

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 XÂY DỰNG 47

(Giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 3503000064 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005,  
đăng ký thay đổi lần 7 ngày 29/04/2009)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Đăng ký chào bán số..... /ĐKCB do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày  
tháng năm )

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



### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

Trụ sở chính : 08 Biên Cương, TP.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại : (056) 3522166 - 3522931

Fax: (056) 3522316



### CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐT&PT VIỆT NAM (BSC)

Trụ sở chính: Tầng 10, Vincom A, 191 Bà Triệu, Q Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 22200 673 Fax: (84.4) 22200 669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 38218 886 Fax: (84.8) 38218 510

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ông **Trần Đức Dương**

Điện thoại : (056) 3522166 - 3522931

Fax: (056) 3522316

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 3503000064 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 26 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 07 ngày 29 tháng 04 năm 2009)*

### **CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá bán:
  - Cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần
  - Nhà đầu tư bên ngoài: 17.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng chào bán: 4.025.000 cổ phần, trong đó:
  - Chào bán 1.987.500 cổ phiếu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông sở hữu 1 cổ phần có 1 quyền, 2 quyền được mua 1 cổ phần mới trong đợt chào bán này).
  - Chào bán rộng rãi 2.037.500 cổ phiếu cho nhà đầu tư bên ngoài.

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

#### **CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Tầng 10, VINCOM A, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại : (04) 22200 673 Fax: (04) 22200 669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 38218 886 Fax: (08) 38218 510

### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

#### **CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI**

Trụ sở chính: Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: (04) 39745 081 Fax: (04) 39745 083

## MỤC LỤC

<b>PHẦN I – CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	<b>4</b>
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	4
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP.....	4
3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẬP.....	4
4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN.....	5
5. RỦI RO KHÁC.....	7
<b>PHẦN II – NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	<b>8</b>
1. TỔ CHỨC CHÀO BÁN: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47.....	8
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM.....	8
<b>PHẦN III – CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	<b>9</b>
<b>PHẦN IV – TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN</b> .....	<b>10</b>
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	10
1.1. Giới thiệu về công ty:.....	10
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	11
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY.....	12
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:.....	13
4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG.....	16
4.1. Cơ cấu cổ đông trước khi chào bán (05/11/2009).....	16
4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty.....	16
4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ.....	17
5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN 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 CHÀO BÁN.....	17
5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức chào bán.....	17
5.2. Công ty mà tổ chức chào bán đang nắm giữ quyền kiểm soát:.....	17
5.3. Công ty mà tổ chức chào bán góp vốn đầu tư.....	18
6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	18
6.1. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các sản phẩm, dịch vụ qua các năm.....	18
6.2. Nguyên vật liệu.....	19
6.3. Chi phí sản xuất.....	20
6.4. Trình độ công nghệ.....	20
6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển.....	22
6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm.....	22
6.7. Hoạt động Marketing.....	23
6.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	23
6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	24
7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HAI NĂM 2007– 2008 và 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2009.....	25
7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh.....	25
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo.....	25
8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....	27
8.1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	27
8.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	28

9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....	29
9.1. Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động.....	29
9.2. Chính sách đối với người lao động.....	29
10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC .....	30
11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....	30
11.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản .....	30
11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	33
12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC.....	34
12.1. Hội đồng quản trị.....	34
12.2. Ban Tổng Giám Đốc.....	38
12.3. Ban Kiểm Soát.....	40
12.4. Kế toán trưởng.....	42
13. TÀI SẢN.....	42
14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	44
15. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH.....	45
16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	46
17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ...46	
18. CÁC TRANH CHẤP LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ.....	46
<b>PHẦN V – CỔ PHẦN CHÀO BÁN .....</b>	<b>47</b>
<b>PHẦN VI – MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>51</b>
<b>PHẦN VII – KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>54</b>
<b>PHẦN VIII – CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN.....</b>	<b>55</b>
<b>PHẦN IX – PHỤ LỤC.....</b>	<b>56</b>

## **PHẦN I – CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của công ty qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu chào bán khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào công ty.

### **1. RỦI RO VỀ KINH TẾ**

Xây lắp và kinh doanh bất động sản là một trong những ngành chịu tác động sớm và mạnh nhất từ những biến động của nền kinh tế. Tốc độ tăng trưởng kinh tế và thu nhập bình quân đầu người ảnh hưởng lớn đến sức cầu đối với bất động sản, tác động đến kết quả kinh doanh của công ty. Các chính sách điều tiết kinh tế vĩ mô của Chính phủ như thắt chặt tín dụng sẽ tác động trực tiếp đến sức mua của người dân, dẫn đến việc giảm giá trên thị trường bất động sản và ảnh hưởng xấu đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Biến động lãi suất, ngoài việc ảnh hưởng sức cầu đối với ngành bất động sản, ảnh hưởng đến chi phí do công ty sử dụng một phần khá lớn vốn vay từ ngân hàng để tài trợ cho các dự án.

### **2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty, trong đó phải kể đến Luật đất đai, Luật xây dựng, Luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở.

Hệ thống luật của Việt Nam đã và đang được dần hoàn thiện tuy nhiên, chưa được hoàn chỉnh. Các văn bản dưới luật còn nhiều chồng chéo và tính ổn định của văn bản luật chưa cao. Điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **3. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY LẮP**

Lĩnh vực xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố nguyên vật liệu đầu vào. Nếu những yếu tố đầu vào biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình thi công của công ty. Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thông nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Do vậy, đã có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây lắp, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn. Nếu những dự án bất động sản do công ty đầu tư thiếu tính khả thi có thể dẫn đến những khó khăn về tài chính của công ty.

Việt Nam đã gia nhập WTO, Khi gia nhập vào tổ chức này, các lĩnh vực như xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, sản xuất Vật Liệu Xây Dựng, kinh doanh Bất Động Sản v.v... sẽ chịu áp lực cạnh tranh trực tiếp rất lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực. Bên cạnh đó, hiện nay TP Hồ Chí Minh đang tập trung rất nhiều doanh nghiệp lớn hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Những công ty này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của Công ty.

#### **4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN**

##### **• Rủi ro của đợt chào bán**

Rủi ro của đợt chào bán tập trung vào phần chào bán cho cổ đông hiện hữu và chào bán rộng rãi cho nhà đầu tư bên ngoài. Vì vậy, nhà đầu tư cũng nên quan tâm đến xu hướng thị trường vào thời điểm dự kiến chào bán cổ phiếu (dự kiến Quý 2 năm 2010) sau khi nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

Đợt chào bán được tính toán kỹ lưỡng căn cứ vào tình hình thị trường, giá chào bán và mục đích huy động vốn phù hợp. Tuy nhiên, rủi ro liên quan đến đợt chào bán là không thể loại trừ vì ngoài những lý do khách quan không thể kiểm soát như tình hình kinh tế xã hội biến động thì các yếu tố thuộc tâm lý của nhà đầu tư sẽ ảnh hưởng đến đợt chào bán chứng khoán của công ty. Trong trường hợp không chào bán hết, số lượng cổ phần còn lại sẽ được Hội đồng Quản trị Công ty quyết định đối tượng bán và giá bán, nhưng đảm bảo không thấp hơn giá trị thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu, theo phương thức chào bán riêng lẻ.

##### **• Rủi ro của dự án đầu tư**

Các dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán bao gồm:

- Trạm trộn Bê tông 360m<sup>3</sup>/h
- Hệ thống làm lạnh cốt liệu
- Băng tải vận chuyển bê tông
- Đầu nghiền cát

Đợt huy động vốn lần này nhằm cơ cấu lại nguồn vốn, đầu tư thiết bị thi công nên rủi ro có thể xuất phát từ sự không tương thích giữa thiết bị đầu tư mới với công nghệ đang thi công hiện tại của Doanh nghiệp. Tuy nhiên, với kinh nghiệm ngành nghề và chuyên môn sâu trong lĩnh vực xây dựng của Ban lãnh đạo nên rủi ro này có thể được hạn chế.

##### **• Rủi ro pha loãng cổ phiếu**

Công ty thực hiện phát hành tăng vốn điều lệ từ 39,75 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. EPS năm 2008 là 3.083 đồng/cổ phần và EPS năm 2009 là 5.345 đồng/cổ phần. Trong trường hợp chào bán

thành công thì số cổ phiếu của công ty sẽ là 8.000.000 cổ phần. Như vậy, với số lượng cổ phiếu chào bán trong đợt này bằng 101% lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch (dự kiến quý II năm 2010) trên thị trường, nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

$$\text{EPS} = \frac{24.361.789.053}{8.000.000} = 3.045$$

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS) :

$$\text{BVPS} = \frac{137.503.709.268}{8.000.000} = 17.188$$

- Giá CC47 ở thị trường OTC:

$$\frac{17.000 \times 3.975.000 + 10.000 \times 1.987.500 + 17.000 \times 2.037.5000}{8.000.000} = 15.261$$

Trong đó:

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện 2009
1	Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	Đồng	24.361.789.053
2	Vốn chủ sở hữu cuối năm 2009	Đồng	84.399.959.268
3	Vốn chủ sở hữu sau khi chào bán	Đồng	138.912.459.268
4	Số lượng cổ phần cuối năm 2009	Cổ phần	3.975.000
5	Số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu theo giá 10.000 đồng/cổ phần	Cổ phần	1.987.500
6	Số lượng cổ phần chào bán rộng rãi ra bên ngoài theo giá 17.000 đồng/cổ phần	Cổ phần	1.838.750
7	Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành	Cổ phần	8.000.000
8	EPS trước khi phát hành cổ phiếu (=1/4)	đồng/cổ phần	6.129
9	EPS điều chỉnh sau khi phát hành cổ phiếu (=1/7)	đồng/cổ phần	3.045
10	Giá trị sổ sách trước khi phát hành cổ phiếu (=2/4)	Đồng	21.233
11	Giá trị sổ sách sau khi phát hành cổ phiếu (=3/7)	Đồng	17.364
12	Giá thị trường ngày 31/12/2009	Đồng	17.000

14	Giá điều chỉnh của CC47 trên thị trường OTC	Đồng	15.261
----	---	------	--------

Tuy nhiên việc pha loãng chỉ mang tính tạm thời, sức hấp dẫn của một cổ phiếu chính là giá trị tăng trưởng của Công ty trong tương lai. Công ty luôn chú trọng việc triển khai tiếp tục dự án đầu tư mang lại hiệu quả kinh doanh cao, đầu tư phát triển nguồn nhân lực với đội ngũ chuyên môn có kinh nghiệm, trình độ kỹ thuật cao và đội ngũ cán bộ quản lý giỏi, đồng thời không ngừng hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp nhằm tạo dựng nền tảng vững chắc cho sự phát triển mang tính chiến lược lâu dài. Theo Công ty, đây chính là những điều cốt lõi tạo nên giá trị cho cổ phiếu của công ty.

## **5. RỦI RO KHÁC**

Các rủi ro bất khả kháng như thiên tai (động đất, bão lụt, hạn hán), hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố v.v... khi xảy ra đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các rủi ro này có thể tác động đến chất lượng và tiến độ thi công các tòa nhà và các công trình xây lắp của công ty.



## **PHẦN II – NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. TỔ CHỨC CHÀO BÁN: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47**

**Ông Nguyễn Lương Am** Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

**Ông Phạm Văn Nho** Kế Toán Trưởng

**Ông Huỳnh Khế** Trưởng Ban Kiểm Soát

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

### **2. TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

**Ông Đỗ Huy Hoài** Giám Đốc Công ty

**Ông Nguyễn Quốc Tín** Giám đốc CN TP. HCM

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ chào bán do Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá, lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu Công ty Cổ phần Xây dựng 47 cung cấp.

### **PHẦN III – CÁC KHÁI NIỆM**

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- UBCKNN: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- TTGDCK: Trung tâm Giao dịch Chứng khoán
- Tổ chức đăng ký chào bán: Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Tổ chức tư vấn chào bán: Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)
- Công ty/CC47: Công ty Cổ phần Xây dựng 47
- Cổ phiếu: Cổ phiếu của Công ty Xây dựng 47
- HĐQT: Hội đồng quản trị
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- BKS: Ban kiểm soát
- CBCNV: Cán bộ - công nhân viên
- VND: Đồng Việt Nam
- ISO: Chứng chỉ quản lý chất lượng do TUV NORD CERT GmbH cấp.

## PHẦN IV – TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

### 1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

#### 1.1. Giới thiệu về công ty:

Tên đầy đủ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47  
Tên tiếng Anh: CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY 47  
Tên viết tắt: CC47  
Logo :



Trụ sở : Số 8, Đường Biên Cương, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định  
Điện thoại: (056) 3522166 - 3522931  
Fax : (056) 3522316  
Web site : [www.xaydung47.vn](http://www.xaydung47.vn)  
Email : [ctyxaydung47@dng.vnn.vn](mailto:ctyxaydung47@dng.vnn.vn)

Giấy phép kinh doanh Số 3503000064 do Sở KH&ĐT Bình Định cấp ngày 27/06/2005 (đăng ký thay đổi lần 07 ngày 29 tháng 04 năm 2009).

Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 hiện nay: 39.750.000.000 đồng (Ba mươi tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng).

*Cơ cấu vốn điều lệ tại thời điểm trước khi chào bán (31/01/2010)*

THÀNH PHẦN SỞ HỮU	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ (%)
Cổ đông Nhà nước	1.384.285	34,82%
Cổ đông nội bộ	1.762.825	44,35%
Cổ đông bên ngoài	827.890	20,83%

<b>Tổng số</b>	<b>3.975.000</b>	<b>100,00%</b>
----------------	------------------	----------------

**Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty:**

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng;
- Khai thác, vận chuyển vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông, kết cấu;
- Đại tu xe, máy thi công. Sản xuất phục hồi phụ kiện cơ khí. Sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, rượu, bia, thuốc lá, dịch vụ massage. Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế; các dịch vụ du lịch khác;
- Tổ chức hội nghị, hội thảo. Dịch vụ quảng cáo;
- Tư vấn du học;
- Kinh doanh dịch vụ thể thao, giải trí, trò chơi thể thao trên biển. Vận tải hành khách bằng ô tô. Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ;
- Đại lý thu đổi ngoại tệ. Đại lý bán vé máy bay, tàu hoả. Đại lý Internet. Đại lý rượu, bia, nước giải khát;
- Thi công khoan phụt vữa và xử lý nền móng công trình;
- Dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài

**1.2. Lịch sử hình thành và phát triển**

Tiền thân là Công ty xây dựng thủy lợi 7 được thành lập theo Quyết định 888 QĐ/TCCB ngày 08/09/1975 của Bộ trưởng Bộ Thủy lợi nay là Bộ NN & PTNT.

Đổi tên thành Công ty Xây dựng 47 theo quyết định số 119 NN-TCCB/QĐ ngày 03/02/1996 của Bộ trưởng Bộ NN&PTNT.

Công ty cổ phần Xây dựng 47 là Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hoá từ Công ty xây dựng 47 thuộc Bộ NN & PTNT theo quyết định số 4411 QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2004 của Bộ trưởng Bộ NN & PTNT.

Công ty cổ phần Xây dựng 47 chính thức hoạt động từ 01/07/2005 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000064 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 27/06/2005, sửa đổi và bổ sung lần 6 ngày 20/11/2007.

Ngay từ ngày đầu thành lập với cơ sở vật chất nghèo nàn, thiết bị lạc hậu, lực lượng CBCNV ít ỏi nên đơn vị gặp rất nhiều khó khăn. Nhưng với một cơ chế quản lý phù hợp, coi trọng

công tác quản lý chất lượng, mạnh dạn đầu tư công nghệ mới, mở rộng sản xuất, năng động trong khâu tìm kiếm việc làm, phân phối thu nhập tương đối công bằng ... vì thế công ty đã không ngừng lớn mạnh.

Trong suốt quá trình hoạt động dù hoạt động theo mô hình nào công ty cũng đều vượt qua mọi khó khăn, đã đứng vững và phát triển trong nền kinh tế thị trường. Cụ thể là doanh thu đều tăng trưởng qua các năm, doanh thu năm sau cao hơn năm trước, chưa có năm nào thua lỗ. Vốn kinh doanh được bảo tồn và phát triển, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Đặc biệt từ sau khi chuyển đổi hình thức sở hữu hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ 07/2005, doanh thu và lợi nhuận của công ty đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Về doanh thu năm 2004 là 162 tỷ, năm 2005 là 253 tỷ (trong đó Công ty cổ phần là 157 tỷ), năm 2006 là 401,5 tỷ, năm 2007 là 461,5 tỷ và năm 2008 là 610,651 tỷ; lợi nhuận sau thuế năm 2004 là 2,489 tỷ năm 2005 là 3,656 tỷ (trong đó Công ty cổ phần là 2,023 tỷ), năm 2006 là 6,415 tỷ và năm 2007 là 10,216 tỷ và năm 2008 là 10,792 tỷ.

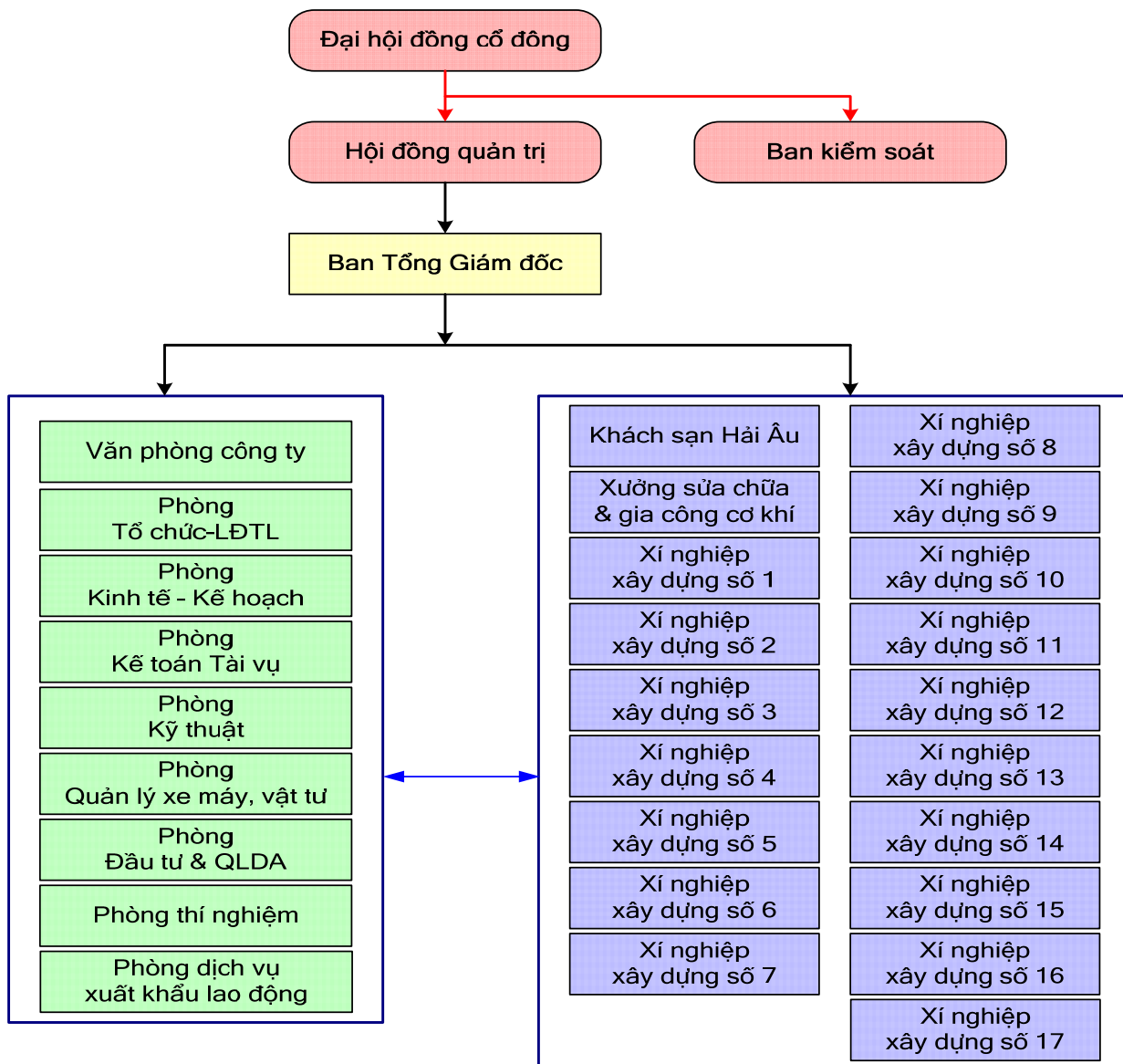
Trong năm 2008 – 2009, công ty tiến hành chào bán ra công chúng tăng vốn từ 35 tỷ lên 50 tỷ để nâng cao năng lực tài chính, đầu tư trang thiết bị máy móc phục vụ cho các công trình trọng điểm. Tuy nhiên đợt chào bán của công ty diễn ra vào thời điểm thị trường chứng khoán không thuận lợi nên đã không thành công.

Hiện nay Công ty là một trong những Công ty hàng đầu trong nước chuyên về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi thủy điện. Các công trình do Công ty đảm nhận thi công luôn được các cơ quan ban ngành đánh giá cao về chất lượng, mỹ thuật và đảm bảo tiến độ. Ngoài ra, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác như: Kinh doanh nhà hàng khách sạn (Khách sạn 4 sao Hải Âu), đại tu xe máy thi công, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình, thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu, khai thác vận chuyển vật liệu xây dựng... cũng góp phần đáng kể vào doanh thu hàng năm của Công ty.

Tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, với định hướng phát triển đúng đắn, kiên định phương châm “Chất lượng và đảm bảo tiến độ là thương hiệu”, không ngừng đầu tư nhân lực và công nghệ một cách hiệu quả, mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, quan tâm đến trách nhiệm xã hội ... Tin rằng trong tương lai, công ty sẽ tiếp tục lớn mạnh hòa cùng với sự phát triển chung của đất nước.

## **2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY**

Sơ đồ tổ chức của Công ty được mô tả chi tiết như sau:



### 3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY:

- Đại hội đồng cổ đông:**

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty giữa 2 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo Điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Hội đồng quản trị có 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch. Mỗi thành viên Hội đồng Quản trị có nhiệm kỳ tối đa 05 năm và có thể được bầu lại tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

- **Ban kiểm soát**

Do Đại hội đồng cổ đông bầu, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty

Hiện tại Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm.

- **Tổng Giám Đốc**

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện pháp nhân của Công ty trong mọi giao dịch. Tổng Giám Đốc là người điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông về trách nhiệm quản lý điều hành Công ty.

Tổng Giám Đốc là đại diện cho Công ty trước pháp luật.

- **Văn phòng**

Là cơ quan của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc công ty quản lý công tác văn thư, hành chính, lưu trữ, quản trị và đời sống; Bảo đảm các điều kiện vật chất, kỹ thuật thông tin liên lạc cho mọi hoạt động của công ty.

- **Phòng Tổ chức – Lao động tiền lương**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực tổ chức bộ máy, cán bộ; lao động; tiền lương; giải quyết chế độ chính sách với người lao động; đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công nhân; thanh tra thủ trưởng; bảo vệ cơ quan xí nghiệp.

- **Phòng Kinh tế - Kế hoạch**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47, giúp Tổng Giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực : Xây dựng chiến lược, Kế hoạch sản xuất kinh doanh; Hợp đồng kinh tế và Tư vấn đấu thầu.

- **Phòng Kế toán - Tài vụ**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong lĩnh vực: Tài chính, hạch toán kế toán, Kế toán quản trị và Thống kê tổng hợp.

- **Phòng Quản lý xe máy - vật tư**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Xe máy, thiết bị; Vật tư; Vận tải.

- **Phòng Kỹ thuật**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Khoa học kỹ thuật, công nghệ chất lượng công trình; Quản lý chất lượng công trình; Tư vấn đấu thầu (phần Hồ sơ kỹ thuật công trình).

- **Phòng Đầu tư - Quản lý dự án**

Là cơ quan tham mưu của Công ty cổ phần Xây dựng 47 giúp Tổng giám đốc công ty thực hiện chức năng quản lý doanh nghiệp trong các lĩnh vực: Nghiên cứu thị trường; Lập các dự án đầu tư mới và Quản lý các dự án đầu tư; Đầu tư chứng khoán.

- **Các đơn vị trực thuộc**

Các đơn vị trực thuộc là các đơn vị hạch toán phụ thuộc theo phương thức báo sổ.

- **17 Xí nghiệp xây lắp:** là các Xí nghiệp Xây dựng từ số 1 đến số 17, nhiệm vụ chính là thi công các công trình xây lắp theo hợp đồng ký kết giữa Công ty với các chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án. Tùy theo từng dự án Công ty sẽ điều động các Xí nghiệp đến địa điểm xây dựng công trình triển khai thực hiện dự án. Trụ sở chính tại 08 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định.
- **Phòng thí nghiệm:** đảm nhận nhiệm vụ thí nghiệm kiểm tra chất lượng vật liệu, độ bền cơ học bê tông, kết cấu công trình. Hiện tại chủ yếu phục vụ nội bộ, doanh thu nhỏ.
- **Xưởng Sửa chữa và Gia công cơ khí:** thực hiện nhiệm vụ Đại tu xe, máy thi công; sản xuất phục hồi phụ kiện cơ khí; sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình. Chủ yếu phục vụ nội bộ.



- **Khách sạn:** thực hiện chức năng kinh doanh Khách sạn, nhà hàng, rượu, bia, thuốc lá; Dịch vụ du lịch lữ hành và các dịch vụ du lịch khác; Vận tải hành khách bằng ô tô.

#### 4. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG

##### 4.1. Cơ cấu cổ đông trước khi chào bán (31/01/2010)

DANH MỤC	10.000 VND	%	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU	
				TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
<b>Cổ đông nhà nước</b>	<b>1.384.285</b>	<b>34,82</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Cổ đông bên trong</b>	<b>1.762.825</b>	<b>44,35</b>	<b>720</b>	<b>0</b>	<b>720</b>
- Hội đồng quản trị	360.163	9,06	5	0	5
- Ban kiểm soát	11.443	0,29	1	0	1
- Ban Giám đốc	17.316	0,44	1	0	1
- CBCNV	1.373.903	34,56	713	0	713
<b>Cổ đông bên ngoài</b>	<b>827.890</b>	<b>20,83</b>	<b>97</b>	<b>3</b>	<b>94</b>
- Trong nước	827.890	20,83	97	3	94
- Nước ngoài	0	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.975.000</b>	<b>100%</b>	<b>818</b>	<b>4</b>	<b>814</b>

Nguồn: CC47

##### 4.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của công ty

TT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	TỶ TRỌNG
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn nhà nước	15A Trần Khánh Dư, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.384.285	34,82%
2	Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam – CN Tp Hồ Chí Minh	208 Nguyễn Trãi, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh	217.142	5,46%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.601.427</b>	<b>40,28%</b>

Nguồn: CC47

**4.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ (theo Giấy chứng nhận ĐKKD số 3503000064 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Định cấp ngày 26/07/2005)**

*ĐVT: đồng*

TÊN CỔ ĐÔNG	QUỐC TỊCH	TỶ LỆ	SỐ CỔ PHẦN	THÀNH TIỀN
Nhà nước (Bộ NN & PTNT)		51,00%	1.275.000	12.750.000.000
Nguyễn Lương Am	Việt Nam	1,64%	41.000	410.000.000
Nguyễn Văn Tôn	Việt Nam	1,00%	25.000	250.000.000
Phan Tấn An	Việt Nam	1,00%	25.000	250.000.000
Lê Xuân Hỷ	Việt Nam	1,00%	25.000	250.000.000
Lê Văn Đồng	Việt Nam	1,09%	27.200	272.000.000
Các cổ đông khác		43,27%	1.081.800	10.818.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>100%</b>	<b>2.500.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

Nguồn: CC47

**Ghi chú:** CTCP Xây dựng 47 hoạt động theo mô hình cổ phần từ tháng 07/2005, đến nay các hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực.

**5. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN, NHỮNG CÔNG TY MÀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN 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 CHÀO BÁN.**

**5.1. Công ty nắm cổ phần chi phối đối với tổ chức chào bán**

Không có

**5.2. Công ty mà tổ chức chào bán đang nắm giữ quyền kiểm soát:**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀM HỒ**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 3503000040 do Sở Kế hoạch và đầu tư Bình Định cấp ngày 08 tháng 01 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 26 tháng 06 năm 2009.
- Địa chỉ: Xã Tây Phú, Huyện Tây Sơn, Tỉnh Bình Định.
- Số điện thoại: (056) 3886860 Fax:
- Vốn điều lệ: 8.000.000 VND
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác các khu du lịch. Kinh doanh dịch vụ du lịch, lữ hành, khách sạn, nhà hàng.
- Tỷ lệ cổ phần của CC47 hiện đang nắm giữ: 5.330.000.000 đồng, chiếm 66,63% Vốn Điều lệ.

### **5.3. Công ty mà tổ chức chào bán góp vốn đầu tư**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY ĐIỆN ĐỊNH BÌNH**

- Vốn điều lệ : 72 tỷ VNĐ
- Địa chỉ : 08 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định
- Điện thoại: (056).525348
- Giấy CNDKKD: 3503000051 do Sở KH&ĐT Bình Định cấp ngày 22/08/2005 (Đăng ký thay đổi lần thứ nhất)
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện; Sản xuất kinh doanh điện
- Vốn do CC47 nắm giữ: 13.200.000.000 đồng, chiếm 18,33% Vốn Điều lệ .

## **6. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

### **6.1. Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận các sản phẩm, dịch vụ qua các năm.**

Hoạt động kinh doanh tạo doanh thu chính của Công ty là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp. Ngoài ra, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác như: Kinh doanh nhà hàng khách sạn (Khách sạn 4 sao Hải Âu), đại tu xe máy thi công, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình, thí nghiệm kiểm tra độ bền cơ học bê tông kết cấu, khai thác vận chuyển vật liệu xây dựng ... cũng góp phần đáng kể vào doanh thu hàng năm của Công ty.

#### **Cơ cấu doanh thu các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ:**

SẢN PHẨM – DỊCH VỤ	NĂM 2008		NĂM 2009		QUÝ 1/2010	
	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng
Hoạt động xây lắp	554.416.375	91,5%	775.114.843	96%	311.283.163	97,5%
Kinh doanh KS và các HĐ khác	51.395.812	8,5%	32.986.436	4%	7.888.067	2,5%
<b>Tổng cộng</b>	<b>605.812.187</b>	<b>100%</b>	<b>808.101.279</b>	<b>100%</b>	<b>319.171.230</b>	<b>100%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/ 2010 của CC47

### Cơ cấu lợi nhuận gộp các nhóm hoạt động kinh doanh dịch vụ:

SẢN PHẨM - DỊCH VỤ	NĂM 2008		NĂM 2009		QUÝ 1/ 2010	
	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng	Giá trị (ngàn đồng)	Tỷ Trọng
Hoạt động xây lắp	59.147.147	90,6%	75.324.308	98%		
Kinh doanh KS và các HĐ khác	6.083.803	9,4%	1.639.343	2%		
<b>Tổng cộng</b>	<b>65.230.950</b>	<b>100%</b>	<b>76.963.651</b>	<b>100%</b>		

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/ 2010 của CC47

## 6.2. Nguyên vật liệu

### • Nguồn nguyên liệu

Do đặc thù sản phẩm chính của CC47 là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp do đó CC47 cần các loại nguyên vật liệu chủ yếu sau:

- Sắt, thép các loại
- Xi măng
- Cát, đá các loại, đất đắp ...

Nguồn cung cấp các loại như sắt, thép các loại, xi măng, xăng dầu ... do các nhà máy và đại lý chính cung cấp thường xuyên cho CC47 thông qua các Hợp đồng kinh tế.

Đối với các loại vật liệu khác cung cấp tại chỗ như đất, cát, đá các loại thì được Công ty khai thác tại địa phương hoặc ký hợp đồng mua tại các điểm đã khảo sát từ trước.

### • Sự ổn định của nguồn cung cấp

Nguồn cung cấp nguyên vật liệu đầu vào của Công ty chủ yếu do các nhà cung cấp lớn như các Tổng Công ty lớn, hơn nữa Công ty đã có kinh nghiệm nhiều năm hoạt động và đã xây

dựng được những bạn hàng, những nhà cung cấp truyền thống, nhờ vậy các nguồn cung cấp nguyên vật liệu này là khá ổn định về chất lượng và số lượng nhưng về giá cả sẽ phụ thuộc vào biến động giá cả chung của thị trường trong nước và thế giới đặc biệt là các sản phẩm như sắt, thép, xi măng ...

- **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu, lợi nhuận**

Trong cơ cấu giá thành sản phẩm xây lắp thì chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ 70-85% và việc điều chỉnh, bổ sung do tăng giá nguyên vật liệu trong quá trình thực hiện dự án trong cơ chế đấu thầu như hiện nay còn nhiều khó khăn do đó biến động giá cả nguyên vật liệu ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh cho ngành xây dựng nói chung và của công ty nói riêng.

### 6.3. Chi phí sản xuất

**Cơ cấu các khoản mục chi phí chính của Công ty:**

*ĐVT: đồng*

KHOẢN MỤC	NĂM 2008		NĂM 2009		QUÝ 1/2010	
	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT	Giá trị	% DT
Giá vốn hàng bán	540.581.237.630	89,23	731.137.628.489	90,48	292.291.968.852	93,5%
Chi phí tài chính	37.504.455.939	6,19	27.420.775.903	3,39	14.234.982.383	4,6%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	18.899.992.703	3,12	26.630.830.949	3,30	6.041.349.375	1,9%
Chi phí khác	661.683.032	0,11	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí</b>	<b>597.647.369.304</b>	<b>98,65</b>	<b>785.189.235.341</b>	<b>97,16</b>	<b>312.568.300.610</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

### 6.4. Trình độ công nghệ

Với tiêu chí “Chất lượng và đảm bảo tiến độ” luôn là mục tiêu hàng đầu, cùng với việc tuyển dụng, đào tạo đội ngũ cán bộ, công nhân lành nghề, chuyên nghiệp. Công ty đã đầu tư rất nhiều vào công nghệ, thiết bị thi công cơ giới hiện đại, chuyên dụng, tích cực ứng dụng công nghệ tiên tiến áp dụng sản xuất. Vì vậy các công trình do Công ty thực hiện luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả cao.

Công ty đã áp dụng nhiều công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực thi công xây dựng và chứng tỏ khả năng qua rất nhiều công trình mà công ty đã tham gia. Nhiều công trình đã được tặng Huy chương vàng về chất lượng như: Tháp Ra đa Vũng chua, Đập đất – Công trình Hồ chứa nước Thuận Ninh (Bình Định); Đập Bê tông – Công trình Hồ chứa nước Lòng Sông (Bình Thuận); Hệ thống thủy lợi Thạch Nham (Quảng Ngãi). Hiện nay công ty đã làm chủ các

công nghệ thi công xây dựng mới được áp dụng tại Việt Nam trong đó bao gồm một số công nghệ tiêu biểu sau đây:

- **Công nghệ thi công và xử lý nền móng**

Đối với công trình thủy lợi - thủy điện hầu hết đều phải nằm trên nền đá gốc ở độ sâu thấp hơn lòng sông, dưới mực nước ngầm, do đó việc thi công và xử lý nền móng để chịu được tải trọng, công tác chống thấm, mất nước công trình hết sức khó khăn và đòi hỏi cao về kỹ thuật thi công và thiết bị chuyên dùng hiện đại.

Để phục vụ cho việc thi công phần việc này, ngoài các biện pháp thi công móng thông thường Công ty áp dụng công nghệ thi công tiên tiến: Đào móng bằng phương pháp nổ mìn, khoan phụt vữa xi măng xử lý nền ... vì vậy Công ty đã phải đầu tư, mua thiết bị của các nước tiên tiến (Nhật, Mỹ, Đức ...) như: Máy khoan thủy lực, Máy đào dung tích lớn,...

- **Công nghệ khoan cọc nhồi; Công nghệ hạ ép cọc và ép rung các loại**

Đây là công nghệ đã được Công ty áp dụng thi công phần móng của Công trình Khách sạn 4 sao Hải Âu cao 12 tầng bên bờ biển Thành phố Quy Nhơn, Bình Định.

- **Công nghệ thi công đắp đập vật liệu địa phương bằng phương pháp đầm nén**

Đây là công nghệ đã được công ty áp dụng thi công các công trình Hồ chứa nước như: Thuận Ninh, Hội Sơn, Quang Hiến (Bình Định), Sông Ba hạ (Phú Yên), Suối Dầu, Vạn Ninh (Khánh Hoà), Sông Sắt, Trà Co (Bình Thuận) ...

Công nghệ này đòi hỏi phải có một quy trình chuẩn bị độ ẩm vật liệu và đầm nén phù hợp. Thiết bị cho công nghệ này ngoài các thiết bị như Máy ủi, Máy đào, Ô tô tự đổ phải có thiết bị máy lu đầm phù hợp. Hiện công ty đã trang bị các loại Máy ủi, Máy đào, Ô tô tự đổ và Máy đầm rung 25 tấn của Nhật, Đức.

- **Công nghệ thi công đắp đập bê tông đầm lăn**

Đây là công nghệ mới được đưa vào Việt Nam. Công trình Định Bình (Bình Định) là công trình Thủy lợi đầu tiên được Ngành Nông nghiệp và PTNT áp dụng và hiện đang được Công ty CP Xây dựng 47 triển khai thi công. Công nghệ này cũng được áp dụng vào Công trình Thủy điện Đồng Nai 4 (Đắk Nông) và Đập Nước Trong (Quảng Ngãi) hiện đang được Công ty chuẩn bị triển khai.

Công nghệ này đòi hỏi phải chấp hành một quy trình chế bị cấp phối, không chế nhiệt độ vật liệu và đầm nén nghiêm ngặt. Thiết bị cho công nghệ này ngoài các thiết bị thông thường như Ô tô, máy cầu, máy san còn phải có các thiết bị chuyên dùng: Máy trộn bê tông, Thiết bị làm mát vật liệu, Thiết bị vận chuyển bê tông (Băng tải, Ống chân không), máy đầm. Hiện công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền thi công tại công trình Đập Định Bình.

- **Công nghệ thi công công trình kết cấu bê tông truyền thống**

Công nghệ này đã được công ty hoàn chỉnh và áp dụng vào tất cả các công trình có kết cấu bê tông. Thiết bị cho công nghệ này đòi hỏi phải có các thiết bị chuyên dùng: Hệ thống dàn

giáo, ván khuôn, Trạm trộn bê tông, Ô tô vận chuyển bê tông, Máy cẩu, máy đầm. Hiện công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền thi công có thể đảm nhận các loại hình công trình như: Nhà cao tầng, Đập bê tông trọng lực.

- **Công nghệ sản xuất vật liệu**

Hầu hết các công trình có khối lượng bê tông lớn công ty đã trang bị đủ cho dây chuyền khai thác, sản xuất vật liệu đá với các thiết bị tiên tiến để cung cấp cho công trình.

Công ty đang triển khai dây chuyền nghiền cát từ đá để phục vụ cho các công trình không có cát thiên nhiên. Trước mắt được đưa vào phục vụ cho công trình Thủy điện Đồng Nai 4.

### **6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển**

Hoạt động nghiên cứu và phát triển Công ty là hoạt động thường xuyên của Lãnh đạo Công ty thể hiện:

- Xây dựng mô hình quản trị sản xuất kinh doanh phù hợp với loại hình doanh nghiệp.
- Xây dựng quy trình áp dụng công nghệ mới trong sản xuất và kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực thi công xây dựng. Do ngành nghề kinh doanh của Công ty chủ yếu nhận thầu các công trình xây lắp: xây dựng các công trình thủy lợi, công trình thủy điện, công trình dân dụng và công nghiệp ... Do đó công ty đầu tư chủ yếu cho việc hoàn chỉnh các công nghệ thi công phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, phát triển những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng công trình xây lắp để làm ra sản phẩm có chất lượng tốt nhất và đúng kế hoạch tiến độ thi công, sớm đưa công trình vào hoạt động mang lại hiệu quả.
- Định vị Công ty và chiến lược phát triển qua từng thời kỳ phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường.

### **6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm**

- **Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng**

Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Không ngừng nâng cao chất lượng quản lý thi công các công trình xây lắp, các gói thầu để đáp ứng kịp thời những đòi hỏi của chủ đầu tư và nâng cao khả năng đấu thầu của Công ty.
- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo để đảm bảo đội ngũ nhân viên có đầy đủ năng lực và kỹ thuật hoàn thành công việc được giao.
- Công ty luôn quan tâm cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.
- Sự phát triển bền vững của Công ty luôn gắn với lợi ích của khách hàng, không ngừng nâng cao lợi ích cho CBCNV và cổ đông của công ty.



- Công ty đang thực hiện đầu tư trang thiết bị, nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin để từng bước đáp ứng yêu cầu quản lý hiện đại, ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý.
  - Công ty xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 nhằm toàn diện hóa việc đảm bảo chất lượng trong tất cả các hoạt động của Công ty, và đã được công nhận vào ngày 04/12/2008.
  - Công ty đã xây dựng một Phòng Thí nghiệm đạt tiêu chuẩn chuyên ngành (đã được Bộ xây dựng công nhận cấp dấu LAS) đủ chức năng thực hiện các phép thử để kiểm tra, đánh giá chất lượng vật liệu và độ bền cơ học kết cấu phục vụ cho công tác kiểm tra đánh giá chất lượng công trình.
- **Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty**
    - Tại trụ sở Công ty: là Phòng Kỹ thuật, có nhiệm vụ giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý chất lượng, biện pháp thi công, an toàn lao động và nghiệm thu nội bộ của các công trình.
    - Phòng thí nghiệm vật liệu, kết cấu có trách nhiệm tổ chức hệ thống thí nghiệm hiện trường để kiểm tra đánh giá chất lượng vật liệu và kết cấu công trình.
    - Tại các đơn vị thi công: là mạng lưới các cán bộ kỹ thuật hiện trường, trực tiếp tổ chức thi công theo biện pháp đã được phê duyệt phân cấp công trình theo quy chế, thực hiện thi công đảm bảo chất lượng theo đúng yêu cầu thiết kế và các qui trình qui phạm do Nhà nước qui định.

## **6.7. Hoạt động Marketing**

Do đặc thù của ngành xây dựng chủ yếu là công trình Thủy lợi, thủy điện mà sản phẩm là đơn chiếc và thực hiện theo đơn đặt hàng (Hợp đồng giao thầu). Là một nhà thầu xây dựng muốn giành được Hợp đồng giao thầu thì Hoạt động Marketing tốt nhất là từ các Công trình đã thi công. Vì vậy phương châm của công ty là Chất lượng - Tiến độ - Giá thành, do đó công ty đã xây dựng được uy tín rất cao, được Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Công nghiệp, Tập đoàn Điện lực Việt Nam, các địa phương đánh giá cao. Được các Ban quản lý dự án của nhiều ngành, địa phương mời tham dự thầu thi công và cũng trúng thầu nhiều công trình.

Ngoài ra, công ty còn rất chú trọng đến các công tác:

- Quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm trên các phương tiện thông tin đại chúng, xây dựng trang Web, tìm hiểu các đối tượng khách hàng chủ động giới thiệu sản phẩm.
- Chủ động tìm kiếm ký kết Hợp đồng liên kết với các đơn vị bạn.

## **6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Logo và nhãn hiệu nay của công ty:





- Logo là hình cách điệu chữ C47 viết tắt tên tiếng Anh Construction Company No. 47, dự kiến đó cũng là mã chứng khoán của công ty khi niêm yết trên sàn.
- Phía dưới thể hiện hệ thống quản lý của công ty đạt chất lượng ISO 9001-2000 theo giấy chứng nhận chất lượng số 44 100 082578 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH.

### 6.9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	TÊN CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN	GIÁ TRỊ (tỷ đồng)	TIẾN ĐỘ		CHỦ ĐẦU TƯ
			Khởi công	Hoàn thành	
1	Hồ chứa nước Định Bình (Bình Định)	715	2004	2009	BQL Đầu tư & XDTL 6 - Bộ NNPTNT
2	Hồ chứa nước Nước Trong (Quảng Ngãi)	945	2007	2011	BQL Đầu tư & XDTL 6 - Bộ NNPTNT
3	CT thủy điện Sông Ba hạ (Phú Yên)	330	2005	2009	Công ty CP Thủy điện Sông Ba hạ
4	CT thủy điện Đồng Nai 4 (Đắk Nông)	3.000	2005	2013	BQLDA Thủy điện 6 - EVN
5	CT thủy điện A Lưới (TT-Huế)	247	2007	2010	Cty CP Thủy điện Miền Trung
6	CT thủy điện Serepok 4 (Đắk Lắk)	343	2007	2010	Cty CP Đầu tư & Phát triển điện Đại Hải
7	Hồ chứa nước Hoa Sơn (Khánh Hòa)	107	2007	2010	BQL Đầu tư & XDTL 7 - Bộ NNPTNT
8	Kênh thủy lợi Phước Hoà (Bình Dương)	302	2009	2011	BQL Đầu tư & XDTL 9 - Bộ NNPTNT
9	CT thủy điện Sông Bung 5	473	2010	2012	Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng điện 1
10	Hồ chứa nước Tà Rục (Khánh Hòa)	190	2010	2012	BQL Đầu tư & XDTL 7 - Bộ NNPTNT

Nguồn: CC47

## 7. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	QUÝ 1/2010
Tổng giá trị tài sản	621.392.611.104	919.584.833.643	1,013,954,444,516
Doanh thu thuần	605.812.187.314	808.101.279.348	319,171,230,944
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	13.668.028.838	26.748.312.652	6,870,944,130
Lợi nhuận khác	857.724.996	671.002.386	-
Lợi nhuận trước thuế	14.525.753.834	27.419.315.038	6,870,944,130
Lợi nhuận sau thuế	10.895.743.930	24.392.844.170	5,183,708,413
Lợi ích của cổ đông thiểu số	19.992.253	31.055.117	42,185,475
Lợi ích của Công ty Mẹ	10.875.751.677	24.361.789.053	5,141,522,938

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

### 7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm báo cáo

#### a. Những nhân tố thuận lợi

- Chất lượng công trình được Công ty đặt lên hàng đầu, tạo được niềm tin nơi khách hàng. Đây cũng là một trong những yếu tố thuận lợi giúp cho Công ty thu hút thêm lượng khách hàng tiềm năng.
- Với sự góp sức đầy quyết tâm của Ban lãnh đạo và nỗ lực không ngừng cùng với trình độ chuyên môn cao của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty và sự gắn kết của các đơn vị thành viên, đã mang lại những hiệu quả đáng kể trong sự nghiệp phát triển chung của Công ty và đã đạt được những thành tựu quan trọng trên nhiều lĩnh vực hoạt động.
- Công ty luôn chủ động công tác quảng bá, tiếp thị nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh; xây dựng và phát triển thương hiệu, tạo nguồn vốn đầu tư thông qua việc liên kết liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để tạo bước đệm vững chắc đưa doanh nghiệp đi lên trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế.
- Năm 2009, công ty đã hoàn tất và tiến hành hoạch toán các công trình có giá trị hợp đồng lớn như Hồ chứa nước Định Bình, Thủy điện Sông Ba hạ, hồ chứa nước Trà Co. Dự kiến doanh thu từ các công trình này đạt 794 tỷ.

- Trong năm 2009, công ty cũng gặp nhiều thuận lợi từ hoạt động hỗ trợ doanh nghiệp của chính phủ: hỗ trợ lãi suất, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp cho doanh nghiệp vừa và nhỏ. Những hỗ trợ này đã giúp cho Lợi nhuận sau thuế tăng đột biến so với năm 2008.

#### **b. Những nhân tố khó khăn**

- Công ty mới chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, mặc dù đã đạt được hiệu quả đáng kể trong hoạt động quản lý tuy nhiên Công ty vẫn chưa khai thác hết tiềm lực nội tại, đặc biệt là đội ngũ nguồn nhân lực của Công ty;
- Hoạt động chủ yếu của Đơn vị là thi công, xây lắp, lĩnh vực đòi hỏi vốn hoạt động rất lớn. do đó hạn chế về nguồn lực tài chính cũng là một khó khăn cho Doanh nghiệp trong việc được chọn đấu thầu những công trình có quy mô lớn;
- Chi phí nguyên vật liệu đầu vào các dự án của Công ty tăng lên dẫn đến tăng chi phí giá vốn hàng bán ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Mặt khác, Công ty phải liên tục đối mặt áp lực nguồn vốn đầu tư cho các dự án không ngừng tăng cao ...
- Một khó khăn nữa mà hầu như các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực thi công, xây lắp luôn phải quan tâm đó là nguồn lao động. Bởi vì, nhu cầu lao động như đội ngũ nhân viên kỹ thuật, nguồn lao động mang tính thời vụ trong các đơn vị thi công, xây lắp rất lớn và nhu cầu này càng cấp bách hơn một khi nền kinh tế cả nước nói chung, địa phương nói riêng đạt mức độ phát triển nhất định.

#### **Các thành tích trong xây dựng đã được xác nhận:**

<b>TÊN CÔNG TRÌNH</b>	<b>GIÁ TRỊ (1.000 đ)</b>	<b>MỨC ĐỘ KHEN THƯỞNG</b>	<b>CƠ QUAN ĐÁNH GIÁ</b>
Tháp radar Vũng Chua (Năm 1994)		Huy chương vàng chất lượng	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập đất HCN Thuận Ninh (Bình Định) (Năm 1996)		Huy chương vàng chất lượng	Hội Xây dựng Việt Nam
Công trình đầu mối hệ thống thủy nông Thạch Nham (Quảng Ngãi) (Năm 1991)		Công trình chất lượng tiêu biểu thập kỷ 90	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập đất HCN Suối Dầu (Khánh Hoà) (Năm 2004)	35.716.056	Công trình chất lượng tiêu biểu giai đoạn 2000-2005	Hội Xây dựng Việt Nam
Đập bê tông HCN Tân Giang	15.718.000	Công trình chất lượng tiêu	Hội Xây dựng Việt Nam

(Ninh Thuận) (Năm 2001)		biểu giai đoạn 2000-2005	
Đập bê tông HCN Lòng Sông (Bình Thuận) (Năm 2004)	76.964.142	Công trình chất lượng tiêu biểu giai đoạn 2000-2005	Hội Xây dựng Việt Nam

Nguồn: CC47

### **Chứng chỉ chất lượng đã được cấp:**

- Giấy chứng nhận số 44 100 082578 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH chứng nhận đạt tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 cho Công ty CP Xây dựng 47.
- Giấy chứng nhận số 44 100 082578/001 ngày 04/12/2008 của TUV NORD CERT GmbH chứng nhận đạt tiêu chuẩn chất lượng ISO 9001:2000 cho Khách sạn Hải Âu thuộc Công ty CP Xây dựng 47.

## **8. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH**

### **8.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

#### **a. Về hoạt động xây dựng**

Được thành lập từ những ngày đầu giải phóng, Công ty đã trải qua hơn 30 năm hoạt động trong ngành xây dựng với thế mạnh là xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, giao thông, công nghiệp, dân dụng. Hiện nay công ty là một trong những công ty hàng đầu trong nước chuyên về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi, thủy điện. Các công trình do công ty đảm nhận thi công luôn được các cơ quan ban ngành đánh giá cao về chất lượng, mỹ thuật và đảm bảo tiến độ.

Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng nâng cao vị thế cạnh tranh của mình. Với đội ngũ nhân công có nhiều kinh nghiệm, trình độ cao cũng như khả năng quản lý dự án của ban lãnh đạo. Tuy chỉ là một công ty có quy mô chưa lớn nhưng đã được Bộ NN và PTNT, Bộ công thương, Tập đoàn Điện lực Việt Nam đánh giá là một trong các công ty mạnh trong lĩnh vực xây dựng không thua kém các Tổng công ty lớn khác; được các chủ dự án tín nhiệm, mời tham dự các công trình có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp, áp dụng công nghệ thi công mới. Điều đó thể hiện qua việc được giao làm Tổng thầu Công trình Hồ chứa nước Định Bình; đứng đầu Tổ hợp các nhà thầu xây dựng công trình thủy điện Đồng Nai 4.

#### **b. Về hoạt động kinh doanh khách sạn**

Công ty đã đưa vào hoạt động khu A – Khách sạn Hải Âu vào tháng 8 năm 2007, được xây dựng theo tiêu chuẩn 4 sao, tổng giá trị gần 64,3 tỷ tại thành phố Quy Nhơn với quy mô 170 phòng ngủ, 5 nhà hàng có sức chứa 1000 – 1000 – 350 – 170 - 150 khách. Bar rượu và một số dịch vụ phụ trợ. Dịch vụ khách sạn, nhà hàng của Công ty chất lượng phục vụ tốt, thu hút được khách trong nước và nước ngoài, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch sẵn có của Bình Định. Khách sạn được ngành du lịch đánh giá là một đơn vị mạnh trong Tỉnh.

Cơ sở lưu trú hai năm gần đây tại Bình Định ngày càng được mở rộng, riêng thành phố Quy Nhơn có 4 Khách sạn và Resort đạt tiêu chuẩn 3 – 4 sao với hơn 400 phòng và hàng ngàn cơ sở lưu trú nhỏ khác đồng thời đưa vào kinh doanh. Do vậy, năm 2006 công suất phòng chỉ đạt 55 % và doanh số đạt gần 13 tỷ đồng. Tuy nhiên, qua quá trình xây dựng và phát triển, khách sạn Hải Âu có một đội ngũ nhân viên đã qua các khoá đào tạo nghiệp vụ và được đào tạo chuyên sâu có tay nghề cao, đảm bảo các yêu cầu về trình độ, khả năng phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước. Các dịch vụ trong khách sạn cũng ngày càng được đầu tư và phát triển. Bên cạnh 02 dịch vụ chính là dịch vụ lưu trú và nhà hàng, khách sạn còn có các dịch vụ bổ sung như: massage công nghệ hiện đại, sân tennis, hồ bơi, bóng bàn, phòng hội nghị, hội thảo, dịch vụ lễ hành - tổ chức tour và hướng dẫn khách tham quan du lịch, dịch vụ tắm biển phòng tập thể thao ... Với sự nỗ lực và đầu tư không ngừng đó, triển vọng phát triển của lĩnh vực này là hoàn toàn khả thi trong thời gian tới.

## **8.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Thị trường điện Việt Nam là thị trường có cung nhỏ hơn cầu, bởi vì mức tăng trưởng tiêu thụ điện năng tăng nhanh 15 đến 17%/ năm so với mức tăng trưởng trung bình trên thế giới 2,3%/ năm. Nguồn điện năng trên thị trường hiện nay được cung cấp từ rất nhiều nguồn: nhiệt điện, thủy điện... Trong đó, tỷ lệ thủy điện chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu điện năng, một số nhà máy thủy điện lớn phải thực hiện cả chức năng chống lũ, cho nên vào cuối mùa khô, tỷ lệ dự phòng còn rất thấp, hầu như không đáng kể và một số khu vực có thể xảy ra thiếu điện cục bộ.

Để đáp ứng được mức độ tăng trưởng nhu cầu về sử dụng điện trong cả nước, Chính Phủ đã phê duyệt kế hoạch phát triển điện gian đoạn 2004-2010, trong đó ưu tiên phát triển thủy điện, nhất là các công trình có lợi ích tổng hợp (cấp nước, chống lũ, chống hạn...). Khuyến khích đầu tư các nguồn thủy điện nhỏ và vừa với nhiều hình thức để tận dụng nguồn năng lượng sạch, tái sinh này. Trong khoảng 20 năm tới sẽ xây dựng hầu hết các nhà máy thủy điện tại những nơi có khả năng xây dựng. Dự kiến đến năm 2020 tổng công suất các nhà máy thủy điện khoảng 13.000 -15.000 MW.

Đứng trước thực tế đó, nhu cầu xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện là rất lớn trong khoảng thời gian tới.

Bên cạnh đó, trải qua khoảng thời gian nhiều biến động, nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang có những chuyển biến tích cực. Điều này đã mở ra cơ hội phục hồi của ngành du lịch Việt Nam nói chung và du lịch Bình Định nói riêng.

Bình Định có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên thuận lợi để phát triển kinh tế-xã hội. Vùng đất võ nổi danh này có cảnh quan thiên nhiên phong phú và có bề dày lịch sử văn hóa - một vùng đất giàu tiềm năng về phát triển du lịch.

Địa hình của Bình Định đa dạng gồm có núi, sông, hồ và gần 150.000 ha rừng tự nhiên tạo nên một bức tranh thiên nhiên đa sắc màu với nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp như Hàm Hồ, Núi Một, Núi Bà... Đây là điều kiện lý tưởng để tỉnh Bình Định phát triển các loại hình du lịch sinh thái, leo núi, nghỉ dưỡng... Bình Định có 134 km bờ biển trải dọc phía đông của tỉnh, gồm nhiều bãi tắm đẹp còn mang vẻ hoang sơ như Bãi Xếp, Bãi Dài, Hòn Khô, Đảo Yến, Quy Nhơn, Ghềnh Ráng... rất thuận lợi cho phát triển loại hình du lịch biển.

Bình Định là vùng đất có bề dày lịch sử và văn hóa rất đáng tự hào. Nơi đây còn lưu giữ được khá nhiều công trình văn hóa vật thể và phi vật thể quý, rất có giá trị. Bình Định là cái nôi của nhà Nguyễn Tây Sơn, nổi tiếng là miền đất Võ với tiếng trống trận hào hùng. Bình Định đã từng là cố đô của vương quốc Chăm-pa xưa, hiện đang lưu giữ, bảo tồn thành cố Đô Bàn cùng hệ thống gồm 7 cụm, 14 tháp Chăm với nghệ thuật kiến trúc độc đáo, bí ẩn.

Với những điều kiện thuận lợi của nền kinh tế, công thêm những ưu thế địa lý, văn hóa sẵn có, có thể nói tiềm năng kinh doanh các dịch vụ du lịch ở Bình Định là rất khả quan trong thời gian tới.

## **9. CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**

### **9.1. Số lượng người lao động trong công ty và cơ cấu lao động**

Tính đến thời điểm tháng 31/12/2009, số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty như sau: Tổng số cán bộ công nhân viên 1.839 người. Trong đó:

- Cán bộ quản lý : 71 người
- Nhân viên nghiệp vụ : 201 người
- Công nhân trực tiếp : 1.567 người

Phân loại theo trình độ đào tạo:

- Trình độ đại học : 159 người
- Trình độ trung cấp : 144 người
- Trình độ sơ cấp : 05 người
- Công nhân kỹ thuật : 1.516 người
- Lao động phổ thông : 15 người

### **9.2. Chính sách đối với người lao động**

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Thỏa ước lao động tập thể và Hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật.

#### **a. Chính sách đào tạo**

Công ty luôn duy trì chính sách đào tạo hằng năm nhằm nâng cao trình độ đội ngũ lao động toàn công ty. Hình thức đào tạo chủ yếu được thực hiện dưới dạng đào tạo tại chỗ và đào tạo chuyên sâu với các nội dung:

- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.
- Đào tạo và sắp xếp nguồn nhân lực phù hợp với tình hình phát triển của công ty nhằm gia tăng về chất.

## **b. Tiền lương**

Công ty trả lương, thưởng gắn với sản phẩm trên cơ sở Quy chế trả lương chung trong công ty. Quy chế trả lương đảm bảo sự công bằng, minh bạch thực sự khuyến khích người lao động phát huy năng lực làm việc.

Đảm bảo thu nhập phù hợp với khả năng cống hiến và thị trường; mức lương bình quân đầu người đạt 2,833 triệu đồng/người/tháng trong năm 2006; 3,6 triệu đồng/người/tháng trong năm 2007; năm 2008 là 3,9 triệu và năm 2009 là 4,3 triệu đồng/người/tháng. Thu nhập của người lao động luôn được cải thiện và năm sau cao hơn năm trước.

Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách quy định theo quy định pháp luật hiện hành.

Có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công đóng góp cho Công ty, có biện pháp kỷ luật đối với những cá nhân có hành động gây ảnh hưởng xấu đến quyền lợi và uy tín của Công ty.

## **10. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC**

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tỷ lệ cổ tức Công ty trả cho cổ đông năm 2007 là 20%, năm 2008 là 20% và dự kiến 2009 cũng sẽ là 20%. Cổ tức dự tính trong các năm tiếp theo như sau:

- Năm 2010: 20%
- Năm 2011: 20%
- Năm 2012: 20%

## **11. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

### **11.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản**

#### **a. Trích khấu hao tài sản cố định:**

Công ty thực hiện việc trích khấu hao tài sản cố định theo Quyết định 206/2003/QĐ - BTC ban hành ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính:

<b>TÀI SẢN</b>	<b>NĂM</b>
----------------	------------



Nhà cửa, vật kiến trúc	20-50
Máy móc, thiết bị	3-12
Phương tiện vận tải	6-10
Thiết bị văn phòng	3-8

**b. Mức lương bình quân:**

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty 2,833 triệu đồng/người/tháng trong năm 2006; 3,6 triệu đồng/người/tháng trong năm 2007, năm 2008 là 3,9 triệu và năm 2009 là 4,3 triệu đồng/người/tháng.

**c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Đây cũng là một lợi thế của công ty trong việc tiếp cận các nguồn vốn vay từ các ngân hàng cho các dự án của mình một cách dễ dàng với chi phí lãi vay ưu đãi nhất.

**d. Các khoản phải nộp theo luật định:**

*DVT: đồng*

CHỈ TIÊU	NĂM 2008	NĂM 2009	QUÝ 1/2010
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.063.158.379	12.313.406.579	8.145.954.807
Thuế TTĐB	9.537.064	2.559.442	2.685.316
Thuế thu nhập doanh nghiệp	602.401.681	3.011.706.323	2.986.664.156
Thuế thu nhập cá nhân	(99.800.000)	53.340.270	(171.119.900)
Các loại thuế khác	(37.166.827)	(37.166.827)	(31.929.727)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.538.130.297</b>	<b>15.343.845.787</b>	<b>10.932.254.652</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

**e. Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty trích lập và sử dụng các quỹ theo quy định áp dụng cho các doanh nghiệp là Công ty cổ phần và theo Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- Quỹ đầu tư và phát triển: được trích lập 15% từ lợi nhuận sau thuế;
- Quỹ dự phòng tài chính: trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế của Công ty và sẽ trích nộp cho đến khi quỹ dự phòng tài chính bằng 10% vốn điều lệ của Công ty;
- Quỹ khen thưởng – phúc lợi: được trích lập 5% từ lợi nhuận sau thuế;
- Trích tối đa 75% chia cho các cổ đông theo cổ phần sở hữu. Trường hợp đã trích 75% lợi nhuận chia cho các cổ đông mà tỷ lệ cổ tức thấp hơn lãi suất tiền gửi ngân hàng kỳ



hạn 3 tháng áp dụng khu vực dân cư thì quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi tập thể được trích lùi đến bằng không.

**Số dư các quỹ tại Công ty như sau:**

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	31/03/2010
Quỹ đầu tư phát triển	2.689.962.618	5.868.299.085	5.868.299.085
Quỹ dự phòng tài chính	1.437.100.492	2.496.545.980	2.496.545.980
Quỹ khen thưởng phúc lợi	808.822.941	1.030.284.490	986.749.388

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

**f. Tổng dư nợ vay**

Trong suốt thời gian hoạt động, từ 1975 đến nay, công ty chỉ có quan hệ tín dụng với một ngân hàng duy nhất là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Bình Định. Công ty luôn đảm bảo sử dụng vốn vay đúng mục đích, trả lãi và gốc vay đúng hạn. Công ty CP Xây dựng 47 được Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Bình Định xếp loại khách hàng nhóm A với xếp hạng tín nhiệm cao nhất trong số các khách hàng có quan hệ với chi nhánh.

Hạn mức tín dụng dành cho công ty như sau :

- Hạn mức tín dụng ngắn hạn : 220.000.000.000 đồng
- Hạn mức tín dụng trung hạn : 190.219.000.000 đồng
- Hạn mức tài trợ thương mại : 600.000.000.000 đồng

Số dư các tài khoản vay như sau :

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	31/03/2010
Vay ngắn hạn	179.942.331.336	216.968.154.563	261.643.151.599
Vay dài hạn	99.490.082.242	260.105.115.606	315.519.579.891

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

**g. Tình hình công nợ hiện nay**

**Các khoản phải thu:**

*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	31/03/2010
Phải thu khách hàng	143.311.651.309	174.456.183.303	310.987.753.622
Trả trước cho người bán	65.504.701.952	78.094.455.905	101.206.155.941
Phải thu khác	3.381.543.918	1.379.501.845	5.600.484.296

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*
**Các khoản phải trả:**
*ĐVT: đồng*

CHỈ TIÊU	31/12/2008	31/12/2009	31/03/2010
Phải trả cho người bán	59.316.460.041	194.479.909.739	177.412.738.860
Người mua trả tiền trước	148.890.334.845	98.704.460.750	90.996.310.680
Phải trả công nhân viên	8.111.921.995	21.325.495.591	43.871.104.373
Thuế và các khoản phải nộp NN	9.538.130.297	15.407.724.431	10.932.254.652
Các khoản phải trả khác	43.096.347.539	12.002.855.402	11.087.110.434

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*
**11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2008	NĂM 2009	QUÝ 1/2010
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,82	1,01	1,12
TSLĐ/Nợ ngắn hạn				
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,58	0,59	0,77
TSLĐ – Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn				
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,90	0,90	0,90
+ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	9,53	9,74	10,18
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,90	4,15	1,27
Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân				

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2008	NĂM 2009	QUÝ 1/2010
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,97	0,87	0,31
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,8	2,6	1,6%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (bình quân)	%	19,30	29,6	5,7%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (bình quân)	%	2,04	2,80	0,5%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,26	3,31	2,2%

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2008, 2009 và BCTC hợp nhất Quý 1/2010 của CC47*

## 12. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC

### 12.1. Hội đồng quản trị

<b>Ông Nguyễn Lương Am</b>	Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Nguyễn Văn Tôn</b>	Phó Chủ tịch HĐQT
<b>Ông Lê Văn Đông</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Đinh Tấn Dương</b>	Thành viên HĐQT
<b>Ông Phạm Văn Nho</b>	Thành viên HĐQT

#### a. Chủ tịch HĐQT: Nguyễn Lương Am

- Ngày tháng năm sinh : 01/09/1954
- Nơi sinh : Giao Yến, Giao Thủy, Nam Định
- CMND : 211622375
- Ngày cấp : 27/06/2005
- Nơi cấp : CA Tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Giao Yến, Giao Thủy, Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 50 Nguyễn Xuân Nhĩ, Quy Nhơn, Bình Định

- Trình độ học vấn : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác :
  - 03/1978-05/1981 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7
  - 06/1981-12/1994 Đội phó/Đội trưởng/Phó Giám đốc Công ty XD TL 7
  - 01/1995-06/2005 Giám đốc Công ty XD TL 7 (Cty Xây dựng 47)
  - 07/2005 đến nay Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - ✓ Chủ tịch HĐQT công ty cổ phần du lịch Hàm Hồ (Bình Định)
  - ✓ Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần thủy điện Định Bình (Bình Định)
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 196.830 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 1.384.285 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan:
  - ✓ Bà Tạ Thị Hòa (vợ) : 21.960 cổ phần
  - ✓ Ông Nguyễn Đức Hòa (em ruột) : 5.758 cổ phần

**b. Phó Chủ tịch HĐQT: Nguyễn Văn Tôn**

- Ngày tháng năm sinh : 14/10/1955
- Nơi sinh : Vũ Lạc, Kiến Xương, Thái Bình
- CMND : 211809632
- Ngày cấp : 09/05/2000
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Vũ Lạc, Kiến Xương, Thái Bình
- Địa chỉ thường trú : 582 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi

05/1979-01/1983                      Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7  
02/1983-11/1983                      Bí thư Đoàn TN Công ty XDTL 7  
12/1983-06/2005                      Đội trưởng/Phó Giám đốc Công ty XDTL 7 (Cty Xây dựng 47)  
07/2005 đến nay                      Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Cty CP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Cty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác   : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có)           : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty       : Không
- Các khoản nợ đối với công ty                   : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ               : 38.519 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện                               : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan:
  - ✓ Bà Vũ Thị Mão (vợ)                               : 6.774 cổ phần

**c. Thành viên HĐQT: Lê Văn Đồng**

- Ngày tháng năm sinh   : 28/10/ 1955
- Nơi sinh                   : An Mỹ, Mỹ Đức, Hà Tây
- CMND                      : 210926131
- Ngày cấp                  : 27/12/1995
- Nơi cấp                    : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch                 : Việt Nam
- Dân tộc                    : Kinh
- Quê quán                 : An Mỹ, Mỹ Đức, Hà Tây
- Địa chỉ thường trú     : 582/5 Nguyễn Thái Học, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn       : 10/10
- Trình độ chuyên môn   : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác

05/1979-08/1983                      Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7  
09/1983-06/2005                      Đội phó/Đội trưởng/Phó Giám đốc Công ty XDTL 7(Cty XD47)  
07/2005 đến nay                      Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc Cty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 47.856 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan
  - ✓ Ông Lê Văn Kịch (em ruột) : 2.104 cổ phần

**d. Thành viên HĐQT: Đinh Tấn Dương**

- Chức danh: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công ty
- Ngày sinh : 16/07/ 1963
- Nơi sinh : Tỉnh Hòa, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- CMND số : 210574520 do CA Bình Định cấp ngày : 09/03/2001
- Quốc tịch : Việt Nam Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tỉnh Hòa, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- Thường trú : 136 Phan Bội Châu, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác
  - 09/1983-03/1994 - Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7
  - 03/1994-06/2005 - Đội phó/Đội trưởng Đội thi công Cty XDTL 7, Cty XD47
  - 06/2005-12/2009 - Giám đốc xí nghiệp thuộc Cty CP Xây dựng 47
  - Từ 12/2009 - Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 32.409 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**e. Thành viên HĐQT: Phạm Văn Nho**

- Chức danh: Thành viên HĐQT – Kế toán trưởng công ty
- Ngày tháng năm sinh : 30/10/1961
- Nơi sinh : Cam Phúc Bắc, Cam Ranh, Khánh Hòa
- CMND : 211660859
- Ngày cấp : 06/12/1995
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xuân Cảnh, Đồng Xuân, Phú Yên
- Địa chỉ thường trú : Tổ 5, KV 2, Phường Ngô Mỹ, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác
  - 03/1984-10/1998 Kế toán viên Công ty xây dựng 47
  - 11/1998-11/2000 Phó phòng Kế toán – Tài vụ Công ty xây dựng 47
  - 11/2000-01/2001 Trưởng phòng Kế toán – Tài vụ Công ty xây dựng 47
  - 02/2001-06/2005 Kế toán trưởng. Trưởng phòng Kế toán – Tài vụ Công ty xây dựng 47
  - 07/2005 đến nay Kế toán trưởng. Trưởng phòng Kế toán – Tài vụ Công ty xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Ủy viên HĐQT công ty cổ phần du lịch Hàm Hồ, Bình Định
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 12.488 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**12.2. Ban Tổng Giám Đốc**

**Ông Nguyễn Lương Am**

**Tổng Giám Đốc**

Ông Nguyễn Văn Tôn	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Vũ Xuân Chính	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Lê Văn Đồng	Phó Tổng Giám Đốc
Ông Đinh Tấn Dương	Phó Tổng Giám Đốc

a. **Tổng Giám Đốc: Nguyễn Lương Am** (*Xin xem mục 12.1/a*)

b. **Phó Tổng Giám đốc: Nguyễn Văn Tôn** (*Xin xem mục 12.1/b*)

c. **Phó Tổng giám đốc: Vũ Xuân Chính**

- Ngày tháng năm sinh : 19/08/ 1955
- Nơi sinh : Cổ Lễ, Trực Ninh, Nam Định
- CMND : 210913393
- Ngày cấp : 03/02/2004
- Nơi cấp : CA tỉnh Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Cổ Lễ, Trực Ninh, Nam Định
- Địa chỉ thường trú : 108 Hoàng Văn Thụ, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Thủy lợi
- Quá trình công tác

05/1979-08/1983 Kỹ sư GSKT Công ty Xây dựng thủy lợi 7

09/1983-06/2005 Đội phó/Phó Phòng/Trưởng Phòng Tổ chức-LĐTL Công ty XDTL 7

04/2008 đến nay Phó Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng 47

- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng giám đốc Cty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 17.316 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần



– Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**d. Phó Tổng Giám đốc: Lê Văn Đồng** (*Xin xem mục 12.1/c*)

**e. Phó Tổng Giám Đốc: Đinh Tấn Dương** (*Xin xem mục 12.1/d*)

### **12.3. Ban Kiểm Soát**

<b>Ông Huỳnh Khế</b>	Trưởng Ban Kiểm Soát
<b>Ông Trương Đình Du</b>	Thành viên Ban Kiểm Soát
<b>Bà Nguyễn Thị Lan</b>	Thành viên Ban Kiểm Soát

#### **a. Trưởng Ban Kiểm Soát: Huỳnh Khế**

– Ngày tháng năm sinh : 15/03/1960

– Nơi sinh : Nhơn Lộc, An Nhơn, Bình Định

– CMND : 211660864

– Ngày cấp : 06/12/1995

– Nơi cấp : CA Bình Định

– Quốc tịch : Việt Nam

– Dân tộc : Kinh

– Quê quán : Nhơn Lộc, An Nhơn, Bình Định

– Địa chỉ thường trú : 178 Nguyễn Trung Trực, Quy Nhơn, Bình Định

– Trình độ học vấn : 12/12

– Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

– Quá trình công tác

01/1980-08/1991 Kế toán viên Công ty Xây dựng thủy lợi 7

09/1991-08/1998 Phó Kế toán trưởng/Phó Phòng Tài vụ Công ty XDTL7(Cty XD47)

09/1998-06/2005 Trưởng Kiểm toán nội bộ Công ty Xây dựng 47

07/2005 đến nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng 47

– Chức vụ công tác hiện nay : Trưởng Ban Kiểm soát

– Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không

– Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không

– Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không

– Các khoản nợ đối với công ty : Không

– Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ :

✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 11.443 cổ phần

- ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan :
  - ✓ Bà Nguyễn Thị Ân (vợ) : 7.223 cổ phần

**b. Thành viên Ban Kiểm Soát: Trương Đình Du**

- Ngày tháng năm sinh : 06/05/1959
- Nơi sinh : Nhơn Mỹ, An Nhơn, Bình Định
- CMND : 211646923
- Ngày cấp : 20/10/1995
- Nơi cấp : CA Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nhơn Mỹ, An Nhơn, Bình Định
- Địa chỉ thường trú : Ngọc Thạnh 2, Phước An, Tuy Phước, Bình Định
- Trình độ học vấn : Cử nhân kinh tế
- Trình độ chuyên môn : 12/12
- Quá trình công tác
  - 08/1979-08/2000 Kế toán viên Công ty Xây dựng thủy lợi 7
  - 09/2000-09/2004 Phó Phòng Tài vụ Công ty XD TL 7 (Cty XD 47)
  - 10/2004-06/2005 Kế toán trưởng Công ty CP Thủy điện Định Bình
  - 07/2005 đến nay Kiêm nhiệm Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 8.930 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

**c. Thành viên Ban Kiểm Soát: Nguyễn Thị Lan**

- Ngày tháng năm sinh : 13/10/1970
- Nơi sinh : Quỳnh Thiện, Quỳnh Lưu, Nghệ An

- CMND : 215083652
- Ngày cấp : 29/03/2005
- Nơi cấp : CA Bình Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Quỳnh Thiện, Quỳnh Lư, Nghệ An
- Địa chỉ thường trú : 252 Nguyễn Thị Định, Quy Nhơn, Bình Định
- Trình độ học vấn : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác  
1998-06/2005 Nhân viên Công ty CP Phú Tài  
07/2005 đến nay Kiêm nhiệm Ủy viên Ban Kiểm soát Công ty CP Xây dựng 47
- Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có) : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Các khoản nợ đối với công ty : Không
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:
  - ✓ Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ : 36.328 cổ phần
  - ✓ Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần

#### 12.4. Kế toán trưởng: Phạm Văn Nho (Xin xem mục 12.1/e)

### 13. TÀI SẢN

Tính đến thời điểm 31/12/2008:

DVT: Đồng

DANH MỤC	NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN LÚY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)-(3)
Nhà cửa, vật kiến trúc	57.697.502.270	7.825.841.190	49.871.661.080
Máy móc thiết bị	205.814.175.589	84.324.008.748	121.490.166.841
Phương tiện vận tải	71.534.664.852	23.034.985.667	48.499.679.185

DANH MỤC	NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN LÚY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
Thiết bị, dụng cụ quản lý	9.742.629.404	2.736.877.534	7.005.751.969
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>344.788.972.115</b>	<b>117.921.713.040</b>	<b>226.867.259.075</b>
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>566.937.273</b>	<b>57.658.893</b>	<b>509.278.380</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2008 của CC47*

**Tính đến thời điểm 31/12/2009**

*DVT: Đồng*

DANH MỤC	NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN LÚY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)-(3)
Nhà cửa, vật kiến trúc	56.679.565.582	8.769.261.714	47.910.303.868
Máy móc thiết bị	282.219.712.249	107.728.649.890	174.491.062.359
Phương tiện vận tải	110.171.674.543	31.003.421.906	79.168.252.637
Thiết bị, dụng cụ quản lý	10.746.231.140	3.637.317.854	7.108.913.286
TSCĐ khác			
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>459.817.183.514</b>	<b>151.138.651.364</b>	<b>308.678.532.150</b>
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>566.937.273</b>	<b>128.526.052</b>	<b>438.411.221</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2009 của CC47*

**Bất động sản:**

BẤT ĐỘNG SẢN	QUY MÔ	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	TÌNH TRẠNG SỞ HỮU
Nhà số 8, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	1.094,47 m <sup>2</sup>	Trụ sở chính công ty	Đất thuê 50 năm kể từ ngày 01/01/1996
Nhà số 11, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	181,30 m <sup>2</sup>	Nhà tập thể CBCNV	Đất thuê đến hết ngày 27/06/2036
Nhà số 71, Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	101,10 m <sup>2</sup>	Nhà tập thể CBCNV	Đất thuê đến hết ngày 27/06/2036
Khu đất số 105, Tây Sơn, Quy Nhơn, Bình Định	13.526,00 m <sup>2</sup>	Kho vật tư công ty phục vụ thi công công trình	Đất thuê dài hạn từ 1975 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.

BẤT ĐỘNG SẢN	QUY MÔ	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	TÌNH TRẠNG SỞ HỮU
Khu đất số 105/1, Tây Sơn, Quy Nhơn, Bình Định	7.107,00 m <sup>2</sup>	Xưởng sửa chữa và gia công cơ khí	Đất thuê dài hạn từ 1975 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.
Khu đất số 489 An Dương Vương, Quy Nhơn, Bình Định	5.183,20 m <sup>2</sup>	Khách sạn Hải Âu, kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn	Đất thuê dài hạn kể từ 01/01/1996 đến khi có quyết định giải tỏa theo quy hoạch.
Lô đất C141+142, Bùi Thị Xuân, Phan Thiết, Bình Thuận	198,00 m <sup>2</sup>	Văn phòng đại diện tại Bình Thuận	Sở hữu lâu dài
Khu đất ven sông Côn, thị trấn Định Bình, huyện Vĩnh Thạnh, Bình Định	12.500,00 m <sup>2</sup>	Nhà hàng Định Bình, kinh doanh dịch vụ du lịch, nhà hàng khách sạn	Đất thuê 40 năm kể từ 03/03/2004

Nguồn: CC47

#### 14. KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

CHỈ TIÊU	NĂM 2010	NĂM 2011		NĂM 2012	
	Giá trị (Triệu đồng)	Giá trị (Triệu đồng)	% tăng so 2009	Giá trị (Triệu đồng)	% tăng so 2010
Doanh thu thuần	830.000	1.000.000	20%	1.200.000	20%
Lợi nhuận sau thuế	20.000	24.000	20%	28.000	16%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1,81%	2,40%		2,33%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18,75%	17,14%		17,50%	
Cổ tức	20%	20%		20%	

#### NÊU CĂN CỨ ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NÓI TRÊN:

##### Năm 2010:

- Các công trình dự kiến hoàn tất trong năm 2010 gồm có : Hồ chứa nước Hoa Sơn, thủy điện A Lưới, thủy điện Serepok 4. Bên cạnh đó, công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công trình: Thủy điện Đồng Nai 4, Hồ chứa nước Nước Trong, kênh thủy lợi Phước Hòa . Sau khi tiến hành nghiệm thu hoàn tất, các dự án này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2010. Dự kiến doanh thu : 785 tỷ đồng.
- Kinh doanh khách sạn Hải Âu, doanh thu dự tính : 45 tỷ đồng

- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Định Bình: 2,4 đồng

**Năm 2011:**

- Các công trình dự kiến sẽ thi công trong năm 2011 gồm có : Hồ chứa nước Nước Trong, Thủy điện Đồng Nai 4, kênh thủy lợi Phước Hòa, thủy điện Sông Bung 5, Hồ chứa nước Tà Rục. Sau khi tiến hành nghiệm thu hoàn tất, các dự án này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2011. Dự kiến doanh thu : 955 tỷ đồng.
- Kinh doanh khách sạn Hải Âu, doanh thu dự tính : 45 tỷ đồng
- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Định Bình: 2,4 đồng

**Năm 2012:**

- Các công trình dự kiến sẽ thi công trong năm 2012 gồm có : Hồ chứa nước Nước Trong, kênh thủy lợi Phước Hòa, thủy điện Đồng Nai 4, thủy điện Sông Bung 5, Hồ chứa nước Tà Rục. Sau khi tiến hành nghiệm thu hoàn tất, các dự án này sẽ được hạch toán doanh thu, lợi nhuận cho năm 2011. Dự kiến doanh thu : 1.150 tỷ đồng.
- Kinh doanh khách sạn Hải Âu, doanh thu dự tính : 50 tỷ đồng
- Lợi nhuận từ Công ty con, cổ tức từ Công ty Định Bình: 2,5 tỷ đồng

**15. CHIẾN LƯỢC KINH DOANH:**

Trong suốt quá trình phát triển của mình, Công ty luôn giữ vững phương châm “Chất lượng và đảm bảo tiến độ là thương hiệu”, để đạt được điều đó Công ty đã không ngừng đầu tư công nghệ, đào tạo nâng cao trình độ nguồn nhân lực. Công ty luôn đưa ra những quyết sách phù hợp với tình hình thực tế từng thời kỳ để giữ vững vị thế là một trong những công ty hàng đầu cả nước về lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi, thủy điện.

Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng vào các lĩnh vực khác như: kinh doanh nhà hàng khách sạn, sản xuất các sản phẩm cơ khí công trình... góp phần nâng cao doanh thu cho công ty.

Tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, với định hướng phát triển đúng đắn, tin rằng trong tương lai, công ty sẽ tiếp tục lớn mạnh hòa cùng với sự phát triển chung của đất nước.

• **Lĩnh vực xây lắp:**

- Tập trung thi công các công trình đã ký kết, đảm bảo đúng tiến độ, đúng chất lượng kỹ thuật.
- Nhanh chóng nghiệm thu các công trình đã hoàn thành, thúc đẩy quá trình thu hồi vốn để tái sản xuất.
- Nghiên cứu công nghệ mới, phục vụ cho quá trình thi công.

- Nâng cao hơn nữa hoạt động Marketing trong thời gian tới, tham gia đấu thầu các công trình, các dự án trọng điểm, đặc biệt là các dự án về Thủy điện.
- **Lĩnh vực kinh doanh Khách sạn**
  - Đầu tư hình thành đội xe, phát triển mảng Du lịch lữ hành. Bồi dưỡng nâng cao trình độ nghiệp vụ, tinh thần thái độ phục vụ của nhân viên
  - Tận dụng tối đa vị thế, cơ sở vật chất sẵn có của Khách sạn để thu hút khách hàng, đặc biệt là các tour Hội nghị, Hội thảo, các tour nghỉ dưỡng...
- **Đầu tư tài chính:**
  - Nâng cao hiệu quả hoạt động của Khu du lịch Hàm Hồ, tiến hành cải tạo cơ sở hạ tầng, nâng cao sức cạnh tranh.
  - Tiếp tục đầu tư vào dự án thủy điện Định Bình.

## **16. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán Đầu tư xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 trong giai đoạn từ năm 2010-2012 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Xây dựng 47. Công ty Chứng khoán Đầu tư cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 dự kiến trong giai đoạn 2010-2012 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi 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 tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

## **17. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA TỔ CHỨC XIN ĐĂNG KÝ**

Không có

## **18. CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN ĐĂNG KÝ.**

Không có

## **PHẦN V – CỔ PHẦN CHÀO BÁN**

1. **LOẠI CỔ PHIẾU:** Cổ phiếu phổ thông.
2. **MỆNH GIÁ:** 10.000 đồng (mười nghìn) đồng/ cổ phần
3. **TỔNG SỐ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN:** 4.025.000 cổ phiếu, trong đó :
  - **Phần 1:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu 1.987.500 cổ phần
  - **Phần 2:** Chào bán rộng rãi cho nhà đầu tư bên ngoài: 2.037.500 cổ phần
4. **GIÁ CHÀO BÁN DỰ KIẾN:**
  - **Phần 1:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phần
  - **Phần 2:** Chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài: 17.000 đồng/cổ phần
5. **TỔNG SỐ VỐN HUY ĐỘNG DỰ KIẾN:**
  - Số vốn huy động từ chào bán cho CDHH: 19.875.000.000 đồng
  - Số vốn huy động từ chào bán ra bên ngoài: 34.637.500.000 đồng.
  - Tổng cộng: **54.512.500.000 đồng**

### **6. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ**

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là giá chào bán ưu đãi do HĐQT trình ĐHCĐ quyết định.

Giá chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài là giá chào bán do HĐQT trình ĐHCĐ quyết định có tham khảo giá thị trường OTC của cổ phiếu CC47, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và không thấp hơn so với giá bán cổ đông hiện hữu:

- Giá OTC tham khảo của CC47: 17.000 đồng/cổ phần
- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty CP Xây Dựng 47 tại thời điểm 31/12/2009: 21.233 đồng/cổ phần.

### **7. PHƯƠNG THỨC PHÂN PHỐI**

- **Đối với cổ đông hiện hữu:** Phân phối theo hình thức đại lý phát hành
- **Đối với nhà đầu tư bên ngoài:** Phân phối theo hình thức đại lý phát hành, có bảo lãnh phát hành.

### **8. THỜI GIAN PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU:**

Tiến hành phân phối cho cổ đông hiện hữu và đấu giá cổ phần ra bên ngoài trong vòng 90 ngày kể từ ngày nhận được Giấy Chứng nhận đăng ký phát hành do Chủ tịch UBCKNN cấp. Dự kiến thời gian phân phối cổ phiếu vào Quý II năm 2010 như sau:

- **Đối với cổ đông hiện hữu:**
  - Ngày nhận giấy chứng nhận chào bán: **D**



- Công bố thông tin về việc chốt danh sách CĐ thực hiện quyền: **(D + 3)** đến **(D + 5)**
- Chốt danh sách cổ đông để phân bổ quyền: **(D + 10)**
- Thời gian đăng ký và đóng tiền: **(D+15)** đến **(D + 35)**
- Chuyển nhượng quyền: **(D + 15)** đến **(D + 35)**
- Xử lý số cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu từ chối mua: **(D + 36)** đến **(D+40)**
- Báo cáo UBCKNN về kết quả đợt phát hành là **(D + 41)** đến **(D + 45)**

● **Đối với nhà đầu tư bên ngoài:**

- Ngày nhận giấy chứng nhận chào bán: **D**
- Công bố thông tin về việc đăng ký mua cổ phần: **(D + 3)** đến **(D + 5)**
- Nhận đăng ký mua cổ phần của nhà đầu tư bên ngoài: **(D + 10)** đến **(D + 17)**
- Gửi thông báo về việc thực hiện mua cổ phần đã đăng ký cho nhà đầu tư: **(D + 18)** đến **(D + 27)**
- Tổ chức cho nhà đầu tư đóng tiền mua cổ phần: **(D + 28)** đến **(D + 35)**
- Xử lý số cổ phần nhà đầu tư đăng ký nhưng không mua: **(D + 36)** đến **(D+40)**
- Báo cáo UBCKNN về kết quả đợt phát hành là **(D + 41)** đến **(D + 45)**

**9. ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU**

● **Phần 1: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

- Điều kiện thực hiện quyền: là cổ đông hiện hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1. Căn cứ vào ngày chốt quyền, cổ đông sở hữu sở hữu 01 cổ phiếu sẽ nhận 01 quyền mua, 02 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu, số cổ phiếu được mua thêm sẽ làm tròn xuống tới hàng đơn vị.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách để thực hiện quyền, Nhà đầu tư A sở hữu 125 cổ phiếu sẽ được quyền mua 62 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu.*

- Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua: người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua chứng khoán của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển cho người thứ 3).
- Cổ đông đăng ký thực hiện hoặc chuyển nhượng quyền mua tại Trụ sở công ty hoặc Công ty Chứng Khoán BSC theo hình thức ghi sổ.
- Số cổ phiếu không chào bán hết, số cổ phiếu lẻ phát sinh từ việc làm tròn tới hàng đơn vị được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác.

● **Phần 2: Chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài**

- Nhà đầu tư tiến hành thủ tục đăng ký mua cổ phần tại Công ty chứng khoán BSC. Để có đủ điều kiện mua cổ phần, nhà đầu tư phải có đơn đăng ký mua cổ phần theo mẫu,

nộp tiền đặt cọc mua cổ phần (10% x số lượng cổ phần đăng ký x 17.000) và nộp đúng thời hạn qui định.

- Hết thời hạn đăng ký, công ty sẽ tiến hành công bố số lượng nhà đầu tư và cổ phần đăng ký trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời thông báo cụ thể đến từng nhà đầu tư số lượng cổ phần được mua và số tiền cần đóng thêm.
- Trong trường hợp tổng số cổ phần nhà đầu tư đăng ký vượt quá tổng số cổ phần chào bán, số lượng cổ phần nhà đầu tư được quyền mua sẽ được phân bổ theo tỷ lệ sau:

$$\text{SLCP nhà đầu tư được quyền mua} = \text{SLCP nhà đầu tư đăng ký} \times \frac{\text{Tổng số cổ phần chào bán}}{\text{Tổng số cổ phần đăng ký của các nhà đầu tư}}$$

- Trong trường hợp tổng số cổ nhà đầu tư đăng ký không vượt quá tổng số cổ phần chào bán thì nhà đầu tư được mua đúng theo số lượng cổ phần đăng ký, số lượng cổ phần còn dư sẽ được Công ty chứng khoán BSC bảo lãnh với giá 17.000 đồng/cổ phần.
- Trường hợp nhà đầu tư đăng ký nhưng không thực hiện mua cổ phần sẽ bị mất tiền cọc. Số lượng cổ phần không thực hiện quyền mua sẽ được Công ty chứng khoán BSC bảo lãnh với giá 17.000 đồng/cổ phần.

• **Địa điểm đăng ký mua:** Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (BSC)

- Trụ sở chính: Tầng 10, VINCOM A, 191 Bà Triệu, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điểm hỗ trợ giao dịch BSC – Bình Định: 72 Lê Duẩn, TP.Quy Nhơn, Bình Định

## 10. GIỚI HẠN VỀ TỶ LỆ NẪM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI:

Theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về Quy chế góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp Việt Nam, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài giới hạn tối đa là 49% vốn điều lệ của Công ty. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không qui định cụ thể giới hạn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

## 11. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN:

Thuế giá trị gia tăng (GTGT): Các hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chứng khoán không thuộc đối tượng chịu thuế GTGT.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN): Thông tư số 100/2004/TT-BTC ngày 20/10/2004 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn về thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực chứng khoán qui định như sau:

Các tổ chức kinh doanh hạch toán kinh tế độc lập: gồm các doanh nghiệp thuộc mọi loại hình, hoạt động kinh doanh trên mọi lĩnh vực (trừ công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ) có thực hiện hạch toán kinh tế độc lập, như doanh nghiệp Nhà nước, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp danh, doanh nghiệp hoạt động theo Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam, tổ chức kinh tế của các tổ chức chính trị, xã hội, nghề nghiệp, tham gia đầu tư chứng khoán. Hoạt động đầu tư chứng khoán của các tổ chức này là hoạt động tài chính, do vậy thu nhập từ đầu tư chứng khoán trong kỳ tính thuế phải gộp chung với thu nhập từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp để tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định chung.

Các tổ chức khác (trừ tổ chức kinh doanh hạch toán kinh tế độc lập nói trên, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ, quỹ đầu tư chứng khoán) kể cả quỹ đầu tư của nước ngoài chỉ mở tài khoản tại Việt Nam mà không có sự hiện diện tại Việt Nam tham gia đầu tư chứng khoán: thực hiện nộp thuế TNDN theo phương thức khoán. Số thuế phải nộp được xác định bằng 0,1% tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng.

Các công ty chứng khoán và công ty quản lý quỹ: Chênh lệch giá chứng khoán mua bán trong kỳ, thu lãi trái phiếu (trừ trái phiếu được miễn thuế theo qui định của pháp luật) từ hoạt động tự doanh của công ty chứng khoán, hoạt động đầu tư tài chính của công ty quản lý quỹ được tính vào “doanh thu để tính thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế”.

Các cá nhân đầu tư chứng khoán: bao gồm các cá nhân trong và ngoài nước đầu tư chứng khoán tại Việt Nam tạm thời chưa phải nộp thuế thu nhập đối với khoản thu nhập từ cổ tức, lãi trái phiếu, chênh lệch mua bán chứng khoán và các khoản thu nhập khác từ đầu tư chứng khoán theo qui định hiện hành.

## **12. NGÂN HÀNG MỞ TÀI KHOẢN PHONG TỎA NHẬN TIỀN MUA CỔ PHIẾU:**

- Tên tài khoản : Công ty cổ phần Xây dựng 47
- Số tài khoản : 580.10.00.041853.1
- Ngân hàng : Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Định
- Địa chỉ: 72 Lê Duẩn, TP.Quy Nhơn, Bình Định.

## **PHẦN VI – MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

### **1. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN:**

Đầu tư thiết bị đồng bộ dây chuyền sản xuất, thi công các công trình đã trúng thầu theo kế hoạch sản xuất đề ra.

Tăng quy mô vốn để đủ điều kiện tham gia đấu thầu thi công các công trình lớn, các công trình có vốn đầu tư từ nước ngoài.

Lành mạnh hóa các chỉ tiêu tài chính, đảm bảo nguồn đối ứng vay ngân hàng để phục vụ thi công công trình.

### **2. PHƯƠNG ÁN KHẢ THI:**

Từ năm 2007 đến năm 2012, Công ty cổ phần xây dựng 47 tập trung thi công công trình thủy điện Đồng Nai 4 thuộc 2 tỉnh Đắc Nông và Lâm Đồng. Công trình trên có khối lượng thi công bê tông rất lớn áp dụng công nghệ thi công mới (công nghệ bê tông đầm lăn) nên yêu cầu thiết bị có công suất lớn và hiện đại nhằm đáp ứng tiến độ và chất lượng công trình.

Ngoài ra Công ty còn đầu tư nâng cấp trạm nghiền đá 120 m<sup>3</sup> phục vụ cho sản xuất vật liệu thi công bê tông đầm lăn.

Vốn sau khi huy động sẽ được sử dụng ngay vào việc mua thiết bị phục vụ thi công bê tông của Dự án Thủy điện Đồng Nai 4, cụ thể như sau:

- Trạm trộn bê tông 360 m <sup>3</sup> /h	: 12.700.000.000 VNĐ
- Hệ thống làm lạnh cốt liệu	: 12.000.000.000 VNĐ
- Băng tải vận chuyển bê tông	: 6.600.000.000 VNĐ
- Đầu nghiền cát (trạm nghiền cát đá 120 m <sup>3</sup> /h)	: 7.000.000.000 VNĐ
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>: 38.300.000.000 VNĐ</b>

*Lưu ý rằng, mức giá dự kiến để đầu tư mua sắm các thiết bị nêu trên có thể thay đổi tùy theo thời điểm.*

- **Thông số kỹ thuật cơ bản của trạm trộn bê tông 360 m<sup>3</sup>/h**

<b>THÔNG SỐ</b>	<b>ĐVT</b>	<b>CHI TIẾT</b>
Thùng trộn bê tông	Cái	02
Dung tích thùng trộn bê tông		
- Trạng thái nén chặt	Lít	4500
- Đổ rót khô	Lít	6750
Năng suất lớn nhất	m <sup>3</sup> /h	360

Cỡ hạt cốt liệu (nguyên liệu lớn nhất) (đet/tròn)	mm	120/150
Chiều cao từ cốt ± 0.00 đến miệng xả phễu chứa sau trộn( phù hợp cho việc xả bê tông vào xe chuyên trộn, xe ô tô đổ ben và băng tải)	mm	3850
Dung tích phễu chứa bê tông sau trộn ( 2 cái)	m <sup>3</sup>	2 x 4,5
Boongke chứa cốt liệu (06 ngăn x 2 cái)	m <sup>3</sup>	2 x 360
Silo chứa xi măng ( 2 chiếc)	Tấn	2 x 100
Silo chứa tro bay ( 4 chiếc)	Tấn	4 x 75
Tổng công suất tiêu thụ điện điện của trạm	Kw	633
Điện năng cung cấp	VAC	380

- Thông số kỹ thuật cơ bản của hệ thống làm lạnh cốt liệu (bê tông đầm lăn)***

<b>THÔNG SỐ</b>	<b>CHI TIẾT</b>
Phương thức làm lạnh	Sử dụng nước lạnh kết hợp với đá vảy để trộn bê tông, đồng thời phối hợp với việc làm mát cốt liệu đá thô 10 ÷ 50 mm bằng nước lạnh
Năng suất	Phù hợp với trạm trộn bê tông đầm lăn 360 m <sup>3</sup> /h, yêu cầu nhiệt độ bê tông RCC và cường độ thi công RCC
Hệ thống kiểm soát nhiệt độ bê tông đầu ra	Có hệ thống đo nhiệt độ bê tông đầu ra và chương trình tự động tính toán cân đối tỷ lệ nước lạnh và đá lạnh để kịp thời điều chỉnh nhằm đảm bảo nhiệt độ và chất lượng bê tông đầu ra theo yêu cầu
Tổng công suất điện của hệ thống	885 Kw

- Hệ thống băng tải vận chuyển bê tông đầm lăn, ống trượt và ống chân không đồng bộ với trạm trộn bê tông đầm lăn công suất 360 m<sup>3</sup>/h***

- Tổng chiều dài băng tải: 369 mét, gồm 5 băng tải có phễu hứng bê tông chuyển tiếp, cơ cấu đóng mở cửa xả băng xi lanh nén và điều chỉnh được lưu lượng
- Năng suất vận chuyển: 660 tấn/h
- Tổng chiều dài ống chân không: 84 mét, gồm 3 ống chân không
- Năng suất xả phù hợp với năng suất của băng tải

- Thông số kỹ thuật của trạm nghiền cát đá công suất 120 m<sup>3</sup>/h***

THÔNG SỐ	ĐVT	CHI TIẾT
Công suất thiết kế của trạm nghiền	m <sup>3</sup> /h (tấn/h)	120 (200)
Thể tích hộp chứa đá của máy cấp liệu rung	m <sup>3</sup>	17
Kích thước cửa hàm nghiền sơ cấp	Mm	750 x 900
Kích thước đá lớn nhất có thể tiếp nhận	Mm	700
Số loại sản phẩm đạt chất lượng theo yêu cầu - Cát nghiền: 30 ± 5% tổng khối lượng sản phẩm - Đá dăm: 70 ± 5% tổng khối lượng sản phẩm	Cỡ hạt Cỡ hạt	0 ÷ 5 mm 5 ÷ 10; 10 ÷ 25; 25 ÷ 50 mm
Số loại đất đá thải	Loại	01
Tổng công suất trạm (380 V/50Hz)	Kw	695
Cường độ kháng nén tối đa của nguyên liệu	Kg/cm <sup>2</sup>	3000
Tổng trọng lượng tổ hợp không lớn hơn	Tấn	200

Nguồn: CC47

#### Khối lượng cần phải thi công trong các năm cho công trình thủy điện Đồng Nai 4

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM		
		2010	2011	2012
Bê tông	m <sup>3</sup>	605.000	274.000	180.000
Giá trị xây lắp	Triệu đồng	726.000	328.800	216.000

Nguồn: CC47

#### Hiệu quả sử dụng vốn đầu tư vào dây chuyền công nghệ mới

CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM				TỔNG CỘNG
		2009	2010	2011	2012	
Giá trị sản lượng	Triệu đồng	216.000	726.000	328.800	216.000	1.486.800
Khối lượng bê tông đầm lăn	m <sup>3</sup>	180.000	605.000	274.000	180.000	1.239.000

Nguồn: CC47

Qua phân tích trên cho thấy đầu tư bổ sung dây chuyền dăm cát và bê tông đầm lăn mang lại hiệu quả cao, đáp ứng đủ khối lượng thi công bê tông cho các công trình, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình.

## PHẦN VII – KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. SỐ TIỀN DỰ KIẾN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán này là: **54.512.500.000 đồng**.

### 2. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:

Theo nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông, Công ty dự kiến sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào các mục đích sau:

2.1 Đầu tư vào việc mua sắm trang thiết bị phục vụ thi công Dự án Thủy điện Đồng Nai 4 là: **38.300.000.000 đồng**.

Từ năm 2007 đến năm 2012, Công ty cổ phần xây dựng 47 tập trung thi công công trình thủy điện Đồng Nai 4 thuộc 2 tỉnh Đắc Nông và Lâm Đồng. Công trình trên có khối lượng thi công bê tông rất lớn áp dụng công nghệ thi công mới (công nghệ bê tông đầm lăn) nên yêu cầu thiết bị có công suất lớn và hiện đại nhằm đáp ứng tiến độ và chất lượng công trình.

Ngoài ra Công ty còn đầu tư nâng cấp trạm nghiền đá 120 m<sup>3</sup> phục vụ cho sản xuất vật liệu thi công bê tông đầm lăn.

Vốn sau khi huy động sẽ được sử dụng ngay vào việc mua thiết bị phục vụ thi công bê tông của Dự án Thủy điện Đồng Nai 4, cụ thể như sau:

- Trạm trộn bê tông 360 m <sup>3</sup> /h	: 12.700.000.000 VNĐ
- Hệ thống làm lạnh cốt liệu	: 12.000.000.000 VNĐ
- Băng tải vận chuyển bê tông	: 6.600.000.000 VNĐ
- Đầu nghiền cát (trạm nghiền cát đá 120 m <sup>3</sup> /h)	: 7.000.000.000 VNĐ
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>: 38.300.000.000 VNĐ</b>

*Lưu ý rằng, mức giá dự kiến để đầu tư mua sắm các thiết bị nêu trên có thể thay đổi tùy theo thời điểm.*

2.2 Bổ sung vốn lưu động của công ty: **16.212.500.000 đồng**.



## **PHẦN VIII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN**

### **❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ BẢO LÃNH PHÁT HÀNH**

**Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)**

Website : [www.bsc.com.vn](http://www.bsc.com.vn)

Email : [service@bsc.com.vn](mailto:service@bsc.com.vn)

Trụ sở : Tầng 10, toà nhà VINCOM A, 191 Bà Triệu, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 22 200 668

Fax : (84-4) 22 200 669

**Chi nhánh BSC tại Tp. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ : Lầu 9 – 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38 218 883 – 38 218 886

Fax : (84-8) 38 218 510

### **❖ TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội**

Trụ sở : Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39 745 081 – 39 745 082

Fax : (84-4) 39 745 083

## **PHẦN IX – PHỤ LỤC**

1. Phụ lục 1: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục 2: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
3. Phụ lục 3:
  - Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2008 của Công ty CP Xây Dựng 47.
  - Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán 2008 của Công ty CP Xây Dựng 47.
  - Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán 2009 của Công ty CP Xây Dựng 47.
  - Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2009 của Công ty CP Xây Dựng 47.
  - Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2010 của Công ty CP Xây Dựng 47.
  - Báo cáo tài chính quý 1 năm 2010 của Công ty CP Xây Dựng 47.
4. Phụ lục 4: Sơ yếu lý lịch Thành viên HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát
5. Phụ lục 5: Văn bản , Nghị quyết liên quan đến tổ chức phát hành và đợt chào bán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC**

***NGUYỄN LƯƠNG AM***

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

***HUỲNH KHẾ***

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

***PHẠM VĂN NHO***

**CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NHĐT&PT VIỆT NAM  
GIÁM ĐỐC**

***ĐỖ HUY HOÀI***