



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV**

TPHCM, ngày tháng năm 2016



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV



### Tổ chức bán đầu giá

#### **Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh**

Trụ sở chính: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP HCM  
Điện thoại: (84-8) 3821 7713 Fax: (84-8) 3821 7452  
Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

### Tổ chức phát hành

#### **Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV**

Trụ sở chính: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM  
Điện thoại: 08 38222059 Fax: 08 38290500  
Website: [www.cc1.net.vn](http://www.cc1.net.vn)

### Tổ chức tư vấn

#### **Công ty Cổ phần Chứng Khoán Bản Việt**

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, TP HCM  
Điện thoại: (84-8) 3914 3588 Fax: (84-8) 3914 3209  
Website: [www.vcsc.com.vn](http://www.vcsc.com.vn)



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV

Giấy CNĐKKD số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp ngày 29/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24/4/2015 (được chuyển đổi từ Tổng Công ty Xây dựng Số 1, số ĐKKD 4106000100 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 5/7/2005)

### CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phần:	<b>TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV</b>
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá:	<b>10.000 đồng / 1 cổ phần (Mười ngàn đồng một cổ phần)</b>
Giá khởi điểm:	<b>10.300 đồng / 1 cổ phần (Mười ngàn ba trăm đồng một cổ phần)</b>
Tổng số lượng chào bán:	<b>14.089.100 cổ phần (Mười bốn triệu không trăm tám mươi chín ngàn một trăm cổ phần)</b>
Đặt cọc:	<b>10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.</b>
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV
Tổ chức bán đấu giá cổ phần:	Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - TNHH MTV
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.



<b>PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b>	<b>5</b>
<b>I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b>	<b>5</b>
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>6</b>
1. Tổ chức công bố thông tin	6
2. Tổ chức tư vấn đấu giá trong nước	6
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT</b>	<b>7</b>
<b>PHẦN 2: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>7</b>
<b>I. Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>7</b>
<b>II. Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>8</b>
<b>III. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu</b>	<b>8</b>
<b>IV. Nguồn lực lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần</b>	<b>9</b>
<b>V. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2014</b>	<b>11</b>
<b>VI. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp (kèm theo biểu xác định giá trị tài sản)</b>	<b>13</b>
<b>VII. Danh sách công ty mẹ và công ty con</b>	<b>15</b>
<b>PHẦN 3: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>18</b>
<b>I. Tình hình hoạt động kinh doanh</b>	<b>18</b>
<b>II. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa</b>	<b>26</b>
<b>III. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo</b>	<b>27</b>
<b>IV. Vị thế của công ty trong ngành</b>	<b>28</b>
<b>PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>31</b>
<b>I. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau khi cổ phần hóa</b>	<b>31</b>
a. Tầm nhìn, định hướng và chiến lược phát triển công ty cổ phần	31
b. Kế hoạch đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh	32
<b>II. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề</b>	<b>33</b>
<b>III. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ</b>	<b>34</b>
1. Vốn điều lệ	34
2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần	35
<b>IV. Rủi ro dự kiến</b>	<b>35</b>
1. Rủi ro kinh tế	35
2. Rủi ro về pháp luật	38
3. Rủi ro của đợt chào bán	38
4. Rủi ro khác	38
<b>PHẦN 5: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>38</b>
<b>I. Phương thức chào bán cổ phần</b>	<b>38</b>
1. Đối với người lao động	39
2. Đối với Nhà đầu tư chiến lược	40
4. Cổ phần bán đấu giá công khai	42



CC1

II.	Thanh toán tiền mua cổ phần	42
III.	Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	42



## **PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**

### **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**

Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 59);

Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59 (Nghị định 189);

Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu có hiệu lực kể từ ngày 10/10/2010;

Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Thông tư 127);

Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần (Thông tư 196);

Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10/5/2012 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp;

Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về việc Hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về việc Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ về Một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước.

Văn bản số 283/TTg-ĐMDN ngày 05/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng;

Quyết định 929/QĐ-TTg ngày 17/7/2012 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc Phê duyệt Đề án "Tái cơ cấu doanh nghiệp của nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011-2015";

Văn bản số 457/BXD-QLDN ngày 18/3/2014 do Bộ Xây dựng về việc thực hiện kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng năm 2014;



Quyết định số 421/QĐ-BXD ngày 25/4/2014 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1;

Quyết định số 531/QĐ-BCĐ ngày 15/5/2014 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1;

Quyết định số 757/QĐ-BXD ngày 2/7/2014 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Kế hoạch cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1;

Quyết định số 1488/BXD-QLDN ngày 2/7/2014 của Bộ Xây dựng về việc lựa chọn tổ chức tư vấn cổ phần hóa Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt;

Quyết định số 1507/BXD-KHTC năm 2014 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa;

Quyết định số 270/QĐ-BXD ngày 10/3/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1 TNHH MTV để cổ phần hóa;

Quyết định số 328/QĐ-BXD ngày 07/4/2016 của Bộ Xây dựng về việc Thực hiện bán cổ phần lần đầu Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV;

Các văn bản pháp luật liên quan.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Tổ chức công bố thông tin**

- Ông Lê Dũng Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Thành viên
- Ông Lê Hữu Việt Đức Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ông Huỳnh Anh Dũng Chức vụ: Kế toán trưởng

Những người có tên được nêu trên đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### **2. Tổ chức tư vấn đầu giá trong nước**

- Ông Tô Hải Chức vụ: Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)



Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với CC1. Chúng tôi đảm bảo rằng việc lựa chọn ngôn từ trên Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CC1 cung cấp. Chúng tôi lưu ý rằng, nội dung Bản công bố thông tin này thực hiện theo các quy định của pháp luật liên quan mà không bao hàm đảm bảo giá trị của cổ phần.

### III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

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

<b>Từ ngữ, khái niệm</b>	<b>Diễn giải</b>
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau. Mệnh giá một (01) cổ phần là 10.000 đồng
Cổ phiếu	Là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành hoặc bút toán ghi sổ xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của cổ đông tại công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Công ty, CC1	Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV
CTCP	Công ty cổ phần
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng Khoán Bản Việt.
TTCK	Thị trường chứng khoán
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban kiểm soát
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
BCTC	Báo cáo tài chính
CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
GTDN	Giá trị doanh nghiệp
KHCN	Khoa học Công nghệ

## PHẦN 2: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

### I. Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV
- Tên giao dịch bằng tiếng Anh: Construction Corporation No.1 Company Limited
- Tên giao dịch viết tắt: CC1 Co., Ltd
- Biểu tượng (logo):





CC1



CC1

- Địa chỉ đăng ký kinh doanh: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại: 08 38222059
- Fax: 08 38290500
- Website: [www.cc1.net.vn](http://www.cc1.net.vn)
- Giấy CNĐKKD số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp ngày 29/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24/4/2015 (được chuyển đổi từ Tổng công ty Xây dựng số 1, số ĐKKD 4106000100 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp ngày 5/7/2005).

## II. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp CC1 - TNHH một thành viên số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM cấp ngày 29/7/2010, CC1 có đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau đây:

- Xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện. Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng. Kinh doanh khai thác cảng biển. Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà. Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị xe máy, vật liệu xây dựng, phụ gia hóa dẻo cao su Perlig NT cho bê tông xây dựng (không sản xuất tại trụ sở công ty). Đầu tư, kinh doanh khu du lịch, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Dịch vụ vui chơi giải trí.
- Tổ chức đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật, công nghệ, ngoại ngữ cho người lao động trước khi đi làm việc ở nước ngoài. Dịch vụ quảng cáo.
- Sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết, nước khoáng đóng chai (không sản xuất tại trụ sở). Vận tải hàng hóa đường bộ. Chuẩn bị mặt bằng. Phá dỡ. Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn hàng may mặc.
- Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan. Bán buôn quặng kim loại. Bán buôn sắt, thép. Bán buôn phân bón. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản. Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

## III. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

### ▪ Lĩnh vực xây lắp

Trong chiến lược phát triển của CC1, xây lắp là ngành nghề truyền thống và là thế mạnh của CC1. Từ một thầu phụ xây lắp tham gia đấu thầu các dự án, trải qua suốt chặng đường hơn 36 năm, với nội lực mạnh mẽ, nguồn lực tài chính đảm bảo, bộ máy quản trị chuyên nghiệp, CC1 luôn là sự lựa chọn số một cho những dự án xây lắp trọng điểm quốc gia trong tất cả các phương thức từ nhà thầu chính, tổng thầu EPC đến các hình thức đầu tư BOT, BT, BOO. Thị trường xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình năng lượng của CC1 để nay đã được mở rộng trên khắp cả nước.

Hiện tại, CC1 có thể thực hiện xây lắp các công trình theo các hình thức sau:

- ✓ **Nhà thầu xây lắp:** CC1 thực hiện phần công việc xây lắp theo thiết kế đã phê duyệt của chủ đầu tư. Với việc sở hữu đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao cùng với trang thiết bị



CC1

máy móc công nghệ hiện đại, khả năng quản lý tốt, CC1 đã ghi tên mình lên các công trình trọng điểm trải dài trên khắp đất nước.

- ✓ **Tổng thầu EPC** (Engineering – Procurement – Construction): là sự thỏa thuận bằng hợp đồng giữa Chủ đầu tư với nhà thầu để thực hiện trọn gói các công việc của một dự án/gói thầu, bao gồm: thực hiện các công việc về thiết kế kỹ thuật, mua sắm vật tư, thiết bị và các dịch vụ kỹ thuật kèm theo, thi công xây dựng và lắp đặt để đưa công trình vào vận hành khai thác một cách đồng bộ.
- ✓ **Tổng thầu chìa khóa trao tay:** tương tự Tổng thầu EPC chỉ khác là ngoài phần thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư thiết bị, thi công công trình, nhà thầu còn được chủ đầu tư giao thực hiện cả việc khảo sát, lập Dự án đầu tư xây dựng công trình / Báo cáo khả thi.

#### ▪ **Lĩnh vực đầu tư**

Ngoài lĩnh vực kinh doanh truyền thống trong vai trò là nhà thầu xây lắp, đến nay CC1 đã khẳng định thương hiệu trong vai trò chủ đầu tư của nhiều dự án lớn trong lĩnh vực năng lượng, dân dụng và giao thông theo hình thức PPP thông qua các công trình tiêu biểu như: Sailing Tower (22 tầng + 3 tầng hầm) có tổng mức đầu tư trên 800 tỷ đồng; Khu dân cư Hạnh Phúc (42,21 ha tại huyện Bình Chánh) có tổng mức đầu tư trên 9.000 tỷ đồng; Nhà máy Thủy điện Đakr'tih (144MW tại tỉnh Đak Nong) có tổng mức đầu tư trên 3.800 tỷ đồng (IPP); cầu Đồng Nai mới và tuyến giao thông ở hai đầu cầu có tổng mức đầu tư trên 2.200 tỷ đồng (BOT); đường Hồ Chí Minh Đoạn La Sơn – Túy Loan - Phần kỹ đầu tư giai đoạn 1 có tổng mức đầu tư khoảng 11.000 tỷ đồng (BT – hợp tác đầu tư cùng 7 nhà đầu tư khác), Nhà ở Xã hội CC1-Felix Homes tại đường Nguyễn Văn Dung, phường 6, quận Gò Vấp có tổng mức đầu tư 210 tỷ đồng, v.v..

#### ▪ **Lĩnh vực sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng**

Bên cạnh ngành kinh doanh có thể mạnh truyền thống là xây lắp, CC1 cũng là một nhà sản xuất và cung cấp sản phẩm công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng với các dòng sản phẩm chính sau:

- ✓ **Sản phẩm công nghiệp:** kết cấu thép trong xây dựng, trụ điện bê tông cốt thép đúc sẵn, cọc bê tông cốt thép đúc sẵn;
- ✓ **Sản phẩm vật liệu xây dựng:** bê tông trộn sẵn (Ready-mixed concrete), đá xây dựng các loại và nguyên liệu đá vôi cung cấp cho các nhà máy xi măng;
- ✓ **Điện năng:** kinh doanh điện từ nhà máy thủy điện ĐakR'tih, cung cấp điện cho lưới điện quốc gia Việt Nam;

#### ▪ **Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng**

Để chủ động nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho các công trình dự án của mình, CC1 đã xây dựng và hiện sở hữu đội ngũ cán bộ kinh doanh nhạy bén, nhiều kinh nghiệm, có mạng lưới kinh doanh rộng khắp cả nước. Các sản phẩm kinh doanh của CC1 luôn nhận được sự quan tâm và lựa chọn hợp tác từ các nhà thầu trong và ngoài nước như Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Tập đoàn Điện lực Việt Nam, Tập đoàn JGC, Chiyoda, Obayashi, TOA, Kumagai, Shimizu, Taisei, Marubeni, AES, Posco Power, Doosan, Tập đoàn Đầu tư Trung Quốc, Kajima, Maeda, Hyundai, Technip France, Technip Geoproduction, SK E&C, GS E&C, v.v..

### **IV. Nguồn lực lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

#### **a. Cơ cấu tổ chức tại CTCP**

Mô hình tổ chức Công ty mẹ CC1 sau cổ phần hóa được hoàn thiện trên cơ sở kiện toàn, tổ chức lại các đơn vị thành viên trong hệ thống Công ty mẹ CC1 hiện nay và sắp xếp lại phòng ban chức năng theo định hướng sau:

- Áp dụng mô hình quản trị công ty theo hình thức công ty cổ phần đại chúng quy mô lớn, có cơ cấu phù hợp với chiến lược phát triển của công ty.

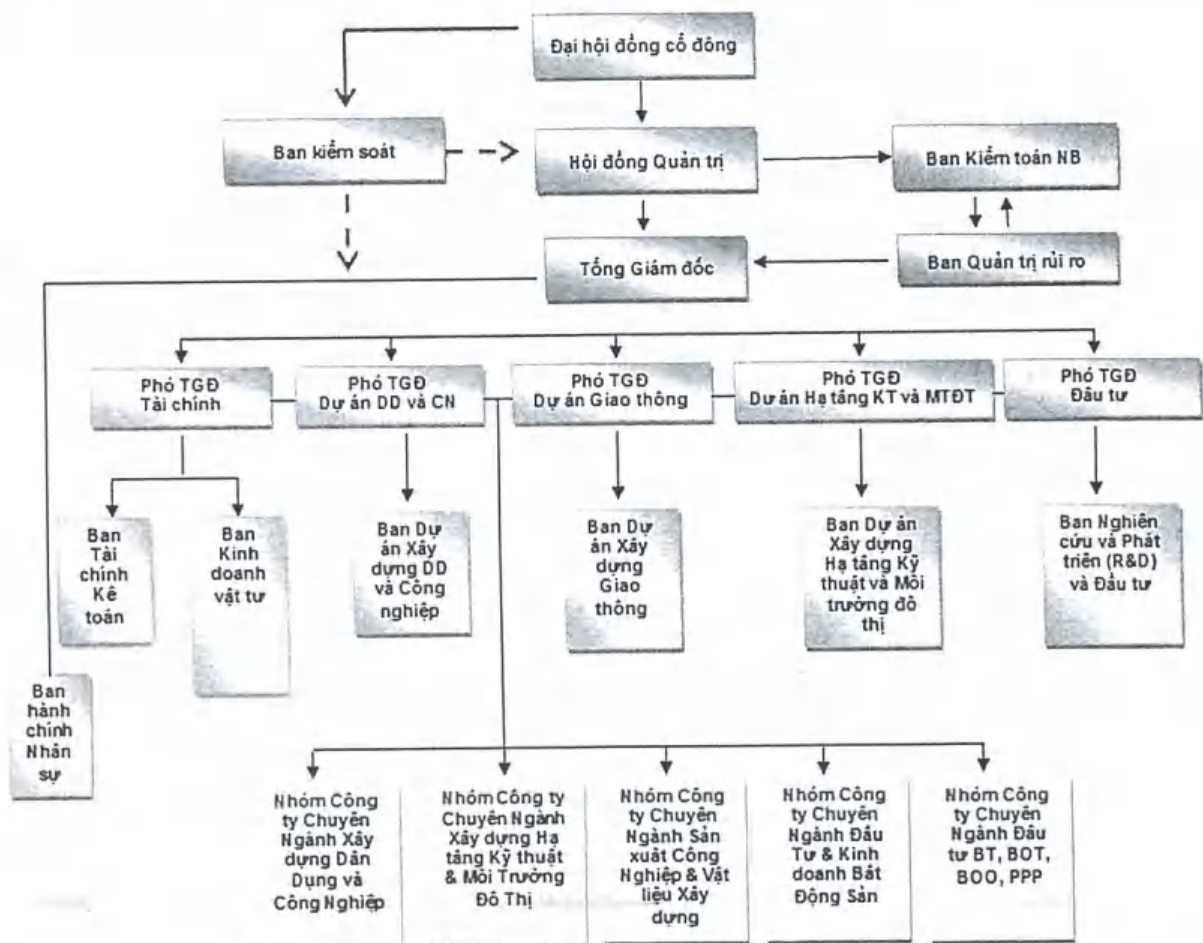


CC1

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Cơ cấu tổ chức phải gắn với mục tiêu hoạt động của CC1 là hoạt động kinh doanh hiệu quả, tăng cường công tác kiểm soát và quản trị rủi ro, đồng thời gia tăng giá trị cộng hưởng giữa các đơn vị thành viên với CC1 – CTCP. Sự phân bổ nguồn lực nhằm đạt mục tiêu hoạt động theo phương cách tăng cường tính độc lập và chủ động cho Phòng/ban trực tiếp kinh doanh (Front office), thành lập mới Ban quản trị rủi ro (Middle office), đồng thời bố trí hợp lý Phòng/ban hỗ trợ (Back office);
- Cơ cấu tổ chức có phân quyền điều hành theo chức năng chuyên môn và phân công trách nhiệm rõ ràng cụ thể đối với từng phòng ban chức năng. Quy mô tổ chức tập trung làm nền tảng cho sự vận hành kinh doanh đạt hiệu quả và giảm tối đa chi phí hoạt động. Các phòng ban chức năng chủ động phối hợp và cùng giải quyết nhiệm vụ phân công nhằm hướng đến hiệu quả chung của tổng thể CC1 – CTCP;
- Đảm bảo cân đối giữa quyền hành và trách nhiệm giữa các đơn vị trong cơ cấu tổ chức của CC1 - CTCP;
- Đảm bảo cơ cấu tổ chức linh hoạt, đối phó với sự thay đổi yếu tố môi trường kinh doanh bên ngoài. Quy trình vận hành nội bộ mang tính hệ thống nhằm nhanh chóng đưa ra các quyết sách theo tình huống phát sinh và đáp ứng kịp thời với yếu tố thay đổi của tổ chức;
- Bố trí, sắp xếp lại các đơn vị thành viên là công ty con, công ty liên kết nhằm phát huy năng lực chuyên môn và hạn chế cạnh tranh nội bộ.

Trên cơ sở cơ cấu tổ chức hiện tại của CC1, nhằm đồng thời thực hiện kế hoạch tái cấu trúc là một trong số mục tiêu thuộc phương án cổ phần hóa và nhằm ổn định hoạt động kinh doanh phù hợp với phương án lao động của CC1 - CTCP, CC1 trình bày đặc điểm thay đổi trong cơ cấu tổ chức của CTCP sau khi cổ phần hóa như trên. Cơ cấu tổ chức CC1 sau cổ phần hóa thể hiện qua sơ đồ sau:





Cơ cấu tổ chức CC1 sau cổ phần hóa gồm có:

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần.
- Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.
- Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Có 5 Phó Tổng Giám Đốc phụ trách chuyên môn cao nhất, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám Đốc và trước Pháp luật.
- Các Ban chức năng chuyên môn: thành lập có 6 Ban chức năng chuyên môn thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công trên sơ sở kế thừa các Phòng nghiệp vụ tại sơ đồ tổ chức hiện nay.
- Các Đơn vị thành viên là chi nhánh, công ty con, công ty liên kết: tập trung quản lý thành 5 nhóm công ty chuyên ngành.
- Ban Kiểm toán nội bộ và Ban quản trị rủi ro: hỗ trợ Hội đồng Quản trị trong công tác quản trị doanh nghiệp.

Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát gồm mối quan hệ phân cấp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc điều hành được điều chỉnh theo điều lệ công ty cổ phần, theo đó một số nội dung chính như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị đề xuất là 07 người, số lượng thành viên Ban Kiểm soát là 03 người.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm nhiệm Tổng giám đốc điều hành.
- Người đại diện theo ủy quyền phần vốn nhà nước tại CC1 - CTCP sau cổ phần hóa do Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

#### **b. Dự kiến cơ cấu nguồn lực lao động tại thời điểm chuyển sang CTCP**

Tổng số lao động dự kiến tại thời điểm chuyển sang là 782 người. Cơ cấu lao động dự kiến phân theo trình độ như sau:

STT	Đối tượng người lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng số lao động</b>	<b>782</b>	<b>100%</b>
1	Trên đại học	24	3%
2	Cử nhân	500	65%
3	Cao đẳng, Trung cấp	83	11%
4	Công nhân kỹ thuật, dạy nghề	107	13%
5	Lao động phổ thông	68	8%

#### **V. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2014**

Theo Quyết định số 270/QĐ-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2015 về giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1 TNHH MTV để cổ phần hóa, giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

phần hóa: 5.039.104.779.442 đồng, trong đó Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: 763.477.785.070 đồng.

**Giá trị thực tế của CC1 và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại CC1 vào thời điểm 0h ngày 01/7/2014**

STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
<b>A</b>	<b>Tài sản đang dùng (I + II + III + IV)</b>	<b>4.886.100.447.962</b>	<b>5.039.104.779.442</b>	<b>153.004.331.480</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>2.596.907.964.073</b>	<b>2.743.667.617.456</b>	<b>146.759.653.383</b>
1	Tài sản cố định	436.258.405.396	451.851.359.073	15.592.953.677
a	Tài sản cố định hữu hình	336.267.683.486	351.860.637.163	15.592.953.677
b	Tài sản cố định vô hình	96.268.301.343	96.268.301.343	-
c	Tài sản cố định thuê tài chính	3.722.420.567	3.722.420.567	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	742.810.141.970	873.651.406.009	130.841.264.039
a	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	765.521.119.170	873.651.406.009	108.130.286.839
b	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(22.710.977.200)	-	22.710.977.200
3	Chi phí XD/CB dở dang	1.410.341.507.692	1.410.341.507.692	-
4	Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	202.305.625	202.305.625	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	7.295.603.390	7.621.039.057	325.435.667
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>2.289.192.483.889</b>	<b>2.289.329.240.217</b>	<b>136.756.328</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	251.319.770.778	251.319.770.778	-
a	Tiền mặt tồn quỹ	6.274.450.425	6.274.450.425	-
b	Tiền gửi ngân hàng	245.045.320.353	245.045.320.353	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	248.833.455.378	248.833.455.378	-
3	Các khoản phải thu	1.449.789.054.438	1.449.789.054.438	-
4	Vật tư, hàng hoá tồn kho	219.015.146.650	219.126.232.268	111.085.618
5	Tài sản lưu động khác	120.235.056.645	120.260.727.355	25.670.710
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>6.107.921.769</b>	<b>6.107.921.769</b>
<b>IV</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B</b>	<b>Tài sản không cần dùng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C</b>	<b>Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D</b>	<b>Tài sản hình thành từ Quỹ KTPL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>		<b>4.886.100.447.962</b>	<b>5.039.104.779.442</b>	<b>153.004.331.480</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)</b>		<b>4.886.100.447.962</b>	<b>5.039.104.779.442</b>	<b>153.004.331.480</b>



STT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
E1.	Nợ thực tế phải trả	4.326.280.913.292	4.275.626.994.372	(50.653.918.920)
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI DOANH NGHIỆP (A-E1-E2)</b>		<b>559.819.534.670</b>	<b>763.477.785.070</b>	<b>203.658.250.400</b>

Tuy nhiên, theo quyết định số 1842/QĐ-TTg ngày 29/10/2015 V/v phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành Công ty cổ phần công ty mẹ- Tổng Công ty Xây dựng số1 với tồn tại về tài chính như sau:

- + Đồng ý điều chỉnh giảm trừ giá trị vốn nhà nước tại công ty mẹ -Tổng Công ty Xây dựng số 1 khoản chênh lệch giữa giá trị cổ phiếu tại thời điểm Tổng Công ty xây Dựng số 1 góp vốn và giá đóng cửa các cổ phiếu Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa (mã chứng khoán BHC) và Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh Doanh Vật Tư (Mã chứng khoán CNT) trên sàn giao dịch Upcom tại thời điểm gần nhất với thời điểm Công ty mẹ -Tổng Công ty Xây dựng số 1 chính thức chuyển thành công ty cổ phần.
- + Đồng ý không phải hoàn nhập vào vốn nhà nước khoản trích dự phòng 50,65 tỷ đồng dùng chi cho bảo hành công trình. Trường hợp khi kết thúc thời hạn bảo hành, số tiền đã trích lớn hơn số chi thực tế thì nộp số dư về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp & phát triển doanh nghiệp.

Do đến thời điểm công bố thông tin, giá trị chính thức của 02 nội dung nêu trên vẫn chưa thể xác định được, nên CC1 vẫn tạm thời sử dụng số liệu chưa điều chỉnh như trên.

## VI. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp (kèm theo biểu xác định giá trị tài sản)

### a. Tình hình tài sản cố định của Công ty tại ngày 30/6/2014

Danh mục tài sản cố định của Công ty tại thời điểm ngày 30/6/2014 có tổng trị giá 540.341.142.961 đồng bao gồm các hạng mục chính, Chi tiết như sau:

*Đơn vị tính: Đồng*

Hạng mục tài sản cố định chủ yếu	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>429.542.639.763</b>	<b>351.860.637.163</b>
❖ Nhà cửa, vật kiến trúc	300.946.628.520	262.485.071.747
❖ Máy móc, thiết bị	27.231.121.976	15.959.284.519
❖ Phương tiện, vận tải	83.066.777.450	66.859.344.271
❖ Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.106.892.771	1.012.070.910
❖ Tài sản cố định khác	16.191.219.046	5.544.865.718
<b>2. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>107.067.445.926</b>	<b>96.268.301.343</b>
<b>3. TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>3.731.057.272</b>	<b>3.722.420.567</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>540.341.142.961</b>	<b>451.851.359.073</b>



## b. Tình hình đất đai đang sử dụng

Tên tài sản	Mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời hạn thuê	Hình thức sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào GTDN
Tòa nhà Sailing Tower - 51 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ Sailing Tower (22 tầng và 3 tầng hầm). Đất ở chiếm tỷ lệ: 26,07%; Đất làm trụ sở văn phòng làm việc chiếm tỷ lệ: 73,93%	2,964	50 năm	Hiện đất đang thuê 50 năm từ 01/01/1996 (Chưa làm thủ tục giao đất lâu dài)	278.829.751.824 đồng (Trong đó ginhận 176.950.800.000 đồng theo Quyết định 295/QĐ-BXD ngày 13/05/2007, số tiền còn lại 101.878.951.824 đồng ghi theo tờ trình Sở Tài chính TP. HCM (Phần chênh lệch quyền sử dụng đất do chuyển đổi mục đích sử dụng đất các căn hộ cho thuê thành căn hộ để bán)
Khu dân cư Hạnh Phúc - Lô 11B, khu đô thị mới Nam TP, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP.HCM	Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới (Nhà ở thương mại và thu nhập thấp). QĐ số 1489/QĐ-UBND giao đất đầu tư XD khu tái định cư tại chỗ (giai đoạn 1): 77.004m <sup>2</sup>	422,100		Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới (Nhà ở thương mại và thu nhập thấp)	Chưa nộp tiền sử dụng đất
Khu lán trại số 23/2 đường khu II, thôn Ngọc Hà, thị trấn Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu	Đất được mua làm khu lán trại thi công trình Nhà máy Nhiệt điện Phú Mỹ từ năm 1999; Từ năm 2005 đến nay tiếp tục	880		Đất được mua làm khu lán trại thi công trình Nhà máy Nhiệt điện Phú Mỹ từ năm 1999; Từ năm 2005 đến nay tiếp tục	1.548.800.000 đồng

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Tên tài sản	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Thời hạn thuê	Hình thức sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào GTDN
	sử dụng làm lán trại công trường và kho lưu trữ tài liệu			sử dụng làm lán trại công trường và kho lưu trữ tài liệu	
Trường công nhân kỹ thuật - đường Nguyễn Văn Dung, phường 16, quận Gò Vấp, TP.HCM	Xây dựng Trường Công nhân kỹ thuật (Hiện trạng: Đất trống)	2,932		Đang thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng sang xây dựng nhà ở xã hội cao tầng.	Chưa nộp tiền sử dụng đất (sẽ được miễn tiền sử dụng đất theo quy định khi đầu tư xây dựng nhà ở xã hội).
Khu dân cư sinh thái Phước Cơ - phường 12, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Đất trước đây làm khu phụ trợ phục vụ công tác hạ tầng kỹ thuật khu Chế xuất Phước Thắng và nền hạ đường 51C (Hiện trạng: Đất trống)	22,000		Đất trống	Chưa nộp tiền sử dụng đất
Trạm trộn bê tông (Công ty Mê Kông) - Km7 Xa lộ Hà Nội, phường Trường Thọ, quận Thủ Đức	Trạm trộn Bê tông (Công ty Mê Kông)	9,927		Trạm trộn bê tông (Công ty Mê Kông)	Đất thuê trả tiền hàng năm

**VII. Danh sách công ty mẹ và công ty con****a. Đơn vị trực thuộc CC1 - CTCP:**





STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Văn phòng CC1	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM	Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của CC1
2	Chi nhánh miền Bắc thuộc CC1	Căn hộ 11A, B.I.G Tower, tháp B – 18 Phạm Hùng, P.Mỹ Đình 2, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội	Chi nhánh miền Bắc là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty, nhận sự chỉ đạo toàn diện, trực tiếp của Tổng Công ty và hoạt động phù hợp với các ngành kinh doanh của CC1 tại thị trường miền Bắc.
3	Chi nhánh miền Trung thuộc CC1	100 Hồ Tùng Mậu, phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng	Chi nhánh miền Trung là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty, nhận sự chỉ đạo toàn diện, trực tiếp của Tổng Công ty và hoạt động phù hợp với các ngành kinh doanh của CC1 tại thị trường miền Trung. Trước mắt là thực hiện quản lý, điều hành thi công dự án BT đường Hồ Chí Minh, đoạn La Sơn – Tuý Loan.
4	Công ty Mê Kông	Km 7, Xa lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, TP.HCM	Sản xuất vật liệu xây dựng (Bê tông trộn sẵn), Bán vật liệu, Thi công bê tông.

**b. Các công ty có sở hữu của CC1 - CTCP trên 50% vốn điều lệ**

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ dự kiến (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Việt Hưng	160 đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	50.000.000.000	≥ 51%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.2 chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	50.000.000.000	≥ 51%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Việt Quang	12B Nguyễn Trung Trực, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	50.000.000.000	≥ 51%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Đường 1A KHC Biên Hòa, Phường Bình An, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	365.000.000.000	≥ 51%



STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ dự kiến (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
5	Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn Vina – PSMC	Lô 1699 Cụm Công nghiệp Long Định, huyện Cần Đước, tỉnh Long An	23.047.855.969	70%

c. Các công ty có sở hữu của CC1 - CTCP từ 36% đến 50% vốn điều lệ

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 4A, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	8.000.000.000	35,90%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Km 1052, Quốc lộ 1A, Thị trấn Sơn Tịnh, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	15.000.000.000	39,59%
3	Công ty Cổ phần Thủy điện Đakr'tih	Tổ 3, đường Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Đắk Nông	1.000.000.000.000	40,0%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (*)	9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	100.150.690.000	36,16%
5	Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa (*)	Khu công nghiệp Biên Hòa 1- Đồng Nai	45.000.000.000	40,92%
6	Công ty Liên doanh Lenex (*)		12.601.349.424	50%

(\*): Đối với các công ty này, Tổng Công ty đang có kế hoạch thoái vốn từ năm 2017.

d. Các công ty có sở hữu của CC1 - CTCP dưới 36% vốn điều lệ

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Việt Tổng	Lầu 1, Chung cư 4A, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM	10.000.000.000	< 36%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, Tp.HCM	150.000.000.000	34%



STT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	8 Phạm Ngọc Thạch, Quận 3, Tp.HCM	55.730.000.000	28,92%
4	Công ty Cổ phần Chương Dương	225 Bến Chương Dương, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM	157.064.060.000	23,8%
5	Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Cửu Long	351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM	32.000.000.000	21,9%
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	1A KCN Biên Hòa, Đồng Nai	130.000.000.000	19,3%
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hoà	37A Phan Xích Long, Phường 3, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM	10.000.000.000	18%
8	Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	69.800.000.000	15,67%

### PHẦN 3: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

#### I. Tình hình hoạt động kinh doanh

##### a. Sản lượng giá trị dịch vụ qua các năm

##### ▪ Lĩnh vực xây lắp

Trong chiến lược phát triển của CC1, xây lắp vẫn là ngành nghề truyền thống có lợi thế cạnh tranh của CC1. Với nguồn lực tài chính đảm bảo, bộ máy quản trị chuyên nghiệp, CC1 luôn là sự lựa chọn số một cho những dự án xây lắp trọng điểm quốc gia trong tất cả các phương thức từ nhà thầu chính, tổng thầu EPC đến các hình thức đầu tư BOT, BT, BOO. Thị trường xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình năng lượng của CC1 đến nay đã được mở rộng trên khắp cả nước. Đồng thời, CC1 luôn coi trọng mối quan hệ hợp tác nhận thầu thi công các công trình với các công ty xây dựng nước ngoài. Thông qua đó, các cán bộ, kỹ sư và công nhân của công ty có điều kiện học hỏi kinh nghiệm, nâng cao trình độ quản lý và tác phong làm việc chuyên nghiệp từ các các đối tác nước ngoài như Nhật Bản, Hàn Quốc, Hoa Kỳ, Trung Quốc... Trong đó, nổi bật là CC1 đã hợp tác tốt với các doanh nghiệp Nhật Bản như Shimizu, Hitachi, Itochu, JGC, Kajima, Marubeni, Mitsubishi, Sumitomo, Toa, Taisei, Taiheiyō, Tokyū... đã thực hiện thành công nhiều dự án trọng điểm có quy mô lớn trên phạm vi cả nước.

Hiện tại, CC1 có thể thực hiện xây lắp các công trình theo các hình thức sau:

- ✓ **Nhà thầu xây lắp:** CC1 thực hiện phần công việc xây lắp theo thiết kế đã phê duyệt của chủ đầu tư. Với việc sở hữu đội ngũ lao động có trình độ chuyên môn cao cùng với trang thiết bị máy móc công nghệ hiện đại, khả năng quản lý tốt, CC1 đã ghi tên mình lên các công trình trọng điểm trải dài trên khắp đất nước.



CCI

- ✓ **Tổng thầu EPC** (Engineering – Procurement – Construction): là sự thoả thuận bằng hợp đồng giữa Chủ đầu tư với nhà thầu để thực hiện trọn gói các công việc của một dự án/gói thầu, bao gồm: thực hiện các công việc về thiết kế kỹ thuật, mua sắm vật tư, thiết bị và các dịch vụ kỹ thuật kèm theo, thi công xây dựng và lắp đặt để đưa công trình vào vận hành khai thác một cách đồng bộ.
- ✓ **Tổng thầu chìa khóa trao tay:** tương tự Tổng thầu EPC chỉ khác là ngoài phần thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư thiết bị, thi công công trình, nhà thầu còn được chủ đầu tư giao thực hiện cả việc khảo sát, lập Dự án đầu tư xây dựng công trình / Báo cáo khả thi.

**Bảng 1: Tổng hợp một số công trình tiêu biểu đã thực hiện hoàn thành**

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Nội dung hợp đồng
1. Nhà máy Thủy điện Trị An	135	Hoàn thành 1987	Thi công xây lắp
2. Nhà máy Thủy điện Thác Mơ	116	Hoàn thành 1990	Thi công xây lắp
3. Trụ sở Đài truyền hình Tp.HCM	75	2002 - 2006	Thi công xây lắp
4. Hệ thống nước sông Sài Gòn (Giai đoạn 1)	349	2003 – 2006	Tổng thầu EPC
5. Cao ốc 225 Bến Chương Dương	136	2005 – 2006	Thi công xây lắp
6. Cao ốc Sailing Tower	284	2005 - 2008	Chủ đầu tư + thi công xây lắp
7. Cầu Thủ Thiêm	829	2005 – 2009	Tổng thầu thi công
8. Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1	1.004	2006 – 2009	Tổng thầu EPC
9. Thủy điện Đakr'tih	1.922	2007 - 2011	Chủ đầu tư + thi công xây lắp
10. Dự án vệ sinh môi trường nước TPHCM (gói 12B1 và 11B2)	264	2008 – 2009	Thi công xây lắp
11. Đường nối từ Cầu Thủ Thiêm đến Đại lộ Đông Tây (đường Võ Văn Kiệt)	123	2008	Tổng thầu Chìa khoá Trao tay
12. Bệnh viện Quốc tế Thành Đô Hoa Lâm Shangrila	298	2010 – 2012	Thi công xây lắp
13. Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 1	193	2010 – 2013	Thi công xây lắp
14. Nhà máy lọc dầu Nghi Sơn	3.612	2013 – 2016	Thi công xây lắp

- Lĩnh vực đầu tư



Ngoài lĩnh vực kinh doanh truyền thống là nhà thầu xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, năng lượng và môi trường đô thị trên khắp cả nước, đến nay CC1 đã khẳng định thương hiệu mạnh là chủ đầu tư của nhiều dự án lớn trong lĩnh vực năng lượng, giao thông và dân dụng theo hình thức PPP thông qua các công trình tiêu biểu như: Sailing Tower (22 tầng + 3 tầng hầm) có tổng mức đầu tư trên 800 tỷ đồng, khu dân cư Hạnh Phúc (43 ha tại huyện Bình Chánh) có tổng mức đầu tư trên 9.000 tỷ đồng, nhà máy Thủy điện Đakr'tih (144MW tại tỉnh Đak Nông) có tổng mức đầu tư trên 3.800 tỷ đồng, cầu Đồng Nai mới và tuyến giao thông ở hai đầu cầu có tổng mức đầu tư trên 2.200 tỷ đồng.

Hiện tại, CC1 đã hoàn thành và đưa vào phát điện nhà máy Thủy điện Đakr'tih 144MW theo hình thức BOO từ năm 2011 với hiệu quả cao (doanh thu hàng năm đạt khoảng 530 tỷ đồng tương đương 636 triệu kWh điện/năm); đưa vào sử dụng cầu Đồng Nai mới (giai đoạn 1) theo hình thức BOT và đã có doanh thu thu phí từ năm 2009 tại Trạm thu phí Sông Phan – Bình Thuận (khoảng 65 tỷ đồng/năm), đồng thời đã triển khai tiếp giai đoạn 2 (Nút giao Vũng Tàu và Tân Vạn) và giai đoạn 3 (Cầu vượt Amata, Hầm chui Tam Hiệp) của dự án này để hoàn thành và đưa vào sử dụng toàn bộ dự án trong tháng 6 năm 2015.

Với uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công các công trình hạ tầng giao thông, CC1 đã được Chính phủ và các cơ quan nhà nước có liên quan ủng hộ và tạo điều kiện tham gia thực hiện nhiều dự án hạ tầng trọng điểm quốc gia khác như đường Hồ Chí Minh Đoạn La Sơn – Túy Loan - Phần kỳ đầu tư giai đoạn 1 (tổng mức đầu tư khoảng 11.000 tỷ đồng), hạng mục cầu An Hảo và tuyến nối QL51 vào QL1K thuộc giai đoạn 4 Dự án Cầu Đồng Nai mới và tuyến hai đầu cầu...

▪ **Lĩnh vực sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng**

Bên cạnh ngành kinh doanh có thế mạnh truyền thống là xây lắp, CC1 cũng là một nhà sản xuất và cung cấp sản phẩm công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng với các dòng sản phẩm chính sau:

TT	Sản phẩm công nghiệp và VLXD chính	Công ty thành viên trực tiếp sản xuất	Công suất sản xuất	Thị trường cung cấp chính	Khách hàng chủ yếu
<b>Sản phẩm</b>					
<b>I công nghiệp</b>					
1	Kết cấu thép trong xây dựng	CTCP Chương Dương (Công ty liên kết)	18.000 tấn / năm	Miền Trung, Tây Nguyên, khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ	Các khu công nghiệp, các nhà máy điện
2	Trụ điện bê tông cốt thép đúc sẵn	CTCP Bê tông Biên Hòa (Công ty liên kết)	17.000 cấu kiện / năm	Các tỉnh thuộc khu vực miền Trung và Nam Bộ	Các công ty thuộc CC1, GS E&C (Korea), và các đơn vị thuộc ngành
3	Cọc bê tông cốt		840.000 m / năm		



CC1

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

	thép đúc sẵn				điện
<b>Sản phẩm</b>					
<b>II vật liệu xây dựng</b>					
1	Bê tông tươi (Ready-mixed concrete)	Công ty Mê Kông (đơn vị trực thuộc)	500.000 m <sup>3</sup> / năm và sẽ tăng lên tùy theo nhu cầu của thị trường	TP.HCM, Bình Long Lạt... Cần Thơ, Đồng Nai, Dương, An, Đà	Cung cấp trong nội bộ tại các dự án mà CC1 thực hiện (khoảng 80%) và cung cấp cho các nhà thầu thi công khác trên các địa bàn hoạt động
2	Đá xây dựng các loại	CTCP Xây dựng và sản xuất Vật liệu Xây dựng (Đầu tư tài chính dài hạn)	400.000 – 450.000 m <sup>3</sup> / năm	Bình Dương, Đồng Nai, Kontum và các tỉnh thành khác	CC1 và các nhà thầu có các dự án xây dựng trong phạm vi phục vụ của khu vực khai thác
3	Nguyên liệu đá vôi cung cấp cho các nhà máy xi măng		10 – 11 triệu tấn / năm	Thanh Hóa, Kiên Giang, Quảng Ninh, Quảng Bình	Các Công ty sản xuất xi măng: Nghi Sơn, Holcim, Cẩm Phả, Tam Điệp, Quảng Phúc
<b>III Điện năng</b>					
1	Điện năng	Công ty CP Thủy điện Đakr'tih (Công ty	144 MW ~ 636 triệu kWh điện / năm		Cung cấp cho lưới điện quốc gia EVN Việt Nam

**▪ Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng**

Hiện nay CC1 là nhà phân phối chính thức cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng như:

- Xi măng: Xi măng Holcim, Nghi Sơn, Fico, Phúc Sơn, Bút Sơn, Hoàng Mai, Hạ Long, Cẩm Phả, Thăng Long, Hà Tiên và Chinfon.
- Thép xây dựng: thép Miền nam (SSC), Pomina, Vinakyoel (VKS), Việt Úc (Vinausteel), Việt Ý (VIS) và thép Úc (SSE), thép Hòa Phát và thép Tây Đô.
- Vật liệu hoàn thiện: thiết bị vệ sinh INAX & Viglacera; sơn và chống thấm Kova, sơn Dulux ICI; máy điều hòa NIKKO KENDO; cửa thép chống cháy LECMAX; gạch Tuynel Phước An & Tám Quỳnh; ống nhựa PVC Đệ Nhất, Minh Hùng, Bình Minh, Hoa Sen; thép ống, thép hộp Hòa Phát, Vinal, Việt Đức...

**b. Nguồn nguyên liệu**

CC1 đã xây dựng nền tảng kinh doanh thương mại phân khúc các sản phẩm vật liệu xây dựng là nguồn nguyên liệu chính cho lĩnh vực kinh doanh cốt lõi trong 36 năm qua, đến nay đã trở thành khâu chuỗi giá trị quan trọng cho CC1 hướng đến trở thành một tập đoàn đầu tư và xây dựng hàng đầu Việt Nam. Trải qua quá trình phát triển, CC1 đã tạo giá trị tăng thêm tích lũy cho nguồn nguyên liệu cung cấp từ việc mở rộng hoạt động sản xuất và thương mại các sản phẩm công nghiệp và điện năng tại các đơn vị thành viên trực thuộc CC1. Cụ thể, CC1 sở hữu công ty con và công ty liên kết chuyên sản xuất bê tông tươi và cấu kiện bê tông đúc sẵn như Công ty Mê Kông, Công ty Cổ phần Xây dựng số 14, Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hoà, Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn Vina PSMC. Đồng thời CC1 và các công ty thành viên cũng là đại lý cấp 1 cho các nhà sản xuất thép, xi măng, v.v... Từ đó nguồn cung cấp vật liệu xây dựng chính như: xi măng, thép, vật liệu hoàn thiện đầu vào, bê tông, sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn đầu vào cho các công trình của CC1 đều được đảm bảo ổn định góp phần hoàn thành đúng tiến độ công trình, dự án. Nguồn cung cấp ổn định từ mạng lưới kinh doanh hợp nhất của CC1 đóng vai trò quan trọng vào các dự án thi công, xây lắp, đầu tư của CC1 khi đồng hành cùng CC1 trong chiến lược phát triển chung và bền vững.

Đối với nguồn nguyên liệu chính khác ngoài chuỗi giá trị đã tạo lập từ CC1 hợp nhất phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, CC1 xây dựng và phát huy lợi thế cạnh tranh thông qua hình thức trở thành nhà phân phối chính thức của nhiều nhà sản xuất trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, CC1 thiết lập quy trình vận hành hiệu quả khi luôn chủ động phối hợp các phòng ban chức năng trong việc thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm đạt được thỏa thuận chính sách giá tốt nhất từ các nhà cung cấp so với giá trên thị trường. Do đó, CC1 khai thác lợi ích từ nhà phân phối chính thức để đạt được giá trị cạnh tranh từ nguồn cung cấp này cho các công trình của CC1 với chính sách giá ổn định nhất.

Với nền tảng giá trị từ chuỗi cung ứng khép kín cho hoạt động sản xuất kinh doanh, CC1 luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do CC1 thực hiện. Sự biến động về giá nguyên vật liệu trên thị trường không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận chung của CC1.

**c. Chi phí sản xuất**

Chi phí sản xuất chiếm tỷ trọng chủ yếu là chi phí giá vốn hoạt động xây lắp, bao gồm chi phí nguyên vật liệu xây dựng, sản phẩm công nghiệp đầu vào, vật tư, nhân công, chi phí khấu hao máy móc và dụng cụ phân bổ, chi phí thuê ngoài và các chi phí liên quan khác. Khai thác giá trị lợi ích từ chuỗi hoạt động kinh doanh CC1 hợp nhất và lợi thế cạnh tranh về giá từ nguồn nguyên liệu chính ổn định, CC1 linh động điều tiết chi phí sản xuất hợp lý qua từng công trình, dự án thực hiện. Ngoài ra, các chi phí sản xuất khác như nhân công, khấu hao và phân bổ công cụ dụng cụ là chi phí hoạt động ổn định của CC1 qua các năm.

**d. Trình độ công nghệ**



CC1

Khoa học và công nghệ là một trong những động lực chủ yếu để phát triển kinh tế - xã hội. Đảng và Nhà nước luôn khẳng định vai trò lãnh đạo nền tảng công tác KHCN trong công cuộc xây dựng đất nước theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và từng bước xây dựng môi trường pháp lý cần thiết để phát huy tiềm năng nguồn lực KHCN trong nước cũng như tiếp nhận nhanh chóng thành quả KHCN của thế giới. Thời gian qua, KHCN trong nước nói chung và KHCN ngành xây dựng nói riêng đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng đáng kể, đóng góp thiết thực vào sự phát triển chung của đất nước. Lĩnh hội đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, CC1 luôn chủ động tiếp thụ trình độ KHCN của các nước phát triển thông qua mối quan hệ hợp tác nhận thầu thi công các công trình với các công ty xây dựng các nước Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ, Trung Quốc. Đội ngũ nguồn nhân lực CC1 ngày càng được nâng cao trình độ công nghệ trong công tác thi công, xây lắp, thiết kế, kỹ thuật cũng như trình độ quản trị dự án và tác phong làm việc chuyên nghiệp từ các các đối tác nước ngoài.

CC1 tập trung nghiên cứu và ứng dụng những sản phẩm vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường để tạo sự cạnh tranh khác biệt như sản phẩm gạch nhẹ thay thế cho gạch nung từ đất sét truyền thống, cấu kiện bê tông phục vụ dự án chống biến đổi khí hậu, v.v... Với đội ngũ nguồn lực nghiên cứu và phát triển chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm cùng với năng lực sản xuất vận hành các máy móc, trang thiết bị hiện đại, CC1 đã và đang nghiên cứu và ứng dụng những công nghệ tiên tiến trên thế giới vào các công trình của CC1 trong các lĩnh vực sau:

#### ▪ Lĩnh vực xây lắp

##### ✓ Đối với các Công trình năng lượng:

- Ứng dụng công nghệ xây dựng về bê tông khối lớn trong công tác thi công các nhà máy nhiệt điện, nhà máy thủy điện, v.v...
- Sử dụng các thiết bị đóng cọc của những thương hiệu nổi tiếng và có công nghệ hiện đại như Nippon Sharyo của Nhật Bản và Delmag của Đức trong việc thi công các công trình năng lượng, tiêu biểu là công trình nhà máy lọc hoá dầu Nghi Sơn – Thanh Hoá.
- Đang nghiên cứu công nghệ xây dựng bê tông chịu phóng xạ nhiệt ứng dụng trong công tác thi công các công trình có quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp như nhà máy điện hạt nhân, công nghệ về điện gió và điện thủy triều.

##### ✓ Đối với các Công trình hạ tầng giao thông:

- Ứng dụng thành công công nghệ xử lý nền đất yếu tiên tiến trên thế giới trong việc thi công các công trình có địa hình, địa chất phức tạp, đã áp dụng thành công trong việc xử lý công trình cầu Văn Thánh 2 – TP.HCM.
- Áp dụng rộng rãi và làm chủ công nghệ đúc hẫng được chuyển giao từ Na Uy như dàn MSS (Movable Scaffolding System) trong việc thi công các công trình cầu có khẩu độ lớn, đã ứng dụng để thi công Cầu Thủ Thiêm – TP.HCM.
- Đối với các công trình ngầm, CC1 đang nghiên cứu công nghệ thi công và xử lý các công trình ngầm đô thị dạng tuyến và dạng điểm sâu đến 30m bằng TBM (Turbine Boring Machine) của Châu Âu, công nghệ của Đức trong việc thi công công trình vệ sinh môi trường nước (hệ thống cấp, thoát nước) tại TP.HCM như hệ thống kích ống ngầm.

##### ✓ Đối với các Công trình dân dụng:

- Sử dụng các loại vận thăng, cầu tháp, hệ bao che theo các tiêu chuẩn và công nghệ mới của Nhật Bản và Hàn Quốc trong công tác thi công công trình cao tầng.
- Đang nghiên cứu và từng bước đưa vào các công trình của CC1 vật liệu có tính năng cao như thép carbon, bê tông cường độ cao, kết cấu hỗn hợp, bê tông dự ứng lực, sàn bê tông cốt thép BubbleDesk trong xây dựng nhà cao trên 40 tầng.

#### ▪ Lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng





- ✓ Làm chủ được công nghệ chế tạo vật liệu xây dựng mới có tính năng cao, vật liệu thân thiện với môi trường như:
  - Thanh polymer cốt sợi (sử dụng nguyên liệu nội địa) theo công nghệ của Nga nhằm thay thế cốt thép đen thông thường trong các cổ kiện bê tông cốt thép ở các công trình ngầm và công trình chống biến đổi khí hậu (Nhà máy đặt tại Khu Công nghiệp Phú Long – Long An);
  - Gạch không nung với chi phí giá thành thấp nhằm thay thế hoàn toàn gạch nung thông thường.
- ✓ Sử dụng thiết bị đồng bộ theo tiêu chuẩn công nghệ của Đức trong việc sản xuất bê tông thương phẩm phục vụ các công trình của CC1 mà điển hình là nhà máy lọc hoá dầu Nghi Sơn – Thanh Hoá.

▪ **Lĩnh vực tư vấn xây dựng**

- ✓ Có đội ngũ chuyên gia giỏi đủ năng lực cạnh tranh trong thiết kế kết cấu các công trình cao trên 40 tầng, các công trình có quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp.
- ✓ Áp dụng các giải pháp thiết kế mới và các vật liệu mới phục vụ việc thực hiện chiến lược quốc gia về nhà ở theo các tiêu chuẩn hiện đại trên thế giới.

**e. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ**

Nhận thức được tầm quan trọng của công tác quản lý chất lượng – an toàn lao động – sức khỏe nghề nghiệp – môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành Viên đã và đang áp dụng các hệ thống quản lý như sau:

- ISO 9001:2008 "Hệ thống quản lý chất lượng";
- ISO 14001:2004 "Hệ thống quản lý môi trường";
- OHSAS 18001:2007 "Hệ thống quản lý an toàn – sức khỏe nghề nghiệp";

Nhằm thực thi các hệ thống quản lý trên, CC1 đã thành lập Ban An toàn – Sức khỏe - Môi trường (gọi tắt là Ban HSE) và Ban chỉ đạo và điều hành các hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế (gọi tắt là Ban ISO) để kiểm tra và giám sát việc tuân thủ các hệ thống quản lý hiện hữu trong tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1.

**f. Hoạt động marketing**

Để đảm bảo nguồn công việc ổn định nhằm tạo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, CC1 luôn chú trọng thực hiện tốt các công tác quảng bá thương hiệu và tiếp thị đấu thầu. Công tác tiếp thị quảng bá thương hiệu của CC1 tập trung phân bổ nguồn lực cho các hoạt động sau:

- Nắm được kế hoạch phân bổ vốn đầu tư trung và dài hạn của Chính phủ và các địa phương.
- Cập nhật thông tin đầu tư FDI vào Việt Nam.
- Thiết lập và duy trì quan hệ tốt với các bộ ngành trung ương và chính quyền địa phương để tiếp cận, quảng bá thương hiệu và tiếp thị các dự án.
- Thiết lập và duy trì quan hệ tốt với đại sứ quán các nước tại Việt Nam (Hoa Kỳ, Đức, Nhật Bản, Tây Ban Nha...), các tổ chức quốc tế như Amcham, Eucham,.. để cập nhật sớm nhất các thông tin về các nhà đầu tư và các đối tác quốc tế tiềm năng, có quan tâm đến thị trường Việt Nam. Qua đó, CC1 cũng luôn được các đối tác quốc tế biết đến đầu tiên như là một nhà thầu lớn và có uy tín trong nước.
- Thông qua báo chí, Internet, báo cáo thống kê của các tổ chức nghiên cứu thị trường uy tín, để lựa chọn và chủ động tiếp xúc với các chủ đầu tư, nhà thầu chính tiềm năng để qua đó giới thiệu về năng lực và quảng bá thương hiệu của CC1, đồng thời thiết lập các quan hệ hợp tác lâu dài.



CC1

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Chủ động tiếp cận và đặt vấn đề với cơ quan Chính phủ về việc thu xếp vốn thực hiện dự án cấp bách và trọng điểm quốc gia theo hình thức BT hoặc BOT nhằm tăng cường sức mạnh quảng bá thương hiệu CC1 và mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp.
- Đảm bảo tiến độ thi công và chất lượng công trình, làm hài lòng chủ đầu tư. Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu CC1 thông qua chất lượng thực hiện các công trình trên cả nước.
- Nghiên cứu, mở rộng hoạt động xây lắp của CC1 sang thị trường Qatar và Myanmar thông qua hợp tác và lập công ty để nhận thầu các hợp đồng xây lắp và quảng bá thương hiệu CC1 trong thời gian tới. Đồng thời, cũng nghiên cứu để đưa các sản phẩm vật liệu xây dựng của Việt Nam vào các thị trường này.
- Thực hiện thi công đảm bảo tiến độ và chất lượng ở các dự án đang triển khai để giành được sự hài lòng và tín nhiệm của khách hàng để có cơ hội tiếp tục nhận thi công các dự án tiếp theo.

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

CC1

Cục sở hữu trí tuệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 140.440 kèm theo quyết định số 641/QĐ-SHTT ngày 12/1/2010

**h. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết trong 03 năm gần đây**

Với hơn 36 năm xây dựng và phát triển, CC1 đã tham gia thi công đa dạng các công trình trọng điểm quốc gia trong các lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng giao thông, dân dụng, và các công trình khác trên phạm vi toàn quốc.

Tên công trình	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Nội dung hợp đồng	Đối tác
1. Nhà máy nước Thủ Đức (Giai đoạn 3)	21/HĐ-NSSG-KH	410	2013 – 2014	Thi công xây lắp	CTCP Đầu tư & Kinh doanh Nước sạch Sài Gòn
2. Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	CNT-6495-CVL-001	3.612	2013 – 2016	Thi công xây lắp	JGCS: thầu chính thực hiện gói thầu EPC
3. Nhà máy Nhiệt điện Mông Dương	DV-PC-12-048/2012.04.05	195	2012 - 2014	Thi công FGD, đường và hệ thống thoát nước	Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam
4. Cầu Hoá An	57/2011/PTKCN-BQLHA	427	2011 – 2014	Tổng thầu thi công	Tổng Công ty Phát triển khu công nghiệp



<b>Tên công trình</b>	<b>Số hợp đồng</b>	<b>Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)</b>	<b>Thời gian thực hiện</b>	<b>Nội dung hợp đồng</b>	<b>Đối tác</b>
5. Cầu Bông	37/2013/HĐ-NCĐT	71	2013 – 2014	Thi công cầu chính	Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng Công trình nâng cấp đô thị thành phố
6. Đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi	47/HĐXD-VEC/2014	1.482	2014 – 2016	Thi công gói A1	Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đường cao tốc Việt Nam
7. Trụ sở làm việc Công an TPHCM	01/2003/HĐTCXD	720	2013 – 2014	Thi công xây lắp	Ban quản lý Dự án Xây dựng trụ sở làm việc Công an TPHCM
8. Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng	0110/2012/HĐTCXD	434	2012 – 2014	Thi công xây lắp	Ban quản lý Dự án - Sở Xây Dựng tỉnh Lâm Đồng
9. Ký túc xá Đại học Đà Lạt	05QLDA3/HĐ-XD	205	2010 – 2014	Thi công xây lắp	Sở Xây Dựng tỉnh Lâm Đồng
10. Bệnh viện nhi đồng 3 Tp.HCM	33/2014/HĐ-EPC-BVNĐTPHCM	1.976	2014 – 2016	Tổng thầu EPC	Sở Y tế TP.HCM
11. Bệnh viện đa khoa Xuân Lộc	07/11/2012/HĐ-TCXL	389	2012 – 2016	Thi công xây lắp	Ban quản lý Dự án khu vực chuyên ngành y tế Đồng Nai
12. Trụ sở làm việc Dofico	01/2013/HĐTCXD	108	2013 – 2015	Thi công xây lắp	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai
13. Trụ sở báo Sài Gòn Giải Phóng	36/HĐTC-2012	110	2012 – 2014	Thi công xây lắp	Báo Sài Gòn Giải Phóng

**II. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa**

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Tổng giá trị tài sản	4.054.327	6.361.918	7.826.857
2	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	416.192	511.805	517.913
3	Nợ vay ngắn hạn	594.319	1.267.959	1.401.464
4	Nợ vay dài hạn	883.365	1.878.994	2.149.383
5	Nợ phải thu khó đòi	75.399	-	-
6	Tổng số lao động (người) (*)	507	683	872
7	Tổng quỹ lương	41.246	126.833	181.618
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/tháng)	9,3	15.47	17.32
9	Doanh thu thuần	2.098.878	3.494.823	4.454.049
10	Giá vốn hàng bán	1.972.543	3.350.339	4.274.923
11	Tổng chi phí gián tiếp khác	175.606	188.131	232.971
12	Lợi nhuận trước thuế	19.517	64.956	86.065
13	Lợi nhuận sau thuế	19.517	64.956	86.065
14	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	4,69%	12,69%	16,61%
15	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,46%	9,35%	9,75%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ 2013, 2014 và 2015

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

#### ▪ Thuận lợi

- Là doanh nghiệp đứng vị trí hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng của Việt Nam với hơn 36 năm kinh nghiệm, CC1 có một đội ngũ cán bộ hùng hậu gắn bó với sự phát triển của CC1 được đào tạo bài bản trong và ngoài nước có trình độ đại học và trên đại học.
- CC1 có bề dày năng lực thi công, có biện pháp thi công tối ưu, tên tuổi của CC1 gắn liền với hàng trăm công trình xây dựng trên cả nước, trong đó có nhiều công trình trọng điểm quốc gia.



CC1

- Trong quá trình hình thành và phát triển, CC1 và các đơn vị thành viên đã xây dựng, củng cố thương hiệu và uy tín trên thị trường, được các chủ đầu tư và các nhà thầu trong và ngoài nước tín nhiệm.
- CC1 có kinh nghiệm làm việc với các đối tác nước ngoài.
- CC1 được Nhà nước hỗ trợ bằng các biện pháp như hỗ trợ lãi suất vay vốn tín dụng đối với các khoản vay ngắn và dài hạn; miễn, giảm, giãn nộp thuế...

#### ▪ Khó khăn

- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp cùng ngành.
- Biến động mạnh của giá nguyên vật liệu, lãi suất cho vay trong các năm qua làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của CC1.
- Cắt giảm đầu tư công và sự đóng băng của thị trường bất động sản khiến cho một số dự án chưa triển khai được theo kế hoạch trong khi các nguồn lực đã được huy động vào đầu tư một phần dự án.
- Do tiềm lực tài chính của CC1 hạn chế nên hệ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu của CC1 khá cao, cụ thể qua các năm tài chính như sau: năm 2011 là 11,6 lần; năm 2012 là 9,0 lần; năm 2013 là 8,0 lần và năm 2014 là 9,1 lần. Có thể thấy rằng vốn chủ sở hữu hiện nay của CC1 là thấp so với nhu cầu vốn tài trợ cho quy mô sản xuất kinh doanh của CC1. Bên cạnh đó, với uy tín thương hiệu và năng lực chuyên môn cao của đội ngũ người lao động, CC1 có khả năng đáp ứng được tiêu chuẩn cao trong công tác xây dựng, đầu tư vào các công trình, dự án lớn, trọng điểm thì sự hạn chế nguồn vốn chủ sở hữu dẫn đến rào cản cho CC1 phát huy nội lực để đạt tốc độ tăng trưởng kỳ vọng.

#### IV. Vị thế của công ty trong ngành

##### a. Vị thế của CC1 trong ngành xây dựng

Trải qua 36 năm hình thành và phát triển gắn liền với công cuộc đổi mới đất nước, CC1 đã chuyển mình từ doanh nghiệp đầu tiên và duy nhất trực thuộc Bộ Xây dựng tại khu vực phía Nam Việt Nam trong giai đoạn mới thành lập trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ xây dựng của khu vực phía Nam nói riêng và cả nước nói chung.

Vượt qua khó khăn và thử thách giai đoạn đầu khởi nghiệp, CC1 trưởng thành khi đưa vào hoạt động các công trình trọng điểm quốc gia vào công cuộc xây dựng đất nước như công trình cải tạo và xây dựng nhà máy xi măng Kiên Giang – Hà Tiên, Nhà máy Xi măng Thủ Đức, sửa chữa và nâng cấp trung tâm hạt nhân nguyên tử Đà Lạt, công trình thủy điện quốc gia Nhà máy thủy điện Trị An, Thác Mơ, Hàm Thuận – Đa Mi v.v.... Từ thành quả bước đầu, CC1 đã phát huy nội lực chuẩn bị cho thời kỳ cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực xây dựng khi đất nước bước vào thời kỳ đổi mới và hội nhập. CC1 đã và đang góp phần làm thay đổi diện mạo của đất nước văn minh hơn, hiện đại hơn. CC1 kiên định với nghề truyền thống xây lắp công trình thủy điện trong chiến lược phát triển qua từng giai đoạn đổi mới, là nền tảng xây dựng vững chắc để mở rộng sang các công trình xây dựng dân dụng, xây dựng các kết cấu hạ tầng cơ sở giao thông, nhà máy nhiệt điện, hạ tầng cơ sở vệ sinh thoát nước tại các tỉnh, thành phố trọng điểm phía Nam. Nâng tầm vị thế của CC1 trong ngành đáng kể là các công trình trọng điểm quốc gia mà CC1 tham gia đấu thầu quốc tế và đã trúng thầu xây dựng như Nhà máy xi măng Sao Mai Holcim, Nhà máy nước Sông Sài Gòn, v.v...

Vị thế hàng đầu của CC1 không những được ghi nhận qua dấu ấn các công trình trọng điểm mà còn là thành quả của các dự án thành công, đảm bảo chất lượng với phương châm Uy Tín – Chất Lượng – Hiệu Quả. Đội ngũ nhân lực hàng đầu về chuyên môn của CC1 luôn thực hiện từng dự án đảm trách với tinh thần hợp tác cao độ. CC1 luôn tạo dựng mối quan hệ chặt chẽ với Chủ đầu tư, phối hợp nhịp nhàng với các đơn vị tư vấn và các nhà thầu phụ nhằm hướng tới tiêu chí hàng đầu là khai thác hiệu quả tổng thể các nguồn lực nhằm đảm bảo chất lượng và nâng cao uy tín thương hiệu qua từng công trình, dự án mà CC1 tham gia thực hiện. Cùng với

kinh nghiệm đa dạng khi thực hiện công trình, các phòng ban chức năng và các công ty thành viên chuyên nghiệp sẽ đảm bảo chắc chắn rằng mỗi dự án đều được thực hiện với tất cả các nguồn lực và những chuyên gia phù hợp nhất. Thông qua các kỹ năng về công nghệ, sự hiểu biết trong các bước chuẩn bị một dự án đầu tư xây dựng và với năng lực thực có, CC1 có thể dự đoán được các tình huống khó khăn thường gặp trong quá trình thi công dự án nhằm đưa ra những giải pháp tối ưu để đáp ứng tất cả các nguyện vọng của khách hàng và các Chủ đầu tư khó tính nhất. Nhờ đó, hầu hết những công trình CC1 đã tham gia đều được đánh giá là những công trình có chất lượng cao và nhiều công trình trong số đó đã được vinh dự nhận giải "Cúp vàng công trình chất lượng cao" do Bộ Xây Dựng trao tặng.

Phát huy lợi thế cạnh tranh của CC1 thông qua chuỗi giá trị cung ứng khép kín với các đơn vị thành viên trong hoạt động xây dựng và đầu tư, CC1 có năng lực đảm nhiệm công trình, dự án từ khâu thiết kế, cung cấp vật liệu xây dựng đến công đoạn xây lắp. Nguồn tài trợ tài chính ổn định là đòn bẩy cho CC1 phát huy lợi thế cạnh tranh và nội lực của một doanh nghiệp hàng đầu trong việc nhận thầu thi công các công trình theo hình thức EPC hoặc chìa khoá trao tay, điển hình là công trình Nhà máy nhiệt điện Nhơn Trạch 1, Ký túc xá sinh viên trên địa bàn các tỉnh TP.HCM, Cần Thơ, Đà Lạt, An Giang, Đồng Tháp. Từ nền tảng kinh doanh vững chắc, CC1 luôn đặt ra mục tiêu tăng trưởng qua từng giai đoạn và các chiến lược cạnh tranh hiệu quả để nâng cao vị trí của CC1 trong thời gian tới.

Lượng hóa vị thế của CC1 trong ngành thông qua giá trị sản lượng được trình bày theo bảng sau, giá trị sản lượng hoạt động xây lắp của CC1 thực hiện hàng năm chiếm thị phần khoảng từ 2,1% đến 3,1% so với tổng giá trị sản lượng xây dựng của cả nước.

### Giá trị sản lượng xây dựng qua các năm

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1. Tổng giá trị sản lượng ngành Xây dựng của Việt Nam	191.631	209.875	224.728
2. Tổng giá trị sản lượng Xây lắp của CC1	3.978	5.853	6.869
<i>Trong đó</i>	<i>827</i>	<i>973</i>	<i>1.187</i>
- Công trình hạ tầng kỹ thuật & giao thông			
- Công trình năng lượng	433	2.540	2.954
- Công trình dân dụng và công nghiệp	2.718	2.340	1.187
3. Tỷ lệ thực hiện của CC1 so với giá trị Xây dựng cả nước (=2/1)	2,1%	2,8%	3,1%

Nguồn: CC1, Vietnam Infrastructure Report, BMI Q1/2016

#### b. Triển vọng phát triển của ngành

Tình hình chính trị đất nước ổn định, Nhà nước thực hiện chính sách mở cửa, đặt mối quan hệ đa phương với các nước trên cơ sở đối bên cùng có lợi, tạo tiền đề thuận lợi cho việc thu hút vốn đầu tư đặc biệt cho lĩnh vực xây dựng phát triển hạ tầng. Chính phủ đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống luật pháp để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2015 duy trì sự ổn định và tiếp nối đà phục hồi trong năm 2013. Tăng trưởng GDP năm 2015 đạt 6,68%, cao hơn mức tăng 5,98% của năm 2014; trong đó, ngành xây dựng tăng 10,82%, đây là mức tăng cao nhất kể từ năm 2010. Lạm phát cơ bản trong năm 2015 cũng được kiểm soát tốt với mức tăng 2,05% Trong khi đó, CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014. CPI bình quân năm 2015 là mức thấp nhất trong 14 năm trở lại đây và thấp hơn nhiều so với mục tiêu CPI tăng 5%.

Riêng ngành xây dựng Việt Nam đã hồi phục trong những năm gần đây. Theo dữ liệu của Tổng cục Thống kê, ngành xây dựng tăng trưởng 10,82% trong năm 2015, cao hơn tốc độ tăng trưởng trong năm 2011 (-1,0%), 2012 (2,1%), 2013 (5,8%) và năm 2014 (7,07%). Trong những tháng đầu năm 2016 mảng xây dựng hạ tầng, dân dụng và chuyên dụng là điểm sáng của ngành xây dựng và được dự báo sẽ tăng trưởng tốt hơn trong những tháng cuối năm khi các dự án hạ tầng được đẩy mạnh giải ngân.

Nhìn chung triển vọng ngành xây dựng được dự báo sẽ khả quan do:

- Những chính sách vĩ mô của Chính phủ sẽ tiếp tục tác động tích cực đến nền kinh tế trong đó Chính phủ điều hành chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ linh hoạt, sửa đổi Luật đất đai và tiến trình cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước trong ngành sẽ thúc đẩy đầu tư xây dựng trong những năm tới.
- Trong năm 2015, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đăng ký đã thêm 24,12 tỷ USD, tăng 9,8% so với cùng kỳ năm 2014; nâng tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đăng ký đến thời điểm tháng 12/2015 lên 281,9 tỷ USD (tăng 11,54% so với năm 2014). Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện trong năm 2015 ước tính đạt 14,5 tỷ USD, tăng 16% so với năm 2014. Đối với lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, trong năm 2015 đã thu hút thêm 3,1 tỷ USD vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, chiếm 12,99% số vốn FDI đăng ký tăng thêm..
- Hoạt động xây dựng năm 2015 tuy còn gặp một số khó khăn trong công tác quy hoạch, năng lực quản lý và công tác giải phóng mặt bằng nhưng cũng có những yếu tố thuận lợi: Chính sách lãi suất ngân hàng điều chỉnh giảm đã giúp cho các doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân tiếp cận được vốn vay, giá vật liệu xây dựng tiếp tục ổn định cùng với sự ấm lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án, công trình. Nhiều dự án phát triển nhà ở được hoàn thành và bàn giao trong năm cùng với hoạt động xây dựng nhà ở trong dân tăng khá cao đã góp phần nâng cao giá trị sản xuất của ngành.
- Các dự án hạ tầng công nghiệp tiếp tục được đẩy mạnh sẽ là động lực thúc đẩy ngành xây dựng tăng trưởng.
- Theo Báo cáo BMI quý 1/2016, một loạt danh mục các dự án trọng điểm quốc gia chuẩn bị triển khai với tổng trị xây dựng hơn 246 tỷ USD vào năm 2016 và hơn 274 tỷ USD vào năm 2017 đã duy trì được sự tăng trưởng của ngành và tạo thêm khả năng cho sự phát triển hơn nữa trong tương lai, đặc biệt là lĩnh vực cải tạo hệ thống hạ tầng giao thông.
- Tình trạng chưa đồng bộ của hệ thống giao thông quốc gia tạo ra những điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà thầu xây dựng dễ dàng tiếp cận dự án. Cùng với quá trình đô thị hóa, nhu cầu phát triển các dự án hạ tầng giao thông quốc gia và vệ sinh môi trường sẽ tăng mạnh trong thời gian tới.
- Do sự tăng trưởng kinh tế dẫn đến nhu cầu năng lượng tăng cao kéo theo nhu cầu xây dựng các nhà máy phát điện.

Theo báo cáo BMI quý 1/2016, tổng giá trị ngành xây dựng được dự báo đạt 246.868 tỷ đồng trong năm 2016, tăng 9,85% so với năm 2015. Tốc độ tăng trưởng thực trung bình 6%/năm trong giai đoạn 2016 - 2024.

### Dự báo tăng trưởng giá trị xây dựng Việt Nam đến năm 2024

	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f	2022f	2023f	2024f
Giá trị xây dựng, tỷ đồng	246.868	274.345	304.400	337.481	374.050	414.133	458.444	506.937	560.011
Giá trị xây dựng, tỷ USD	11,8	13,2	14,8	16,2	18,1	20,3	22,6	25,3	28,2
Tăng trưởng thực, % y-o-y	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Giá trị xây dựng, % GDP	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0

Nguồn: Vietnam Infrastructure Report, BMI Q1/2016

**Dự báo tăng trưởng giá trị đầu tư các dự án trên cả nước đến năm 2024**

	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f	2022f	2023f	2024f
Vốn đầu tư, tỷ đồng	1.279.623	1.460.449	1.654.572	1.855.370	2.074.705	2.317.755	2.586.850	2.881.726	3.210.213
Vốn đầu tư, tỷ USD	60,0	68,7	78,6	89,0	100,5	113,3	127,8	143,7	161,7
Tăng trưởng thực, % y-o-y	11,0	8,8	8,0	7,0	6,7	6,7	6,6	6,5	6,5
Vốn đầu tư, % GDP	27,1	27,7	28,1	28,3	28,4	28,6	28,7	28,9	29,0

Nguồn: Vietnam Infrastructure Report, BMI Q4/2015

**PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

**I. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau khi cổ phần hóa**

**a. Tầm nhìn, định hướng và chiến lược phát triển công ty cổ phần**

Trên cơ sở những dự báo, nhận định tình hình mới, Công ty xây dựng mục tiêu và định hướng của Công ty cổ phần như sau:

▪ **Tầm nhìn**

Trở thành một Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng hàng đầu của Việt Nam và là nhà thầu quốc tế chuyên nghiệp.

▪ **Vai trò, nhiệm vụ của CC1**

- Tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao nhằm tối đa hóa lợi ích cho khách hàng và đóng góp vào sự phát triển của xã hội;
- Nâng cao hiệu quả quản trị và chất lượng quản lý để giúp doanh nghiệp gia tăng được giá trị thương hiệu và phát triển bền vững;
- Duy trì và phát triển văn hóa CC1 cũng như không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động của mình.

▪ **Chiến lược phát triển**

Chiến lược phát triển của CC1 - CTCP là hoạt động sản xuất kinh doanh trong ngành xây dựng với 05 lĩnh vực ngành nghề chính và có hỗ trợ chặt chẽ cho nhau nhằm phát huy tối đa hiệu quả hoạt động và quy mô của doanh nghiệp.

Tập trung 3 ngành kinh doanh cốt lõi:

- Xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, năng lượng và môi trường đô thị.
- Sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm công nghiệp và điện năng.
- Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức PPP.

Và 2 ngành nghề liên quan để hỗ trợ cho 3 ngành cốt lõi:

- Tư vấn Xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật).





- Đầu tư và kinh doanh bất động sản (chủ yếu phục vụ cho các chính sách phát triển dịch vụ đô thị và phân khúc thị trường nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình).

**b. Kế hoạch đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh**

Để có thể thực hiện và hoàn thành tốt các mục tiêu nhiệm vụ đề ra cho kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016– 2018, CC1 tập trung thực hiện các giải pháp như sau:

- Tổ chức quản lý tốt và khai thác tối đa lợi ích của việc tham gia chương trình "Cải cách doanh nghiệp nhà nước và hỗ trợ quản trị công ty".
- Đảm bảo thi công đúng tiến độ những công trình đã trúng thầu. Lấy uy tín và chất lượng làm thước đo giá trị thương hiệu, mong muốn mang đến cho khách hàng sản phẩm là những công trình mang đẳng cấp quốc tế với giá cả cạnh tranh.
- Chuẩn hoá hơn nữa công tác xây dựng kế hoạch tiếp thị và tiếp tục phát triển thương hiệu "CC1" nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh của CC1 trên thị trường.
- Tập trung nhận thầu thi công những công trình có giá trị lớn, nguồn thanh toán rõ ràng để tạo nguồn công việc lâu dài, đảm bảo sự tăng trưởng ổn định cho CC1.
- Mở rộng hoạt động mà CC1 có doanh thu cao từ lĩnh vực sản xuất công nghiệp, đặc biệt là điện năng.
- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và quản lý rủi ro. Tối ưu hóa bộ máy để tiết giảm tối đa chi phí quản lý, qua đó gia tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Duy trì và cải tiến liên tục việc áp dụng các quy trình của Hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế như ISO 9001: 2008, ISO 14001: 2004, OHSAS 18001: 2007 hiện có của CC1.
- Tập trung mạnh hơn vào hoạt động đầu tư các dự án theo các hình thức PPP để gia tăng lợi nhuận và chủ động tạo nguồn công việc ổn định.
- Mở rộng hoạt động xây lắp sang thị trường nước ngoài có tiềm năng trong khu vực Đông Nam Á (tập trung vào thị trường Myanmar, Malaysia) thông qua:
  - Xây dựng được đội ngũ kỹ sư và công nhân kỹ thuật có kỹ năng làm việc quốc tế;
  - Cải thiện công nghệ quản lý và hệ thống thông tin nhằm kiểm soát công việc từ xa;
  - Nâng cao khả năng thu thập thông tin để nghiên cứu, đánh giá và phân tích cơ hội thị trường xây dựng tại nước ngoài;
  - Chủ động kiểm soát nguồn nguyên vật liệu cung cấp cho các công trình xây dựng tại các quốc gia mà CC1 có hợp đồng xây lắp.

Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ và kế hoạch kinh doanh hợp nhất CC1 ba năm liền kế xây dựng dựa trên định hướng hoạt động của CC1 - CTCP và kế hoạch tái cấu trúc các đơn vị thành viên nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động.

**Kế hoạch đầu tư dự án của CC1 2016 – 2018 (\*)**

TT	Tên dự án	Quy mô vốn đầu tư dự kiến	Thời gian xây dựng	2016	2017	2018
<b>I Dự án đang thực hiện</b>						
1	Dự án BOT Cầu Đồng Nai mới (Tỉnh Đồng Nai, Bình Dương)	2.970.000 Vốn vay và	2008 – 2017	821.000	280.000	



TT	Tên dự án	Quy mô vốn đầu tư dự kiến	Thời gian xây dựng	2016	2017	2018
		vốn tự có				
2	Dự án Khu Dân cư Hạnh Phúc - Giai đoạn 1 (Lô 11B - Xã Bình Hưng - Huyện Bình Chánh, TP.HCM)	1.277.000 (TMĐT đã duyệt) Vốn vay và vốn tự có	2007 – 2017	267.500	931.000	528.000
<b>II Dự án dự kiến triển khai</b>						
3	Dự án Xây dựng công trình đường Hồ Chí Minh đoạn La Sơn - Túy Loan theo hình thức BT (Tỉnh Thừa Thiên Huế - Đà Nẵng)	11.485.000 Liên danh, CC1 góp vốn 239 tỷ đồng	2015 - 2017	560.000	26.000	
4	Khu dân cư sinh thái Phước Cơ – Vũng Tàu (22 Ha)	2.000.000 Vốn vay và vốn tự có	2017 - 2020		25.000	200.000
5	Dự án điện gió Phan Rí Thành (Tỉnh Bình Thuận)	1.305.000 Vốn vay và vốn tự có	2016 – 2018	20.000	385.000	900.000
6	Nhà ở xã hội - Đường Nguyễn Văn Dung - Quận Gò Vấp, Tp. HCM	218.000 Vốn vay và vốn tự có	2016- 2017	60.000	158.000	
7	Đầu tư nâng cao năng lực thiết bị thi công	122.000 Vốn vay và vốn tự có	2015 – 2017	25.000	25.000	

**II. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề**

Khoản mục	Đơn vị tính	2016	2017	2018
Kế hoạch đầu tư vốn CSH(*)	Tỷ đồng	329,5	363,0	326,0
Vốn điều lệ dự kiến	Tỷ VNĐ	1.100	1.500	1.500
Trong đó, vốn Nhà nước nắm giữ	%	40,0%	29,3%	29,3%



CCI

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Khoản mục	Đơn vị tính	2016	2017	2018
Tổng số lao động	Người	782	929	959
Tổng quỹ lương	Triệu đồng	165.665	233.791	249.115
Thu nhập bình quân	Triệu VNĐ/người/tháng	17,0	17,1	18.05
Tổng doanh thu	Tỷ VNĐ	4.150	4.930	5.089
Tổng chi phí	Tỷ VNĐ	4.060	4.760	4.905
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ VNĐ	90	170	184
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ VNĐ	90	150	162
Tỷ lệ cổ tức	%	7,5%	7,9%	8.3%

(\*) Kế hoạch đầu tư và tài trợ dự án tăng thêm trong kế hoạch 2016 – 2018 tập trung chủ yếu vào kế hoạch phân bổ đầu tư vào danh mục các dự án sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	2016	2017	2018
<b>Tổng chi tiết chi phí XDCBDD tăng thêm</b>	<b>329.500</b>	<b>363.000</b>	<b>326.000</b>
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	124.000	56.000	
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	53.500	186.000	106.000
Dự án Xây dựng công trình đường Hồ Chí Minh đoạn La Sơn - Túy Loan theo hình thức BT	129.000		
Khu dân cư sinh thái Phước Cơ – Vũng Tàu		5.000	40.000
Dự án điện gió Phan Rí Thành	4.000	77.000	180.000
Nhà ở xã hội - Đường Nguyễn Văn Dung - Quận Gò Vấp	12.000	32.000	
Đầu tư nâng cao năng lực thiết bị	7.000	7.000	

**III. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ****1. Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: **1.100.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một ngàn một trăm tỷ đồng). Trong đó, cơ cấu vốn điều lệ theo Phương án cổ phần hóa như sau:



<b>Cổ đông nắm giữ</b>	<b>Số cổ phần (CP)</b>	<b>Giá trị cổ phần (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1. Cổ phần Nhà nước	<b>44.000.000</b>	<b>440.000.000.000</b>	<b>40,00%</b>
2. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động	<b>2.410.900</b>	<b>24.109.000.000</b>	<b>2,19%</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)</li> </ul>	413.500	4.135.000.000	0,38%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)</li> </ul>	1.341.400	13.414.000.000	1,22%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lao động là chuyên gia giỏi mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)</li> </ul>	656.000	6.560.000.000	0,60%
3. Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn	-	-	<b>0,00%</b>
4. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	<b>49.500.000</b>	<b>495.000.000.000</b>	<b>45,00%</b>
5. Cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư khác	<b>14.089.100</b>	<b>140.891.000.000</b>	<b>12,81%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>110.000.000</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

## **2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần**

Căn cứ theo Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Thủ tướng chính phủ về ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp nhà nước thì Công ty không thuộc đối tượng nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối (trên 50% vốn điều lệ). Công ty dự kiến sẽ xây dựng kế hoạch tiếp tục giảm tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

## **IV. Rủi ro dự kiến**

### **1. Rủi ro kinh tế**

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

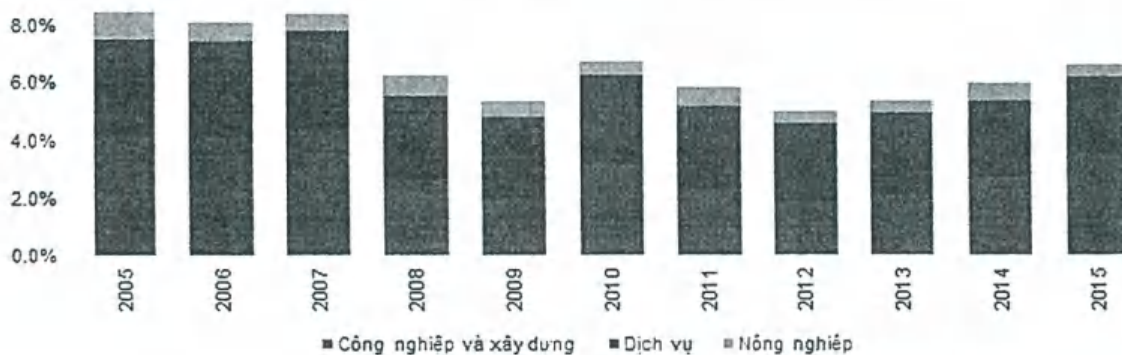
#### **1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Là một bộ phận của nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Công ty luôn gắn liền với tốc độ tăng trưởng kinh tế. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 tăng 6,68% so với năm 2014, trong đó quý I tăng 6,12%; quý II tăng 6,47%; quý III tăng 6,87% và quý IV tăng 7,01%. Mức tăng trưởng năm 2015 cao hơn mục tiêu 6,2% Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 5 năm qua. Công nghiệp và xây dựng với mức

tăng trưởng 9,64% tiếp tục dẫn dắt tăng trưởng kinh tế, trong đó ngành công nghiệp chế biến – chế tạo đóng vai trò chủ chốt nhờ vào dòng vốn đầu tư ổn định từ các tập đoàn đa quốc gia. Giải ngân FDI tổng cộng lên đến 14,5 tỷ USD trong năm 2015, tăng 17,4% so với năm 2014, là mức tăng trưởng hai con số lần đầu tiên kể từ năm 2008. Việc Việt Nam đã hoàn tất thương lượng một số hiệp định thương mại tự do quan trọng, trong đó có dự thảo TPP và Hiệp định thương mại tự do Việt Nam-EU, dòng vốn FDI được kỳ vọng sẽ tiếp tục được rót vào thị trường Việt Nam.

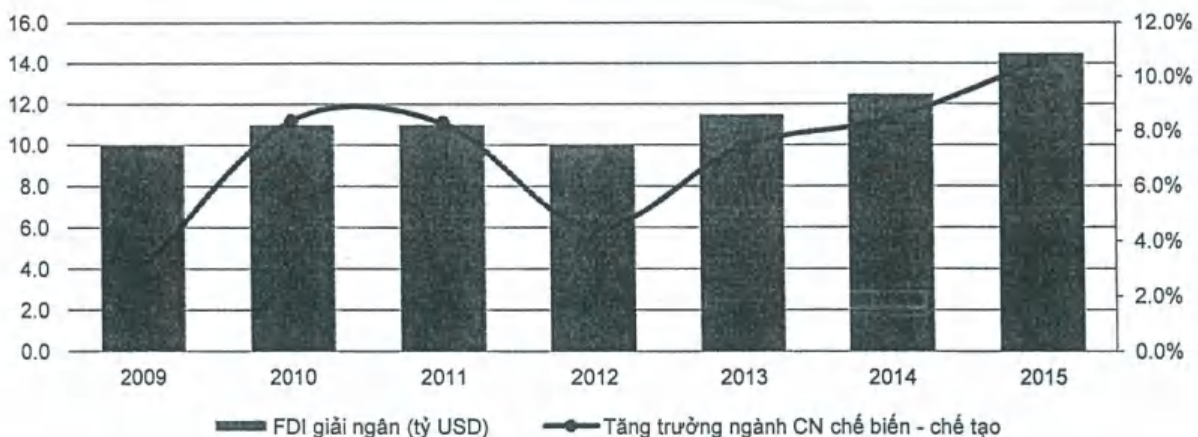
Tăng trưởng GDP năm 2016 tiếp tục được Quốc hội đề ra ở mức cao là 6,7%, thể hiện quyết tâm của Chính phủ từng bước xây dựng nền kinh tế tăng trưởng bền vững, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển của các thành phần trong nền kinh tế và tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của tổ chức niêm yết. Tuy nhiên, triển vọng kinh tế dài hạn thường có nhiều yếu tố biến động khó xác định. Khi có những biến động trong chỉ số kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng ngay đến tốc độ đầu tư của nền kinh tế và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy để hạn chế rủi ro, Công ty không ngừng cải thiện chất lượng sản phẩm, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong lĩnh vực xây dựng.

Tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2005 – 2015



Nguồn: Tổng cục thống kê, VCSC

Giải ngân FDI và tăng trưởng ngành CN chế biến chế tạo giai đoạn 2009 - 2015



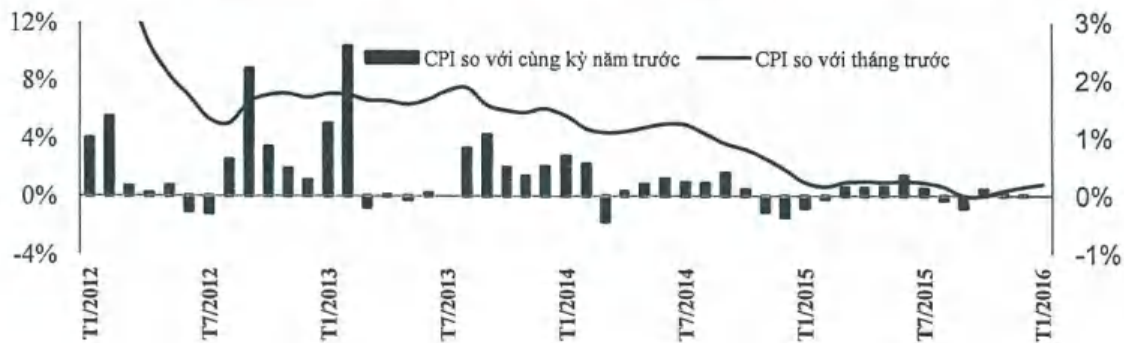
Nguồn: Tổng cục thống kê, VCSC

### 1.2 Rủi ro lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có tác động đến toàn bộ nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. CPI bình quân năm 2015 tăng 0,63% so với bình quân năm 2014, là mức thấp nhất trong 14 năm trở lại đây và thấp hơn nhiều so với mục tiêu CPI tăng 5%. Các ban ngành điều hành chính sách thực thi kiểm chế lạm phát được triển khai quyết liệt và linh hoạt ứng phó với biến động lạm phát hàng tháng trong năm. Mức lạm phát được kiểm chế theo mục tiêu điều hành tổng hòa kinh tế vĩ mô là cơ sở cho chính sách tài chính tiền tệ nới lỏng trong năm, đồng thời kỳ vọng tỷ suất chi phí lãi suất vay, lãi suất trái phiếu thấp hơn và tăng khả năng tiếp cận nguồn tài chính cần thiết tài trợ cho hoạt động mở rộng qui mô kinh doanh. Với những dấu hiệu cải thiện vĩ mô rõ rệt từ cuối năm 2014 cho đến nay cũng như các định hướng tái cấu trúc kinh tế, thoái vốn đầu tư ngoài ngành kinh doanh chính hay chú trọng tăng hiệu quả đầu tư công đã mở ra triển vọng đạt được mục tiêu duy trì tăng trưởng ổn định và kiểm chế lạm phát duy trì đến hết năm 2016.

Quốc hội đã đặt mục tiêu duy trì chỉ số tăng giá tiêu dùng (CPI) ở mức thấp, dưới 5% cho năm 2016. Tuy nhiên, lạm phát luôn phụ thuộc vào nhiều yếu tố biến động khó xác định. Khi tỷ lệ lạm phát có sự biến động không thuận lợi thì sẽ ảnh hưởng đáng kể đến nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Để giảm thiểu ảnh hưởng của lạm phát đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chủ động tăng cường kiểm soát định mức chi phí và quản lý biến động giá cả đầu vào.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) theo tháng giai đoạn 2012 - 2015



Nguồn: Tổng cục thống kê, VCSC

### 1.3 Rủi ro lãi suất

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Công ty phải luôn theo dõi và cập nhật hàng ngày nhằm đưa ra các chiến lược đầu tư hợp lý. Không phải bất kỳ một doanh nghiệp nào cũng đều có một lượng vốn đủ lớn để tiến hành tổ chức sản xuất kinh doanh mà phần lớn đều phải huy động thêm từ các nguồn bên ngoài, trong đó một kênh phổ biến là thông qua vay vốn và chịu lãi suất sử dụng đồng vốn vay. Khi lãi suất tăng lên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp.

Các đối tác cung cấp tín dụng cho Công ty đều là các đối tác lâu năm nên Công ty được hưởng các chính sách ưu đãi về lãi suất. Ngoài ra, ban điều hành của Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ ngân hàng nên rủi ro lãi suất cũng được Công ty kiểm soát và hạn chế đáng kể.



CC1

## **2. Rủi ro về pháp luật**

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty.

Là một công ty cổ phần đại chúng, 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. Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty.

## **3. Rủi ro của đợt chào bán**

Công ty thực hiện chào bán một phần vốn nhà nước và phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 1.100 tỷ đồng. Trường hợp sau khi chào bán đấu giá, đối với số lượng cổ phần không chào bán hết, CC1 đã đề nghị Chính phủ và Bộ Xây dựng xem xét và phê duyệt việc nếu nhà đầu tư chiến lược có yêu cầu thì sẽ cho phép nhà đầu tư chiến lược được mua số cổ phần không bán hết sau khi bán đấu giá cổ phần ra công chúng và bán thỏa thuận cho nhà đầu tư tham gia mua đấu giá theo quy định. Trong trường hợp sau khi phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt mà nhà đầu tư chiến lược đã được lựa chọn không thực hiện mua cổ phần theo cam kết, CC1 cũng đã đề nghị Chính phủ và Bộ Xây dựng cho phép Ban chỉ đạo cổ phần hóa lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược khác (nếu đáp ứng đầy đủ tiêu chí lựa chọn) hoặc tổ chức bán đấu giá công khai toàn bộ số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án đã được phê duyệt. Do đó, CC1 đánh giá rủi ro của đợt chào bán là không đáng kể.

## **4. Rủi ro khác**

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

## **PHẦN 5: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

### **I. Phương thức chào bán cổ phần**

Theo Điều 6 của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và chủ trương của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm:

- Người lao động của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 10/03/2015.
- Ngoài cổ phần ưu đãi bán cho người lao động theo năm công tác, Tổng Công ty dự kiến sẽ bán cổ phần cho người lao động & chuyên gia giỏi có trình độ chuyên môn cao theo năm cam kết làm việc. Tiêu chí xác định là những cán bộ, chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao (diện mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết) đã được Hội nghị đại biểu người lao động bất thường thông qua thuộc một trong những đối tượng sau:



- Người lao động có thời gian công tác tại CC1 ít nhất 03 năm, có cống hiến cho Tổng công ty, đã khẳng định được năng lực của bản thân và được Tổng Công ty ghi nhận bằng việc bổ nhiệm nắm giữ các chức vụ quản lý, điều hành gồm: thành viên Hội đồng Thành viên, thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên, Chủ tịch Công Đoàn, Phó Chủ tịch Công Đoàn và các chức danh Trưởng/Phó các Phòng/Ban, Giám đốc/Phó Giám đốc Chi nhánh, Giám đốc/Phó Giám đốc Công ty Mê Kông, cán bộ có chức vụ Trưởng/Phó của Công ty Mê Kông.
- Cán bộ công nhân viên có trình độ thạc sỹ trở lên,
- Luật sư (người tốt nghiệp cử nhân luật, tốt nghiệp lớp nghiệp vụ luật sư 06 tháng và đi tập sự 18 tháng, sau đó thi hết tập sự đậu và được Bộ tư Pháp cấp chứng chỉ hành nghề luật sư) và có thời gian công tác tại CC1 tối thiểu 01 năm.
- Cán bộ công nhân viên có trình độ Kỹ sư, cử nhân có thời gian công tác liên tục tại Tổng Công ty từ 5 năm trở lên và 3 năm liền gần nhất (năm 2012, 2013, 2014) đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua từ cấp cơ sở trở lên.
- Cán bộ công nhân viên có thời gian công tác tại Tổng Công ty ít nhất 01 năm trở lên và có từ 02 hai bằng đại học trở lên.
- Công đoàn Công ty.
- Nhà đầu tư chiến lược: Bao gồm các tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài đáp ứng được các tiêu chí và yêu cầu đối với nhà đầu tư chiến lược nêu trong Phương án cổ phần hóa này, có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc mua cổ phần và gắn bó lợi ích lâu dài, hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa và thực hiện theo quy định của luật pháp Việt Nam.
- Các nhà đầu tư khác bao gồm nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

### **1. Đối với người lao động**

Tổng số lượng cổ phần CC1 chào bán ưu đãi cho người lao động theo chính sách ưu đãi trong doanh nghiệp cổ phần hóa là **2.410.900 cổ phần**, tương ứng **2,19%** vốn điều lệ, cụ thể như sau:

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước, giá bán bằng 60% giá bán thành công thấp nhất của cuộc đấu giá) là **413.500 cổ phần**, trong đó bao gồm số lượng chào bán cho 9 đối tượng người lao động là đại diện phần vốn góp của CC1 tại các công ty cổ phần là đơn vị thành viên nhưng chưa được mua cổ phần ưu đãi tại các doanh nghiệp cổ phần hóa với tổng số lượng chào bán là 21.300 cổ phần và 2 cán bộ nhân viên đã được CC1 giải quyết chế độ hưu trí nhưng vẫn còn làm việc tại CC1 tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và đã nghỉ hưu sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là 4.000 cổ phần.
- Chào bán thêm đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng, có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc, tối đa 2.000 cổ phần/người lao động, giá bán bán thành công thấp nhất của cuộc đấu giá) là đối tượng người lao động có tên trong danh sách lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là **1.341.400 cổ phần**. Thời gian cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp tối đa là 10 năm.
- Chào bán người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp (được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc, tối đa 5.000 cổ phần/người lao động, giá bán bán thành công thấp nhất của cuộc đấu giá) là **656.000 cổ phần**. Thời gian cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp tối đa là 10 năm. Chào bán cho người lao động thuộc một trong những đối tượng sau:





CC1

- Người lao động có thời gian công tác tại CC1 ít nhất 03 năm, có cống hiến cho Tổng công ty, đã khẳng định được năng lực của bản thân và được Tổng Công ty ghi nhận bằng việc bổ nhiệm nắm giữ các chức vụ quản lý, điều hành gồm: thành viên Hội đồng Thành viên, thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên, Chủ tịch Công Đoàn, Phó Chủ tịch Công Đoàn và các chức danh Trưởng/Phó các Phòng/Ban, Giám đốc/Phó Giám đốc Chi nhánh, Giám đốc/Phó Giám đốc Công ty Mê Kông, cán bộ có chức vụ Trưởng/Phó của Công ty Mê Kông.
- Cán bộ công nhân viên có trình độ thạc sỹ trở lên, Luật sư (người tốt nghiệp cử nhân luật, tốt nghiệp lớp nghiệp vụ luật sư 06 tháng và đi tập sự 18 tháng, sau đó thi hết tập sự đầu và được Bộ tư Pháp cấp chứng chỉ hành nghề luật sư) và có thời gian công tác tại CC1 tối thiểu 01 năm.
- Cán bộ công nhân viên có trình độ Kỹ sư, cử nhân có thời gian công tác liên tục tại Tổng Công ty từ 5 năm trở lên và 3 năm liền gần nhất (năm 2012, 2013, 2014) đạt danh hiệu chiến sỹ thi đua từ cấp cơ sở trở lên.
- Cán bộ công nhân viên có thời gian công tác tại Tổng Công ty ít nhất 01 năm trở lên và có từ 02 hai bằng đại học trở lên.

## 2. Đối với Nhà đầu tư chiến lược

Thực hiện theo quy định tại mục c, khoản 3 Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, Bộ Xây dựng đã ban hành quyết định số 329/QĐ-BXD ngày 7/4/2016 phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng số 1.

### a. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

- Hỗ trợ CC1 thực thi chiến lược tầm nhìn trở thành một Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng hàng đầu của Việt Nam và là Nhà thầu quốc tế chuyên nghiệp;
- Hỗ trợ CC1 vận hành công nghệ mới để nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật nhằm gia tăng vị thế cạnh tranh của CC1 trên thị trường;
- Kết hợp khai thác lợi thế địa phương của CC1 và mạng lưới kinh doanh của Nhà đầu tư chiến lược tại thị trường mục tiêu nước ngoài nhằm nâng cao uy tín thương hiệu CC1 và mở rộng thị trường mục tiêu ngoài lãnh thổ Việt Nam.
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của CC1 trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế;
- Giúp CC1 tăng cường năng lực tài chính thông qua việc cho CC1 vay hoặc hỗ trợ CC1 tiếp cận những nguồn vốn vay hoặc góp thêm vốn vào CC1.

### b. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

#### b.1 Tiêu chí chung

- Các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm liên quan đến ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty
- Các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính, có ngành nghề kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty, đặc biệt là các lĩnh vực Tổng Công ty còn yếu như: thi công, hệ thống cấp thoát nước, thi công cầu cảng, khoan



CC1

cọc nhồi; thi công xây lắp hệ thống Cơ – Điện – Lạnh; sản xuất và thi công tấm Aluminum (nội thất, ngoại thất và chống cháy), trần nhôm, trần kim loại ...

- Có năng lực về khai thác thị trường, trình độ công nghệ cao; có kinh nghiệm thực tiễn và khả năng hỗ trợ phát triển đối với các hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty; có lợi ích phù hợp với lợi ích phát triển của Tổng Công ty
- Cam kết bằng văn bản không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 05 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng cổ phần trước thời hạn thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận. Sau thời hạn 05 năm, nhà đầu tư chiến lược được phép chuyển nhượng cổ phần theo quy định – ưu tiên quyền mua cho cổ đông hiện hữu
- Cam kết bằng văn bản sử dụng lao động theo Phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động (nếu có) nhằm đáp ứng yêu cầu công việc.
- Cam kết bằng văn bản cùng Tổng Công ty thực hiện Dự án 2 thuộc chương trình "Cải cách doanh nghiệp nhà nước và hỗ trợ quản trị công ty" do Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) tài trợ
- Không thực hiện các giao dịch nào với Tổng Công ty sau cổ phần hóa dẫn đến xung đột lợi ích và tạo ra sự độc quyền hoặc cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, nhà đầu tư khác của Tổng Công ty sau cổ phần hóa
- Ngoài các tiêu chí nêu trên, nhà đầu tư nước ngoài phải đáp ứng các tiêu chí sau:
  - + Có tài khoản tại một trong các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông báo qua tài khoản này

## **b.2 Tiêu chí cụ thể**

- Có năng lực tài chính, lợi nhuận ròng dương trong các năm 2013, 2014, 2015 và chứng minh được nguồn vốn có giá trị tối thiểu bằng giá trị cổ phần đăng ký mua, không có nợ xấu, doanh nghiệp không vi phạm pháp luật
- Có bề dày kinh nghiệm và sản xuất kinh doanh có hiệu quả đối với một trong những lĩnh vực sau: thi công hệ thống cấp thoát nước, thi công cầu cảng, khoan cọc nhồi; thi công xây lắp hệ thống Cơ – Điện – Lạnh; sản xuất và thi công tấm Aluminum (nội thất, ngoại thất và chống cháy), trần nhôm, trần kim loại... Các tiêu chí cần đáp ứng cụ thể như sau:
  - + Số năm kinh nghiệm hoạt động một trong các lĩnh vực có tác động hỗ trợ cho các ngành kinh doanh cốt lõi của CC1: tối thiểu 03 năm
  - + Doanh thu bình quân 3 năm 2013, 2014, 2015:
    - Lĩnh vực thi công hệ thống cấp thoát nước, thi công cầu cảng, khoan cọc nhồi tối thiểu đạt: 650 tỷ đồng/năm
    - Hoặc lĩnh vực thi công xây lắp hệ thống Cơ – Điện – Lạnh tối thiểu đạt: 200 tỷ đồng/năm
    - Hoặc lĩnh vực sản xuất và thi công tấm Aluminum (nội thất, ngoại thất và chống cháy), trần nhôm, trần kim loại tối thiểu đạt: 60 tỷ đồng
- Hệ số thanh toán ngắn hạn bình quân theo báo cáo tài chính kiểm toán trong 3 năm gần nhất: lớn hơn 1,0 lần
- Hệ số thanh toán nhanh bình quân theo báo cáo tài chính kiểm toán trong 3 năm gần nhất: lớn hơn 0,84 lần
- Tổng nợ phải trả vượt trên vốn chủ sở hữu: không quá 3 lần

**c. Quy mô chào bán**

- Tổng số lượng cổ phần chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược là 49.500.000 cổ phần, tương đương 45% vốn điều lệ công ty cổ phần.

**d. Thời điểm bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược**

Tổng Công ty sẽ thực hiện bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sau khi bán đấu giá công khai.

**e. Phương thức và giá bán cho nhà đầu tư chiến lược:**

- Phương thức bán: Bán thỏa thuận trực tiếp sau khi bán đấu giá công khai.
- Giá bán: Theo kết quả thỏa thuận trực tiếp, nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 05 năm kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.
- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày trở thành cổ đông của Tổng Công ty.
- Điều kiện đặt cọc: Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

**4. Cổ phần bán đấu giá công khai**

- Số lượng bán đấu giá: 14.089.100 cổ phần, tương đương 12,81% vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng / 1 cổ phần (Mười ngàn đồng một cổ phần)
- Giá khởi điểm: 10.300 đồng / 1 cổ phần (Mười ngàn ba trăm đồng cho một cổ phần)
- Đặt cọc: 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV.
- Tổ chức bán đấu giá cổ phần: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh
- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

**II. Thanh toán tiền mua cổ phần**

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**III. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

Theo quy định tại khoản 3a) Điều 42 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, với CC1 là trường hợp bán phần vốn nhà nước kết hợp phát hành thêm, số tiền thu được từ cổ phần hóa sẽ xử lý như sau:



".....a) Tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phân giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá; phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư, nếu thiếu thì được xử lý theo điểm b khoản 1 Điều này..."

Do Giá trị doanh nghiệp nhà nước chưa đủ điều kiện xác định chính thức; đồng thời, chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Tổng Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược và bán đấu giá công khai được mua với giá là 10.300 đồng/cổ phần, cổ phần bán cho các đối tượng khác đều bán hết. Sau khi có giá bán và khối lượng cổ phần bán chính thức cho từng đối tượng, kế hoạch sử dụng tiền thu được từ bán cổ phần sẽ điều chỉnh theo thực tế. Với đặc điểm và quy mô của đợt phát hành nêu trên, kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa dự kiến như sau:

<b>STT</b>	<b>Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước</b>		<b>Số tiền (VNĐ)</b>
<b>1</b>	<b>Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại</b>	<b>(1)</b>	<b>763.477.785.070</b>
<b>2</b>	<b>Tiền thu từ cổ phần hóa</b>	<b>(2)</b>	<b>678.096.380.000</b>
2.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		23.128.650.000
2.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
2.3	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược		509.850.000.000
2.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		145.117.730.000
<b>3</b>	<b>Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBCNV, công đoàn, nhà đầu tư chiến lược, bán đấu giá ra bên ngoài</b>	<b>(3)</b>	<b>660.000.000.000</b>
<b>4</b>	<b>Vốn nhà nước tham gia theo phương án cổ phần hóa</b>		<b>440.000.000.000</b>
<b>5</b>	<b>Tổng các khoản chi phí</b>	<b>(4)</b>	<b>2.708.609.460</b>
5.1	Chi phí cổ phần hóa đơn vị thực hiện		2.261.000.000
5.2	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư		447.609.460
<b>6</b>	<b>Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm / Vốn điều lệ</b>	<b>(5)</b>	<b>4.407.569.659</b>
<b>Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp</b>		<b>=(1) + (2) – (3) – (4) – (5)</b>	<b>334.157.985.951</b>

## PHẦN 6: KẾT LUẬN

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tình hình tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 và các thông tin, số liệu do Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 cung cấp, đảm bảo tính công khai minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư. Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách cẩn trọng và hợp lý dựa trên số liệu và thông tin do Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 cung cấp.



## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đầu giá cổ phần của Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1.



TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV  
THÀNH VIÊN BAN CHỈ ĐẠO



VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP  
Đậu Minh Thanh

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN



Lê Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hữu Việt Đức

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Huỳnh Anh Dũng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Tô Hải