Hợp nhất	Thông tin về khoản vay
	31/12/2016	31/12/2016	
Vay ngắn hạn	488	498	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	291	291	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tín dụng ký ngày 15/7/2015 - Hạn mức cho vay ngắn hạn: 100.000.000.000 đồng - Hạn mức dư nợ và bảo lãnh tối đa: 300.000.000.000 đồng - Thời hạn và lãi suất vay: được quy định theo hợp đồng tín dụng cụ thể - Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và nhà văn phòng cho thuê tại số 29/3, đường D2, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM; hệ thống đúc hẫng; xe ô tô Honda CRV, Ford (Ranger), Hyundai (Santafe)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 11, Tp.HCM	138	138	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng tín dụng số 21/2016- HĐTDHM/NHCT942-CII&C ngày 28/04/2016 - Hạn mức: 150.000.000.000 đồng - Lãi suất: 9%/năm và được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng - Thời hạn của mỗi khoản vay: Không quá 6 tháng - Tài sản bảo đảm: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ của các công trình xây dựng mà Công ty đã sử dụng vốn vay để thi công.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	60	60	<ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng tín dụng số 0018/KH/15NH Hạn mức cho vay: 120.000.000.000 đồng Lãi suất: 7%/năm Thời hạn vay: 6 tháng

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản vay	Riêng		Hợp nhất		Thông tin về khoản vay
	31/12/2016		31/12/2016		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi	-		10		- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/712224/HĐTD ngày: 01/06/2017 - Hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND - Lãi suất: theo từng thời điểm - Thời hạn vay: đến 30/06/2017 - Hình thức bảo đảm: Thế chấp tài sản máy móc thiết bị và quyền khai thác khoáng sản.
Vay dài hạn	17		17		
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	17		17		- Hợp đồng thuê tài chính số 2015-00236- 000 ngày 02/12/2015 - Hạn mức cho vay: 8.677.064.000 - Lãi suất: 8,5%/năm - Thời hạn vay: 36 tháng - Hình thức bảo đảm: Không áp dụng

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2016

10.1.6 Tình hình công nợ hiện nay

a. Các khoản phải thu

Bảng 24: Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Các khoản phải thu ngắn hạn	473	724	457	739
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	165	215	166	235
Trả trước cho người bán ngắn hạn	125	208	111	75
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	175	-	175
Phải thu ngắn hạn khác	184	128	184	258
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1)	(2)	(3)	(4)
Các khoản phải thu dài hạn	10	35	22	48

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Chi phí trả trước dài hạn	9	17	20	29
Phải thu dài hạn khác	1	18	1	19
Tổng cộng	483	759	479	787

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

- Số dư khoản phải thu về cho vay ngắn hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2016 là 175 tỷ đồng. Đây là khoản hỗ trợ vốn cho CII được thực hiện theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 22/10/2016 với hạn mức hỗ trợ là 200 tỷ đồng. Lãi suất cho vay được áp dụng theo lãi suất cao nhất trong năm của tổ chức tín dụng mà Công ty có giao dịch vay. Lãi suất được hưởng là 7,5%/ năm. Việc hỗ trợ vốn cho CII nêu trên đã được ĐHĐCĐ Công ty thông qua theo Nghị quyết số 13/NQ-ĐHĐCĐ-CII E&C ngày 20/10/2016.
- Số dư khoản phải thu ngắn hạn khác trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 31/12/2016 là 258 tỷ đồng, trong đó bao gồm 78 tỷ đồng trả trước tiền mua cổ phần. Đây là khoản thanh toán trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R) để mua 7.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia theo Hợp đồng đặt mua cổ phần đã ký kết vào ngày 6/10/2014. Quyền sở hữu số cổ phần này được chuyển giao sau ba năm kể từ khi thanh toán tiền mua cổ phần. Tại ngày 1/1/2017, sau khi Công ty hoàn tất thủ tục để nhận chuyển nhượng cổ phần, khoản phải thu 78 tỷ đồng nêu trên đã được kết chuyển thành khoản đầu tư vào công ty con.
- Hàng năm, Công ty phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi do tồn tại một số khoản nợ xấu phải thu giá trị thi công công trình từ các Ban quản lý dự án. Số dư giá trị đã lập dự phòng tại 31/12/2016 trên báo cáo tài chính hợp nhất là 4,04 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

Bảng 25: Các khoản nợ xấu

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Riêng			Hợp nhất			Đối tượng nợ
	31/12/2016			31/12/2016			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Phải thu tiền bán hàng	-	-		1,74	-	> 3 năm	Ông Trần Công Hiện

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Riêng			Hợp nhất			Đối tượng nợ
	31/12/2016			31/12/2016			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Phải thu giá trị thi công công trình	1,23	-	> 3 năm	1,23	-	> 3 năm	Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Quận 8
Phải thu giá trị thi công công trình	0,26	0,08	2-3 năm	0,26	0,08	2-3 năm	Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình huyện Hóc Môn
Phải thu giá trị thi công công trình	1,27	0,38	2-3 năm	1,27	0,38	2-3 năm	Khu Quản lý Giao Thông Đô Thị Số 3
Tổng cộng	2,76	0,46		4,50	0,46		
Giá trị đã lập dự phòng		2,30			4,04		

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2016

- Đối với các khoản Phải thu ngắn hạn khó đòi, Công ty đang tích cực làm việc với các Ban Quản lý dự án để có thể nhanh chóng thu hồi các khoản trên. Mặt khác, do đặc thù các dự án trên có ngân sách Nhà nước nên cần các Ban Quản lý dự án thực hiện các thủ tục quyết toán với Ngân sách Nhà nước trước khi thanh toán cho Công ty.

b. Các khoản phải trả

Bảng 26: Các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Nợ ngắn hạn	785	742	795	828
Phải trả người bán ngắn hạn	41	59	42	99
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	282	127	282	157
Thuế và các khoản nộp NN	21	3	27	7

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Phải trả người lao động	2	2	2	3
Chi phí phải trả ngắn hạn	1	1	2	3
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	8	-	8
Phải trả ngắn hạn khác	228	47	229	47
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	210	495	210	505
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	0	-
Nợ dài hạn	13	11	13	11
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	11	13	11
Tổng cộng	798	753	808	839

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

c. Các khoản đầu tư tài chính

Bảng 27: Các khoản đầu tư tài chính của Công ty

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng		Hợp nhất	
	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0	0	0
Đầu tư tài chính dài hạn	55	57	16	-
Đầu tư vào công ty con	40	57	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	2	-	2	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	-	13	-
Tổng cộng	55	57	16	0

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

11.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 28: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Riêng		Hợp nhất	
		31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán ngắn hạn:					
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,42	1,47	1,36	1,40
Hệ số thanh toán nhanh:					
<u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u>	Lần	0,86	1,02	0,83	0,93
Nợ ngắn hạn					
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	66,43	61,81	66,76	64,35
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	197,86	161,83	200,81	180,49
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho:					
<u>Giá vốn hàng bán</u>	Vòng	2,37	2,08	2,45	1,88
Hàng tồn kho					
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,97	0,65	0,97	0,63
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,93	6,77	7,83	6,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	23,02	11,49	22,90	11,80
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7,73	4,39	7,61	4,21
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,15	8,45	9,84	7,42
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng / cp	2.322	1.335	2.145	1.370

Nguồn: Tính toán của VCSC dựa trên BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất các năm 2015 và 2016

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty luôn ở mức cao hơn 1 lần thể hiện sự an toàn trong khả năng thanh toán ngắn hạn. Đây là điều cần thiết đối với một doanh nghiệp xây lắp với đặc thù nhu cầu vốn lưu động lớn. Để duy trì khả năng thanh toán như vậy, Công ty luôn chủ động trong việc cân đối dòng tiền, đẩy nhanh tiến độ thanh quyết toán với chủ đầu tư, thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ và không để tình trạng đọng vốn.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hệ số Nợ/ Tổng tài sản trên 50% và hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu trên 100% của Công ty là ở mức chấp nhận được. Các chỉ số này có xu hướng cải thiện tốt hơn qua các năm. Chỉ số năm 2016 thấp hơn so với năm 2015. Tỷ trọng các khoản nợ phải trả có xu hướng giảm.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Các chỉ số vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản của Công ty năm 2016 giảm so với năm 2015 do các chỉ tiêu về giá vốn hàng bán và doanh thu đều giảm.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Nhìn chung các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty trong năm 2016 giảm so với năm 2015 do trong năm này hầu hết các dự án đều đang triển khai, dự kiến đến năm 2017 - 2018 mới nghiệm thu và ghi nhận doanh thu lợi nhuận.

12. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**12.1 Hội đồng Quản trị**

Hội đồng Quản trị hiện tại của Công ty bao gồm 5 thành viên. Nhiệm kỳ của mỗi thành viên là 05 năm, và có thể được bầu lại khi hết nhiệm kỳ. Hội đồng Quản trị có thể bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm điều hành và quản lý chung đối với Công ty. Hội đồng Quản trị họp khi có yêu cầu, nhưng ít nhất mỗi quý, để xem xét và giám sát tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty.

12.1.1 Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị**Bảng 29: Danh sách thành viên HĐQT**

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Ghi chú
Ông Lê Vũ Hoàng	1946	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT điều hành
Ông Ngô Đình Thành	1976	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành
Ông Lê Quốc Bình	1972	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT điều hành

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ	Ghi chú
Ông Phạm Vũ Thức	1975	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT điều hành
Ông Mai Thanh Trúc	1981	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập

Nguồn: CII E&C

12.1.2 Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng Quản trị

a. Ông Lê Vũ Hoàng - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Họ và tên: **Lê Vũ Hoàng**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/02/1946
- Nơi sinh : Bến Tre
- Số CMND: 020096649, ngày cấp 7/3/2013, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Q.5, T.P Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1962 đến năm 1963 Công tác tại Ban Tổ chức Trung ương Cục Miền Nam sau đó đi học nghiệp vụ tại Trường Thông tin thuộc Ban Thông tin
 - ✓ Từ năm 1963 đến năm 1968 Công tác tại Thông tấn xã giải phóng-Trường đài điện báo
 - ✓ Từ năm 1968 đến năm 1970 Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia -Trường Đại điện báo
 - ✓ Từ năm 1970 đến năm 1974 Công tác trong Đoàn chuyên gia giúp Đảng CS Campuchia (nay là Đảng Nhân dân CM CPC)
 - ✓ Từ năm 1975 đến năm 1979 Đi học Trường Bổ túc Công Nông Miền Nam.
 - ✓ Từ năm 1979 đến năm 1997 Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng sau đó là Phó Chủ tịch

- ✓ Từ năm 1997 đến năm 2001 *Phó Tổng Giám đốc - Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh*
- ✓ Từ tháng 12/2001 đến ngày 28/04/2012 *Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh*
- ✓ Từ tháng 05/2012 đến nay *Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh*
- ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay *Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng Hạ tầng CII*
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: *Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)*
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: *Chủ tịch Hội đồng Quản trị tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (mã CK: CII)*
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ
 - ✓ Đại diện CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM sở hữu: 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
 - ✓ CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM – Chủ tịch HĐQT: 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

b. Ông Ngô Đình Thành – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

- Họ và tên: **Ngô Đình Thành**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 01/12/1976
- Nơi sinh : Quảng Nam
- Số CMND: 024962102 ngày cấp 28/5/2008, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 572/19/40/14A Âu Cơ, P.10, Q. Tân Bình, HCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế/ Kỹ sư xây dựng cầu đường
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 11/1998 đến tháng 01/2001 *Chuyên viên thiết kế tại Xí nghiệp tư vấn thiết kế - Công ty Công trình Giao thông công chánh*
 - ✓ Từ tháng 02/2001 đến tháng 03/2006 *Phó ban QLDA – Công ty quản lý công trình Cầu Phà thành phố.*
 - ✓ Từ tháng 04/2006 đến tháng 03/2007 *Chuyên viên quản lý dự án – Khu quản lý giao thông đô thị số 3.*
 - ✓ Từ tháng 04/2007 đến tháng 03/2009 *Giám đốc Công ty TNHH cầu đường xây dựng Trường Thành.*
 - ✓ Từ tháng 04/2009 đến nay *Quản trị viên – CTCP đầu tư hạ tầng kỹ thuật Tp.HCM.*
 - ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay *Phó Chủ tịch HĐQT - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII*
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật tại CTCP BOT Trung Lương Mỹ Thuận
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ: Không có

- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
 - ✓ *CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ Tp.HCM – Quản trị viên:*
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

c. Ông Lê Quốc Bình – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: **Lê Quốc Bình**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 25/02/1972
- Nơi sinh : Đà Nẵng
- Số CMND: 023833426 ngày cấp 23/8/2006, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, P4, Quận 5, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kế toán - Kiểm toán
- Quá trình công tác:
 - ✓ *Từ năm 1997 đến năm 2001* Chuyên viên - Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
 - ✓ *Từ tháng 12 năm 2001 đến tháng 04 năm 2012* Trưởng phòng Tài chính kế toán, Giám đốc Tài chính - CTCP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh
 - ✓ *Từ tháng 05 năm 2010 đến tháng 04 năm 2012* Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - CTCP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn
 - ✓ *Từ tháng 12 năm 2001 đến ngày 28 tháng 04 năm 2012* Kế toán trưởng - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh

- ✓ Từ tháng 05 năm 2012 đến nay Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM; Chủ tịch HĐQT CTCP Hạ tầng nước Sài Gòn
- ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay Thành viên HĐQT – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (mã CK: CII)
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
 - ✓ CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc: 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

d. Ông Phạm Vũ Thức - Thành viên HĐQT

- Họ và tên: **Phạm Vũ Thức**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 9/10/1975
- Nơi sinh : Bình Định
- Số CMND: 023349573 ngày cấp 9/10/2010, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Địa chỉ thường trú: 133/24H Ngô Đức Kế, P12, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cầu Đường
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 07/1998 đến tháng 04/1999 Nhân viên phòng Kỹ thuật Công ty XDCT 507, phụ trách giám sát các Đội thi công gói thầu số 06, Công trình: Đường Tỉnh lộ 1, tại huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.
 - ✓ Từ tháng 05/1999 đến tháng 03/2000 Chỉ huy trưởng thi công gói thầu số 07&08 Công trình Đường Tỉnh lộ 1, tại huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk
 - ✓ Từ tháng 04/2000 đến 11/2000 Trưởng phòng Kế hoạch – Kỹ thuật Xí nghiệp XDCT 718 (đơn vị trực thuộc Công ty XDCT 507, có trụ sở đóng tại tỉnh Phú Yên)
 - ✓ Từ tháng 12/2000 đến tháng 01/2003 Phó giám đốc Xí nghiệp XDCT 718
 - ✓ Từ tháng 02/2003 đến tháng 04/2003 Phó Ban chỉ đạo thi công Dự án ADB3-3 của Công ty XDCT 507
 - ✓ Từ tháng 05/2003 đến tháng 07/2004 Trưởng Ban chỉ đạo thi công Dự án ADB3-3 của Công ty XDCT 507
 - ✓ Từ tháng 08/2004 đến ngày 07/10/2004 Trưởng Ban chỉ đạo thi công Dự án ADB3-3, kiêm trưởng Ban chỉ đạo thi công các công trình trọng điểm của Công ty XDCT 507 tại Thành phố Đà Nẵng.
 - ✓ Từ ngày 08/10/2004 đến ngày 12/04/2005 Trưởng Ban chỉ đạo thi công Dự án ADB3-3, kiêm Trưởng Ban chỉ đạo thi công các công trình trọng điểm của Công ty XDCT 507 tại Thành phố Đà Nẵng, kiêm Giám đốc Xí nghiệp XDCT 757 (đơn vị trực thuộc Công ty XDCT 507, có trụ sở đóng tại tỉnh Đắk Lắk).
 - ✓ Từ ngày 13/04/2005 đến ngày 23/11/2005 Giám đốc - Xí nghiệp XDCT 757
 - ✓ Từ ngày 01/03/2006 đến ngày 27/11/2006 Phó Giám đốc - CTCP 565
 - ✓ Từ ngày 28/11/2006 đến 15/10/2013 Giám đốc - CTCP 565
 - ✓ Từ ngày 16/10/2013 đến nay Tổng Giám đốc - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII

- ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay Thành viên HĐQT – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
 - Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
 - Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 365.080 cổ phần, chiếm 0,880% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: 365.080 cổ phần, chiếm 0,880% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
 - Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không có
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- e. Ông Mai Thanh Trúc - Thành viên HĐQT**
- Họ và tên: **Mai Thanh Trúc**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 16/02/1981
 - Nơi sinh : Phú Yên
 - Số CMND: 025656338 ngày cấp 12/6/2014, nơi cấp: CA Tp.HCM
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Dân tộc: Kinh
 - Địa chỉ thường trú: A5 – chung cư Khánh Hội, 360 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 2003 đến năm 2004 Kế toán trưởng – CTCP Vĩnh Khánh
 - ✓ Từ năm 2004 đến năm 2006 Trưởng bộ phận - Công ty Liên doanh Gemartrans - Việt Nam
 - ✓ Từ năm 2005 đến năm 2006 Tổng giám đốc - CTCP Dịch vụ- Đầu tư Bình Minh
 - ✓ Từ năm 2006 đến nay Chủ tịch HĐQT - CTCP Tư vấn Đầu tư Việt Thành
 - ✓ Từ tháng 11/2007 đến nay Tổng Giám đốc - CTCP Chứng khoán Việt Thành
 - ✓ Từ tháng 11/2010 đến nay Chủ tịch HĐQT - CTCP Đầu tư Việt Thành
 - ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay Thành viên HĐQT – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Thành viên Hội đồng quản trị CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT tại CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy
Chủ tịch HĐQT tại CTCP Đầu tư Việt Thành
Tổng Giám đốc tại CTCP Chứng khoán Việt Thành
Chủ tịch HĐQT tại CTCP Tư vấn Đầu tư Việt Thành
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ: Không có
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
 - ✓ CTCP Tư vấn Đầu tư Việt Thành – Chủ tịch HĐQT: 2.033.500 cổ phần, chiếm 4,900% vốn điều lệ
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

12.2 Ban Kiểm soát

12.2.1 Danh sách Kiểm soát viên

Thông tin chi tiết về Kiểm Soát viên được trình bày dưới đây:

Bảng 30: Danh sách Kiểm soát viên

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	1972	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Hồ Tiến Trung	1971	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Anh Tuấn	1976	Kiểm soát viên

Nguồn: CII E&C

12.2.2 Sơ yếu lý lịch Kiểm soát viên

a. Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Nguyễn Thị Mai Hương**
- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 02/04/1972
- Nơi sinh : Thái Bình
- Số CMND: 023038910 ngày cấp 12/12/2011, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 37 Phan Chu Trinh, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành kế toán
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ năm 1993 đến năm 1996 *Kế toán tổng hợp - Xí nghiệp thuộc Công ty XNK Việt Nam*
 - ✓ Từ năm 1996 đến năm 2001 *Kế toán trưởng - Ban TC -KT Công ty XNK Việt Nam*
 - ✓ Từ năm 2001 đến năm 2006 *Kế toán trưởng - Công ty Du Lịch dịch vụ tổng hợp thuộc Tổng Công ty XNK Việt Nam*
 - ✓ Từ tháng 8/2006 đến tháng 4/2011 *Phó Ban Tài Chính – Kế toán, Kế toán Tổng hợp Tổng công ty XNK Việt Nam*

- ✓ Từ tháng 5/2011 đến 5/2012 Quản trị viên 5, kế toán tổng hợp - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM.
 - ✓ Từ tháng 3/2012 đến nay Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư và xây dựng cầu đường Bình Triệu
 - ✓ Từ tháng 5/2012 đến nay Kế toán trưởng - CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM
 - ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
 - Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (mã chứng khoán: CII)
Thành viên HĐQT kiêm kế toán trưởng tại CTCP Đầu tư và xây dựng cầu đường Bình Triệu
 - Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 0 cổ phần, chiếm 0,000% vốn điều lệ
 - Các cam kết nắm giữ: Không có
 - Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết:
 - ✓ CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM – Kế toán trưởng: 20.335.112 cổ phần, chiếm 49,000% vốn điều lệ
 - Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 - Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
 - Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- b. Ông Hồ Tiến Trung – Kiểm soát viên**
- Họ và tên: **Hồ Tiến Trung**
 - Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 01/05/1971
 - Nơi sinh : Nghệ An

- Số CMND: 025655739 ngày cấp 13/10/2012, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 973/77/3 Nguyễn Ảnh Thủ, KP8, P. Tân Chánh Hiệp, Q12, Tp. HCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 10/1995 đến tháng 12/1998 *Kế toán văn phòng đại diện Công ty XDCT 507 tại Gia Lai*
 - ✓ Từ tháng 01/1999 đến tháng 12/2000 *Kế toán - Công ty XDCT 507*
 - ✓ Từ tháng 01/2001 đến tháng 12/2003 *Kế toán chính Xí nghiệp 715 - Công ty XDCT 507*
 - ✓ Từ tháng 01/2004 đến tháng 09/2005 *Kế toán - Công ty TNHH XD TM Bảo Minh*
 - ✓ Từ tháng 10/2015 đến nay *Kế toán - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII*
 - ✓ Từ tháng 06/09/2013 đến nay *Kiểm soát viên - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII*
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: *Kế toán kiêm Kiểm soát viên CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)*
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: *Không có*
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 23.430 cổ phần, chiếm 0,056% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: *23.430 cổ phần, chiếm 0,056% vốn điều lệ*
- Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không có

- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

c. Ông Nguyễn Anh Tuấn

- Họ và tên: **Nguyễn Anh Tuấn**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 30/08/1976
- Nơi sinh : Nghệ An
- Số CMND: 025004489 ngày cấp 6/8/2008, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 994B/33F-Huỳnh Tấn Phát-Phường Tân Phú-Quận 7- Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cầu Đường - Đại học Giao thông vận tải 1999
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 06/1999 đến tháng 10/1999 Cán bộ kỹ thuật - Công ty Xây dựng công trình 522-Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 5(Cienco 5)
 - ✓ Từ tháng 10/1999 đến tháng 12/2002 Cán bộ Phòng kỹ thuật - Ban điều hành Dự án V3 thuộc Liên danh Cienco 8-Cienco 6-Cienco 5
 - ✓ Từ tháng 01/2003 đến tháng 12/2004 Trưởng Phòng Quản lý Chất lượng - Xí nghiệp Xây dựng công trình 747-Công ty Xây dựng công trình 507(VILAS 113)-Cienco 5
 - ✓ Từ tháng 01/2005 đến tháng 03/2006 Trưởng Phòng Tư vấn-Quản lý Chất lượng - Công ty Đầu tư kinh doanh Công trình giao thông 565-Cienco 5
 - ✓ Từ tháng 04/2006 đến tháng 08/2009 Giám Đốc Trung tâm Tư vấn - Quản lý Dự án -CTCP 565

- ✓ Từ tháng 09/2009 đến nay Giám đốc - CTCP Tư vấn và Kiểm định Xây dựng (COTESCO)
- ✓ Từ ngày 16/4/2016 đến nay Chủ tịch HĐQT – CTCP Tư vấn và Kiểm định Xây dựng (COTESCO)
- ✓ Từ ngày 06/09/2013 đến nay Kiểm soát viên – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Kiểm soát viên CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ Tịch HĐQT kiêm Giám đốc tại CTCP Tư vấn và Kiểm định Xây dựng (COTESCO)
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 108.120 cổ phần, chiếm 0,261% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: 108.120 cổ phần, chiếm 0,261% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

12.3 Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

12.3.1 Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thông tin chi tiết về thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được trình bày dưới đây:

Bảng 31: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Họ và tên	Năm sinh	Chức vụ
Ông Phạm Vũ Thức	1975	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Văn Hiền	1975	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Thanh	1975	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Hải Ca	1976	Kế toán trưởng

Nguồn: CII E&C

12.3.2 Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**a. Ông Phạm Vũ Thức – Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: **Phạm Vũ Thức**

(Xem Sơ yếu lý lịch tại phần 12.1.2)

b. Ông Phùng Văn Hiền – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Phùng Văn Hiền**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 07/02/1975
- Nơi sinh: Bình Định
- Số CMND: 024904914 ngày cấp 15/3/2008, nơi cấp: CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 28/7 Đường 32, KP7, Phường Linh Đông, Thủ Đức, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cầu Đường
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 7/1998 đến tháng 4/2000: Phòng Kỹ Thuật Thi Công - Công ty XDCT 586
 - ✓ Từ tháng 6/2000 đến tháng 9/2002: Chỉ huy phó Công trường Xây dựng Miền Tây thuộc Công ty XDCT 586

- ✓ Từ tháng 10/2002 đến tháng 8/2002 *Chỉ huy trưởng các công trình miền Tây thuộc Công ty XDCT 586*
- ✓ Từ tháng 9/2003 đến tháng 6/2009 *Phó Giám đốc Kỹ thuật - Công ty XDCT 586*
- ✓ Từ tháng 7/2009 đến tháng 10/2010 *Giám đốc điều hành dự án - CTCP 565*
- ✓ Từ tháng 10/2009 đến tháng 10/2011 *Giám đốc điều hành dự án - CTCP 565*
- ✓ Từ tháng 11/2011 đến tháng 11/2013 *Phó Giám đốc - CTCP 565*
- ✓ Từ tháng 11/2013 đến nay *Phó Tổng Giám đốc - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII*
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: *Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)*
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: *Không có*
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): *117.180 cổ phần, chiếm 0,282% vốn điều lệ*
 - ✓ Cá nhân sở hữu: *117.180 cổ phần, chiếm 0,282% vốn điều lệ*
- Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: *Không có*
- Những khoản nợ đối với Công ty: *Không có*
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: *Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty*
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: *Không có*
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: *Không có*

b. Ông Nguyễn Trường Thanh – Phó Tổng Giám đốc

- Họ và tên: **Nguyễn Trường Thanh**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 16/03/1975
- Nơi sinh : Hà Tĩnh
- Số CMND: 025244716 ngày cấp 5/4/2010, nơi cấp CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 485/32/32 KP1.Phường Tân Thạnh Đông, Quận 7, Tp.HCM
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Cầu Đường
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 06/1999 đến tháng 12/2003 *Phòng Thiết Kế - Công ty TVXDCT 625, Số 24 Trần Khắc Chân, P. Tân Định, Tp.HCM*
 - ✓ Từ tháng 01/2004 đến 08/2006 *Phòng ĐHDA 2 – Ban Quản lý các dự án giao thông 9 – số 64 Nguyễn Xí, P26, Tp.HCM*
 - ✓ Từ tháng 09/2006 đến 2/2007 *Phó Giám đốc Trung tâm tư vấn khảo sát thiết kế - CTCP 565*
 - ✓ Từ tháng 02/2007 đến 3/2008 *Giám đốc Trung tâm tư vấn khảo sát thiết kế - CTCP 565*
 - ✓ Từ tháng 04/2008 đến 10/2013 *Phó Giám đốc - CTCP 565*
 - ✓ Từ ngày 10/2013 đến nay *Phó Tổng Giám đốc - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII.*
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Phó Tổng Giám đốc CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 117.180 cổ phần, chiếm 0,282% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: 117.180 cổ phần, chiếm 0,282% vốn điều lệ

- Các cam kết nắm giữ:
Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

c. Ông Lưu Hải Ca

- Họ và tên: **Lưu Hải Ca**
- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 05/05/1976
- Nơi sinh : Quảng Nam
- Số CMND: 025916768 ngày cấp 21/6/2016, nơi cấp CA Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 12-02 Chung Cư Mỹ Long, đường 18, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
 - ✓ Từ tháng 9/1999 đến tháng 11/2000 Kế toán viên - Công ty XDCT 507
 - ✓ Từ tháng 12/2000 đến tháng 2/2003 Kế toán tổng hợp - Chi nhánh Công ty XDCT 507 tại Bình Dương
 - ✓ Từ tháng 3/2003 đến tháng 6/2003 Kế toán viên - Công ty XDCT 507

- ✓ Từ tháng 7/2003 đến tháng 6/2004 Kế toán trưởng - Xi nghiệp XDCT 757 trực thuộc Công ty XDCT 507
- ✓ Từ tháng 7/2004 đến tháng 4/2005 Kế toán viên - Công ty XDCT 507
- ✓ Từ tháng 5/2005 đến tháng 6/2006 Kế toán trưởng - Xi nghiệp XDCT 757 trực thuộc Công ty XDCT 507
- ✓ Từ tháng 7/2006 đến tháng 6/2008 Trưởng Ban điều hành sản xuất Tây Nguyên - Chi nhánh Quảng Ninh trực thuộc Công ty XDCT 507
- ✓ Từ tháng 6/2008 đến tháng 7/2012 Trưởng Phòng Quản lý xây lắp – CTCP 565
- ✓ Từ tháng 8/2008 đến nay Kế toán trưởng – CTCP Xây dựng Hạ tầng CII
- Các chức vụ công tác hiện nay:
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng – Kế toán CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (mã CK: CEE)
 - ✓ Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Tổng số CP nắm giữ (tại thời điểm 15/02/2017): 109.370 cổ phần, chiếm 0,264% vốn điều lệ
 - ✓ Cá nhân sở hữu: 109.370 cổ phần, chiếm 0,264% vốn điều lệ
- Các cam kết nắm giữ:

Cam kết nắm giữ 100% số lượng chứng khoán của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII trong vòng 6 tháng và nắm giữ 50% số lượng trong vòng 1 năm kể từ ngày chứng khoán được niêm yết giao dịch trên SGDCK.
- Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức niêm yết: Không có
- Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và Quy chế hoạt động Công ty
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

13. Tài sản

Bảng 32: Danh sách đất đai tại 31/12/2016

Tài sản	Địa điểm	Diện tích	Hình thức sở hữu	Tình trạng pháp lý
Đất đai	29/3, đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	293 m ²	Sở hữu riêng	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CT23829

Nguồn: CII E&C

Dưới đây là số dư tài sản cố định tại 31/12/2016:

Bảng 33: Số dư tài sản cố định tại 31/12/2016

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng			Hợp nhất		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)
Tài sản cố định hữu hình	21	7	33%	66	24	37%
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-		7	2	33%
Máy móc, thiết bị	11	3	27%	44	16	36%
Phương tiện vận tải	10	4	41%	14	6	41%
Thiết bị dụng cụ quản lý	1	0	1%	1	0	32%
Tài sản cố định thuê tài chính	22	20	92%	22	20	92%
Tài sản cố định vô hình	0	0	34%	1	0	13%
Phần mềm máy vi tính	0	0	34%	0	0	47%
Quyền khai thác khoáng sản	-	-		1	0	4%
Tổng cộng	43	27	62%	89	44	50%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2016

- Quyền khai thác khoáng sản là tài sản cố định vô hình của Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi – công ty con của CII E&C. Hiện nay Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi thực hiện việc khai thác khoáng sản theo các giấy phép và quyết định sau:
 - ✓ Quyết định số 1737/QĐ-UBND ngày 23/10/2008 và quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 17/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép Công ty TNHH An Nhật Tân (tên cũ của Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi) khai thác đá granit làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá granit thôn Trì Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với thời gian khai thác 12 năm kể từ ngày cấp giấy phép
 - ✓ Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép khai thác đá granit làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ đá thôn Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi với thời gian khai thác kể từ ngày cấp giấy phép đến hết ngày 22/9/2024
 - ✓ Giấy phép khai thác khoáng sản số 55/GP-UBND ngày 3/12/2015 do UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp cho phép khai thác đá làm vật liệu xây dựng bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá Núi Máng, xã Nghĩa Phương, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi với thời gian khai thác là 8 năm kể từ ngày cấp phép

Dưới đây là số dư bất động sản đầu tư tại 31/12/2016:

Bảng 34: Số dư bất động sản đầu tư tại 31/12/2016

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Riêng			Hợp nhất		
	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá (%)
Quyền sử dụng đất	6	5	86%	6	5	86%
Giá trị nhà trên đất	1	0	28%	1	0	28%
Tổng cộng	7	5	77%	7	5	77%

Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2016

- Bất động sản đầu tư là giá trị đất và nhà văn phòng cho thuê tại địa chỉ số 29/3, đường D2, phường 2, quận Bình Thạnh, Tp. HCM. Lô đất có thời hạn sử dụng là 50 năm, sẽ hết hạn sử dụng vào ngày 19/1/2056 theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 18/3/2010 của Ủy ban nhân dân Tp. HCM.
- Giá trị quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong những năm tiếp theo

14.1 Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017 – 2018

Bảng 35: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức hợp nhất năm 2017 - 2018

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017		Năm 2018	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2016	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	415	415	0,00%	415	0,00%
Doanh thu thuần (xây lắp)	828	1.677	102,48%	3.460	106,33%
Lợi nhuận sau thuế	55	102	86,60%	150	46,45%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	6,63%	6,11%		4,33%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	13,23%	24,68%		36,12%	
Cổ tức	10,00%	21,72%		25,00%	

Nguồn: CII E&C

14.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Kế hoạch kinh doanh của CII E&C được ban lãnh đạo xem xét cân nhắc và đề ra trên cơ sở những hợp đồng thi công đã ký kết và đang triển khai thực hiện, và những hợp đồng nguyên tắc đã ký kết cũng như kế hoạch kinh doanh của những công ty thành viên. Dưới đây là danh sách những dự án đã ký hợp đồng và dự án trong tương lai là cơ sở cho kế hoạch doanh thu năm 2017:

Bảng 36: Kế hoạch doanh thu hợp nhất 2017

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
I Công trình đã ký hợp đồng chính thức							
1	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	97/2013/HĐ-HNHC	28/11/2013	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	104	27	Gói thầu SHP 7A: Xây dựng đường song hành phải (đoạn từ cuối nút giao ngã tư Thủ Đức đến đầu nút giao Đại học Quốc Gia) Khởi công từ tháng 12/2013 Dự kiến kết thúc 30/4/2017
2	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	38/2015/HĐ-HNHC	31/3/2015	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	106	40	Gói thầu SHP-3A: Xây dựng đường song hành phải (đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến UBND Quận 9) Dự kiến kết thúc 30/6/2017

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
3	Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến Nút giao Tân Vạn	95/2015/HĐ-HNHC	10/11/2015	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	47	21	Gói thầu SHT - 10A: Xây dựng đường song hành trái (đoạn từ cầu Suối Cái đến Nút giao Đại học Quốc Gia) Khởi công từ tháng 11/2015 Dự kiến kết thúc 30/4/2017
4	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	84/2015/HĐKT-CII	12/2015	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII)	570	188	Liên danh: CTCP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII Thực hiện công tác gói thầu XL.1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Bắc - Nam (đoạn từ chân cầu Thủ Thiêm đến đường Mai Chí Thọ) trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm Khởi công từ cuối tháng 6/2015 Dự kiến kết thúc 30/6/2017
5	Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã	16/2016/HĐ-	21/01/2016	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà	159	104	Gói thầu SHT-6A: xây dựng đường song hành trái (đoạn từ



Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
	ba Trạm 2 cũ đến Nút giao Tân Vạn	HNHC		Nội			cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Thủ Đức) Khởi công từ tháng 2/2016 Dự kiến kết thúc 21/7/2017
6	Mở rộng Xa lộ Hà Nội	Dự kiến ký hợp đồng năm 2017		CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	174	72	Gói thầu SH9A: Xây dựng đường song hành hai bên đoạn qua Nút giao thông Trạm 2 Dự kiến kết thúc 30/6/2018
7	Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã ba Trạm 2 cũ đến Nút giao Tân Vạn	73/2016/HĐ-HNHC	04/07/2016	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội	13	9	Liên danh: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII - CTCP Xây dựng Hạ tầng CII Gói thầu xây lắp SHP-3C: Trồng cây xanh và lát gạch vỉa hè đường song hành phải, đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến Nút giao Đại học Quốc Gia Dự kiến kết thúc 4/10/2017
8	Mở rộng Xa lộ Hà Nội và Quốc lộ 1, đoạn từ ngã	82/2016/HĐ-HNHC	22/7/2016	CTCP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà	127	70	Gói thầu SHT-2A: Xây dựng đường song hành trái, đoạn từ



Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
	ba Trạm 2 cũ đến Nút giao Tân Vạn			Nội			cầu Sài Gòn đến cầu Rạch Chiếc Khởi công từ tháng 7/2016 Dự kiến kết thúc 30/6/2018

II Các gói thầu đã ký hợp đồng nguyên tắc

1	Thi công xây dựng đường cao tốc Trung Lương - Mỹ Thuận theo hình thức hợp đồng BOT	13/HĐXD-BOT/TL-MT	31/03/2016	CTCP BOT Trung Lương - Mỹ Thuận	1.290	84	Gói thầu XL-04: xây dựng nút giao thông Thân Cửu Nghĩa (Km49+620 - Km51+100) Khởi công từ tháng 4/2016 Dự kiến kết thúc 31/12/2019
2	Đầu tư xây dựng cầu Rạch Miễu - QL60, tỉnh Tiền Giang và Bến Tre theo hình thức hợp đồng BOT	127/2016/HĐNT-BOT.DA60	12/04/2016	Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	538	167	Gói XL01: Thi công xây dựng Đoạn 1, từ Km3+344 - Km7+800 Gói XL04: Thi công xây dựng Đoạn 3, từ Km3+500 - Km5+797.46 Gói LX05: Thi công xây dựng Đoạn 4, từ Km0+000 - Km2+200 Gói XL06: Thi công xây dựng Đoạn 4, từ Km2+200 - Km4+700



Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
							Khởi công từ tháng 4/2016 Dự kiến kết thúc 31/12/2018
III Các công ty thành viên							
1	Công ty TNHH MTV vật liệu xây dựng CII E&C				370	303	Cung cấp đá hoa cương, sắt thép, vật tư cầu đường, các vật tư nội thất, hoàn chỉnh công trình
2	Công ty NQN - Quảng Ngãi				70	57	Một mỏ đá tảng làm đá hoa cương, hai mỏ đá thường cho xây dựng, bê tông, đường bán tại địa phương. Một nhà máy cắt đá. Khai thác đất đồi để bán
3	Công ty TNHH MTV xây dựng dân dụng CII E&C		Dự kiến tháng 1/2017 mới ký và ký theo từng phần	CII ký với thành phố, và phân bổ cho CII E&C	335	274	CII E&C sẽ giao thi công các dự án nhà ở trên các lô đất được đổi từ việc xây dựng hạ tầng



Đơn vị: tỷ đồng

STT	Tên hợp đồng/ dự án	Số hợp đồng	Ngày ký	Chủ đầu tư	Giá trị hợp đồng	Doanh thu 2017	Thông tin chính
4	Công ty Cơ khí điện Lữ Gia				200	164	Sản xuất sắt tráng kẽm, linh kiện phục vụ xây dựng thành cầu, trạm thu phí, lan can cầu, rào chắn, trụ đèn chiếu sáng, mái vòm cho các dự án cầu đường
IV Các dự án mới dự kiến							
1	Dự án nâng cấp mở rộng QL13 từ cầu Bình Triệu đến Ngã tư Bình Phước				800	39	Đã bắt đầu thi công từ phần Cầu Ông Dầu
2	Xa lộ Hà nội gói mới (đoạn nút giao đại học Quốc gia đến ngã ba Tân Vạn)				200	23	
3	Nâng cấp sửa chữa đường ĐT 741				42	34	Thảm bê tông nhựa
Tổng cộng						1.677	

Nguồn: CII E&C

14.3 Kế hoạch đầu tư, dự án đã được HĐQT, ĐHĐCĐ thông qua

Không có

14.4 Kế hoạch tăng vốn điều lệ

Không có

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, VCSC đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII. Căn cứ vào năng lực lãnh đạo của đội ngũ lãnh đạo Công ty, năng lực thi công những công trình cầu đường trọng điểm của thành phố và kinh nghiệm lâu năm trong ngành, nên nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán, mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

Không có

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

Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

1. Loại chứng khoán

- Cổ phiếu phổ thông

2. Mã chứng khoán

- CEE

3. Mệnh giá

- 10.000 đồng/cổ phần

4. Tổng số chứng khoán niêm yết

- 41.500.000 cổ phiếu

5. Số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của Tổ chức niêm yết

Theo Quy chế Chương trình ESOP 2016, cổ đông là cán bộ quản lý tham gia mua cổ phần theo chương trình lựa chọn người lao động năm 2016 sẽ hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ 28/12/2016 đến 28/12/2017:

- Số lượng cổ đông tham gia mua cổ phần theo ESOP 2016: 24 cổ đông
- Tổng số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng theo ESOP 2016: 1.500.000 cổ phiếu

Ngoài ra, căn cứ quy định tại Điều 53 Mục 1 Nghị định 58/2012/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 20 tháng 07 năm 2012: “Cổ đông là cá nhân, tổ chức có đại diện sở hữu là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty; cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Phó Giám đốc (Phó Tổng Giám đốc) và Kế toán trưởng của công ty phải cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo, không tính số cổ phiếu thuộc sở hữu Nhà nước do các cá nhân trên đại diện nắm giữ”. Chi tiết như sau:

Bảng 37: Danh sách cổ đông là cán bộ chủ chốt hạn chế chuyển nhượng

STT	Tên cổ đông	Số CMND	Chức vụ	SLCP bị hạn chế chuyển nhượng
I Hội đồng quản trị				
1	Ông Lê Vũ Hoàng	020096649	Chủ tịch HĐQT	20.335.112
2	Ông Phạm Vũ Thức	023349573	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	365.080
II Ban Kiểm soát				

STT	Tên cổ đông	Số CMND	Chức vụ	SLCP bị hạn chế chuyển nhượng
1	Ông Hồ Tiến Trung	025655739	Kiểm soát viên	23.430
3	Ông Nguyễn Anh Tuấn	025004489	Kiểm soát viên	108.120
III Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng				
1	Ông Phùng Văn Hiền	024904914	Phó Tổng Giám đốc	117.180
2	Ông Nguyễn Trường Thanh	025244716	Phó Tổng Giám đốc	117.180
3	Ông Lưu Hải Ca	025916768	Trưởng phòng Tài chính Kế toán	109.370

Nguồn: CII E&C

6. Phương pháp tính giá

- Giá tham chiếu dự kiến của cổ phiếu trong ngày giao dịch đầu tiên được xác định dựa trên việc tham khảo kết quả định giá cổ phiếu của Công ty theo phương pháp thị trường, cụ thể là phương pháp so sánh hệ số P/E và P/B.
- Chỉ số P/E được tính bằng cách chia thị giá của cổ phiếu cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) của cổ đông của Công ty. Chúng tôi sử dụng chỉ số P/E với thị giá cổ phiếu tại thời điểm 04/05/2017, thu nhập mỗi cổ phiếu được lấy theo EPS năm gần nhất (năm 2016).
- Chỉ số P/B được tính bằng cách chia thị giá của cổ phiếu cho giá trị sổ sách của Công ty. Chúng tôi sử dụng chỉ số P/B với thị giá cổ phiếu tại thời điểm 04/05/2017, giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu (BVPS) được lấy theo năm gần nhất (năm 2016)
- Chỉ số P/E, P/B dùng để tính giá trị cổ phiếu Công ty sẽ dựa trên P/E, P/B bình quân của nhóm so sánh và kết quả kinh doanh 2016 của Công ty được thể hiện trên BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2016.

Bảng 38: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty năm 2016

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016
Doanh thu hợp nhất	828
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	55
Giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ	465
Số lượng cổ phiếu lưu hành	40.053.967 cổ phiếu
- Từ 01/01/2016 đến 14/12/2016	40.000.000 cổ phiếu

Đơn vị: tỷ đồng

Chi tiêu	Năm 2016
- Từ 14/12/2016 đến 26/12/2016	41.493.820 cổ phiếu
- Từ 26/12/2016 đến 31/12/2016	41.500.000 cổ phiếu

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2016

Chúng tôi sử dụng số liệu của một số công ty đang niêm yết, có cùng ngành nghề hoạt động với Công ty để làm cơ sở so sánh. Tiêu chí để lựa chọn một số công ty để so sánh như sau:

- Cùng ngành nghề hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng và dân dụng
- Đang niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Có đủ dữ liệu so sánh

Trên cơ sở đó, chúng tôi lựa chọn các công ty sau để làm căn cứ cho việc định giá cổ phần của Công ty:

- CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (HOSE: BCE): Xây dựng dân dụng và công nghiệp, xây dựng công trình giao thông
- CTCP Xây dựng và Nhân lực Việt Nam (HNX: CMS): Xây dựng công trình hạ tầng trong nước, xây dựng đường hầm, xây dựng công trình giao thông
- CTCP Xây dựng Coteccons (HOSE: CTD): Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa công trình dân dụng - công nghiệp - công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp - công trình giao thông công trình thủy lợi
- CTCP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (HOSE: CX8): Thi công Xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; trang trí nội ngoại thất công trình
- CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1 (HOSE: HU1): Thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng trong các khu đô thị, khu công nghiệp, thi công lắp đặt thiết bị kỹ thuật công trình, hệ thống cứu hỏa, trang trí nội thất các công trình xây dựng
- CTCP Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam (HNX: QTC): Xây dựng các công trình giao thông đường bộ, công trình dân dụng, các công trình thủy lợi, thủy điện
- CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang (HOSE: THG): Xây dựng các công trình thủy lợi: Trạm bơm, cống, đập, đê, kè sông, kè biển các loại, hồ chứa nước và nạo vét rạch, kênh mương; Thi công xây dựng các công trình dân dụng; Thi công xây dựng các công trình công nghiệp; Thi công các công trình giao thông: cầu giao thông, cầu cảng, đường giao thông các loại, hệ thống cấp thoát nước

Bảng 39: Bảng tính hệ số P/E, P/B bình quân

STT	Mã CK	Tên công ty	Sàn	Giá đóng cửa tại ngày 04/05/2017 (đồng/cp)	EPS (đồng)	BVPS (đồng)	P/E	P/B
1	BCE	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	HOSE	6.580	430	11.868	15,3x	0,6x
2	CMS	CTCP Xây dựng và Nhân lực Việt Nam	HNX	5.900	102	12.228	57,8x	0,5x
3	CTD	CTCP Xây dựng Cotecons	HOSE	199.800	20.669	80.972	9,7x	2,5x
4	CX8	Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8	HOSE	9.900	551	13.172	18,0x	0,8x
5	HU1	CTCP Đầu tư và Xây dựng HUD1	HOSE	6.280	368	17.600	17,1x	0,4x
6	QTC	CTCP Công trình Giao thông Vận tải Quảng Nam	HNX	25.200	3.168	17.117	8,0x	1,5x
7	THG	CTCP Đầu tư và Xây dựng Tiền Giang	HOSE	54.900	8.015	22.970	6,8x	2,4x
Trung bình							19,0x	1,2x

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2016, BCTC hợp nhất Quý 4 năm 2016 của các công ty và tính toán của VCSC

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bình quân cả năm của CII E&C là:

$$\begin{aligned}
 \text{EPS} &= \text{Lợi nhuận sau thuế năm 2016} / \text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} \\
 &= 54.887.382.879 \text{ đồng} / 40.053.967 \\
 &= 1.370 \text{ (đồng/cổ phần)}.
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{BVPS} &= \text{Giá trị vốn chủ sở hữu năm 2016} / \text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} \\
 &= 465.014.455.024 \text{ đồng} / 40.053.967 \\
 &= 11.610 \text{ (đồng/cổ phần)}.
 \end{aligned}$$

Giá trị 1 cổ phiếu theo P/E	=	Hệ số P/E bình quân x EPS (CII E&C)
	=	19,0 x 1.370
	=	25.969 (đồng)
Giá trị 1 cổ phiếu theo P/B	=	Hệ số P/B bình quân x BVPS (CII E&C)
	=	1,2 x 11.610
	=	14.056 (đồng)

Tổng hợp kết quả:

Bảng 40: Kết quả định giá cổ phiếu CEE

Phương pháp	Kết quả (đồng)	Trọng số
So sánh hệ số P/E	25.969	70%
So sánh hệ số P/B	14.056	30%
Giá cổ phiếu tính theo trọng số	22.395	

Nguồn: Tính toán của CII E&C

- Phương pháp so sánh hệ số P/E thể hiện được mối tương quan giữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành trên thị trường. Hệ số P/E cho thấy giá của cổ phiếu tại thời điểm định giá cao hơn thu nhập từ cổ phiếu đó bao nhiêu lần, hay nhà đầu tư phải trả giá cho một đồng thu nhập bao nhiêu. Nói cách khác, giá cổ phiếu định giá theo phương pháp so sánh hệ số P/E của các doanh nghiệp cùng ngành là giá trị ở thời điểm hiện giúp nhà đầu tư cân nhắc để đưa ra quyết định đầu tư. Do vậy, Công ty ưu tiên sử dụng kết quả của phương pháp định giá này với trọng số 70%.
- Phương pháp so sánh hệ số P/B phản ánh giá trị tài sản Công ty đang sở hữu. Đối với các doanh nghiệp mà hoạt động cốt lõi là cung cấp dịch vụ như CII E&C, giá trị sổ sách không phản ánh đầy đủ giá trị thực của công ty do giá trị tài sản hữu hình thường không lớn. Giá trị sổ sách của tài sản không tính tới các tài sản vô hình như thương hiệu hay uy tín do công ty tạo ra. Vì vậy, Công ty tính toán giá cổ phiếu dựa trên phương pháp so sánh hệ số P/B để tham khảo và chỉ sử dụng kết quả định giá theo phương pháp này với trọng số 30%.

Theo đó, Công ty đề xuất mức giá niêm yết để nộp hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM ở mức **22.300 đồng/cổ phiếu (hai mươi hai nghìn ba trăm đồng trên một cổ phiếu)**.

Ghi chú: Tùy thuộc quan điểm của mỗi đối tượng nhà đầu tư, giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII sẽ được đánh giá theo các góc độ khác nhau và tỷ trọng ưu tiên cho mỗi phương pháp định giá là khác nhau. Trên cơ sở kết hợp các phương pháp định giá và tình hình thị trường tại thời điểm chính thức giao dịch, mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty sẽ do Hội đồng quản trị quyết định và thông báo bằng văn bản phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm niêm yết.

7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Điều 1 Khoản 2 của Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

“b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác”

CII E&C có ngành nghề kinh doanh bất động sản là ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, do vậy tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại CII E&C tối đa là 49%.

Tại thời điểm phát hành Bản cáo bạch niêm yết này, không có nhà đầu tư nước ngoài nào đang nắm giữ cổ phần tại CII E&C

8. Các loại thuế có liên quan

Công ty đang nộp các loại thuế theo quy định như: thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, thuế môn bài, và thuế thu nhập cá nhân khi có thu nhập từ hoạt động đầu tư cổ phiếu và các loại thuế khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty thực hiện nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo Nghị định 218/2013/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/12/2013 hướng dẫn thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Bắt đầu từ năm 2015, Công ty áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế của Công ty.

Thuế Giá trị gia tăng: áp dụng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thuế Thu nhập cá nhân: Công ty và các cổ đông trong công ty khi có thu nhập từ hoạt động đầu tư cổ phiếu phải nộp thuế Thu nhập cá nhân theo các quy định hiện hành

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BÀN VIỆT

Trụ sở chính

Địa chỉ: Tháp Tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: +84 (0)8 3914 3588 Fax: +84 (0)8 3914 4531

Website www.vcsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



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

Chi nhánh

Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại: +84 (0)8 3547 2323 Fax: +84 (0)8 3547 2579

Website www.ifcvietnam.com.vn

VII. PHỤ LỤC

Phụ lục I:

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh

Phụ lục II:

- Điều lệ công ty phù hợp với Điều lệ mẫu công ty niêm yết

Phụ lục III:

- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2015 và 2016

Tp.HCM, ngày tháng năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG CII



CHỦ TỊCH HĐQT

LÊ VŨ HOÀNG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



NGUYỄN THỊ MAI HƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VŨ THỨC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



LƯU HẢI CA

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT



TỔNG GIÁM ĐỐC

TÔ HẢI

