

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CHI

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0300482241 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, thay đổi lần thứ 16 ngày 05/11/2014)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 19/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19 tháng 12 năm 2014)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày: 19/12/2014, tại:

❖ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CHI



Trụ sở chính: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3868 8239

Fax: 08. 3868 8189

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Nguyễn Văn Thông

Điện thoại: 08.3868 8239

❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP HCM

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0300482241 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, thay đổi lần thứ 15 ngày 18/08/2014)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tổ Chức Phát Hành:	Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (CII B&R)
Tên Cổ Phiếu:	Cổ Phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII (“Cổ Phiếu”)
Mệnh giá:	10.000 đồng/ Cổ Phiếu (Mười nghìn đồng một Cổ Phiếu).
Giá bán:	Bằng mệnh giá 10.000 đồng/Cổ Phiếu.
Tổng số lượng chào bán:	14.732.497 Cổ Phiếu (Mười bốn triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi bảy Cổ Phiếu).
Tổng giá trị chào bán	147.324.970.000 đồng (Một trăm bốn mươi bảy tỷ ba trăm hai mươi tư triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).
Phương thức phát hành	Chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 3:2 (tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền mua, cứ 03 quyền mua được mua thêm 02 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu)

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII (CII B&R)

Trụ sở chính: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3868 8239

Fax: 08. 3868 8189

Website: www.ciibr.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

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

Địa chỉ: Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội

Điện thoại: 04. 2221 2891

Fax: 04. 2221 2892

Website: www.ifcvietnam.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

Website: www.vietinbanksc.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	1
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
2. Rủi ro về pháp luật.....	2
3. Rủi ro đặc thù ngành Hạ tầng giao thông.....	2
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	3
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu.....	4
6. Rủi ro khác.....	5
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	6
1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.....	6
2. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.....	6
III. CÁC KHÁI NIỆM	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	14
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	15
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại:.....	17
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành 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 phát hành.....	20
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty:.....	21
7. Hoạt động kinh doanh.....	22
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	31
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	34
10. Chính sách đối với người lao động.....	36

11. Chính sách cổ tức	37
12. Tình hình tài chính	38
13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng	45
14. Tài sản	54
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	54
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận	56
17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	57
18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán ...	57
19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán	57
V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH	58
1. Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt phát hành	58
2. Loại cổ phiếu:	58
3. Mệnh giá:	58
4. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:	58
5. Giá chào bán dự kiến:	58
6. Phương thức tính giá:	58
7. Phương thức phân phối:	59
8. Thời gian phân phối cổ phiếu:	59
9. Phương thức thực hiện quyền	61
10. Đăng ký mua cổ phiếu	61
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	62
12. Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu	62
13. Các loại thuế có liên quan	63
14. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu	64
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	65
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH	69
VIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	Error! Bookmark not defined.
IX. PHỤ LỤC	Error! Bookmark not defined.

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Kinh tế - xã hội nước ta 6 tháng đầu năm 2014 diễn ra trong bối cảnh thế giới tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp cả về kinh tế và chính trị. Một nền kinh tế mặc dù có kỳ vọng tăng trưởng khá nhưng vẫn còn nhiều yếu tố rủi ro. Sản xuất kinh doanh trong nước tiếp tục đối mặt với những khó khăn, áp lực: sức mua trên thị trường thấp; khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế chưa cao; sức ép nợ xấu còn nặng nề; hàng hóa trong nước tiêu thụ chậm... Trong đó, đáng chú ý là quá trình tái cơ cấu kinh tế diễn ra thiếu đồng bộ và chưa thực sự có những bước đi hiệu quả, đồng thời, thời gian gần đây tình hình biển Đông có nhiều diễn biến phức tạp, bước đầu ảnh hưởng đến động thái phát triển kinh tế - xã hội và đời sống dân cư cả nước.

Theo nguồn từ Tổng cục thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) 9 tháng năm 2014 ước tính tăng 5,62% so với cùng kỳ năm 2013, trong đó quý I tăng 5,09%; quý II tăng 5,42%; quý III tăng 6,19%. Đây là mức tăng cao so với mức tăng cùng kỳ năm 2012 và 2013, cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế. Trong mức tăng 5,62% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,00%, cao hơn mức 2,39% của cùng kỳ năm 2013, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6,42%, cao hơn mức 5,20% của 9 tháng năm 2013, đóng góp 2,46 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 5,99%, mức tăng của cùng kỳ năm 2013 là 6,25%, đóng góp 2,62 điểm phần trăm, đây là những dấu hiệu tích cực, toàn diện về tăng trưởng của nền kinh tế.

Chỉ số giá tiêu dùng tháng 9/2014 tăng 0,40% so với tháng trước, mức tăng cao nhất trong các tháng kể từ tháng 6/2014 (Tháng Sáu tăng 0,30%; tháng Bảy tăng 0,23%; tháng Tám tăng 0,22%). CPI tháng 9/2014 tăng 2,25% so với tháng 12/2013 (Bình quân mỗi tháng tăng 0,25%) và tăng 3,62% so với cùng kỳ năm trước. CPI bình quân 9 tháng năm nay tăng 4,61% so với bình quân cùng kỳ năm 2013, mức tăng thấp nhất trong 10 năm gần đây. Những yếu tố chủ yếu góp phần giữ ổn định CPI 9 tháng năm nay: (1) Nghị quyết 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của Chính phủ về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2014 được các Bộ, ngành và địa phương triển khai tích cực và hiệu quả; (2) Vụ đông xuân và hè thu năm nay được mùa nên nguồn cung lương thực dồi dào; (3) Giá các mặt hàng thiết yếu trên thế giới tương đối ổn định.

Rủi ro về lãi suất:

Kể từ ngày 18/03/2014, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 06 tháng giảm còn 6%/năm, đồng thời trần lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm xuống còn 8%/năm.

Mặc dù lãi suất huy động có xu hướng giảm thấp nhưng lãi suất cho vay vẫn ở mức cao, hơn

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

nữa việc tiếp cận vốn vay của doanh nghiệp vẫn gặp nhiều khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và các doanh nghiệp không có nhiều động lực sử dụng vốn vay với mức lãi suất hiện tại. (Nguồn: www.gso.gov.vn)

Trong bối cảnh thị trường tiền tệ chưa thực sự ổn định, hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong năm 2014 được dự báo sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn, đặc biệt trong việc tiếp cận tín dụng và hàng tồn kho cao. Điều này đòi hỏi Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước, Bộ Tài chính và các bộ/ngành khác phải có những pháp pháp đồng bộ để giúp doanh nghiệp tháo gỡ khó khăn, đồng thời đạt được mục tiêu kinh tế đã đề ra.

2. Rủi ro về pháp luật

Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ năm 2000 và chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh năm 2006 nên mọi hoạt động của Công ty đều chịu ảnh hưởng bởi các quy định của pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, Luật Chứng khoán, các luật về thuế ... và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ, của Bộ Tài Chính, của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan ban ngành có liên quan. Điều này có thể dẫn đến rủi ro về pháp lý cho Công ty khi hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta thiếu tính ổn định và chưa thật sự nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn có những sửa đổi bổ sung.

Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và các quy định của Việt Nam đã có nhiều thay đổi lớn kể từ ngày 03/06/2008 và tiếp tục được bổ sung và hướng dẫn do có những vấn đề nảy sinh trong quá trình giải thích và/hoặc thực hiện luật này. Bất kỳ thay đổi nào về tình trạng thuế của Công ty hay luật pháp về thuế của Việt Nam có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như nghĩa vụ thuế của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.

Từ 18/08/2014 sau khi công ty chính thức chuyển đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII với mục tiêu chính là thực hiện các dự án cầu đường, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro từ chính sách khi mức phí giao thông phụ thuộc vào chính sách của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Rủi ro đặc thù ngành Hạ tầng giao thông

Với định hướng trong tương lai lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là đầu tư vào các dự án về cầu, đường giao thông theo hình thức đầu tư BOT (xây dựng – kinh doanh – chuyển giao) và BT (xây dựng – chuyển giao) thường đòi hỏi quy mô vốn đầu tư lớn, trong bối cảnh thị trường tài chính gặp nhiều khó khăn thì Công ty cũng phải chịu một số ảnh hưởng nhất định khi sử dụng các công cụ tài chính.

Hiện nay, Chính phủ đang kêu gọi các thành phần kinh tế tư nhân cùng tham gia đầu tư cơ sở hạ tầng do vậy, khả năng trong tương lai sẽ có nhiều đơn vị tư nhân và các doanh nghiệp nước ngoài tham gia đầu tư vào lĩnh vực này và trong dài hạn, có thể xuất hiện thêm đối thủ cạnh tranh với CII B&R. Tuy nhiên, là công ty con của CII và được nhận chuyển giao từ công ty mẹ CII một danh mục dự án cầu đường hiệu quả mà CII đang đầu tư và khai thác, cộng với kinh nghiệm đầu tư hơn 13 năm trong ngành cũng như kinh nghiệm huy động vốn để thực hiện dự án, cùng với sự am hiểu về các chính sách đầu tư, mối quan hệ với các tổ chức tín dụng,... của Công ty mẹ CII sẽ giúp cho CII B&R duy trì được lợi thế cạnh tranh của mình.

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán

Rủi ro của đợt chào bán có thể xảy ra khi Công ty không phân phối hết số lượng cổ phiếu chào bán. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 14.732.497 cổ phiếu tương ứng tỷ lệ 66,7% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần thấp hơn 6,9% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 30/09/2014, khả năng xảy ra rủi ro này là tương đối thấp.

Trong trường hợp đợt chào bán ra công chúng lần này không huy động đủ số vốn cần thiết, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có, hoặc huy động vốn vay từ các ngân hàng và tổ chức tín dụng khác.

Tuy nhiên, với việc tái cấu trúc thành công ty chuyên về đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, một mảng hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty CII - doanh nghiệp hàng đầu về đầu tư hạ tầng ở Việt Nam với hơn 13 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư cầu đường - và qua đó nhận chuyển giao một danh mục dự án đầu tư hiệu quả từ CII, cùng những phản ứng tích cực của nền kinh tế với các chính sách điều tiết của Chính phủ thời gian gần đây tạo niềm tin gia tăng sự thu hút của nhà đầu tư đối với đợt phát hành.

Rủi ro của dự án sử dụng vốn từ đợt chào bán

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến 147.324.970.000 đồng sẽ được sử dụng để nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn từ CII.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn là doanh nghiệp dự án do CII thành lập để thực hiện đầu tư xây dựng dự án BT Cầu Sài Gòn 2. Hiện nay, dự án đã thông xe vào ngày 15/10/2013 và đang trong giai đoạn thu hồi vốn đầu tư. Do vậy, rủi ro của việc đầu tư này không lớn như đầu tư vào các dự án mới.

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Việc phát hành thêm cổ phần sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, ngoài ra, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) cũng sẽ sụt giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại.

Mặt khác, xét về khía cạnh dài hạn, việc huy động vốn bằng cách phát hành thêm cổ phần là cần thiết để Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII có nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó đem lại lợi nhuận cho Công ty và đem lại lợi ích thiết thực cho cổ đông của Công ty trong tương lai.

Số cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty sau khi thực hiện chào bán sẽ tăng thêm ... cổ phiếu so với số cổ phiếu hiện hành. Vì vậy giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh và ảnh hưởng đến tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty. Cụ thể giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá cổ phiếu sau khi pha loãng} = \frac{\text{Số lượng cổ phần trước đợt phát hành} \times \text{Giá cổ phiếu trước khi pha loãng} + \text{Số lượng cổ phần chào bán} \times \text{Giá bán}}{\text{Tổng số cổ phần sau khi phát hành}}$$

Theo Báo cáo tài chính Quý III/2014 của Công ty, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII tại thời điểm 30/09/2014 được tính như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách tại thời điểm 30/09/2014} = \frac{237.158.762.704}{22.098.745} = 10.732 \text{ đồng}$$

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng:

$$\text{Giá cổ phiếu sau khi pha loãng} = \frac{22.098.745 \times 10.732 + 14.732.497 \times 10.000}{36.831.242} = 10.439 \text{ đồng}$$

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Như vậy, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty đã giảm: 10.732 đồng – 10.439 đồng = 293 đồng. Mức giảm này tương đương 2,7%.

Do đối tượng của đợt phát hành là cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:2, do đó, việc pha loãng giá cổ phiếu không ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông hiện hữu.

6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII có thể chịu rủi ro khác như thiên tai, địch họa... đây là những rủi ro bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Ông: **Lê Vũ Hoàng** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: **Nguyễn Văn Thành** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông: **Nguyễn Văn Thông** Chức vụ: Kế toán trưởng

Ông: **Trần Ngọc Tiến** Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Ông: **Huỳnh Minh Trí** Chức vụ: Phó Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam Chi nhánh TP Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường 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 Đầu tư Cầu đường CII cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

III. CÁC KHÁI NIỆM

Tổ chức phát hành	Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
CII B&R/CII Bridge & Road	Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
Công ty	Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
CII	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh
VSD, TTLKCK	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán
CN ĐKDN	Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
UBND	Ủy ban nhân dân
CTCP	Công ty cổ phần
GĐ	Giám đốc
TP	Thành phố
VĐL	Vốn điều lệ
KCN	Khu công nghiệp
HĐ	Hợp đồng
TMCP	Thương mại cổ phần
SGD	Sở Giao dịch
CN	Chi nhánh
USD	Đô la Mỹ
VND	Đồng Việt Nam
VCSH	Vốn chủ sở hữu
BOT	Hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao
BOO	Xây dựng - kinh doanh - sở hữu

CÁC KHÁI NIỆM

BT	Hợp đồng xây dựng - chuyển giao
SGBC	Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn
PPP	Public - Private Partner – Dự án hợp tác Công – Tư (Nhà nước và Nhà đầu tư cùng phối hợp thực hiện)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thông tin chung:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII
- Tên cũ: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA
- Tên Tiếng Anh: CII BRIDGES AND ROADS INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: CII BRIDGES AND ROADS



- Logo:
- Trụ sở chính: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 08. 3868 8239 Fax: 08. 3868 8189
- Giấy CN ĐKDN: Số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, thay đổi lần thứ 16 ngày 05/11/2014.
- Website: <http://ciibr.com.vn>
- Vốn điều lệ đăng ký: 225.169.550.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm tỷ một trăm sáu mươi chín triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) – Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 16 ngày 05/11/2014.
- Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thành – Tổng Giám đốc.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482241 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000, thay đổi lần thứ 16 ngày 05/11/2014, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Lắp đặt hệ thống điện (Chi tiết: Thi công lắp đặt đèn chiếu sáng công cộng; thi công hệ thống đèn tín hiệu giao thông. Lắp đặt các loại thiết bị báo hiệu giao thông. Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV. Lắp đặt trụ điện đơn thân phục vụ đường dây tải điện đến 220 KV); (Mã ngành: 4321)
- Sản xuất thiết bị điện khác (Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất. Sản xuất các loại thiết bị báo hiệu

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- giao thông) (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở); (Mã ngành: 2790)
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (Sản xuất các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường. Sản xuất các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm khác theo luật định (trừ tái chế phế thải, gia công cơ khí, xi mạ điện, sản xuất gốm sứ - thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở)); (Mã ngành: 3290)
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chi tiết: Thiết kế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng; thiết kế, hệ thống đèn tín hiệu giao thông. Thiết kế hệ thống đèn chiếu sáng cho các công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình. Thiết kế cơ điện công trình/ Nhà ở; công trình công cộng; công trình công nghiệp. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Lập dự toán, tổng dự toán công trình. Lập hồ sơ mời thầu); (Mã ngành: 7110)
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, hàng rào lưới thép); (Mã ngành: 4663)
 - Sản xuất các cấu kiện kim loại (Chi tiết: Sản xuất các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)); (Mã ngành: 2511)
 - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Xuất nhập khẩu trực tiếp vật tư, nguyên liệu, thành phẩm và máy móc thiết bị có liên quan đến chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Kinh doanh các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng. Kinh doanh các loại trụ, cột bằng kim loại); (Mã ngành: 4669)
 - Hoạt động dịch vụ, hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ thương mại, dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); (Mã ngành: 8299)
 - Giáo dục nghề nghiệp (Chi tiết: Đào tạo dạy nghề); (Mã ngành: 8532)
 - Xây dựng công trình công ích; (Mã ngành: 4220)
 - Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho các hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất. Kinh doanh các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường. Kinh doanh các loại thiết bị báo hiệu giao thông. Kinh doanh các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm khác theo luật định); (Mã ngành: 4659)
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Kinh doanh bất động sản); (Mã ngành: 6810)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Sửa chữa thiết bị điện (Chi tiết: Sửa chữa, bảo dưỡng hệ thống điện chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)); (Mã ngành: 3314)
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất các loại trụ, cột bằng kim loại (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Sản xuất hàng rào lưới thép (không hoạt động tại trụ sở); (Mã ngành: 2599)
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng, lắp đặt hàng rào lưới thép); (Mã ngành: 4329)
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương; (Mã ngành: 5012)
- Vận tải hàng hoá đường thuỷ nội địa; (Mã ngành: 5022)
- Hoạt động của các cơ sở thể thao; (Mã ngành: 9311)
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao; (Mã ngành: 9312)
- Quảng cáo; (Mã ngành: 7310)
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ; (Mã ngành: 4933)
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; (Mã ngành: 4210)
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở); (Mã ngành: 3600)
- Xây dựng nhà các loại; (Mã ngành: 4100)
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; (Mã ngành: 4290)
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở và trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm sạch nước) sử dụng ga lạnh r22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản); (Mã ngành: 4322)
- Phá dỡ; (Mã ngành: 4311)
- Chuẩn bị mặt bằng. (Mã ngành: 4312)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII là Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1978. Trong bối cảnh đất nước mới thống nhất vẫn còn rất nhiều khó khăn, với số vốn ít ỏi ban đầu và đội ngũ công nhân khiêm tốn, Công ty đã nỗ lực không ngừng để phát triển trở thành một trong những Công ty xây lắp điện và trang thiết bị chiếu sáng có uy tín trong nước. Tháng 12/1999, Công ty chuyển thành Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia theo quyết định số 8032/QĐ- UB-KT ngày 28/12/1999 của Ủy ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh.

Đến tháng 08/2014, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 21/07/2014. Theo định hướng phát triển trong thời gian tới, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII sẽ là doanh nghiệp chuyên đầu tư vào các dự án BOT, BT trong lĩnh vực cầu đường của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII) nhằm chuyên môn hóa hoạt động đầu tư và quản lý danh mục đầu tư các dự án về cầu đường. CII B&R sẽ thực hiện nhận chuyển giao các dự án cầu đường mà CII hiện đang quản lý khai thác để quản lý. Khi CII phát triển dự án mới về cầu đường, CII cũng sẽ thực hiện chuyển giao các dự án này cho CII B&R. Việc thành lập CII B&R sẽ hình thành một kênh huy động vốn đầu tư mới, huy động vốn đầu tư trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, thu hút nguồn vốn nhân rộng trong dân và các thành phần kinh tế để đầu tư phát triển trong lĩnh vực cầu đường.

Các mốc thời gian quan trọng của CII B&R:

Ngày	Sự kiện
Năm 2000	Thành lập Công ty cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
Năm 2003	Được Công ty TUV Rheinland Việt Nam cấp chứng chỉ số 01100039086 về việc áp dụng hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000
Năm 2006	Niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu LGC
Năm 2008	Niêm yết bổ sung 2.000.000 cổ phiếu phát hành thêm
Năm 2009	Niêm yết bổ sung 4.530.510 cổ phiếu phát hành thêm Niêm yết bổ sung 753.051 cổ phiếu phát hành thêm
Năm 2013	Niêm yết bổ sung 6.867.158 cổ phiếu phát hành thêm
Năm 2014	Niêm yết bổ sung 7.366.236 cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu
Tháng 08/2014	Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Thành tựu của Công ty:

Qua gần 35 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Nhất, Nhì và Ba. Các sản phẩm của Công ty tham dự hội chợ thành tựu khoa học kỹ thuật toàn quốc đoạt 04 huy chương vàng, 01 huy chương bạc và được Ban Tổ chức Mạng doanh nghiệp Việt Nam bình chọn là “Doanh nghiệp uy tín – chất lượng năm 2005”.

Qua nhiều năm tích lũy vốn và đầu tư thiết bị chiều sâu, đến nay, Công ty đã chế tạo được các sản phẩm đèn chiếu sáng công cộng từ 70 đến 400W, trụ đèn đường loại tròn côn và bát giác côn dài từ 04 đến 30 mét. Các sản phẩm đèn chiếu sáng của Công ty đã được Ủy ban Nhân dân TP Hồ Chí Minh chọn đưa vào "Chương trình phát triển các sản phẩm công nghiệp chủ lực của Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002-2005".

Một số công trình tiêu biểu gắn liền với sự phát triển của Công ty như: Hệ thống chiếu sáng tại nút giao thông bờ Nam cầu Mỹ Thuận, hệ thống chiếu sáng Đại Lộ Hùng Vương (TP Hồ Chí Minh), đường Xuyên Á, Hệ thống chiếu sáng công trình An Sương – An Lạc, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch – Đồng Nai, Quốc lộ 1 đoạn Trung Lương – Mỹ Thuận, Cầu Phú Mỹ, Cầu Rạch Miễu, Cầu Nguyễn Văn Cừ, Đường Cao tốc vào sân Bay Liên Khương, Hệ thống chiếu sáng Sân Bay Tân Sơn Nhất, Hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 51, Đại lộ Đông Tây (đường Võ Văn Kiệt), ... Hiện nay Công ty đang thi công một số công trình lớn như: Hệ thống chiếu sáng đường Xa lộ Hà Nội, cầu Rạch Chiếc, Hệ thống chiếu sáng núi Bokor Campuchia, Hệ thống chiếu sáng sân golf Tân Sơn Nhất – Bình Lợi, Hệ thống chiếu sáng Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Đường Vành đai ngoài, sân golf Long Biên - Hà Nội...

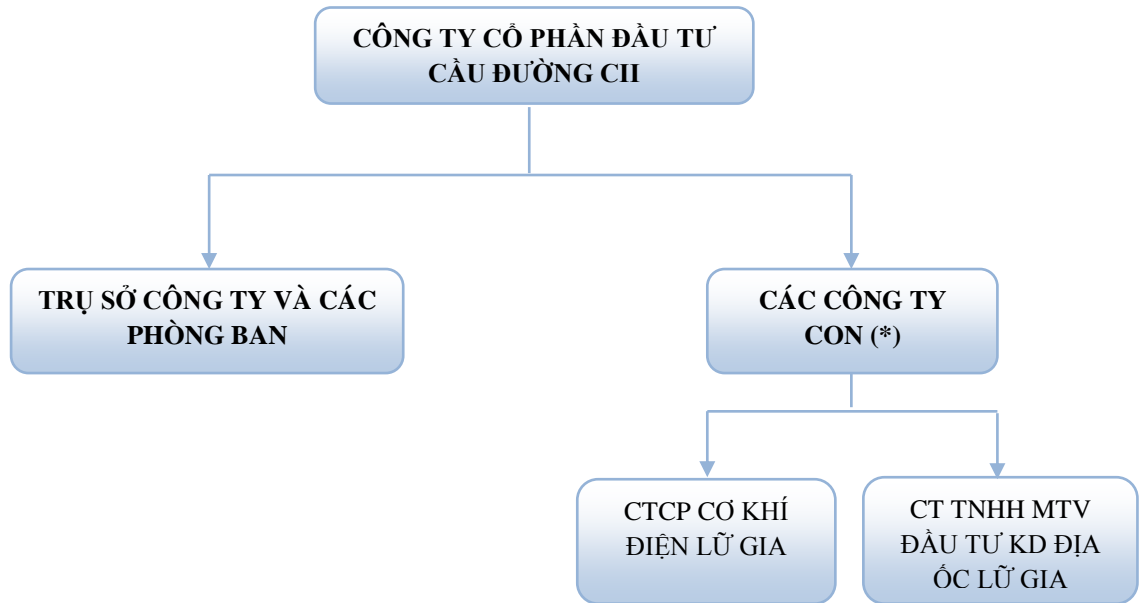
Định hướng phát triển của Công ty:

- Chuyên môn hóa đầu tư lĩnh vực hạ tầng cầu đường.
- Tiếp nhận các dự án đầu tư cầu đường hiện có của CII để khai thác có hiệu quả và làm tiền đề cho sự phát triển của các dự án tiếp theo.
- Cùng CII tham gia phát triển các dự án mới
- Từng bước nâng cao năng lực đầu tư để tham gia đầu tư vào những dự án PPP về giao thông
- Hình thành một kênh đầu tư và huy động vốn để thực hiện chủ trương của Chính phủ trong việc phát triển hạ tầng giao thông.
- Trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư và khai thác hạ tầng đường bộ tại Việt Nam.
- Trở thành thương hiệu uy tín tại Việt Nam trong việc huy động các nguồn vốn trong nước và quốc tế để phát triển hạ tầng giao thông đường bộ Việt Nam.
- Tận dụng chuyên môn và công nghệ của các đối tác chiến lược để phát triển hạ tầng đường bộ Việt Nam theo hướng hiện đại và bền vững.
- Phát triển bền vững và mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông và các đối tác.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



2.2. Diễn giải

Trụ sở Công ty:

Địa chỉ: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 3868 8239 Fax: 08 3868 8189

Website: <http://ciibr.com.vn>

Các phòng ban trong Công ty:

Các phòng ban của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII gồm:

- Phòng Kinh doanh – Marketing;
- Phòng Tài chính Kế toán;
- Phòng Kế hoạch Hành chính;
- Phòng Kỹ thuật Thiết kế;
- Phòng Quản lý thi công dự án;
- Nhà máy Cơ khí Điện Lữ Gia.

Các phòng ban thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành được hiệu quả và đúng pháp luật.

Hiện nay, Công ty đang cấu trúc lại các phòng ban cho phù hợp với kế hoạch tái cấu trúc của Công ty, theo đó, trong tháng 9/2014 Công ty đã tiến hành lập 2 công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia và Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh địa ốc Lữ Gia

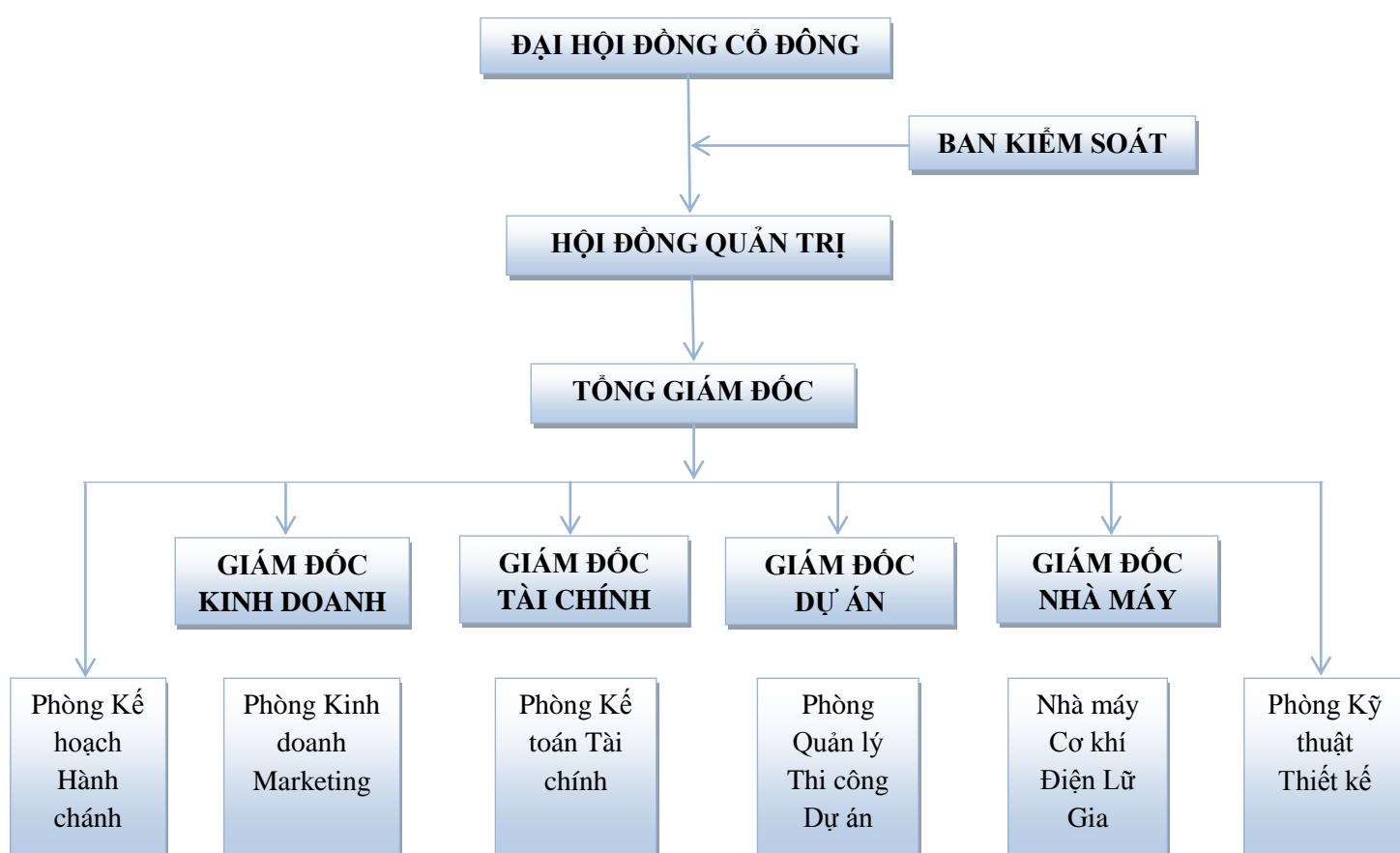
Ghi chú: Các Công ty con (*) – là 02 Doanh nghiệp mới thành lập do đó tới thời điểm lập Bản cáo bạch này Các Công ty con này mới chính thức đi vào hoạt động chưa đầy 02 (hai) tháng.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Cấu trúc Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo liên kết chặt chẽ, vận hành linh hoạt và phù hợp với lĩnh vực hoạt động.

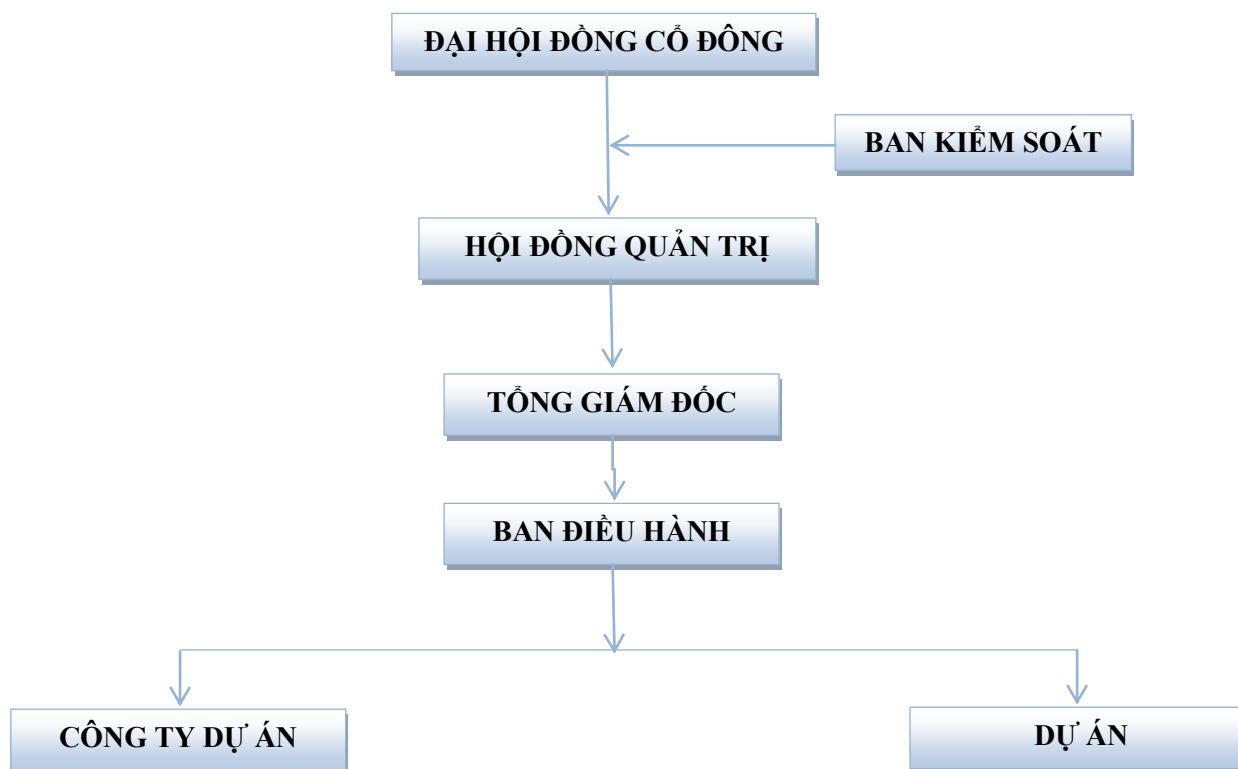
3.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ cơ cấu tổ chức tới thời điểm 18/08/2014



THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Sau 18/08/2014, sau khi đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu Đường CII, để chuyển môn hóa hoạt động công ty trong lĩnh vực cầu đường Công ty đang trong quá trình chuyển đổi tổ chức hoạt động theo sơ đồ tổ chức như sau:



3.2. Diễn giải chung:

Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. ĐHĐCĐ có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty; quyết định về cơ cấu vốn, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản trị Công ty, bao gồm 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà không được ủy quyền. HĐQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển Công ty; xây dựng cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý Công ty; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Ban Kiểm soát

BKS của Công ty gồm 03 thành viên, là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban điều hành

Ban điều hành thực hiện quản lý mọi hoạt động kinh doanh của Công ty theo chủ trương của HĐQT và Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và HĐQT toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh và thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty.

Công ty Dự án, các Dự án:

Sau quá trình nhận chuyển nhượng cổ phần từ CII, CII B&R sẽ hình thành các Công ty Dự Án, Dự án trực thuộc.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại:

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan

Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên)					
STT	Cổ đông	CMND/ ĐKDN	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII)		50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	12.975.819	57,63%
2	Lê Quốc Bình	023833426	45 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh	2.000.000	8,88%
3	Nguyễn Quốc Vĩnh	240911501	Lầu 12, Tòa nhà VIP, Số 8 Nguyễn Huệ, P Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	1.200.070	5,33%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Những người có liên quan

Theo Quy định khoản 34 Điều 6 Luật chứng khoán thì người có liên quan là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

- Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của cá nhân;
- Tổ chức mà trong đó có cá nhân là nhân viên, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, chủ sở hữu trên mười phần trăm số cổ phiếu lưu hành có quyền biểu quyết;
- Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của tổ chức đó;
- 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;
- Công ty mẹ, công ty con;
- Quan hệ hợp đồng trong đó một người là đại diện cho người kia:
Tính đến thời điểm lập Bản báo bạch, Công ty ***không có*** cổ đông là người có liên quan đối với CII B&R

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	CMND
1	Tổng Công ty Cơ khí giao thông Vận tải Sài Gòn	Việt Nam	9.200	92.000.000	1,11	
2	Cao Lương Ngọc	56B/66 Lạc Long Quân, P3, Quận 11, Việt Nam	1.420	14.200.000	0,17	022645386
3	Dương Thị Nhi	270/9 Điện Biên Phủ, Q Thanh Khê, Đà Nẵng, VN	1.050	10.500.000	0,13	200778941
4	Lâm Văn Tàng	172A/18/22 Lạc Long Quân, P 10, Quận 11, VN	3.100	31.000.000	0,37	021966330

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ (%)	CMND
5	Lê Quốc Bình	45 Trần Phú, P 4, Q5, VN	460	4.600.000	0,06	023833426
6	Và 61 cổ đông	VN	30.770	307.700.000	3,71	

(Nguồn: Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII)

Căn cứ quy định tại Khoản 5 Điều 84. Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập - Luật Doanh nghiệp “Sau thời hạn ba năm, kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ”, theo đó các hạn chế chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập của CII B&R đã hết hiệu lực từ 08/03/2003 – 03 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu.

4.3. Danh sách cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn góp hiện tại

Cơ cấu cổ đông của CII B&R tại thời điểm ngày 03/10/2014 như sau:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
Tổng số lượng cổ phiếu						
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 05% cp trở lên)	16.175.889	71,84%	03	01	02
	- Trong nước	16.175.889	71,84%	03	01	02
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
2	Cổ đông khác	5.922.856	26,30%	678	-	-
	- Trong nước	5.852.956	25,99%	643	23	620
	- Nước ngoài	69.900	0,31%	35	03	32
3	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
4	Cổ phiếu quỹ	418.210	1,86%			

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

5. **Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành 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 phát hành**

5.1 Danh sách Công ty mẹ:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII)

Địa chỉ: 50 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3914 1905 Fax: (08) 3914 1910

Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đô thị như cầu đường giao thông và xử lý, cung cấp nước sạch theo phương thức nhận chuyển nhượng quyền thu phí giao thông, hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT); hợp đồng xây dựng – sở hữu – kinh doanh (BOO); hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT).

Vốn điều lệ thực góp: 1.155.930.000.000 đồng.

Tỷ lệ vốn góp của CII tại Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII: 57,63% (tính trên 225.169.550.000 vốn điều lệ của CII B&R).

5.2 Danh sách công ty con

Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia

Địa chỉ: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 383688468 Fax: 08. 38688189

Ngành nghề kinh doanh chính: Lắp đặt hệ thống điện, sản xuất thiết bị điện

(Chi tiết: hoạt động về lĩnh vực sản xuất thiết bị điện chiếu sáng công cộng và thi công các công trình chiếu sáng công cộng như: thi công lắp đặt đèn chiếu sáng công cộng, lắp đặt các loại thiết bị báo hiệu giao thông...)

Vốn điều lệ: 78.150.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)

Tỷ lệ vốn góp của CII B&R tại CTCP Cơ khí điện Lữ Gia là: 78.000.000.000 đồng tương đương 99,82%.

Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia

Địa chỉ: 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Tp Hồ Chí Minh

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng...

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

Tỷ lệ vốn góp của CII B&R tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia là: 100% tương đương 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

5.3 Danh sách những công ty mà CII B&R đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia và Công ty TNHH MTV Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Lữ Gia

5.4 Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CII B&R:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII)

6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty:

Thời điểm/ Giá trị VDL	Giá trị vốn tăng thêm	Hình thức tăng	Đối tượng phát hành	Đơn vị cấp phép
27/12/2006	Niêm yết 1.000.000 cổ phiếu tại HOSE			
12/2007	20.000.000.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng		UBCKNN theo Giấy chứng nhận số 152/UBCKNN-GCN ngày 24/08/2007
12/2008	45.305.150.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng		UBCKNN theo Giấy chứng nhận số 322/UBCKNN-GCN ngày 29/08/2008
07/2009	7.530.510.000	Phát hành cổ phiếu thưởng		UBCKNN chấp thuận
08/2013	68.671.580.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng		UBCKNN theo Giấy chứng nhận số 24/UBCKNN-GCN ngày 16/07/2013
08/2014	73.662.360.000	Phát hành cổ phiếu thưởng	Cổ đông hiện hữu	UBCKNN chấp thuận

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH


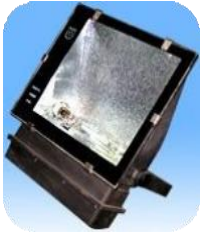

(*): Vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 ngày 18/08/2014 là 151.507.190.000 đồng, vốn điều lệ đã góp đến thời điểm 30/09/2014 là 225.169.550.000 đồng.

7. Hoạt động kinh doanh





7.1 Sản lượng sản phẩm/Giá trị dịch vụ qua các năm:

Các sản phẩm chính của Công ty


Trước khi chuyển đổi và tái cấu trúc thành CII B&R, Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (Lugiaco) đã khẳng định được tên tuổi và vị thế là một thương hiệu hàng đầu về các sản phẩm chiếu sáng với các sản phẩm:

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
ĐÈN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG	Chiếu sáng công cộng, trên các trục chính giao thông, trong khu dân cư, đường phố...	<ul style="list-style-type: none"> – Thân đèn bằng nhôm đúc áp lực hoặc nhôm tấm, dập vuốt; sơn tĩnh điện. – Phản quang bằng nhôm tấm dập, bề mặt được xử lý anôthoá. – Chóa đèn bằng thủy tinh chịu nhiệt hoặc nhựa PMMA. – Sử dụng bóng 150W-250W/220V (sodium - metal) 	
	Chiếu sáng quảng trường, tượng đài, sân thể thao, bảng quảng cáo...	<ul style="list-style-type: none"> – Thân đèn bằng nhôm đúc áp lực, sơn tĩnh điện. – Chóa đèn bằng thủy tinh chịu nhiệt. – Kích thước: 720 mm x 640 mm x 230 mm 	
TRỤ ĐÈN	<u>Trụ đèn trang trí/Trụ đèn trang trí để gang:</u> trang trí cho công viên, sân vườn, đường phố, khu dân cư, biệt thự...	<p><u>Đặc điểm chung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Độ cao từ 3,5m – 5m. – Được lắp các đèn trang trí có công suất từ 20W – 75W. – Được thiết kế phù hợp với kiến trúc phố cổ, sân vườn, công viên, quảng trường,... – Được thiết kế lắp được từ 1 – 5 	

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
		<p>đèn.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Trụ đèn trang trí:</u> trụ sắt được nhúng kẽm, sơn màu. ▪ <u>Trụ đèn trang trí để gang:</u> để trụ được đúc bằng gang, sơn màu. 	
	<p><u>Trụ bát giác côn / Trụ tròn côn / Trụ đèn chiếu sáng:</u> sử dụng trong các công trình chiếu sáng công cộng như đường sá, cầu phà....</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trụ bằng thép, nhúng kẽm. - Trụ cao từ 4,5m – 12m. (Riêng Trụ đèn chiếu sáng cao từ 8m – 12m; cần và thân trụ được sơn màu). 	
	<p><u>Trụ đèn cao:</u> chiếu sáng khu vực rộng như sân bay, bến cảng, quảng trường, giao lộ cầu vượt, các xa lộ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Trụ cao từ 14m – 30m. - Trụ được thiết kế gắn từ 4 đến 12 bóng - công suất từ 250W – 1000W/220V (sodium - metal). 	
ĐÈN SÂN VƯỜN	<p>Chiếu sáng lối đi trong công viên, biệt thự....</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Thân đèn bằng nhôm hoặc tole cuốn, sơn tĩnh điện. - Chóa đèn bằng nhựa PE, PMMA. - Sử dụng bóng từ 12W – 40W /220V. 	
ĐÈN TÍN HIỆU GIAO THÔNG	<p>Điều khiển các luồng giao thông tại các giao lộ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Thân trụ được làm bằng nhôm hoặc bằng thép nhúng kẽm. - Sử dụng đèn LED hoặc đèn HALOGEN chuyên dùng. - Điều khiển tín hiệu bằng PLC và vi xử lý. Điều khiển đèn tín hiệu bằng tay hoặc tự động. 	

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
TRỤ ĐIỆN LỰC	Treo cáp, truyền tải điện cho các hệ thống truyền tải cao áp từ 110KV trở lên	<ul style="list-style-type: none"> – Cao từ 20m - 50m – Được làm bằng thép tấm cường độ cao dập đỉnh hình, mạ kẽm – Thích hợp lắp tại những nơi đô thị và những nút giao thông. 	

Ngoài việc cung cấp sản phẩm, Công ty còn thực hiện tư vấn thiết kế, thi công lắp đặt mới các hệ thống liên quan đến chiếu sáng, giao thông và tải điện bao gồm:

- Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn chiếu sáng trang trí.
- Hệ thống đèn tín hiệu giao thông.
- Công trình đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV.
- Cấu kiện sắt thép công nghiệp, dân dụng.

Với việc tái cấu trúc CII B&R thành công ty con của CII chuyên đầu tư vào lĩnh vực cầu đường, để vẫn giữ và tiếp tục phát huy thương hiệu Lugiaco đã xây dựng được trong các năm qua, CII B&R đã thành lập 2 công ty con, qua đó CII B&R sẽ chuyển những mảng hoạt động của Lugiaco sang 2 công ty này, cụ thể:

- Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia: hoạt động về lĩnh vực sản xuất thiết bị điện chiếu sáng công cộng và thi công các công trình chiếu sáng công cộng.
- Công ty TNHH Một thành viên đầu tư kinh doanh địa ốc Lữ Gia chuyên về lĩnh vực bất động sản.

Như vậy, CII B&R sẽ là công ty hoạt động tập trung ở mảng cầu đường.

Để triển khai hoạt động cho CII B&R, dự kiến trong Quý IV/2014, CII B&R sẽ nhận chuyển nhượng vốn đầu tư tại các dự án BOT, BT về cầu đường từ CII.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp các loại hình sản phẩm Công ty:

▪ Doanh thu thuần:

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)	9 tháng/2014	Tỷ trọng (%)
Doanh thu xây dựng, thi công	47.828	33,13	122.064	57,60	94.477	58,09
Doanh thu kinh doanh bán hàng	43.677	30,26	45.452	21,45	34.241	21,05
Doanh thu bán căn hộ	35.286	24,44	28.091	13,26	15.425	9,48
Doanh thu cho thuê mặt bằng	19.175	13,28	18.752	8,85	18.485	11,36
Các khoản giảm trừ	-1.613	-1,12	-2.454	-1,16	-466	
Doanh thu thuần	144.352	100,00	211.905	100,00	162.628	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

▪ Lợi nhuận gộp:

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)	9 tháng/2014	Tỷ trọng (%)
Lợi nhuận xây dựng, thi công	7.102	26,51	17.631	43,42	12.535	44,85
Lợi nhuận kinh doanh bán hàng	5.669	21,16	10.001	24,63	3.452	12,38
Lợi nhuận bán căn hộ	6.386	23,84	5.491	13,52	2.064	7,39
Lợi nhuận cho thuê mặt bằng	9.244	34,51	9.934	24,47	9.882	35,38
Các khoản giảm trừ	-1.613	-6,02	-2.454	-6,04	-	-

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Danh mục	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)	9 tháng/ 2014	Tỷ trọng (%)
Tổng Lợi nhuận	26.788	100,00	40.602	100,00	27.933	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

▪ Chi phí sản xuất:

Tình hình các chi phí sản xuất, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty trong các năm qua:

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)	9T/2014	Tỷ trọng (%)
Chi phí giá vốn hàng bán	117.564	83,12	171.302	84,20	134.695	87,26
Chi phí tài chính	14.718	10,41	21.548	10,59	10.111	6,55
Chi phí bán hàng	4.110	2,91	5.806	2,85	3.850	2,49
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.048	3,57	4.781	2,35	5.707	3,70
Tổng chi phí	141.441	100,00	203.436	100,00	154.363	100,00

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý 3/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

Trong cơ cấu chi phí của Công ty, chi phí giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn và có xu hướng tăng, từ 83,12% năm 2012 lên 87,26% trong 9 tháng đầu năm 2014. Tỷ trọng chi phí tài chính trong cơ cấu chi phí có xu hướng giảm từ 10,41% năm 2012 xuống còn 6,55% trong 9 tháng đầu năm 2014. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu chi phí và cũng có xu hướng giảm trong 2 năm gần đây.

7.2 Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành

Trước thời điểm 18/08/2014 CII B&R tập trung vào hoạt động sản xuất các sản phẩm chiếu sáng và đã khẳng định được tên tuổi, vị trí trên thị trường là một thương hiệu hàng đầu tại

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

lĩnh vực này. Với kinh nghiệm trong lĩnh vực cung cấp các sản phẩm chiếu sáng Công ty đã quản lý tốt việc nhập nguyên liệu là linh kiện điện tử Tây Ban Nha cũng như nguyên liệu cơ khí từ các nhà cung cấp trong nước, do đó hoạt động kinh doanh các năm vừa qua Công ty đã đạt được kết quả lợi nhuận tương đối tốt trong giai đoạn 2012-2013 cũng như 09 tháng đầu năm 2014.

Sau 18/08/2014, Công ty chính thức chuyển đổi sang tên mới với định hướng tập trung vào ngành nghề chính là doanh nghiệp chuyên đầu tư vào các dự án cầu đường. Đây là lĩnh vực hoàn toàn mới mẻ với CII B&R tuy nhiên do CII B&R sẽ nhận chuyển nhượng các dự án cầu đường từ CII là Doanh nghiệp chuyên nghiệp trong lĩnh vực cầu đường và các dự án nhận chuyển nhượng theo kế hoạch sẽ là các dự án đã và đang triển khai thu phí do đó không loại trừ khả năng việc chuyển đổi sang ngành nghề kinh doanh mới sẽ mang lại nguồn doanh thu cho CII B&R và dần đưa CII B&R trở thành doanh nghiệp hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực cầu đường với sự hỗ trợ của Công ty mẹ là CII.

7.3 Hoạt động Marketing

Với bề dày hoạt động trên 35 năm, các sản phẩm chiếu sáng công cộng mang thương hiệu LUGIACO của Công ty đã có mặt tại nhiều công trình lớn của đất nước và đã chiếm lĩnh được lòng tin và sự tín nhiệm từ khách hàng. Trong thời gian tới, Công ty sẽ chuyển giao các hoạt động kinh doanh các sản phẩm chiếu sáng công cộng để các công ty con quản lý. Chiến lược Marketing duy trì cho hoạt động trong lĩnh vực này:

- Tăng cường mối quan hệ với các Ban quản lý giao thông đô thị và Sở giao thông của TP. HCM và các tỉnh đặc biệt là vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, với chủ đầu tư các cảng biển, sân bay... Đẩy mạnh tham gia thực hiện công tác duy tu hệ thống chiếu sáng của Thành phố.
- Phát triển mạnh công tác tiếp thị tại thị trường các nước trong khu vực.
- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, tăng cường mối quan hệ với ban quản lý dự án điện lực, Sở Công Thương các tỉnh, thành phố nhằm tiêu thụ trụ điện đơn thân.

Để phát triển thương hiệu CII B&R là thương hiệu mới với định hướng đầu tư vào lĩnh vực cầu đường, Công ty sẽ nhận chuyển giao một số dự án lớn, trọng điểm của CII, với thương hiệu và vị thế của CII trong ngành hạ tầng trong hơn 12 năm qua CII sẽ sát cánh cùng với CII B&R trong việc xây dựng các chiến lược Marketing trong thời gian tới nhằm chuyển đổi thành công thành đơn vị chuyên nghiệp đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng nhằm tiếp quản những dự án từ CII.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

7.4 Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Nhãn hiệu hàng hóa

Sản phẩm chóa đèn của Công ty đã được Ủy ban Khoa học và Kỹ thuật Nhà nước cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa với 02 biểu tượng sau:



Công ty cũng đã tiến hành đăng ký bảo hộ kiểu dáng công nghiệp cho sản phẩm chóa đèn/chóa đèn cao áp với Cục Sáng chế thuộc Ủy ban Khoa học và Kỹ thuật Nhà nước. Tính đến thời điểm hiện nay, các giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa và bảo hộ kiểu dáng công nghiệp đã hết hiệu lực nên Công ty đang xúc tiến việc đăng ký lại và có bổ sung thêm những sản phẩm khác.

Logo Công ty trước 18/08/2014



Logo Công ty sau 18/08/2014



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

Hợp đồng	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm	Đối tác
17/2013/PTK CN-BQLHA	9.246.601.000	08/05/2013	Thi công xây dựng gói thầu số 27 "Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng"	Tổng công ty Phát triển KCN (Tổng công ty SONADEZI)
89/CT- KTKH	11.181.837.000	10/06/2013	Thi công hệ thống điện chiếu sáng	Công ty CPĐTPT Cường Thuận IDICO
156/CT-	2.320.345.000	23/12/2013	Thi công hệ thống đèn tín	Công ty

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Hợp đồng	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm	Đối tác
KTTC			hiệu giao thông; Gói thầu số 10: Mở rộng mặt đường hệ thống an toàn giao thông	CPĐTPT Cường Thuận IDICO
105/2013/HĐ KT/HL-LG	20.324.544.321	21/11/2013	Thiết kế thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng khu C (10-18) Hạng mục: Công trình phụ trợ	Công ty CP Him Lam
168/CT-KTKH	8.877.672.000	01/11/2013	Xây dựng và lắp đặt hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng xã Phước Tân, Tp.Biên Hoà, Đồng Nai	Công ty CPĐTPT Cường Thuận IDICO
167/HĐ-KQL2-QLDA1	12.614.469.000	23/12/2013	Thi công xây dựng gói thầu XL6: Thi công hệ thống chiếu sáng	Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 2
07/2014/HĐ-KQL1-KHĐT	1.167.007.000	13/01/2014	Lắp đặt đèn chiếu sáng công cộng các tuyến đường trên địa bàn Quận Bình Tân - TPHCM	Khu Quản lý Giao thông Đô thị Số 1
181B/2013/HĐXD/HL-LG	6.783.374.000	14/11/2013	Thiết kế cung cấp & thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng đường N1& N1A Hạng mục: Công trình phụ trợ	Công ty CP Him Lam
13/HĐ-TTQLĐHSS G	3.856.397.000	02/06/2014	Gói sản phẩm dịch vụ công ích: Quản lý vận hành, bảo dưỡng thường xuyên hệ thống chiếu sáng công cộng tuyến đường Mai Chí Thọ và bên ngoài đường hầm sông Sài Gòn	Trung tâm Quản lý đường hầm sông Sài Gòn
208/2014/HĐ-XD	5.022.652.000	20/08/2014	Cung cấp, thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng, thông tin tín hiệu cho gói XL3.TP4 "Xây dựng công hộp và đường trên công hộp từ km6+003,8 đến km6+854"	CN. Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC
07-04/2014/	17.722.120.000	24/04/2014	Thi công lắp đặt hệ thống	Công ty CP Him

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Hợp đồng	Giá trị	Ngày ký HĐ	Sản phẩm	Đối tác
HĐTC/HL-LG			chiếu sáng khu B (19-27) & D (01-09) Hạng mục: Công trình phụ trợ	Lam
06/2014/HĐ-NCĐT	24.527.028.693	19/04/2014	Thi công Gói thầu XL6.KTCQ "Xây dựng kiến trúc cảnh quan cầu Hậu Giang và đường dọc tuyến kênh Tân Hóa - Lò Gốm và chiếu sáng nghệ thuật"	Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đô thị (HUUI-IMU)
03/5/2014/HĐTC	7.073.584.000	21/05/2014	Thi công xây dựng Hệ thống chiếu sáng toàn dự án (không bao gồm phần điện chiếu sáng cầu vượt thép và cầu Đồng Nai cũ)	Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH MTV
38D/2014/HĐKT	4.299.843.245	29/04/2014	Thi công xây dựng Gói thầu số 9: Trạm thu phí Thành Hải - Phần xây dựng mái nhà trạm	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
49/2014/HĐ-NCĐT	16.154.976.794	21/08/2014	Thi công gói thầu TH8: "Xây dựng vỉa hè, cây xanh và chiếu sáng trong lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm"	Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đô thị (HUUI-IMU)
40/2013/HĐ-HNHC	12.589.994.804	24/06/2013	Xây dựng hệ thống chiếu sáng công cộng - phần đường chính (đoạn từ nút giao thông ngã tư Thủ Đức đến Bắc Trạm 2)	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội
44/2014/HĐ-HNHC	4.187.708.000	14/04/2014	Thi công gói thầu SHP-1B: Xây dựng hệ thống chiếu sáng đường song hành phải (đoạn từ siêu thị Metro đến cầu Rạch Chiếc)	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

7.6 Các dự án đầu tư của Công ty

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 25/10/2014 của CII Bridge & Road, Công ty sẽ thực hiện ký Hợp đồng để nhận chuyển giao các dự án cầu đường từ CII bao gồm:

- Dự án BOT Cầu Rạch Miễu
- Dự án BOT mở rộng XLHN
- Dự án BT Cầu Sài Gòn
- Dự án BOT tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm (giai đoạn 1)

Trong thời gian tới, sau khi CII đầu tư dự án BOT cầu đường Bình Triệu (giai đoạn 2) và dự án BOT mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua tỉnh Ninh Thuận, CII sẽ chuyển giao những dự án này cho CII B&R theo cơ chế chuyển giao đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Đối với các dự án đầu tư mới, CII sẽ là đơn vị xúc tiến và phát triển dự án mới, là đầu mối huy động vốn cho dự án đầu tư mới, là đơn vị quản lý dự án cho đến khi công trình hoàn thành và đưa vào khai thác thu phí, sau đó CII sẽ chuyển giao sang CII B&R.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Các báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII được lập theo Hệ Thống Kế Toán Việt Nam và Chuẩn Mục Kế Toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành (“VAS”) do đó không nên sử dụng để so sánh với các báo cáo tài chính của các công ty khác mà được lập theo các chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế (IFRS) hoặc bất kỳ một chuẩn mực kế toán nào khác.

Các thông tin tài chính tiêu biểu dưới đây do CII B&R chịu trách nhiệm cung cấp, các thông tin được trích từ Báo cáo tài chính và nên được đọc cùng với các thuyết minh cho các báo cáo tài chính của Công ty năm 2012 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012), năm 2013 (kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013), Báo cáo tài chính soát xét Quý II/2014 (kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2014) do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế kiểm toán lập, và Báo cáo tài chính riêng lẻ, hợp nhất Quý III Năm 2014 và các thông tin khác có liên quan được trình bày trong Bản Cáo Bạch này.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	2012	2013	9 tháng/2014	2013/2012
Tổng giá trị tài sản	390.185	439.764	444.652	112,71%
Doanh thu thuần	144.352	211.905	162.628	146,80%
Lợi nhuận gộp	26.788	40.602	27.933	151,57%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.942	7.853	10.028	266,93%
Lợi nhuận khác	-482	-360	931	74,69%
Tổng lợi nhuận trước thuế	2.459	7.493	10.960	304,72%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	840	3.896	9.896	463,81%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0		

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 CII B&R)

Các chỉ tiêu khác: *không có*

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo

Nhân tố thuận lợi:

- Là đơn vị có uy tín và kinh nghiệm nhiều năm, thương hiệu LUGIACO của Công ty đã được khẳng định trong lĩnh vực chiếu sáng công cộng.
- Cán bộ quản lý năng động có tinh thần trách nhiệm cao, đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ, có kinh nghiệm thiết kế và thi công nhiều công trình lớn, được chủ đầu tư đánh giá cao.
- Nhà máy được đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, phương pháp quản lý khoa học đã mang lại hiệu quả cao trong việc tăng năng suất, sản lượng, hạ giá thành sản phẩm góp phần tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm của Công ty.
- Việc dần thay đổi phương pháp quản lý các bộ phận thời gian qua góp phần tinh gọn bộ máy nhân sự, giảm chi phí, quản lý rủi ro, tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty trong thời gian tới.
- Cổ đông lớn của Công ty là nhà đầu tư lớn về lĩnh vực cầu đường đã tạo điều kiện cho Công ty tham gia thực hiện nhiều công trình có giá trị và hiệu quả cao đồng thời giúp Công ty phát triển các mối quan hệ với cơ quan quản lý nhà nước, các chủ đầu tư.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Công ty đã phát triển mối quan hệ với các Tỉnh thành, các Ban quản lý công trình giao thông, trong tương lai sẽ mang lại cho Công ty nhiều dự án, nhiều việc làm cho đội thi công và nhà máy.
- Công tác tiếp cận, duy tu đã được ban điều hành đi đúng hướng và triển vọng nguồn doanh thu từ duy tu Hệ thống chiếu sáng sẽ không ngừng gia tăng trong thời gian tới.
- Căn hộ tại chung cư Lữ Gia Plaza đã bán hết toàn bộ 166/166 căn, do vậy dự án không bị ảnh hưởng tình trạng đóng băng của thị trường địa ốc.
- Kể từ cuối quý 3 năm 2014, với việc tái cấu trúc hoạt động của CII B&R, kế hoạch lợi nhuận trong năm 2014 dự kiến sẽ thay đổi. Tuy nhiên, việc nhận chuyển giao những dự án đã hoàn thành công tác thi công và đang trong thời gian khai thác hoàn vốn từ CII như đã trình bày ở trên, CII B&R sẽ có một số điểm thuận lợi nổi bật như sau:
 - Các dự án nhận chuyển nhượng từ CII sẽ mang lại cho CII B&R dòng thu lớn hàng ngày thông qua công tác thu phí.
 - Các rủi ro phát sinh trong quá trình phát triển dự án đã được loại trừ khi nhận chuyển giao từ CII (do chuyển giao khi đã bắt đầu thu phí).
 - Lợi nhuận của CII B&R sẽ ổn định và tăng trưởng bền vững.

Nhân tố khó khăn:

Khó khăn ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh

Các dự án đầu tư hạ tầng giao thông, khu công nghiệp, khu đô thị mới đều bị ngưng trệ do chính sách siết chặt đầu tư công của nhà nước, thị trường bất động sản đóng băng;

Giá một số nguyên vật liệu, vật tư đầu vào, các chi phí điện, nước ... tăng; giá thành sản phẩm của Công ty cao do phải khấu hao máy móc đầu tư mới tại nhà máy khu công nghiệp Nhơn Trạch 5. Sản phẩm của Công ty phải cạnh tranh khốc liệt với các đối thủ cạnh tranh đến từ Trung Quốc và các đơn vị trong nước;

Một số công trình thời gian thi công kéo dài do không có mặt bằng hoặc chủ đầu tư thiếu vốn.

Tình hình kinh tế khó khăn, dự án mới gần như không được triển khai, một số dự án chủ đầu tư chấp nhận hạ yêu cầu về chất lượng để hạ giá sản phẩm gây khó khăn cho Công ty trong việc phát huy lợi thế của mình trong cạnh tranh.

Với việc nhận chuyển giao những dự án cầu đường từ CII, quy mô vốn đầu tư cho những dự án hạ tầng thường rất lớn, trong bối cảnh thị trường tài chính Việt Nam gặp nhiều khó khăn thì Công ty cũng phải chịu một số ảnh hưởng nhất định khi sử dụng các công cụ tài chính.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Những khó khăn trong việc kinh doanh căn hộ cao ốc Lữ Gia Plaza

Hoạt động cho thuê văn phòng gặp nhiều khó khăn do kinh tế suy thoái, các doanh nghiệp mới thành lập rất ít, các doanh nghiệp đang thuê tại các cao ốc khác được các chủ cao ốc giảm giá, cung cấp dịch vụ gia tăng nên việc thu hút các doanh nghiệp này gặp nhiều khó khăn;

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

Vị thế của Công ty trong ngành

Hiện nay, các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực sản xuất thiếu bị chiếu sáng công cộng có quy mô không nhiều, theo ước tính chỉ vài chục công ty, số còn lại là những cơ sở sản xuất nhỏ lẻ. Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia là một trong những công ty hàng đầu với thị phần cao và sản phẩm có chất lượng tốt. Theo ước tính các sản phẩm của Công ty chiếm khoảng 45% ở khu vực phía Nam và 25% trên cả nước.

Một số các đối thủ cạnh tranh lớn của Công ty, bao gồm:

Công ty TNHH MTV Chiếu Sáng và Thiết Bị Đô Thị (HAPULICO).

Công ty TNHH MTV Chiếu Sáng Công Cộng TP.HCM.

Công ty TNHH SX TM Quang Lộc.

Công ty TNHH SX TM Quang Huy.

Công ty Vietnam Schreder.

Công ty Valmon (Trung Quốc).

Công ty TNHH Chế tạo Cộ Thép HUYNDAI Đông Anh.

Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII vẫn luôn khẳng định được tên tuổi và vị thế, là một thương hiệu hàng đầu về các sản phẩm chiếu sáng, với nhà máy sản xuất hiện đại, đội ngũ cán bộ quản lý năng động, lực lượng công nhân lành nghề, đội ngũ cán bộ kỹ thuật có năng lực, có kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất và lắp đặt các hệ thống đèn chiếu sáng công cộng và tín hiệu giao thông. Sản phẩm của Công ty đã có mặt trên thị trường Việt Nam hơn 25 năm và được các khách hàng trong và ngoài nước tín nhiệm. Sản phẩm đèn và trụ đèn của Công ty được lắp đặt cho nhiều hệ thống chiếu sáng công cộng ở các khu chế xuất, khu công nghiệp, đường bờ Bắc - bờ Nam cầu Mỹ Thuận, các đoạn đường quốc lộ lớn, các hệ thống chiếu sáng ở các tỉnh miền Tây, miền Trung và miền Bắc. Bên cạnh đó, sản phẩm của Công ty cũng được xuất khẩu sang thị trường khu vực lân cận là Campuchia.

Trong quý 4 năm 2014, với việc tái cấu trúc và nhận chuyển giao một danh mục dự án đầu tư cầu đường hiệu quả từ CII, một doanh nghiệp hàng đầu về đầu tư hạ tầng ở Việt Nam với

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

hơn 13 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư cầu đường, CII B&R sẽ có lợi thế đảm bảo được vị thế của Công ty trong ngành.

Triển vọng phát triển của ngành

Năm 2013, Chính phủ tiếp tục chính sách hạn chế đầu tư công, do đó sẽ ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhất là lĩnh vực thi công hệ thống chiếu sáng công cộng và dự báo năm 2013, 2014 là một năm rất khó khăn đối với ngành.

Tuy nhiên, là một quốc gia đang phát triển, nhu cầu đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của Việt Nam còn rất lớn, do đó, khi khủng hoảng kinh tế được đẩy lùi, nền kinh tế đi vào ổn định và hồi phục, các dự án cầu đường, chiếu sáng, ... sẽ dần khởi động lại, tạo điều kiện phát triển trong lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty và Công ty con.

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

Quá trình đô thị hóa, phát triển cơ sở hạ tầng giao thông công cộng và khu công nghiệp vẫn đang mở rộng và phát triển: tốc độ tăng dân số đô thị bình quân 1,56 triệu người/năm trong giai đoạn 2010 đến 2020. Bên cạnh đó, hạ tầng cơ sở của Việt Nam theo đánh giá còn kém phát triển so với các nước trong khu vực, gây cản trở cho việc phát triển kinh tế của đất nước, vì vậy, việc phát triển hạ tầng cơ sở bao gồm đường sá, quốc lộ, đường cao tốc là một nhu cầu tất yếu, tạo tiền đề cho việc phát triển đất nước. Điều này tạo ra một thị trường vững chắc cho các ngành cung cấp các sản phẩm dịch vụ chiếu sáng công cộng, vì đây là một phần không thể tách rời trong việc xây dựng và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng và giao thông công cộng.

Bên cạnh đó, Việt Nam đang phấn đấu trở thành môi trường đầu tư hấp dẫn trong khu vực và trên thế giới, phấn đấu trở thành nước công nghiệp vào năm 2020. Và một trong những điều kiện quan trọng cho định hướng này là cơ sở hạ tầng quốc gia. Theo dự báo của Ngân hàng Thế giới (WB), tổng nhu cầu vốn xây dựng hạ tầng cơ sở đô thị ở Việt Nam đến năm 2010 là 17,3 tỷ USD, đến năm 2020 là 46,1 tỷ USD. Để đáp ứng các mục tiêu mà Việt Nam đã đặt ra đối với phát triển hạ tầng đô thị từ các năm 2006 - 2020, ước tính chưa đầy đủ của WB cho thấy vốn đầu tư vào hạ tầng cơ sở đô thị chiếm khoảng 15- 20% tổng GDP của Việt Nam, chưa kể các hạ tầng liên tỉnh lớn của Việt Nam. Điều này tạo điều kiện để đưa Công ty phát triển phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế.

Xét về năng lực của Doanh nghiệp, được thành lập để chuyên môn hóa đầu tư trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng của CII, một doanh nghiệp tư nhân hàng đầu Việt Nam về đầu tư cơ sở hạ tầng, được nhận chuyển giao những dự án đầu tư về cầu đường có quy mô lớn, đang khai thác của CII để làm nền tảng hoạt động, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII hứa hẹn sẽ tạo được sự phát triển bền vững trong tương lai. Tuy nhiên do Công ty chính thức đi vào

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

hoạt động với thời gian chưa đầy 03 (ba) tháng do đó chưa có cơ sở để đánh giá vị thế công ty theo ngành nghề kinh doanh mới.

10. Chính sách đối với người lao động

Thực trạng lao động

Tổng số lao động tại Công ty tính đến 30/09/2014 là 123 người với cơ cấu lao động theo trình độ như sau:

Phân theo trình độ	Số lượng	Tỷ lệ
Trình độ đại học và trên đại học	34	27,64%
Trình độ trung cấp và cao đẳng	13	10,57%
Công nhân kỹ thuật	54	43,90%
Nhân viên phục vụ	22	17,89%
Phân theo loại hợp đồng		
Lao động hợp đồng không xác định thời	89	72,36%
Lao động hợp đồng từ 1 - 3 năm	34	27,64%
Lao động hợp đồng dưới 1 năm	0	0,00%
Tổng cộng	123	100%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

Chế độ làm việc và chính sách lương thưởng, trợ cấp cho người lao động

Chế độ làm việc:

Công ty thực hiện chế độ làm việc 08 giờ/ngày, 44 giờ/tuần; khối gián tiếp làm việc theo giờ hành chính, khối trực tiếp sản xuất làm việc theo ca.

Chính sách lương:

Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh và năng lực của người lao động, Công ty trả lương theo các hình thức lương thời gian, lương sản phẩm và lương khoán công việc, Công ty thực hiện phân phối lương theo lao động: Người làm công việc nào thì được trả lương theo công việc đó. Quỹ tiền lương được phân phối trực tiếp cho người lao động, không sử dụng vào mục đích khác. Trường hợp người lao động làm thêm giờ hoặc làm đêm, Công ty thực hiện việc chi trả lương ngoài giờ theo đúng quy định của Bộ luật Lao động đã ban hành.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Chính sách khen thưởng:

Hàng năm, Hội đồng thi đua khen thưởng của Công ty họp xét phân loại A, B, C để làm căn cứ khen thưởng cho người lao động trong dịp Tết nguyên đán, bình quân mỗi người ít nhất 01 tháng lương. Bên cạnh đó, căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty trích lập Quỹ Khen thưởng phúc lợi để chi cho người lao động nhân dịp lễ lớn như 30/4, Quốc khánh 2/9, Tết dương lịch 1/1; khen thưởng lao động tiên tiến, các cá nhân tập thể có sáng kiến làm lợi cho Công ty,....

Chế độ phúc lợi:

Bên cạnh các chính sách lương thưởng, Công ty cũng quan tâm đời sống tinh thần của người lao động thông qua việc phối hợp với Công đoàn để tổ chức cho người lao động được đi nghỉ mát hàng năm. Thỏa ước lao động tập thể đã được Công ty xây dựng và đăng ký với cơ quan quản lý lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Các chế độ bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT) được Công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động thuộc diện bắt buộc đóng BHXH, làm nghĩa vụ đóng BHXH đầy đủ và đúng hạn cho cơ quan BHXH Thành phố Hồ Chí Minh.

Chính sách đào tạo:

Công tác đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn tay nghề cho cán bộ công nhân viên (CBCNV) được công ty quan tâm đúng mức. Các cán bộ, nhân viên chuyên môn nghiệp vụ được cử đi học các khóa huấn luyện ngắn hạn, dài hạn (học Đại học) với kinh phí do Công ty đài thọ; tổ chức học và thi nâng bậc cho công nhân hàn tại đơn vị. Ngoài ra, các CBCNV có nhu cầu tự học tập sẽ được Công ty hỗ trợ 50% kinh phí.

11. Chính sách cổ tức

Kết thúc niên độ tài chính HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.

Do tình hình dư nợ từ việc đầu tư tòa nhà vẫn còn cao, áp lực chi trả vốn gốc và lãi vay lớn dẫn đến tình hình tài chính Công ty hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn. Chính vì vậy, trong hai năm vừa qua, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII không thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Năm	Tỷ lệ cổ tức	Tăng/giảm
Năm 2012	0	-
Năm 2013	0	-
Năm 2014 (dự kiến)	12%	-

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

12. Tình hình tài chính

12.1 Các chỉ tiêu cơ bản

- Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2013	30/09/2014
Vốn chủ sở hữu	232.659.713.644	237.158.762.704
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	151.507.190.000	225.169.550.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	53.265.105.182	-
+ Cổ phiếu quỹ	0	(5.362.083.904)
+ Quỹ Đầu tư phát triển	3.796.787.134	3.796.787.134
+ Quỹ Dự phòng tài chính	624.928.244	624.928.244
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.465.703.084	12.929.581.230
Nợ phải trả	207.104.666.691	207.493.174.193
+ Nợ ngắn hạn	67.029.446.545	104.682.005.500
+ Nợ dài hạn	140.075.220.146	102.811.168.693

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tổng nguồn vốn kinh doanh	439.764.380.335	444.651.936.897
---------------------------	-----------------	-----------------

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tình hình sử dụng vốn kinh doanh:

Các khoản nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu để dùng bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay dài hạn và vốn điều lệ của Công ty được sử dụng để đầu tư vào tài sản dài hạn, trong đó đầu tư vào dự án LUGIA PLAZA chiếm tỷ trọng lớn.

▪ Trích khấu hao TSCĐ:

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
Máy móc và thiết bị	05 – 20 năm
Phương tiện vận tải	05 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 08 năm

▪ Mức lương bình quân:

Đơn vị tính: Đồng/người/tháng

Năm	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Mức lương bình quân	6.221.318	8.268.718	8.436.640

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

Mức thu nhập bình quân của Công ty là tương đối cao so với các Công ty hoạt động cùng lĩnh vực trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và có xu hướng tăng dần theo năm.

▪ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: Phải trả người bán, Phải trả công nhân viên, Phải trả phải nộp khác được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Các khoản phải nộp theo luật định:

Các nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước được Công ty đóng theo đúng quy định của pháp luật. Công ty thực hiện việc trích – nộp bảo hiểm xã hội; bảo hiểm y tế; bảo hiểm thất nghiệp, v.v... đầy đủ theo luật định.

Các loại thuế phải nộp theo Luật định Công ty đã thực hiện kê khai theo đúng các quy định hiện hành và được thanh toán cho Cơ quan thuế đúng hạn.

Theo Bảng cân đối kế toán trong Báo cáo tài chính Quý III/2014, tổng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại ngày 30/09/2014 là 514.546.497 đồng.

▪ Trích lập các quỹ theo luật định:

Theo Luật doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ của Công ty quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và theo pháp luật hiện hành.

Số dư các Quỹ của Công ty qua các năm:

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Quỹ đầu tư phát triển	3.601.974.134	3.796.787.134	3.796.787.134
Quỹ dự phòng tài chính	624.928.244	624.928.244	624.928.244
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.148.560.506	1.798.291.553	1.126.041.753

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- **Tổng dư nợ vay:**

Tại thời điểm 30/09/2014, số dư các khoản vay của Công ty là 127.668 triệu đồng, bao gồm vay ngắn hạn 36.768 triệu đồng và vay dài hạn 90.900 triệu đồng.

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	30/09/2014
1. Vay và nợ ngắn hạn	36.768
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sài Gòn (BIDV)</i>	28.714
<i>CTCP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)</i>	5.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	3.054
<i>+ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (EXIMBANK)</i>	3.054
2. Vay và nợ dài hạn	90.900
<i>Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN TP Hồ Chí Minh (EXIMBANK)</i>	71.147
<i>CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh</i>	19.753
Tổng vay và nợ	131.068

(Nguồn: BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

Để triển khai thực hiện kế hoạch tái cấu trúc CII B&R, sang đầu tháng 10/2014, các khoản nợ vay ở trên đối với hoạt động kinh doanh trước kia của CII B&R đã được thanh toán đầy đủ và Công ty không còn số dư nợ vay, ngoại trừ khoản vay cho hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư trong lĩnh vực cầu đường.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Tình hình công nợ:

Các khoản phải thu

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Các khoản phải thu ngắn hạn	22.737	51.584	58.603
Phải thu khách hàng	17.733	47.667	51.461
Trả trước cho người bán	7.070	6.374	9.012
Các khoản phải thu khác	471	772	2.507
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.537)	(3.228)	(4.376)
Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0
Tổng	22.737	51.584	58.603

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

Các khoản phải trả

Đơn vị: triệu đồng

Danh mục	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Nợ ngắn hạn	71.887	67.029	104.682
Vay và nợ ngắn hạn	28.268	9.002	36.768
Phải trả người bán	20.629	15.482	26.317
Người mua trả tiền trước	17.326	19.977	18.358
Thuế và các khoản phải nộp NN	1.228	6.557	456
Phải trả người lao động	751	679	0
Chi phí phải trả	1.019	13.064	15.231

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Danh mục	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	518	469	6.427
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.149	1.798	1.126
Nợ dài hạn	157.784	140.075	102.811
Phải trả dài hạn khác	16.764	25.970	11.685
Vay và nợ dài hạn	140.278	113.746	90.900
Doanh thu chưa thực hiện	743	360	226
Nợ phải trả	229.671	207.105	207.493

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	NĂM	
	2012	2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (tại thời điểm cuối kỳ)		
1.1. Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,18	2,10
1.2. Hệ số thanh toán nhanh (lần) (TSHN-HTK)/Nợ ngắn hạn	0,46	1,19
2. Chỉ tiêu về cơ cấu nguồn vốn (tại thời điểm cuối kỳ)		
2.1. Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	58,86%	47,09%
2.2. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	143,08%	89,02%

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH GIAI ĐOẠN 2012 - 2013

CHỈ TIÊU	NĂM	
	2012	2013
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
3.1. Vòng quay hàng tồn kho (vòng) (GVHB/HTK bình quân)	2,01	3,04
3.2. Vòng quay tổng tài sản (vòng) (DTT/TTS bình quân)	0,37	0,51
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
4.1. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,58%	1,84%
4.2. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	0,52%	1,67%
4.3. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,22%	0,89%
4.4. Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	2,04%	3,71%
4.5. Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Tổng tài sản	0,75%	1,79%
4.6. Thu nhập trên cổ phần - EPS (đồng/cổ phần)	101	400

(Nguồn: Tính toán từ BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013)

13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

13.1 Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên
Ông Dương Trường Hải	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Thông tin về các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Lê Vũ Hoàng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 1946
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 020096649, ngày cấp 02/07/2003, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 239 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1962 – 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 R.
 - Từ 1963 – 1968 Công tác tại Thông tấn xã giải phóng – Trưởng Đại diện báo.
 - Từ 1968 – 1970 Công tác tại Đại sứ quán CHMN Campuchia – Trưởng Đại diện báo.
 - Từ 1970 – 1974 Công tác trong Đoàn chuyên gia giúp Đảng Cộng sản Campuchia (nay là Đảng Nhân dân Cách mạng Campuchia)
 - Từ 1975 – 1979 Đi học Trường Bỏ túc Công Nông Miền Nam.
 - Từ 1979 – 1997 Công tác tại UBND Quận 5, Trưởng phòng sau đó là Phó Chủ tịch
 - Từ 1997 – 2001 Công tác tại Quỹ Đầu tư phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh – Phó Tổng Giám đốc QĐT
 - Từ 12/2001 – 4/2012 Ủy viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
 - Từ 04/2012 – nay Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh (CII).

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần (chiếm 0%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Lê Quốc Bình – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 25/02/1972
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023833426, ngày cấp 23/08/2006, nơi cấp: CA TP Hồ Chí Minh
- + Địa chỉ thường trú: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Nơi ở hiện tại: 45 Trần Phú, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Kinh tế, chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
- + Trường đào tạo đại học: Đại học Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1989 đến 1996 Sinh viên Trường Đại học Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Từ 1993-1997: Cán bộ Phòng Kế toán Tổng Công ty Du Lịch Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 1997 – 2001 Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
 - Từ 12/2001 – 4/2012 Giám đốc Tài chính, kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh.
 - Từ 4/2012 đến nay Thành viên Hội đồng Quản trị, kiêm Tổng Giám đốc CII.
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 2.000.000 cổ phần (chiếm 9,05%).
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Nguyễn Văn Thành – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 09/06/1965
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023724594 ngày cấp 09/02/2002 nơi cấp: CA TP.HCM
- + Địa chỉ thường trú: 818/56B Lê Lợi, Phường 3, Quận Gò Vấp, Tp. HCM
- + Nơi ở hiện tại: 818/56B Lê Lợi, Phường 3, Quận Gò Vấp, Tp. HCM
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế
- + Trường đào tạo đại học: Trường ĐH Kinh tế TP. HCM
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1990 – 2002: Cán bộ Quản lý xưởng chế biến gỗ Công ty Sapsimex
 - Từ 2002 – 2009 Phó Giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ thu phí Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. HCM
 - Từ 2009 – 2010 Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng thuận
 - Từ 2010 – 2011 Trưởng ban Quản lý Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM
 - Từ 10/2011 – 4/2012 Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
 - Từ 4/2012 – nay Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 30.000 cổ phần (chiếm 0,14%)
- + Tỷ lệ Sở hữu của những người có liên quan: Không có

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Ông Dương Trường Hải – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 15/11/1984
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 023947610 ngày cấp 06/03/2009 nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 1005/48A Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP.HCM
- + Nơi ở hiện tại: 1005/48A Trần Xuân Soạn, Quận 7, TP.HCM
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
- + Cơ sở đào tạo: Kenan-Flagler Business School, University of North Carolina at Chapel Hill
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2007 – 2013 Trưởng Phòng đầu tư Quỹ Cơ sở hạ tầng, VinaCapital Group
 - 2013 – nay Chuyên viên đầu tư Mizuho Asia Partners Ltd Pte
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần (chiếm 0%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Ông Trần Anh Tuấn – Thành viên Hội đồng quản trị

- + Ngày tháng năm sinh: 08/07/1976
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 012224152 ngày cấp 15/04/1999 nơi cấp: CA TP. Hà Nội
- + Địa chỉ thường trú: Tổ 51 Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội
- + Nơi ở hiện tại: Tổ 51 Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội
- + Trình độ học vấn: Kỹ sư Xây dựng, Kỹ sư Hệ thống Điện
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2000 – 10/2008 Nhân viên Công ty CP Tư vấn thiết kế Cầu Lớn Hàm
 - Từ 11/2008 – nay Trưởng phòng kỹ thuật Thiết kế CTCP Đầu tư Cầu đường CII
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần (chiếm 0%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

13.2 Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng ban
Bà Lê Thị Vân	Thành viên
Bà Dương Thị Long Nghi	Thành viên

Thông tin về các thành viên Ban Kiểm soát:

Ông Trần Ngọc Tiến – Trưởng Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 03/06/1971
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 022317578 ngày cấp 26/01/2005 nơi cấp: CA Tp. HCM

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Địa chỉ thường trú: 95/32 Bắc Hải, P.15, Q.10, Tp. HCM
- + Nơi ở hiện tại: 95/32 Bắc Hải, P.15, Q.10, Tp. HCM
- + Trình độ học vấn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1995 – 2000 Chuyên viên Cục Quản lý vốn Tp.HCM
 - Từ 2000 – 2012 Cán bộ Quản lý Tài chính doanh nghiệp Chi cục TCDN TP.HCM
 - Từ 2012 – nay Phó Giám đốc Trung tâm đầu tư SASCO
 - Từ 2008 – nay Trưởng Ban kiểm soát LGC
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban kiểm soát.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 46.395 cổ phần (chiếm 0,21%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Lê Thị Vân – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 07/04/1957
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 020745226 ngày cấp 27/07/2010 nơi cấp: CA Tp. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 41B KBT Chu Văn An, P.26, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM
- + Nơi ở hiện tại: 41B KBT Chu Văn An, P.26, Q.Bình Thạnh, Tp. HCM
- + Trình độ học vấn: Cử nhân kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1980 – 1990 Kế toán tại Công ty Thủy sản xuất khẩu Tp. HCM
 - Từ 1991 – 2000 Kế toán trưởng tại Khách sạn Bông Hồng thuộc Lực lượng Thanh niên Xung phong
 - Từ 2001 – 2012 Kiểm soát viên tại Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP. HCM

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 10 cổ phần (chiếm 0,00005%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

Bà Dương Thị Long Nghi – Thành viên Ban Kiểm soát

- + Ngày tháng năm sinh: 26/08/1975
- + Giới tính: Nữ
- + Số CMND: 022317578 ngày cấp 26/01/2005 nơi cấp: CA Tp. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 231 Võ Văn Tần, Quận 3, Tp. HCM
- + Nơi ở hiện tại: 231 Võ Văn Tần, Quận 3, Tp. HCM
- + Trình độ học vấn: Cao đẳng Kế toán
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1997 – 2001 Nhân viên Quỹ Đầu tư Phát triển đô thị TP. HCM
 - Từ 2001 – 2010 Chuyên viên Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM
 - Từ 2011 – 3/2012 Chuyên viên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Xa lộ Hà Nội
 - Từ 4/2012 – nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần xây dựng cầu Sài Gòn
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần (chiếm 0%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

13.3 Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Thông tin về các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng:

✚ Ông Nguyễn Văn Thành – Tổng Giám đốc – xem phần Thành viên Hội đồng quản trị

✚ Ông Nguyễn Văn Thông – Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

- + Ngày tháng năm sinh: 24/05/1974
- + Giới tính: Nam
- + Số CMND: 025293963 ngày cấp 26/05/2010 nơi cấp: CA TP. HCM
- + Địa chỉ thường trú: 23/16/12 đường 16, Phường 4, Quận 8, TP.HCM
- + Nơi ở hiện tại: 23/16/12 đường 16, Phường 4, Quận 8, TP.HCM
- + Trình độ học vấn: Cử nhân Kinh tế, Chứng chỉ Kế toán trưởng, Chứng chỉ Giám đốc Tài chính
- + Quá trình công tác:
 - Từ 1996 – 2000 Nhân viên Công ty Vật tư Thủy sản (Seaprodex)
 - Từ 2000 – 2005 Phó phòng Tài chính kế toán Công ty xe đạp xe máy Sài Gòn – Sở Công nghiệp TP. HCM
 - Từ 2005 – nay Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII
- + Chức vụ hiện nay tại tổ chức phát hành: Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng.
- + Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phần (chiếm 0%)
- + Tỷ lệ sở hữu của những người có liên quan: Không có
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- + Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: có quyền lợi như cổ đông của Công ty.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

14. Tài sản

Đơn vị: đồng

Danh mục	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Tài sản cố định hữu hình	68.652.698.611	63.586.952.889	60.441.429.508
Nhà cửa vật kiến trúc	36.981.486.684	36.075.443.146	35.665.185.090
Máy móc thiết bị	30.031.376.223	26.369.417.065	23.835.921.201
Phương tiện vận tải	1.321.822.086	985.204.953	823.374.171
Thiết bị văn phòng	318.013.618	156.887.725	116.949.046
Tài sản cố định vô hình	7.535.333.212	7.354.946.512	7.219.656.487
Quyền sử dụng đất	7.466.583.224	7.295.696.528	7.167.531.506
Phần mềm máy tính	68.749.988	59.249.984	52.124.981

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012 - 2013 và BCTC Hợp nhất Quý III/2014 của CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

▪ Một số chỉ tiêu chính trong năm 2014:

- Doanh thu: 245.000.000.000 đồng
- Chi phí: 222.569.400.000 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 22.430.600.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 16.822.900.000 đồng
- Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu: 6,9%
- Cổ tức dự kiến: 12%

(Nguồn: CTCP Đầu tư Cầu đường CII)

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

▪ Một số công việc trọng tâm trong năm 2014:

Để đảm bảo thực hiện mục tiêu về doanh thu năm 2014, trong 9 tháng đầu năm 2014, Công ty tập trung thực hiện các giải pháp chủ yếu như sau:

✓ Giải pháp marketing mở rộng thị trường

- Phát triển chiến lược Marketing đa dạng nhiều hình thức và nhiều thành phần thực hiện, tăng cường mối quan hệ với các Ban quản lý giao thông đô thị và Sở Giao thông của TP Hồ Chí Minh và các Tỉnh đặc biệt là vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, với chủ đầu tư các cảng biển, sân bay.
- Đẩy mạnh tham gia thực hiện công tác duy tu hệ thống chiếu sáng của Thành phố.
- Phát triển mạnh công tác tiếp thị tại thị trường các nước trong khu vực.
- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, tăng cường mối quan hệ với ban quản lý dự án điện lực, Sở Công Thương các tỉnh, thành phố nhằm tiêu thụ trụ điện đơn thân.

✓ Giải pháp đầu tư, kỹ thuật và nhân sự

- Tăng cường bố trí, đào tạo, tuyển dụng những nhân sự có năng lực góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, nâng cao chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm, hạ giá thành sản phẩm.
- Bố trí đội ngũ kỹ sư nhiều kinh nghiệm, công nhân có tay nghề để vận hành nhà máy, đẩy mạnh tiết kiệm, tăng năng suất lao động, kiểm soát chất lượng.
- Tiếp tục nghiên cứu thiết kế và liên kết với một số đơn vị có thương hiệu, có năng lực thiết kế đưa vào sản xuất một số mẫu mã sản phẩm mới về trụ đèn, đèn chiếu sáng và trụ trang trí nhằm đa dạng hóa sản phẩm.
- Củng cố lại công tác kiểm soát chất lượng tại nhà máy gắn trách nhiệm của từng cá nhân trong bộ máy quản lý với năng suất và chất lượng sản phẩm.

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

✓ Các giải pháp khác

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn tất hồ sơ thanh quyết toán các công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng. Kết hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư các công trình dở dang, đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng và thi công hoàn tất các công trình.
- Liên danh với các đơn vị có năng lực và kinh nghiệm, phát triển lĩnh vực mới trên cơ sở tận dụng máy móc thiết bị và đội ngũ cán bộ kỹ thuật hiện có.
- Tích cực tham gia thiết kế cùng các đơn vị tư vấn để đưa sản phẩm Công ty vào các dự án, và tiếp cận chủ đầu tư.
- Tăng cường công tác tiếp thị, hoàn thiện công tác quản lý tòa nhà, nâng cao chất lượng dịch vụ để tăng doanh thu cho thuê văn phòng và bán các căn hộ penhouse còn lại.
- Hoàn chỉnh hồ sơ hoàn công, hệ thống xử lý nước thải, giấy chứng nhận chất lượng để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.
- Xây dựng lại mô hình, bộ máy quản lý theo hướng tinh, gọn, hiệu quả nhằm nâng cao năng lực điều hành, quản lý của đơn vị, tiết kiệm chi phí. Cải tiến chế độ tiền lương nhằm phát huy tối đa năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật, người lao động, nâng cao năng lực cạnh tranh của đơn vị..

Kể từ Quý IV năm 2014, với việc nhận chuyển giao những dự án cầu đường đang khai thác từ CII, kế hoạch lợi nhuận năm 2014 của Công ty dự kiến sẽ thay đổi. Tuy nhiên, Công ty sẽ cố gắng để kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2014 đạt được tối thiểu bằng kế hoạch lợi nhuận năm 2014 mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Công ty nói riêng. Trên cơ sở phân tích tình hình hoạt động kinh doanh, bối cảnh tài chính của Công ty, căn cứ theo kết quả hoạt động kinh doanh 09 tháng đầu năm của Công ty, Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII có khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2014 như đã nêu ở mục trên nếu không gặp phải những biến động ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp.

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

THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

đầu tư khi tự mình ra quyết định mua - bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.

17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Hiện nay, Cổ phiếu LGC đã niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII sẽ thực hiện các thủ tục lưu ký và niêm yết bổ sung tương ứng với số cổ phiếu tăng thêm trên Sở giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Bất thường ngày 25/10/2014. Theo quy định việc niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu trên sẽ được thực hiện trong thời hạn không quá 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, dự kiến Công ty sẽ thực hiện trong Quý I năm 2015.

18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán

Không có.

19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán

Không có.

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Các văn bản pháp lý liên quan đến đợt phát hành

- Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ 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;
- Thông tư số 204/2012/TT-BTC ngày 19/11/2012 hướng dẫn hồ sơ, thủ tục chào bán chứng khoán ra công chúng;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 25/10/2014 của Công ty cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.

2. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:	14.732.497 cổ phần
5. Giá chào bán dự kiến:	10.000 đồng/cổ phiếu

Giá cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu nêu trên là mức giá đã được Đại hội cổ đông bất thường năm 2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII quyết định và thông qua.

6. Phương thức tính giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
--------------------------	----------------------

- ✚ Theo Báo cáo tài chính Quý III/2014 của Công ty, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII tại thời điểm 30/09/2014:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị số} \\ \text{sách tại thời} \\ \text{điểm} \\ \text{30/09/2014} \end{array} = \frac{237.158.762.704}{22.098.745} = 10.732 \text{ đồng}$$

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành lần này được ước tính bằng 93,2% so với giá trị sổ sách tại thời điểm 30/09/2014 và được làm tròn 10.000 đồng/cổ phiếu.

- ✚ Giá trị thị trường tại ngày giao dịch không hưởng quyền được xác định như sau:

Giả sử giá trị thị trường của cổ phiếu LGC tại ngày (t-1) là: 25.900 đồng/cổ phiếu (giá đóng cửa 30/9/2014)

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

Ngày giao dịch không hưởng quyền của Cổ phiếu LGC là ngày t thì giá tham chiếu của cổ phiếu LGC được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá tham chiếu của} \\ \text{cổ phiếu Công ty} \\ \text{ngày giao dịch} \\ \text{không hưởng quyền} \\ \text{là} \end{array} = \frac{25.900 \times 3 + 10.000 \times 2}{5} = \frac{19.540}{\text{đồng}}$$

Như vậy, giá cổ phiếu ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được làm tròn là 19.500 đồng/cổ phiếu

Với giá định trên, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành lần này được ước tính sẽ bằng 51,17% giá trị thị trường tại ngày giao dịch không hưởng quyền

✚ Thị giá cổ phiếu của LGC trong Quý III/2014 (Quý gần nhất) luôn cao hơn 20.000 đồng/cổ phần, giá đóng cửa ngày 30/09/2014 là 25.900 đồng/cổ phần.

Cổ đông hiện hữu của LGC sẽ được hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm ở mức giá 10.000 đồng/cổ phần, đây là mức giá tương đối thấp so với giá trị sổ sách, thị giá cổ phiếu của LGC ở thời điểm hiện tại cũng như giá cổ phiếu LGC giả định được tính tại thời điểm ngày giao dịch không hưởng quyền.

7. Phương thức phân phối: **Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua**

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: được nhận và phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: được nhận và phân phối tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:2 (tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền mua, cứ 03 quyền mua được mua thêm 02 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

8. Thời gian phân phối cổ phiếu:

Dự kiến trong quý IV/2014

- Kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng của UBCKNN cấp. CII B&R sẽ thực hiện việc phân phối cổ phiếu ra công chúng tối đa không quá 90 ngày.
- Dự kiến thời gian chào bán theo lịch trình sau:

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

STT	Công việc	Thời gian (ngày)
1	UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán	T
2	Công bố thông tin đợt phát hành	T+7
3	Ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông	T+12
4	Trung tâm lưu ký gửi danh sách phân bổ và thông báo quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	T+22
5	Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	T+23 đến T+40
6	Cổ đông hiện hữu đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu (theo quy định tối thiểu 20 ngày)	T+23 đến T+43
7	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho TTLK	T+43 đến T+45
8	Trung tâm lưu ký gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T+45 đến T+50
9	Xử lý số cổ phiếu không bán hết	T+50 đến T+60
10	Báo cáo kết quả phát hành	T+61
11	Phân phối cổ phiếu cho cổ đông	T+61 đến T+70

Ghi chú:

Các ngày trong lịch trình dự kiến được tính là ngày làm việc, nếu quá thời hạn nộp tiền mua cổ phiếu mà cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ bị mất quyền mua mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty.

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

9. Phương thức thực hiện quyền

- Đối tượng thực hiện quyền: cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:2 (*tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền mua, cứ 03 quyền mua được mua thêm 02 cổ phiếu mới với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu*).
- Nguyên tắc làm tròn:

Số cổ phiếu phát hành cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phát hành không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

Ví dụ: tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông A nắm giữ 95 cổ phiếu tương đương 95 quyền mua cổ phiếu mới, 95 quyền mua sẽ được mua $95 \times 3:2 = 63,33$ cổ phiếu, làm tròn xuống là 63 cổ phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 63 cổ phiếu mới.

- Nguyên tắc xử lý số cổ phiếu lẻ:

Trường hợp cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối mua hoặc có phát sinh số cổ phiếu lẻ do làm tròn xuống đến hàng đơn vị, Hội đồng quản trị Công ty sẽ xem xét phân phối cho các đối tác chiến lược với giá phát hành không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.

10. Đăng ký mua cổ phiếu

Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp bắt đầu có hiệu lực, Công ty sẽ công bố Bản thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số liên tiếp.

Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền đối với cổ đông hiện hữu

Kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, các cổ đông hiện hữu thực hiện đăng ký thực hiện quyền mua, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền và mức giá đã quy định.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, các quyền mua không được thực hiện sẽ đương nhiên hết hiệu lực và người sở hữu quyền mua đó sẽ không nhận được bất cứ sự đền bù nào từ phía Công ty.

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

Địa điểm nhận đăng ký và thanh toán

Đối với cổ đông hiện hữu đã lưu ký cổ phiếu: hiện việc đăng ký và thanh toán tiền mua thêm cổ phiếu tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

Đối với cổ đông hiện hữu chưa lưu ký: thực hiện việc đăng ký mua thêm cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII và thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản:

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Số tài khoản: 102010001850781

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 11

Nội dung: Cổ đông [tên cổ đông], [số CMND], nộp tiền mua cổ phần.

Chuyển giao cổ phiếu hoặc giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu

Trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII sẽ có trách nhiệm chuyển giao cổ phiếu hoặc giấy chứng nhận sở hữu cổ phiếu cho người mua.

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

Thực hiện quyết định số 55/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, trong đó quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng. Do đó, tỷ lệ phân phối quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu nước ngoài sẽ được tuân thủ theo quy định trên.

12. Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu

Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba) trong thời gian quy định (thời gian này sẽ được Hội đồng quản trị Công ty thông báo sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng). Thủ tục chuyển nhượng quyền cụ thể như sau:

- ✓ Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều đã lưu ký chứng khoán:
- Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thuộc cùng một thành viên lưu ký:

Thành viên lưu ký xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán cho các bên liên quan và gửi thông báo Xác nhận quyền mua chứng khoán cho bên nhận chuyển nhượng để thực hiện việc đăng ký, nộp tiền mua cổ phiếu.

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

- Trường hợp bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng khác thành viên lưu ký:
 - + Việc đăng ký chuyển nhượng quyền mua chứng khoán được thực hiện tại Thành viên lưu ký của bên chuyển nhượng quyền;
 - + Thành viên lưu ký bên chuyển nhượng quyền kiểm tra việc sở hữu quyền của người chuyển nhượng quyền và xác nhận việc chuyển nhượng quyền mua chứng khoán.
- ✓ Bên chuyển nhượng hoặc bên nhận chuyển nhượng chưa lưu ký chứng khoán:
- Trường hợp bên chuyển nhượng chưa lưu ký chứng khoán, bên nhận chuyển nhượng đã lưu ký chứng khoán: việc chuyển nhượng được thực hiện tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- Trường hợp bên chuyển nhượng đã lưu ký chứng khoán, bên nhận chuyển nhượng chưa lưu ký chứng khoán: bên nhận chuyển nhượng phải tiến hành mở tài khoản chứng khoán để thực hiện việc chuyển nhượng.
- ✓ Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều chưa lưu ký chứng khoán:
Việc chuyển nhượng được thực hiện tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.
- ✓ Đối với các cổ đông hiện hữu đang mở tài khoản tại Các thành viên lưu ký:
Các cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua thêm cổ phiếu sẽ nộp tiền tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII và được phân phối cổ phiếu tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII.

Kết thúc thời gian thực hiện quyền, các quyền mua không được thực hiện sẽ đương nhiên hết hiệu lực và người sở hữu quyền mua đó sẽ không nhận được bất cứ sự đền bù nào từ phía Công ty.

13. Các loại thuế có liên quan

- Thuế giá trị gia tăng được Quốc hội thông qua ngày 10/05/1997, luật sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2003;
- Thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội ban hành ngày 17/06/2003;
- Thuế thu nhập cá nhân được Quốc hội ban hành ngày 21/11/2007;
- Các loại thuế khác.

CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

14. Ngân hàng mở tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII

Số tài khoản: 102010001850781

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 11

MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích phát hành

Huy động vốn để nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. HCM (CII). Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 147.324.970.000 đồng sẽ nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC) từ CII.

Vốn chuyển nhượng có nghĩa là toàn bộ cổ phần đã góp đầy đủ do CII nắm giữ tại Công ty Dự án và được CII chuyển nhượng cho CII B&R theo các điều khoản và điều kiện quy định chung tại Thỏa thuận chung giữa CII và CII B&R và quy định cụ thể tại Hợp đồng chuyển nhượng Số 79/2014/HĐCN/CII-CIIB&R.

Tổng giá trị chuyển nhượng: 1.068.311.946.683 đồng

Trường hợp chậm thanh toán, CII B&R sẽ phải thanh toán cho CII lãi chậm trả tính trên số ngày chậm thanh toán và số tiền chậm thanh toán với lãi suất 11%/năm (một năm 360 ngày) theo công thức.

$$\text{Số tiền chậm thanh toán} \times \text{số ngày chậm thanh toán} \times 11\%/360$$

Theo NQ ĐHĐCĐ bất thường Số 03/NQ-ĐHĐCĐ/2014 của CII B&R ngoài đợt phát hành ra công chúng để huy động vốn cho mục đích nhận chuyển nhượng vốn tại cầu SG, CII B&R sẽ thực hiện 02 đợt phát hành gồm phát hành 358 tỷ đồng cổ phiếu riêng lẻ và 1.200 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ để đảm bảo nguồn thanh toán cho việc nhận chuyển nhượng vốn góp từ CII.

2. Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt chào bán

Số vốn thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn từ CII.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn (SGBC) là doanh nghiệp dự án do CII thành lập để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cầu Sài Gòn 2 theo Hợp đồng Xây dựng – Chuyển số 01/2012/HĐ-B.T ngày 09/03/2012 được ký kết giữa UBND Thành Phố Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. HCM (nhà đầu tư) và Công ty cổ phần Xây dựng cầu Sài Gòn (doanh nghiệp dự án).

SGBC có vốn điều lệ là 1.100 tỷ đồng, trong đó, CII sở hữu 89,98% vốn điều lệ SGBC

Thông tin về dự án:

Địa điểm:

MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Nằm về phía hạ lưu và song song với cầu Sài Gòn hiện hữu (khoảng cách giữa 2 tim cầu là 26,6m) nối liền Quận Bình Thạnh với Quận 2.

Tổng mức đầu tư

Tổng mức đầu tư theo **Hợp đồng BT** là 1.291,632 tỷ đồng (không bao gồm thuế VAT), bao gồm các hạng mục sau:

Bảng 1: Tổng mức đầu tư theo Hợp đồng BT

Đơn vị: triệu đồng

Hạng mục	Giá trị
Chi phí xây dựng	853.798
Chi phí quản lý dự án và chi phí giám sát đánh giá dự án đầu tư khoán gọn (80% định mức)	7.706
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	36.797
Chi phí khác	39.081
Chi phí dự phòng	164.625
Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu và lãi vay	189.626
TỔNG CỘNG	1.291.632

Tổng mức đầu tư này của dự án có thể được điều chỉnh khi:

- Do ảnh hưởng của động đất, bão, lũ, lụt, sóng thần, hỏa hoạn, dịch họa hoặc sự kiện bất khả kháng khác;
- Xuất hiện các yếu tố đem lại hiệu quả cao hơn cho Dự án;
- Khi quy hoạch xây dựng thay đổi trực tiếp ảnh hưởng đến địa điểm, quy mô, mục tiêu của dự án;
- Các trường hợp khác theo quy định của Chính phủ.

Tổng mức đầu tư theo **Hợp đồng BT** chỉ được điều chỉnh trong trường hợp Nhà nước điều chỉnh tăng mức tiền lương tối thiểu so với mức quy định tại thời điểm nhà đầu tư dự tuyển chọn.

MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Trong trường hợp Tổng dự toán vượt Tổng mức đầu tư theo Hợp đồng BT thì Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần xây dựng Sài Gòn phải trình UBND Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định.

Khi điều chỉnh dự án làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu dự án hoặc vượt tổng mức đầu tư theo Hợp đồng BT thì chủ đầu tư phải báo cáo Ủy ban Nhân dân thành phố phê duyệt lại. Trường hợp điều chỉnh dự án không làm thay đổi địa điểm, quy mô, mục tiêu và không vượt tổng mức đầu tư theo Hợp đồng BT thì bên chủ đầu tư được phép tự điều chỉnh dự án.

Nguồn vốn đầu tư

Theo **Hợp đồng BT**, Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu Sài Gòn phải có ít nhất 165,300 tỷ đồng, tương ứng 15% Tổng mức đầu tư theo **Hợp đồng BT** chưa bao gồm VAT để đầu tư vào dự án. Số tiền còn lại sẽ được huy động từ các vốn vay khác.

Tổng vốn thanh toán theo Hợp đồng BT

Tổng vốn thanh toán là tổng số tiền do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trả cho nhà đầu tư trong quá trình chuyển giao lại dự án, bao gồm tổng vốn đầu tư của dự án theo **Hợp đồng BT** và lãi trả chậm của Ủy ban Nhân dân thành phố.

MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Bảng 2: Tổng vốn thanh toán theo Hợp đồng BT (chưa bao gồm VAT)

Đơn vị: triệu đồng

Tổng vốn thanh toán	Giá trị
Tổng vốn đầu tư theo Hợp đồng BT	1.291.632
Lãi trả chậm	554.643
Tổng cộng	1.846.275

Tiến độ thực hiện

Dự án sẽ được thực hiện trong vòng 22 tháng kể từ ngày nhận toàn bộ mặt bằng thi công, bao gồm cả thời gian thiết kế, thi công và đưa công trình Cầu Sài Gòn 2 vào sử dụng.

Phương thức thanh toán tiền

Sau khi công trình hoàn thành và được kiểm toán quyết toán tổng vốn đầu tư, Nhà đầu tư và Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (UBNDTP) sẽ ký Phụ lục hợp đồng xác định lại tổng vốn đầu tư của dự án và thời điểm UBNDTP thanh toán cho nhà đầu tư theo phương thức sau:

- UBNDTP sẽ thanh toán cho nhà đầu tư tổng vốn thanh toán thành nhiều lần trong thời gian 5 năm. Cứ 06 tháng thanh toán 1 lần. Lần thanh toán đầu tiên vào tháng thứ 9 sau thời điểm nghiệm thu, bàn giao và đưa công trình vào sử dụng. Mỗi kỳ thanh toán, UBNDTP sẽ chi trả 1/10 tổng vốn đầu tư đã được kiểm toán quyết toán và lãi trả chậm phát sinh trong kỳ.
- Lãi suất trả chậm khoán gọn là 7,81%/6 tháng. Lãi phát sinh trong kỳ được xác định bằng lãi suất trả chậm nhân (X) dư nợ tổng số vốn đầu tư mà UBNDTP chưa thanh toán.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, nếu nhà đầu tư tìm được quỹ đất có thể thực hiện dự án khác để hoàn vốn cho dự án BT cầu Sài Gòn 2 thì nhà đầu tư được quyền trình để UBNDTP xem xét, thương thảo, điều chỉnh hợp đồng nhằm giảm việc phải thanh toán hoàn trả chi phí đầu tư bằng nguồn vốn bố trí từ ngân sách.

Với sự nỗ lực của CII và SGBC, dự án đã hoàn thành thi công trong thời gian 18 tháng, sớm hơn 4 tháng so với kế hoạch, qua đó, tiến độ thu tiền từ ngân sách Thành phố cũng được sớm hơn so với dự kiến, mang lại hiệu quả đầu tư tốt hơn cho Công ty. Dự án đã bắt đầu nhận được nguồn thanh toán đầu tiên từ UBNDTP vào cuối tháng 6 năm 2014.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức Phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

Trụ sở chính: Số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 08. 3868 8239

Fax: 08. 3868 8189

Website: www.ciibr.com.vn

2. Tổ chức Kiểm toán

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

Địa chỉ: Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, Hà Nội.

Điện thoại: 04. 2221 2891

Fax: 04. 2221 2892

3. Tổ chức Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986

Fax: 08. 3820 9993

4. Ý kiến của Tổ chức Tư vấn về đợt phát hành

Đợt phát hành cổ phiếu của Công ty không thực hiện bảo lãnh phát hành.

Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Đầu tư Cầu đường CII là doanh nghiệp hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực phát triển hạ tầng giao thông. Phương án phát hành cổ phiếu đã được đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 25/10/2014 thông qua với tỷ lệ nhất trí cao. Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng là phù hợp với nhu cầu về vốn của doanh nghiệp cũng như phù hợp với tình hình kinh tế, chính sách tín dụng và quy định của pháp luật.

Tổ chức tư vấn cũng 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 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 mình ra quyết định đầu tư.

NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU

VIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2014

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẦU ĐƯỜNG CII

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ VŨ HOÀNG

KÊ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN VĂN THÔNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN THÀNH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

TRẦN NGỌC TIÊN

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM
- CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

PHÓ GIÁM ĐỐC



HUỲNH MINH TRÍ