

CTCP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT T.P HỒ CHÍ MINH – MCK: CII
Diễn biến giá

Chỉ số tài chính cơ bản

	2008	2009	2010
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần	229.046	202.590	147.334
Giá vốn hàng bán	-44.452	-14.750	-16.420
LN gộp	184.594	187.840	130.914
LN từ HĐ tài chính	67.392	269.476	351.581
LNST	132.780	315.916	336.772
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Tiền và tương đương tiền	17.810	89.867	163.088
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	148.587	147.456
Các khoản phải thu	18.277	34.699	403.344
Hàng tồn kho	502	2.108	1.052
TSCĐ ròng và XDCBDD	632.147	655.468	1.137.975
Đầu tư dài hạn	1.152.155	1.288.035	1.152.856
Tổng tài sản	2.011.311	2.504.297	3.344.435
Nợ ngắn hạn	126.612	76.316	81.433
Các khoản phải trả	103,838	138,958	263,236
Nợ dài hạn	916.553	1.065.442	1.480.061
Vốn điều lệ	400.200	500.540	750.810
Lợi nhuận để lại	142.429	372.979	491.098
VCSH	863.846	1.223.015	1.519.037
Tổng nguồn vốn	2.011.311	2.504.297	3.344.435

Cơ cấu cổ đông*

Cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
Tổ chức trong nước	11,7%
Cá nhân trong nước	33,38%
Tổ chức nước ngoài	24,71%
Cá nhân nước ngoài	1,88%

*: Tháng 2/2010 – BCB phát hành thêm

Tới 26/11/2010, tỷ lệ Sở hữu của NGĐT nước ngoài đang được cố định ở mức 40,37%.

Tiêu điểm đầu tư

CII là công ty có loại hình tổ chức và hoạt động tương đối riêng biệt với nhiều lợi thế được đem đến từ lịch sử hình thành cũng như cơ cấu cổ đông. Những lợi thế đó được phản ánh vào các dự án mà công ty đã và đang thực hiện với rất nhiều triển vọng, mặc dù thời gian đầu tư và sinh lời dài, nhưng chúng tôi tương đối tin tưởng vào hiệu quả sinh lời của các dự án này.

Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính đang đóng góp rất đáng kể trong tổng lợi nhuận sau thuế của CII nhưng đây khó có thể là nguồn lợi nhuận ổn định cũng như dễ dàng có thể đưa ra các dự báo, kế hoạch.

Thời gian qua CII mở rộng hoạt động sang một số lĩnh vực đầu tư như đầu tư bất động sản và chúng tôi chưa thấy Công ty có nhiều lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác.

Về dài hạn, chúng tôi kỳ vọng doanh thu và lợi nhuận của CII sẽ được đóng góp bởi lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng nhiều hơn bởi đây là thế mạnh đặc biệt của Công ty.

CII cũng là cổ phiếu được đặc biệt quan tâm với các NGĐT nước ngoài. Tuy nhiên, rủi ro của việc pha loãng cổ phiếu với CII là tương đối do việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cũng như phát hành trái phiếu chuyển đổi.

1. Tổng quan doanh nghiệp

Lịch sử hình thành và phát triển

CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ra đời từ năm 2001, với tư cách là tổ chức đầu tư tài chính hoạt động với mục đích xã hội hóa lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh. Với các cổ đông sáng lập là Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Tp. Hồ Chí Minh, Công ty Dịch vụ Công ích Thanh niên xung phong và CTCP Đầu tư và Dịch vụ Tp. Hồ Chí Minh, trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền thu phí giao thông 2 tuyến đường Điện Biên Phủ và Hùng Vương nối dài nên hoạt động thu phí giao thông là hoạt động chính.

Hiện nay, CII có 3 công ty con và 4 công ty liên kết.

Công ty con

Công ty	VĐL (tỷ VND)	Tỷ lệ sở hữu
CTCP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	165	64%
CTCP Đầu tư & Xây dựng cầu đường Bình Triệu	70	51%
CTCP Đầu tư & Xây dựng Xa lộ Hà Nội	300	99%

CTCP Đầu tư xây dựng cầu đường Bình Triệu

Dự án BOT cầu đường Bình Triệu 2 được chia thành 5 tiểu dự án:

- Mở rộng quốc lộ 13 đoạn ngã tư Bình Lợi – ngã tư Bình Phước (tiểu dự án 1);
- Xây mới cầu Bình Triệu 2 (đã hoàn thành do Cienco 5 thực hiện, CII ứng vốn cho UBND Tp Hồ Chí Minh để ngân sách thành phố hoàn vốn lại)
- Mở rộng và gia cường cầu Bình Triệu cũ (tiểu dự án 3)
- Nút giao vòng xoay Đài liệt sĩ và mở rộng đường Nguyễn Xí lên 30m (tiểu dự án 4)
- Tiểu dự án 5: mở rộng đường Ung Văn Khiêm lên 30m

CTCP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận – liên doanh với CTCP Đầu tư 577: được thành lập để thực hiện dự án BOT mở rộng tuyến Phan Rang – Tháp Chàm, thời gian kinh doanh thu phí hoàn vốn và tạo lợi nhuận tạm tính là 15 năm 7 tháng 26 ngày kể từ khi hoàn thành việc thi công công trình và nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

CTCP Đầu tư và Mở rộng xa lộ Hà Nội: được thành lập để đầu tư xây dựng dự án Mở rộng xa lộ Hà Nội theo hợp đồng BOT đã ký giữa CII và UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty liên kết

Công ty	VĐL (tỷ VND)	Tỷ lệ sở hữu
CTCP BOO nước Đồng Tâm	375	49,00%
CTCP BOO nước Thủ Đức	500	30,53%
CTCP Cơ khí - điện Lữ Gia	82,84	39,17%
CTCP Đầu tư HT Bất động sản Sài Gòn	n/a	35,00%

2. Lĩnh vực hoạt động

CII đã xây dựng một danh mục các dự án đầu tư thuộc 3 lĩnh vực chính: đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng (chiếm khoảng 70% tổng giá trị đầu tư của CII), đầu tư các dự án bất động sản (chiếm tỷ lệ khoảng 20% tổng giá trị đầu tư của CII), đầu tư tài chính (chiếm tỷ lệ khoảng 10% tổng giá trị đầu tư của CII).

Đầu tư cơ sở hạ tầng

- Đầu tư, xây dựng, khai thác, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT)
- Nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán, cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất

Các dự án Cơ sở hạ tầng với 12 dự án, gồm 3 dự án cung cấp nước sạch, 7 dự án cầu đường giao thông và 2 dự án Khu công nghiệp với tổng vốn đầu tư khoảng 8.000 tỷ VND trong đó đã giải ngân được khoảng 11 – 12%.

Hoạt động thu phí giao thông

Thu phí giao thông là hoạt động cơ bản và ổn định đem của Công ty. Hiện nay đang tiến hành thu phí tại Trạm thu phí Xa lộ Hà Nội và Trạm thu phí Kinh Dương Vương.

Dự án sản xuất nước sạch

Các dự án sản xuất nước sạch có nhiều triển vọng phát triển và ổn định bởi nhu cầu tiêu dùng lớn, sản phẩm đã được đảm bảo tiêu thụ hết. 3 dự án CII tham gia góp vốn đầu tư gồm (i) Nhà máy nước Thủ Đức, (ii) Nhà máy nước Đồng Tâm, (iii) Nhà máy nước Kênh Đông.

Đầu tư bất động sản

Dự án Khu tái định cư Tam Tân

Dự án Cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ, Hồ Chí Minh

Dự án Khu dân cư Tân An Hội

Dự án hợp tác đầu tư: hầu hết cũng đều là các dự án về bất động sản, xây dựng.

Hoạt động đầu tư tài chính

Năm 2009 và tới hết Quý 3/2010, doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính đóng góp lớn trong lợi nhuận của Công ty. Danh mục đầu tư ngắn hạn có giá trị hơn 157 tỷ VND gồm cổ phiếu trong đó 90 tỷ VND là đầu tư cổ phiếu CII của công ty con. Danh mục đầu tư tài chính dài hạn trị giá hơn 600 tỷ VND là cổ phiếu và trái phiếu doanh nghiệp.

3. Tình hình tài chính và huy động vốn

Thời điểm	Vốn tăng thêm (tỷ VND)	Nguồn tăng	Vốn điều lệ mới (tỷ VND)
2006		Phát hành 131,500 TPCĐ (mệnh giá 1tr VND/TP)	400,00
2007	100	Phát hành cổ phiếu với giá 34.600 VND/cp	501,00
2008	0,2	Phát hành cổ phiếu ESOP	502,00
2009	0,4	Phát hành cổ phiếu ESOP	503,00
	99,94	Chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu	
2010	250,27	Phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 2:1	753,27

Hiện nay, Công ty đã ký hợp đồng đăng ký mua với Goldman Sachs (GS) và đang thực hiện một số công việc cần thiết để hoàn tất việc phát hành 25 triệu USD trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ). GS đã đề nghị CII xem xét khả năng phát hành thêm 15 triệu USD mệnh giá TPCĐ cho GS, với cùng điều kiện phát hành của đợt phát hành 25 triệu USD.

Theo quyết định của đại hội cổ đông bất thường, CII sẽ phát hành thêm 15 triệu USD mệnh giá TPCĐ bằng USD cho GS nhằm mục đích huy động vốn đầu tư dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông Xa lộ Hà Nội (ứng vốn đầu tư cầu Rạch Chiếc) và dự án BOT mở rộng Xa lộ Hà Nội.

Mệnh giá trái phiếu 500.000 USD và bội số của 100.000 USD; giá chào bán 100% mệnh giá.

Thời hạn trái phiếu là 5 năm, trường hợp 6 tháng trước ngày đáo hạn mà room nước ngoài không đủ để chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu thì sẽ được tự động gia hạn thêm 1 năm. Nếu vẫn không đủ room nước ngoài tại thời điểm chuyển đổi thì trái chủ không được chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu mà CII sẽ thực hiện mua lại. Bắt đầu từ năm thứ 3 trở đi trái chủ được quyền yêu cầu CII mua lại trái phiếu, sau khi đã thông báo trước 6 tháng. Giá cổ phiếu được tính để chuyển đổi trái phiếu là 43.500 đồng/CP.

Lãi trái phiếu không quá 4%/năm, trả lãi 6 tháng/lần, được trả vào ngày 30/6 và 31/12 hàng năm.

Thời gian phát hành dự kiến là 2011.

CII cũng sẽ xem xét mua lại tối đa 7.500.000 cổ phiếu quỹ với giá không quá 37.000VND/cp trong thời gian tới.

4. Đánh giá hoạt động

Cơ hội phát triển

- ❖ Nhu cầu đầu tư vào cơ sở hạ tầng, đô thị hóa, cơ giới hóa tại Việt Nam là rất lớn và đây cũng là lĩnh vực được Nhà Nước cũng như nhiều tổ chức phát triển kinh tế quốc tế quan tâm và dành nhiều đầu tư, vì vậy, khả năng mở rộng và phát triển của CII là rất tiềm năng.
- ❖ Công ty có mối quan hệ tốt với cơ quan chức năng, đối tác, cổ đông sáng lập là Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hồ Chí Minh và nhiều cổ đông khác trong ngành tài chính sẽ hỗ trợ CII trong việc huy động vốn. Đây là lợi thế với CII trong việc đấu thầu và triển khai các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng trọng điểm của thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Hoạt động tài chính minh bạch, an toàn và hiệu quả; khả năng huy động vốn tốt với chi phí vốn tương đối thấp.
- ❖ Chiến lược phát triển của CII là trở thành một tổ chức đầu tư tài chính lớn trong lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, trong đó thu phí giao thông là hoạt động lâu dài và cũng là công cụ để thực hiện việc đầu tư tài chính. Mục tiêu chủ yếu gồm:
 - Tham gia quá trình xã hội hóa lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, đặc biệt là đầu tư xây dựng hệ thống giao thông đô thị.
 - Nâng cao việc đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị thông qua việc hình thành một công cụ tài chính có năng lực huy động vốn của thành phố, trở thành đơn vị chuyên ngành phát triển và khai thác cơ sở hạ tầng.
 - Hình thành kênh huy động vốn đầu tư mới, huy động vốn đầu tư trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, thu hút nguồn vốn nhàn rỗi để đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật.

Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn, CII sẽ phát triển thành một tập đoàn tài chính đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng với những lĩnh vực như cầu đường giao thông, sản xuất nước sạch, hạ tầng khu công nghiệp, CII sẽ mở rộng đầu tư sang các lĩnh vực như thủy điện nhỏ, thoát nước, viễn thông, cảng biển, bãi đậu xe, xử lý rác... Đây là chiến lược phát triển hợp lý, cho thấy công ty luôn xác định hướng hoạt động rõ ràng. Đây cũng là điều rất cần thiết với hoạt động doanh nghiệp.

Rủi ro hoạt động

- ❖ Rủi ro từ chính sách khi mức phí giao thông không phải do công ty chủ động mà phụ thuộc vào chính sách của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
- ❖ Do số vốn cần huy động cho mỗi dự án thường là rất lớn, với các dự án đang tiến hành của CII, nhu cầu vốn sẽ vẫn tăng lên trong bối cảnh thị trường tài chính Việt Nam có nhiều biến động là điều kiện không thực sự thuận lợi cho CII khi vay tín dụng hay phát hành các công cụ nợ.
- ❖ Việc phát hành tăng vốn chủ sở hữu để đáp ứng nhu cầu huy động vốn cũng là nguy cơ làm pha loãng cổ phiếu của CII.
- ❖ Sự phát triển của quá trình đô thị hóa, quy hoạch đô thị... cũng làm tác động tới lưu lượng giao thông, mức phí và ảnh hưởng tới doanh thu phí của Công ty.
- ❖ Hoạt động đầu tư tài chính đang chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu lợi nhuận của CII, tuy nhiên, đây là hoạt động cần nhiều thận trọng, nghiên cứu kỹ lưỡng khi tiến hành và rủi ro cao tương xứng với lợi nhuận.
- ❖ Hiện nay hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng chủ yếu được thực hiện bởi các Tổng công ty, công ty Nhà nước; loại hình kinh doanh của CII hiện mới được thử nghiệm và hầu như chưa chịu sự cạnh tranh nào, tuy nhiên, về dài hạn việc cho phép tư nhân hóa và sự tham gia của các nhà đầu tư nước ngoài là tất yếu. Khi đó, cạnh tranh với hoạt động của công ty sẽ tăng lên.

CÁC DỰ ÁN CII ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Các dự án Cơ sở hạ tầng

Các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và lân cận có thời gian thu hồi vốn trung và dài hạn, Công ty là chủ đầu tư hoặc góp vốn. Các dự án này sẽ đem tới nguồn thu phí ổn định trong tương lai cho CII.

Tổng mức đầu tư	Đặc điểm dự án	Tiến độ thực hiện
Dự án mở rộng xa lộ Hà Nội		
Tổng vốn đầu tư 2.287,81 tỷ VND; trong đó, phí xây dựng là 1.701,5 tỷ VND không gồm chi phí đền bù giải tỏa.	Tổng chiều dài toàn tuyến là 15,7 km; điểm đầu nối với dự án cầu Sài Gòn 2, điểm cuối kết nối với dự án cầu Đồng Nai mới. Phương án thu phí hoàn vốn BOT. Tổng thời gian dự kiến là 36 năm 3 tháng.	Tính đến ngày 30/05/2010 tình hình triển khai dự án như sau: <ul style="list-style-type: none"> • Đoạn từ cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Tây Hòa (dài 1.200m, rộng 48m), hoàn thành đưa vào sử dụng từ ngày 29/12/2009. • Đoạn từ ngã tư Tây Hòa đến ngã tư Bình Thái (dài 1.100m, rộng 48m), khởi công ngày 11/12/2009, dự kiến hoàn thành 30/07/2010. • Đoạn từ ngã tư Bình Thái đến ngã tư Thủ Đức (dài 2.400m, rộng từ 41-48m), khởi công ngày 10/04/2010, dự kiến hoàn thành tháng 12/2010. • Đoạn từ cầu Sài Gòn đến ranh nút giao Cát Lái (dài 1.850m, rộng 48m), đang trong giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến thi công từ (tháng 09/2010 – tháng 6/2011). • Đoạn từ ngã tư Thủ Đức đến nút giao Trạm 2 (dài 3.100m, rộng 41m), đang trong giai đoạn thiết kế bản vẽ thi công dự kiến thi công (tháng 09/2010 – 12/2011), tuy nhiên đoạn này còn vướng mặt bằng.
Nguồn vốn thực hiện dự án bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> • Vốn chủ sở hữu: 457,56 tỷ đồng, tương đương 20% tổng vốn đầu tư. • Vốn vay: 1.830,24 tỷ đồng, tương đương 80% tổng vốn đầu tư. 	Thời gian thu phí dự kiến là 25 năm 9 tháng, tính từ ngày 01/01/2019 (ngay sau khi kết thúc thu phí của dự án chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên Xa lộ Hà Nội, hoàn vốn đầu tư cầu Rạch Chiếc). Dự án mở rộng tuyến Xa lộ Hà Nội gồm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1: mở rộng mặt đường chính từ cầu Rạch Chiếc đến ngã tư Tây Hòa Giai đoạn 2: xây dựng tuyến đường Xa lộ Hà Nội mở rộng với tổng chiều dài là 15,7 km với điểm đầu kết nối với dự án cầu Sài Gòn 2, điểm cuối tại nút giao Tân Vạn, kết nối với dự án cầu Đồng Nai mới.	
Dự án Cầu Bình Triệu 2		
Phần 1- giai đoạn 2 của dự án có nhu cầu vốn là 230,66 tỷ VND. Đầu tư theo hình thức EPC	Dự án gồm 3 tiểu dự án <ul style="list-style-type: none"> • Tiểu dự án 2: Công ty CII ứng vốn để UBND thành phố Hồ Chí Minh hoàn trả cho Cienco 5 chi phí xây dựng cầu Bình Triệu 2, • Tiểu dự án 3: "Nâng cấp mở rộng cầu Bình Triệu 1", mở rộng mặt cầu đủ 03 làn xe (2 làn xe ô tô và một làn xe 2 bánh), • Đầu tư xây dựng nửa trạm thu phí trên Quốc lộ 13 CII thương thảo với Công ty Freyssinet Việt Nam thiết kế kỹ thuật, cung cấp vật tư và thi công xây dựng và cam kết hoàn thành công trình trong thời gian 15 tháng, với các điều kiện bảo hành thời gian khai thác của công trình là 30 năm.	<ul style="list-style-type: none"> • Dự án khởi công ngày 31/05/2009, • Dự kiến hoàn thành tiểu dự án 3 trước ngày 31/10/2010 • Hiện nay, để xây dựng nhịp đeo, Công ty đã thống nhất phương án phân luồng giao thông qua cầu Bình Triệu, • Ngày 15/8/2010 cơ bản đã hoàn tất công tác xây dựng, thông xe toàn bộ mặt cầu, đang hoàn thiện các chi tiết phụ ở lan can lề bộ hành cầu. • Thời gian thu phí hoàn vốn: 5 năm 3 tháng.

Dự án liên tỉnh lộ 2B (giai đoạn 2)

Tổng vốn đầu tư dự án phần xây dựng là 612,45 tỷ VND bằng nguồn vốn ứng trước của Công ty CII.

Chiều dài toàn tuyến là 5.360 m được chia làm 2 đoạn:

- Đoạn 1: từ điểm đầu tuyến đến vành đai phía đông Thành phố sẽ mở rộng đường hiện hữu từ 2 làn xe lên thành 6 làn xe, mỗi làn 3,5 m,
- Đoạn 2: từ vành đai phía đông đến cuối tuyến, vẫn giữ nguyên như hiện hữu gồm 4 làn xe, mỗi làn 3,5 m, chủ yếu tập trung nâng cấp áo đường.

Xây dựng mới 2 cầu bao gồm:

- Cầu Giồng Ông Tố mới song song với cầu cũ với chiều dài 431,7 m, mặt cắt ngang cầu là 12,5 m trong đó phần xe chạy là 9,5 m, Thời gian thi công dự kiến là 15 tháng,
- Cầu Mỹ Thủy song song với cầu cũ với chiều dài 123,7 m mặt cắt ngang cầu là 12,5 m trong đó phần xe chạy là 9,5 m,

CII là chủ đầu tư theo hình thức BT – sau đó CII sẽ chuyển giao lại dự án cho Thành phố Hồ Chí Minh và nhận hoàn vốn.

- Ngày 26/6/2009 CII đã khởi công xây dựng cầu Giồng Ông Tố - gói thầu quan trọng nhất của dự án Mở rộng Liên tỉnh lộ 25B, Ngày 26/6/2010, CII đã làm lễ thông xe cầu Giồng Ông Tố trước thời hạn 3 tháng, góp phần giảm ùn tắc giao thông do lượng xe tải ra vào cảng Cát Lái đã tăng lên đến 12.000 xe/ngày,
- Ngày 03/07/2010 Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật khởi công gói thầu số 2 và gói thầu số 3 thuộc phần đường mới, Do phần diện tích được nhận bàn giao của 02 gói thầu này hiện nay còn hạn chế (một đoạn 180m, một đoạn 190m) nên công tác thi công gặp nhiều khó khăn, Tuy nhiên trong thời gian chờ nếu UBND quận 2 và Công ty Phát triển kinh doanh nhà quận Phú Nhuận tiếp tục bàn giao mặt bằng sớm, CII hy vọng sẽ triển khai thi công 02 gói thầu này thuận lợi và nhanh chóng hơn.

Các dự án hạ tầng cơ sở CII góp vốn

Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm

Tổng vốn đầu tư 548 tỷ VND, CII góp 64% tương đương 105,6 tỷ VND.

Tháng 11/2008, liên doanh CII-CTCP 577 ký hợp đồng BOT với Cục đường bộ Việt Nam để đầu tư dự án xây dựng mở rộng tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn Phan Rang – Tháp Chàm với chiều dài tuyến là 8,3km.

Khởi công 4/2009, dự kiến hoàn thành 9/2011

Dự án Cầu Đồng Nai

Tổng vốn đầu tư 1.255 tỷ VND, CII góp 5% vốn điều lệ (25 tỷ VND)

Mục tiêu đầu tư: giải quyết tình trạng tắc nghẽn giao thông tại nút giao Tân Vạn – ngã ba Vũng Tàu.

Đã hoàn thành trong tháng 1/2010

Dự án Cầu Phú Mỹ

Tổng vốn đầu tư 1.806 tỷ VND, CII góp 16% vốn điều lệ (119,2 tỷ VND)

Cầu Phú Mỹ nối liền Quận 2 và Quận 7, đồng thời kết nối vào đường Nguyễn Văn Linh và Vành đai phía Đông của Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án đã hoàn thành và đang tiến hành thủ tục cần thiết để thu phí giao thông, CII đã góp đủ vốn vào dự án và đã thoát 89,5 tỷ VND vốn đã góp.

Hoạt động thu phí giao thông là hoạt động cơ bản và ổn định, đồng thời cũng là dòng tiền để CII thực hiện các mảng đầu tư khác bên cạnh việc huy động vốn từ cổ đông hoặc bên ngoài.

Tổng mức đầu tư	Đặc điểm dự án	Tiến độ thực hiện
Chuyển nhượng quyền quản lý thu phí giao thông trên xa lộ Hà Nội và Kinh Dương Vương		
Giá trị chuyển nhượng là 1.000 tỷ VND, CII đã thanh toán hết	CII được thành lập: nhận chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí giao thông trên 2 tuyến Điện Biên Phủ và Hùng Vương nối dài, Giá trị chuyển nhượng 1.000 tỷ VND. Thời gian thu phí hoàn vốn: từ 01/01/2002 với trạm thu phí xa lộ Hà Nội; từ 01/09/2002 với trạm thu phí Hùng Vương nối dài. Thời gian: 12 năm	Việc thu phí tại trạm Xa lộ Hà Nội tiến hành tới 31/12/2013. Việc thu phí tại trạm Kinh Dương Vương tiến hành tới 31/08/2014.
Chuyển giao quyền thu phí Xa lộ Hà Nội (ứng vốn đầu tư cầu Rạch Chiếc)		
Giá trị chuyển nhượng quyền quản lý, thu phí là 1.010 tỷ VND (tổng mức đầu tư dự án xây dựng mới cầu Rạch Chiếc trên Xa lộ Hà Nội).	Ứng vốn đầu tư cầu Rạch Chiếc, hoàn vốn bằng việc thu phí trên tuyến xa lộ Hà Nội. Thu phí hoàn vốn dự án trong 12 năm kể từ ngày 1/1/2014 sau khi kết thúc hợp đồng chuyển nhượng quyền thu phí dự án đường Điện Biên Phủ và Kinh Dương Vương. Kế hoạch giải ngân: dự kiến từ quý IV/2008 đến Quý IV/2012. 15/8/2010 CII đã giải ngân số tiền 203, 842 tỷ VND.	Năm 2009 thi công 2 nhánh cầu 2 bên (cọc khoan nhồi, mố cầu) và đường dẫn vào cầu Dự kiến tới 2013 thi công xong và sẽ tiến hành thu phí trong vòng 12 năm từ 01/01/2014.

Đầu tư bất động sản – không phải là thế mạnh của CII, và các dự án đều cần vốn lớn và phần lớn ở trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Mặc dù rủi ro không quá cao nhưng mảng đầu tư này không quá nhiều tiềm năng và hấp dẫn.

Tổng mức đầu tư	Đặc điểm dự án
Dự án Khu tái định cư Tam Tân	
Tổng vốn đầu tư 1.024 tỷ VND CII góp 100% vốn	Dự án nhằm phục vụ nhu cầu tái định cư của các hộ dân cư thuộc diện di dời giải tỏa khi thực hiện các dự án đầu tư trong phạm vi Khu đô thị Tây Bắc - Củ Chi, Địa điểm: xã Tân An Hội, H, Củ Chi, Hồ Chí Minh, Diện tích quy hoạch: 17,86 ha, Diện tích đất ở: 5,135 ha Khởi công T12/07, dự kiến hoàn thành vào tháng 11/2013.
Dự án cao ốc văn phòng 152 Điện Biên Phủ, Hồ Chí Minh	
Tổng vốn đầu tư 1.387 tỷ VND CII góp 90% vốn	Diện tích 6.008m ² , cao ốc văn phòng 27 tầng với tổng diện tích xây dựng gần 60.000m ² Đầu tư theo hình thức BOT
Dự án Khu dân cư Tân An Hội	
Tổng vốn đầu tư 4.090 tỷ VND, vốn xây dựng gần 3.000 tỷ VND, Nguồn vốn đầu tư dự án bao gồm vốn chủ sở hữu của công ty CII chiếm khoảng 22%, phần vốn còn lại sẽ huy động từ vốn vay ngân hàng và vốn của các nhà đầu tư thứ cấp.	Dự án Khu dân cư Tân An Hội là một trong những dự án đầu tiên được Công ty thực hiện bằng hình thức chủ đầu tư nhằm thực hiện chiến lược nâng dần tỷ trọng các dự án bằng hình thức chủ đầu tư của Công ty trong thời gian tới, Diện tích đất ở 51,35ha; 2 dự án này đang chờ phê duyệt phương án đền bù giải tỏa nên CII chưa huy động vốn triển khai.

Sản xuất nước sạch

CII đã tiến hành khai thác và đem lại doanh thu cũng như lợi nhuận, đầu ra của các nhà máy đều đã được cam kết tiêu thụ cũng như nhu cầu tiêu dùng luôn lớn; thêm vào đó, sản xuất nước sạch cũng là đối tượng được hưởng nhiều ưu đãi đầu tư vì có liên quan trực tiếp tới đời sống người dân vì vậy mảng hoạt động này của CII là rất tốt.

Tổng mức đầu tư	Đặc điểm dự án	Tiến độ thực hiện
Nhà máy nước Thủ Đức		
<ul style="list-style-type: none">Tổng vốn đầu tư: 1.487,24 tỷ VNDCII góp 32% vốn điều lệ, tương đương 160 tỷ VNDNgoài vốn điều lệ do các bên góp vốn, Quỹ Hỗ trợ Phát triển Việt Nam cho vay 1.047 tỷ VND với thời hạn vay vốn là 12 năm, lãi suất 7,8%/năm.	<ul style="list-style-type: none">Đầu tư BOO, dự án đã phát nước vào T6/2009Chủ đầu tư: CTCP BOO nước Thủ ĐứcTrạm bơm nước thô công suất 315.000m3/ngày được đặt tại Đồng Nai được dẫn về Nhà máy xử lý nước có công suất 300.000m3/ngày tại Thủ Đức	<ul style="list-style-type: none">Ngày 13/05/2009 đã phát nước giai đoạn 1: 100.000 m3 /ngày đêmTháng 7/2010 Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn (SAWACO) tiếp nhận được 200.000 m2/ngày đêm (giai đoạn 2).Từ 01/8/2010 Tổng Công ty cấp nước Sài Gòn (SAWACO) sẽ tiếp nhận 300.000 m3/ngày đêm theo Hợp đồng mua bán đã ký kết.
Nhà máy nước Đồng Tâm		
<ul style="list-style-type: none">Tổng vốn đầu tư 1.412 tỷ VNDCII góp 49% vốn điều lệ, tương đương 183,75 tỷ VND	<ul style="list-style-type: none">Giai đoạn I: từ năm 2007 đến 2010 xây dựng hệ thống chuyển tải bằng ống HDPE dài 44,5 km đường kính D800 mm và D900 mm từ nhà máy xử lý tại xã Bình Đức về đến huyện Gò Công Tây, cụm xử lý với công suất 50.000m3/ngày,Giai đoạn II: từ năm 2010 đến 2012 xây dựng thêm một đơn nguyên để nâng công suất lên 90.000m3/ngày và trạm tăng áp 50.000 m3/ngày tại thị trấn Chợ Gạo,Toàn bộ sản lượng sản xuất được tỉnh Tiền Giang cam kết tiêu thụ.	<p>Tuyến ống chuyển tải: được khởi công từ ngày 07/06/2008 cho đến nay đã hoàn thành 100% công việc và đã được sử dụng để chuyển tải nước thô từ Nhà máy nước Bình Đức về Nhà máy Nước Ao Tham Thu tại huyện Gò Công Tây.</p> <p>Nhà máy xử lý: đã cơ bản hoàn thành các hạng mục chính và sẽ chính thức phát nước trong tháng 07 năm 2010.</p>
Nhà máy nước Kênh Đông		
<ul style="list-style-type: none">Tổng vốn đầu tư 1.005,70 tỷ VNDCII góp 36% vốn điều lệ, tương đương 108 tỷ VND	<ul style="list-style-type: none">Dự án đầu tư theo hình thức BOONhà máy xử lý nước có công suất 200,000m3/ngày, gồm cả trạm bơm cấp 1 CS 214.000m3/ngày.Cung cấp 50,000 m3/ngày cho Khu công nghiệp Tân Phú Trung, cung cấp 150.000 m3/ngày nước sạch cho Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn.Hợp đồng mua bán si nước sạch không bị giới hạn về thời gian, do đó, đầu ra của Nhà máy luôn luôn được đảm bảo.	<p>Dự kiến cuối 2010 hoàn thành và bắt đầu cung cấp nước sạch cho các khu dân cư, KCN thuộc Củ Chi.</p>

Một số dự án hợp tác đầu tư - Tập trung chủ yếu là các dự án bất động sản, nhiều dự án CII đã rút vốn và thu về lợi nhuận.

Tên dự án	Vốn đầu tư (tỷ VND)	Tỷ lệ của CII trong VCSH	Số vốn tham gia (tỷ VND)	Giải thích dự án
Khu dân cư p, Bình An, Q2, Tp. Hồ Chí Minh	500	25%	70	Hoàn thành cơ sở hạ tầng và khai thác xong Tổng diện tích: 65.000m ² ; Chủ đầu tư: CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức CII thu hồi gần 40 tỷ VND, đã được tạm chia lợi nhuận là 41 tỷ VND
Cao ốc Lugia Plaza, 70 Lữ Gia, Q11, HCM	350	25%	25	khởi công Tháng 5/2008, dự kiến hoàn thành Tháng 3/11 CII dự kiến thu về khoảng 37,5 tỷ VND lợi nhuận
Dự án khu Chung cư City Gate, P16, Q8, HCM	1.708	30%	60	Hợp tác với CTCP 577 CII đã thoát vốn đầu tư vào dự án này, thu về 27 tỷ VND lợi nhuận
Khu chung cư Diamond Riverside	2.675	40%	150	Dự kiến khởi công xây dựng vào Q1/2010 Dự kiến thoát vốn vào năm 2011 Dự kiến thu về lợi nhuận 160 tỷ VND
Khu dân cư Lương Định Của	CII đã thu hồi vốn đầu tư (7,7 tỷ VND) và lợi nhuận 6,755 tỷ VND vào dự án từ năm 2002 - 2005			
Dự án Khu Chung cư Trương Đình Hội 3	CII đã thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận 11 tỷ VND từ dự án			

KẾT LUẬN

CII là cổ phiếu thích hợp để đầu tư trung và dài hạn với mục đích cân bằng rủi ro.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex (ART) **Phòng Phân tích và Đầu tư**

Tầng 2, Tháp CEO, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Hà Nội

Tel: 84.4.39 368 368

Fax: 84.4.39 368 367

Website: www.artex.com.vn

Email: info@artex.com.vn

Khuyến cáo

Báo cáo của Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex (ART) chỉ để dùng cho mục đích tham khảo. Quý khách không nên dựa vào những thông tin này cho bất kỳ mục đích gì, bao gồm, nhưng không giới hạn, việc ra quyết định đầu tư. ART/đối tác/nhà cung cấp dịch vụ của ART không chịu bất kỳ trách nhiệm nào về những thiệt hại trực tiếp, gián tiếp, do bị xử phạt, do ngẫu nhiên, do một tình huống đặc biệt hay mang tính hệ quả nào phát sinh từ, hoặc do liên hệ theo một cách nào đó với việc sử dụng Bản tin thị trường của ART hay dựa vào những thông tin được cung cấp trên đó.