

Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY MẸ TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM – CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN



- ❖ **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 04.39412626 Fax: 04.39347818



- ❖ **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**
CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG
VIỆT NAM – CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 04.37667463 Fax: 04.37667464



- ❖ **TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ**
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT
Trụ sở chính:
Tầng 15, Tòa nhà Bitexco Financial Tower, số 2 Hải Triều,
Quận 1, TP.HCM
Chi nhánh Hà Nội:
Tầng 6, Tòa nhà số 109 Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, HN
Điện thoại: 04.62626999 Fax: 04.62782688

Tháng 5/ 2016

Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY MẸ TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM – CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- ❖ **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 04.39412626 Fax: 04.39347818



- ❖ **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**
CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG
VIỆT NAM – CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: 04.37667463 Fax: 04.37667464



- ❖ **TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ**
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT
Trụ sở chính:
Tầng 15, Tòa nhà Bitexco Financial Tower, số 2 Hải Triều,
Quận 1, TP.HCM
Chi nhánh Hà Nội:
Tầng 6, Tòa nhà số 109 Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, HN
Điện thoại: 04.62626999 Fax: 04.62782688

Tháng 5/ 20

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

Số lượng cổ phần chào bán đấu giá	: 6.806.368 cổ phần, chiếm 19,03% vốn điều lệ
Loại cổ phần	: Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/ cổ phần
Giá khởi điểm	: 10.050 đồng/ cổ phần
Hình thức chào bán	: Bán cổ phần lần đầu ra công chúng của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước cổ phần hóa theo phương thức đấu giá
Phương thức đấu giá	: Theo quy định tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ -Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam- Công ty TNHH một thành viên” do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu	: 100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa	: 6.806.368 cổ phần
Số lượng đặt mua	: Theo bội số của 100 cổ phần
Bước giá	: 100 đồng (một trăm đồng)
Đặt cọc	: 10% tổng giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bán đấu giá

CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ DỰ KIẾN

TT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Nhà nước	18.244.968	182.449.684.800	51%
2	Cổ phần bán cho người lao động	1.779.500	17.795.000.000	4,97%
2.1	Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)	418.800	4.188.000.000	1,17%
2.2	Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)	347.200	3.472.000.000	0,97%
2.3	Lao động là chuyên gia giỏi mua theo giá ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)	1.013.500	10.135.000.000	2,83%

3	Cổ phần bán đấu giá công khai	6.806.368	68.063.675.200	19,03%
4	Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược	8.943.612	89.436.120.000	25%
	Tổng cộng	35.774.448	357.744.480.000	100%

MỤC LỤC

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG	5
1. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	5
1.1 Cơ sở pháp lý về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước	5
1.2 Cơ sở pháp lý về cổ phần hóa Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	6
2. CÁC BÊN CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
2.1 Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hóa	7
2.2 Đại diện Tổ chức phát hành	7
2.3 Đại diện tổ chức tư vấn	7
3. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT	7
4. CÁC TUYÊN BỐ CÓ TÍNH CHẤT TƯƠNG LAI.....	8
PHẦN 2: TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	9
1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	9
1.1 Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa	9
1.2 Lịch sử hình thành và phát triển.....	9
1.3 Ngành nghề sản xuất kinh doanh.....	9
1.4 Sơ đồ tổ chức VNCC tại thời điểm 07//04/2016	11
1.5 Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	14
2. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA VÀ GIÁ TRỊ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP	15
3. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP	17
4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG VÒNG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA... 18	
4.1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	18
4.1.1. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu.....	18
4.1.2. Cơ cấu doanh thu sản phẩm, dịch vụ	28
4.1.3. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh	30
4.1.4. Chi phí sản xuất.....	
4.1.5. Trình độ công nghệ.....	31
4.1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	32
4.1.7. Hoạt động Marketing.....	32
4.1.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	32
4.1.9 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết	32
4.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh	36
4.3 Đánh giá các nhân tố thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất.....	39
4.4 Vị thế của VNCC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	40
4.4.1 Vị thế của VNCC trong ngành.....	40
4.4.2 Triển vọng phát triển của ngành.....	42
4.4.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của VNCC với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	43

PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA VNCC SAU CỔ PHẦN HÓA	43
1. MỤC ĐÍCH CỔ PHẦN HÓA	43
1.1 Mục tiêu cổ phần hóa	43
1.2 Yêu cầu cổ phần hóa	43
2. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA	44
3. MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG SAU CỔ PHẦN HÓA	44
3.1. Thông tin cơ bản	44
3.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần	44
3.3. Mô hình tổ chức sau khi cổ phần hóa	45
3.3.1 Cơ cấu tổ chức	45
3.3.2 Cơ cấu sở hữu	48
4. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ	49
4.1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	49
4.2. Cơ cấu vốn điều lệ	49
5. KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	50
5.1. Chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa	50
5.2. Hoạt động đầu tư phát triển	51
5.3. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2016-2018	
PHẦN 4: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	53
1. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN	53
1.1. Rủi ro về kinh tế	53
1.2. Rủi ro về pháp luật	53
1.3. Rủi ro đặc thù	53
1.4. Rủi ro của đợt chào bán	54
1.5. Rủi ro khác	54
2. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN	54
2.1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá	54
2.2. Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược	55
2.3. Chào bán cho người lao động	57
3. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HÓA	58
4. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HÓA	59

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

1. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

1.1 Cơ sở pháp lý về cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 59);
- Nghị định số 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 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59;
- Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp (Nghị quyết 15);
- Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của 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;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 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 theo quy định tại Nghị định 59 (Thông tư 127);
- Thông tư số 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);
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ 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.
- 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 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

- 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 184/2012/TT-BTC ngày 25/10/2012 của Bộ Tài Chính về việc Hướng dẫn một số nội dung của Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ Tướng Chính Phủ;

1.2 Cơ sở pháp lý về cổ phần hóa Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam

- Văn bản số 1101/BXD-QLDN ngày 29/5/2014 của Bộ Xây dựng về việc kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng;
- Quyết định số 987/QĐ-BXD ngày 04/08/2014 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Quyết định 416/QĐ-BXD ngày 14/4/2015 của Bộ Xây dựng về bổ sung thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ- Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Quyết định 728/QĐ-BXD ngày 23/6/2015 của Bộ Xây dựng về thay đổi thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ- Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Quyết định số 1175/QĐ-BCĐ ngày 23/09/2014 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Quyết định số 1365/QĐ-BXD ngày 14/11/2014 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Kế hoạch cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Văn bản số 3100/BXD-QLDN ngày 28/11/2014 của Bộ Xây dựng về việc duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa và lựa chọn tổ chức tư vấn cổ phần hóa Công ty mẹ- Tổng công ty VNCC;
- Quyết định 728/QĐ-BXD ngày 23/6/2015 của Bộ Xây dựng thay đổi thành viên các Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty: Cơ khí xây dựng, Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Tư vấn xây dựng Việt Nam;
- Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015;
- Văn bản số 15/BXD-QLDN ngày 02/11/2015 v/v tỷ lệ vốn nhà nước tại VNCC của Bộ Xây dựng;
- Hợp đồng dịch vụ số 13/2015/HĐ-TVHN.VCSC (Số 46/TVXD/VNCC/2015) ngày 08/04/2015 giữa Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt.
- Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 14 tháng 01 năm 2016 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần Công ty mẹ- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam

- Quyết định số 327/QĐ-BXD ngày 07/04 /2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam
- Căn cứ các tài liệu có liên quan khác.

2. CÁC BÊN CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

2.1 Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hóa

- Ông Đặng Minh Thanh** Vụ trưởng Vụ Quản lý doanh nghiệp- Bộ
Xây dựng

2.2 Đại diện Tổ chức phát hành

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Bà Nguyễn Thị Duyên | <p>Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Ông Đặng Kim Khôi | <p>Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam</p> |

Chúng tôi cam kết tất cả thông tin và số liệu liên quan đến Công ty mẹ- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam trong Bản công bố thông tin này là trung thực, chính xác và đầy đủ với tình hình thực tế của doanh nghiệp và theo đúng quy định của pháp luật về cổ phần hóa.

2.3 Đại diện tổ chức tư vấn

- Ông Nguyễn Quang Bảo** Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt

(Theo Giấy ủy quyền số 07/2015/QĐ.VCSC ngày 01/07/2015 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt về việc ủy quyền Phó Tổng Giám đốc ký thay Tổng Giám đốc.)

Việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam cung cấp. Chúng tôi đã thực hiện các bước xây dựng nội dung Bản công bố thông tin tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của pháp luật nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

3. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

VNCC	:	Công ty mẹ - Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam
Doanh nghiệp cổ phần hóa	:	Công ty mẹ- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam
VCSC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
Tổ chức tư vấn	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	:	Một thành viên
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
TSCĐ	:	Tài sản cố định
BCTC	:	Báo cáo tài chính
GTDN	:	Giá trị doanh nghiệp
LNTT	:	Lợi nhuận trước thuế
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế

4. CÁC TUYÊN BỐ CÓ TÍNH CHẤT TƯƠNG LAI

Bản công bố thông tin này trình bày một số tuyên bố có tính chất tương lai liên quan đến các kế hoạch, ý định, sự tin tưởng, dự kiến và các dự đoán của VNCC về tương lai, đặc biệt trong phần “Phương hướng phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa”. Về bản chất, các tuyên bố có tính chất tương lai đó hàm chứa yếu tố rủi ro và có thể sẽ không chắc chắn chính xác trong tương lai.

Ngoài những nội dung khác, các tuyên bố có tính chất tương lai trình bày trong Bản công bố thông tin này bao gồm các tuyên bố liên quan đến:

- Cơ cấu tổ chức của VNCC sau cổ phần hóa;
- Môi trường pháp lý và triển vọng chung của ngành tư vấn xây dựng tại Việt Nam;
- Sự hợp tác và quan hệ của VNCC với các nhà đầu tư chiến lược và khả năng của các nhà đầu tư chiến lược hỗ trợ VNCC phát triển hoạt động kinh doanh và thực hiện các cải cách về quản trị doanh nghiệp;
- Chiến lược phát triển kinh doanh của VNCC và các kế hoạch để thực thi chiến lược này;
- Kế hoạch kinh doanh của VNCC giai đoạn 2016-2018.

Ngoài ra, các tuyên bố về tình hình tài chính, mục tiêu và chiến lược, tái cơ cấu mô hình tổ chức hoạt động, bộ máy quản lý điều hành, định hướng kinh doanh sau cổ phần hóa, kế hoạch và giải pháp thực hiện của VNCC cũng là các tuyên bố có tính chất tương lai. Trong một số trường hợp, VNCC sử dụng các từ như “sẽ”, “tin tưởng”, “dự đoán”, “dự kiến”, “dự định”, “có thể”, “kế hoạch”, “khả năng”, “rủi ro”, “nên”, “có thể sẽ” và các từ tương tự khác để xác định các tuyên bố có tính chất tương lai. Mặc dù VNCC tin tưởng rằng các dự kiến được phản ánh trong các tuyên bố có tính chất tương lai là hợp lý nhưng VNCC không thể đảm bảo rằng các dự kiến đó sẽ được chứng minh là chính xác.

Ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải công bố thông tin theo quy định của pháp luật đối với công ty cổ phần, công ty đại chúng và doanh nghiệp niêm yết sau này, VNCC không có nghĩa vụ phải cập nhật, công khai hoặc sửa đổi các tuyên bố có tính chất tương lai được trình bày trong Bản công bố thông tin này, dù xuất phát từ nguyên nhân có các thông tin mới, các sự kiện xảy ra trong tương lai hoặc do các nguyên nhân khác hay không. Các nhà đầu tư cần lưu ý đến tuyên bố có tính chất cảnh báo này khi xem xét các tuyên bố có tính chất tương lai được trình bày trong Bản công bố thông tin.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1.1 Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt : TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
- Tên tiếng Anh : VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION CONSULTANTS
- Tên viết tắt : VNCC
- Trụ sở chính : 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (84-4) 37667463
- Fax : (84-4) 37667464
- Website : www.vncc.vn

- Logo :



- Giấy CNĐKDN : Số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 24/03/2014.

1.2 Lịch sử hình thành và phát triển

- Thành lập tháng 4 năm 1955, VNCC đã là đơn vị nòng cốt trong thiết kế, khảo sát, công trình, dự án quan trọng của Quốc gia với các tên gọi khác nhau qua các thời kỳ: Cục Thiết kế Dân dụng, Viện Thiết kế Kiến trúc, Viện Thiết kế Dân dụng, Viện Xây dựng Đô thị và Nông thôn, Viện Thiết kế nhà ở và công trình công cộng, Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam.
- Ngày 21/7/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định số 1061/QĐ-BXD thành lập lại Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, trên cơ sở sắp xếp tổ chức lại các đơn vị tư vấn trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - công ty con trong đó có: Công ty mẹ và 08 Công ty thành viên. Năm 2008, tổ hợp gồm Công ty mẹ và 09 công ty thành viên.
- Đến năm 2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam được chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

1.3 Ngành nghề sản xuất kinh doanh

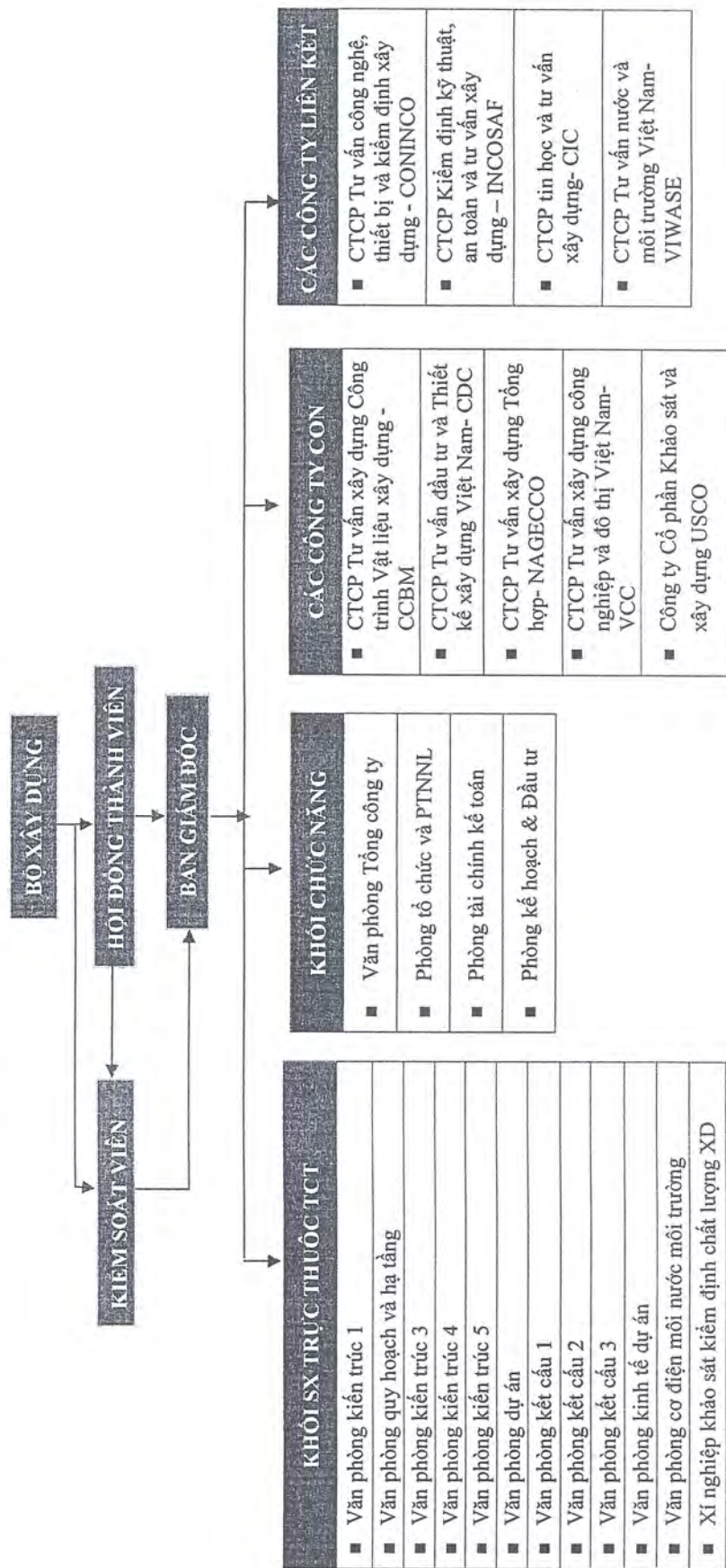
Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010, thay đổi lần thứ nhất ngày 24/03/2014, ngành nghề đăng ký kinh doanh hiện tại của Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam là:

Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng, công trình điện, điện hạt nhân, chi tiết như sau:

- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập, thiết kế và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công định mức đơn giá các loại công trình, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn đấu thầu; Quản lý dự án xây dựng; Giám sát thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị;
- Tư vấn thiết kế, thẩm tra đường dây và trạm biến áp đến 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển toàn nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét, hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế, thẩm tra các công trình điện hạt nhân; các công trình giao thông, thủy lợi, cảng và cầu cảng;
- Tư vấn thiết kế và thẩm tra thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ, trang trí nội, ngoại thất các loại công trình;
- Tư vấn thiết kế phòng chống mối cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống thông tin đối với công trình thông tin liên lạc, Bưu chính viễn thông;
- Tư vấn thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; nhà máy xử lý nước thải, chất thải rắn;
- Tư vấn, thiết kế các công trình văn hóa, thể thao;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Dịch vụ điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún, đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường;
- Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp khác;
- Thi công, xây lắp đường ống cấp thoát nước;
- Xử lý nền móng các loại công trình;
- Thi công trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Đầu tư, kinh doanh văn phòng cho thuê, kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng;

1.4 Sơ đồ tổ chức VNCC tại thời điểm 7/04/2016

Bảng 1: Sơ đồ tổ chức VNCC tại thời điểm 7/04/2016



Tổng công ty có cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hiện nay như sau:

- a) Hội đồng thành viên;
- b) Kiểm soát viên;
- c) Tổng giám đốc;
- d) Các Phó Tổng giám đốc;
- e) Bộ máy tham mưu giúp việc: gồm 04 phòng chức năng;
- g) Các đơn vị sản xuất trực thuộc: Văn phòng kiến trúc 1, 3, 4, 5; Văn phòng kết cấu 1, 2, 3; Văn phòng dự án, Văn phòng quy hoạch và hạ tầng, Văn phòng kinh tế dự án, Văn phòng cơ điện nước môi trường, Xí nghiệp khảo sát kiểm định chất lượng xây dựng, Chi nhánh Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường, Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án, Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh - Trung tâm Tư vấn xây dựng VNCC tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- h) Văn phòng Đảng ủy, Văn phòng Công đoàn, Văn phòng Đoàn thanh niên Tổng công ty.
- i) 05 Công ty con.
- k) 04 Công ty liên kết.

1.4.1 Công ty mẹ

VNCC thuộc sở hữu 100% vốn Nhà nước do Bộ xây dựng quản lý.

1.4.2 Công ty con và công ty liên kết

Bảng 2: Danh sách các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên các đơn vị	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn thực góp của VNCC (Cổ phần)	Vốn theo kết quả xác định giá trị DN	Tỷ lệ sở hữu (%)	Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu
A	Công ty con					
1	CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng-CCBM	13.400.200.000	683.410	12.308.006.894	51	Kinh doanh vật liệu xây dựng
2	CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng	8.800.000.000	448.800	9.458.624.339	51	Tư vấn xây dựng

	Việt Nam-CDC					
3	CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp-NAGECCO	27.000.000.000	1.377.000	20.192.826.610	51	Tư vấn xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng
4	CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam-VCC	18.000.000.000	918.000	13.770.412.002	51	Tư vấn xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng
5	Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng USCO	55.000.000.000	3.176.600	31.766.000.000	57,76	Tư vấn thiết kế, khảo sát địa chất công trình
B	Công ty liên kết					
1	CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng – CONINCO	44.000.000.000	1.122.000	18.719.787.295	25.5	Tư vấn xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, quản lý dự án và giám sát thi công.
2	CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng – INCOSAF	10.000.000.000	490.000	4.900.000.000	49	Kiểm định, huấn luyện kỹ thuật an toàn và tư vấn xây dựng
3	CTCP tin học và tư vấn xây dựng-CIC	6.750.000.000	330.700	5.014.928.170	49	Thiết kế phần mềm tin học, tư vấn thiết kế xây dựng
4	CTCP Tư	29.998.490.000	1.060.500	18.150.943.554	35,35	Tư vấn,

	vấn nước và môi trường Việt Nam-VIWASE					khảo sát, thiết kế công trình cấp thoát nước
C	Công ty góp vốn					
1	CTCP Tư Vấn Công Trình Châu Á Thái Bình Dương	3.222.800.000	58.010	1.429.630.315	18	Tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác.
2	CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng Tân Cảng	91.200.000.000	800.000	8.503.244.194	8.77	Xây dựng thương mại và kinh doanh bất động sản.
3	CTCP Bất Động Sản LILAMA	209.425.560.000	1.300.000	13.100.188.899	6.21	Xây dựng thương mại và kinh doanh bất động sản.

1.5 Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

1.5.1 Cơ cấu nguồn nhân lực thời điểm 7/4/2016

Số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần là 456 người, trong đó:

Bảng 3: Cơ cấu nguồn nhân lực

STT	Đối tượng người lao động đã ký hợp đồng lao động với Tổng công ty	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
	Tổng số lao động	456	100
1	Phân theo trình độ		
	Trình độ đại học và trên đại học	427	93,64
	Trình độ cao đẳng, trung cấp	10	2,19
	Lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề và lao động phổ thông	19	4,17

STT	Đối tượng người lao động đã ký hợp đồng lao động với Tổng công ty	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
2	Phân theo hợp đồng lao động		
	Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	10	2,19
	HĐLĐ không thời hạn	335	73,46
	HĐLĐ từ 1 đến 3 năm	111	24,35
	HĐLĐ dưới 1 năm	0	0

Nguồn: VNCC

1.5.2 Đánh giá nguồn nhân lực

Nguồn lao động của VNCC đã phát triển về số lượng và chất lượng, cơ bản đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh. Sản phẩm của ngành Tư vấn xây dựng là sản phẩm “chất xám” được thể hiện trên các bản báo cáo, các bản vẽ thiết kế, quy hoạch của các dự án, vì vậy yếu tố chất lượng nguồn nhân lực là yếu tố quyết định trong thành công của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng.

Về chất lượng lao động, VNCC sở hữu lực lượng lớn cán bộ là kiến trúc sư, kỹ sư có trình độ chuyên môn cao, bài bản, chuyên nghiệp, nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực thiết kế. Tỷ trọng lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm tới 93,72%.

Đồng thời, VNCC luôn chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo, đào tạo nội bộ truyền nghề, cử các cán bộ giỏi đi học tập tại các trung tâm đào tạo, các hãng tư vấn quốc tế lớn trên thế giới.

2. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA VÀ GIÁ TRỊ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP

Căn cứ Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2015.

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa: **503.049.986.001 đồng**

- Tài sản không đưa vào cổ phần hóa:
- Tài sản không cần dùng: **185.656.415 đồng**
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: **357.744.482.485 đồng**, cụ thể:

Bảng 4: Giá trị thực tế của VNCC và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại VNCC vào thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2015

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	409.109.640.146	503.049.986.001	93.940.345.855
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	114.821.307.910	175.313.632.226	60.492.324.316

1. Tài sản cố định	17.478.305.759	16.033.364.406	(1.444.941.353)
a. TSCĐ hữu hình	16.987.474.589	15.542.533.236	(1.444.941.353)
b. TSCĐ vô hình	490.831.170	490.831.170	0
2. Các khoản đầu tư tài chính DH	96.398.712.253	157.538.791.310	61.140.079.057
3. Chi phí XDCB dở dang	0	0	0
4. Chi phí trả trước dài hạn	700.904.898	1.498.091.510	797.186.612
5. Tài sản dài hạn khác	243.385.000	243.385.000	0
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	294.288.332.236	310.947.922.838	16.659.590.602
1. Tiền:	25.319.472.200	25.319.475.093	2.893
+ Tiền mặt tồn quỹ	7.914.274.307	7.914.277.200	2.893
+ Tiền gửi ngân hàng	16.154.584.893	16.154.584.893	0
+ Tiền gửi có kỳ hạn	1.250.613.000	1.250.613.000	0
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	193.089.115.000	193.089.115.000	0
3. Các khoản phải thu	27.758.438.361	44.418.026.070	16.659.587.709
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	37.953.450.385	37.953.450.385	0
5. Tài sản lưu động khác	10.167.856.290	10.167.856.290	0
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	0	16.788.430.937	16.788.430.937
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	0	0	0
B. Tài sản không cần dùng	185.656.415	185.656.415	0
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	185.656.415	185.656.415	0
1. Tài sản cố định	185.656.415	185.656.415	0
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
C. Tài sản chờ thanh lý	0	0	0
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	0	0	0
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	0	0	0
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	0	0	0
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	0	0	0
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D+E)	409.295.296.561	503.235.642.416	93.940.345.855
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	409.109.640.146	503.049.986.001	93.940.345.855
E1. Nợ thực tế phải trả	145.305.503.516	145.305.503.516	0
Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng phải	0	0	0

nộp NSNN			
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	0	0	0
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	263.804.136.630	357.744.482.485	93.940.345.855

Nguồn: Tài liệu thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

3. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

3.1. Tài sản cố định

Bảng 5: Tình hình tài sản của VNCC tại thời điểm 31/12/2014 và 31/12/2015

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục		31/12/2014	31/12/2015
1	Tài sản cố định hữu hình	15.542,5	3.411,0
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	11.856,0	0
1.2	Máy móc thiết bị	1.596,9	1.255,3
1.3	Phương tiện vận tải	1.787,3	1.683,0
1.4	Thiết bị DCQL	302,3	472,7
2	Tài sản cố định vô hình	490,8	69,9
2.1	Giá trị quyền sử dụng đất	0	0
2.2	Phí thương hiệu	0	0
2.3	Phần mềm quản lý	490,8	69,9
3	Bất động sản đầu tư	0	11.473,5

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2014, 2015 của Công ty mẹ -VNCC.

(*) Ghi chú:

- Giá trị TSCĐ hữu hình đã được điều chỉnh theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp
- Giá trị TSCĐ hữu hình tại thời điểm 31/12/2015 giảm so với thời điểm 31/12/2014 và bất động sản đầu tư tại thời điểm 31/12/2015 tăng so với thời điểm 31/12/2014 do VNCC hạch toán chuyển giá trị sản văn phòng giao dịch tại VG Building, ngõ 235 Thanh Xuân, Hà Nội từ nhà cửa, vật kiến trúc sang bất động sản đầu tư.

3.2. Đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng

Hiện tại, Tổng công ty đang quản lý 2.500 m² đất như sau:

Bảng 6: Hiện trạng sử dụng đất xây dựng cơ bản của VNCC

TT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích	Hiện trạng	Hình thức
----	--------------------------	-----------	------------	-----------

		đất (m2)	đang sử dụng	giao/thuê đất
1	Số 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	1.627	Làm trụ sở làm việc	Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
2	Số 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội	873	Nằm ngoài chỉ giới xây dựng (trong chỉ giới mở đường)	

Nguồn: VNCC

4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

4.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

4.1.1. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

Sản phẩm dịch vụ của VNCC là tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và các công trình khác, trong đó chủ yếu là tư vấn thiết kế các công trình:

- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập, thiết kế và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công định mức đơn giá các loại công trình, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn đấu thầu; Quản lý dự án xây dựng; Giám sát thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị;

Một số hình ảnh về công trình, dự án tiêu biểu mà VNCC tham gia tư vấn thiết kế:



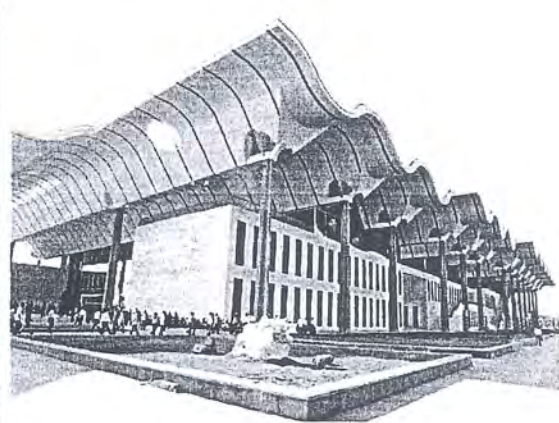
Nhà quốc hội



Bảo tàng Hà Nội



Tổ hợp văn phòng Keangnam



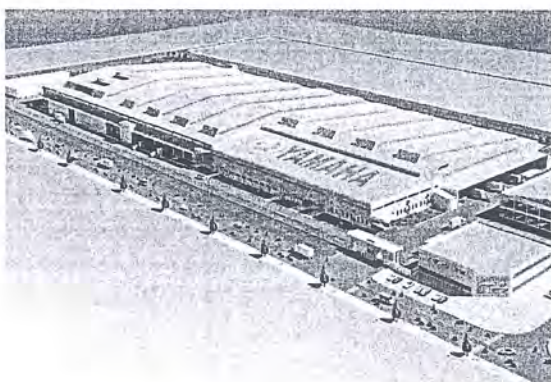
Trung tâm hội nghị quốc gia



Bệnh viện Thanh Nhàn



Nhà kỹ thuật cao bệnh viện Việt Đức



Nhà máy Yamaha Motor Việt Nam



Nhà máy Hitachi Cable



Học viện quân y



Trường chuyên Hạ Long

■ Về các công trình có quy mô lớn, trọng điểm quốc gia:

- Lập báo cáo nghiên cứu khả thi, lập thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Trung tâm Hội nghị Quốc gia tại xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội - hợp tác với GMP International GmbH-Inros Lackner (Đức);
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán công trình Nhà Quốc hội - hợp tác với GMP International GmbH- Inros Lackner AG (Đức);
- Tư vấn thiết kế Bảo tàng Hà Nội tại Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội, hợp tác thiết kế với Liên danh GMP - ILAG (Đức);
- Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Trung tâm điều hành và thông tin ngành điện lực Việt Nam tại 11 Cửa Bắc, Hà Nội - hợp tác với Heerim Architeck & Planners Co.,ltd;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà làm việc các Ban Đảng A3, A4 tại ngõ Nguyễn Cảnh Chân, Ba Đình, Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư xây dựng và thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán công trình Cung triển lãm quy hoạch Quốc gia;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà làm việc của Quốc hội tại 35 Ngô Quyền, Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế Trụ sở làm việc Cơ quan kiểm toán Nhà nước cơ sở II tại đường Nguyễn Chánh, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội;
- Lập Dự án đầu tư xây dựng Đại học Khoa học tự nhiên (QG-HN07) tại Hòa Lạc, Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện quân y 103 - Học viện Quân y - hợp tác với Mediconsslt Sdn. Bhd (Maylaysia), quy mô 1200 giường;
- Thiết kế kết cấu, ME và dự toán Bệnh viện Bạch mai cơ sở 2 tại xã Liêm Tuyền, Phú Lý, Hà Nam, quy mô 1000 giường;
- Thiết kế kỹ thuật, dự toán Khối nhà cao tầng và khu kỹ thuật phụ trợ, trường quay, ăngten cao 30m Dự án Trung tâm sản xuất chương trình thuộc Trung tâm Truyền hình

Việt nam - giai đoạn 1, Hợp tác thiết kế với Liên danh NHK Integrated technology Facilities, Inc (Nhật Bản);

- Tư vấn thiết kế Công trình Nhà ga T1 Cảng Hàng không Quốc tế Nội bài, hợp tác với ADP (Pháp) và NITW International (Mỹ);
- Thiết kế kết cấu Nhà ga hành khách sân bay quốc tế Đà Nẵng, hợp tác liên danh với Louis Berger (Mỹ)

■ **Về các công trình trụ sở văn phòng làm việc:**

- Tư vấn thiết kế công trình Trụ sở Bộ công an thuộc Dự án 239/05 tại Cầu Giấy, Hà Nội, hợp tác với GMP International GmbH-Inros Lackner (Đức);
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán cho dự án Trụ sở làm việc khối cảnh sát, công an tỉnh Hà Tĩnh;
- Tư vấn thiết kế Tháp Tài chính BITECO tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh - hợp tác với Arep Ville (Pháp), Lera (Mỹ), DSA (Anh), PAEC (Philippin)
- Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ, dự toán Dự án Trụ sở Đài truyền hình kỹ thuật số VTC;
- Lập dự án, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Trụ sở Công ty công trình giao thông Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án Hà Nội Telecom Tower của công ty cổ phần viễn thông Hà Nội;
- Khảo sát địa chất, lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công Trụ sở điều hành các nhà máy thủy điện hệ thống sông Vu Gia – Thu Bồn – Thủy điện A Vương;
- Thiết kế bản vẽ thi công nhà 17 tầng Trung tâm nút mạng viễn thông liên tỉnh khu vực phía Bắc tại Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán chi tiết Trụ sở làm việc liên cơ quan tỉnh Ninh Bình;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Tháp Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, khảo sát xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Trung tâm Hội nghị tỉnh Hưng Yên;
- Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, lập dự toán Trung tâm điều hành và giao dịch Tổng công ty xi măng Việt Nam – VICEM tại KĐT mới quận Cầu Giấy, Hà Nội;
- Tòa nhà thứ hai Trung tâm Nút mạng Viễn thông liên tỉnh tại Hà Nội, hợp tác thiết kế với Mooyoung Architects and Engineers (Hàn Quốc)
- Khảo sát địa chất, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Trụ sở liên cơ quan số 3 tỉnh Quảng Ninh;
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công Dự án Bến Thành Twin Tower- hợp tác với Arquitectonica International Corporation (Mỹ);
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, dự toán chi tiết Dự án Tháp Ngân hàng Đầu tư phát triển Việt Nam tại Hà Nội - hợp tác với thiết kế P&T Consultants Pte., Ltd (Singapore);

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà làm việc và các hạng mục khác thuộc Dự án mở rộng Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại ô 29 Khu đô thị mới Cầu giấy, quận Cầu giấy, Hà Nội;

■ **Về các công trình Y tế:**

- Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Bệnh viện K cơ sở Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội, quy mô 1000 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật- tổng đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán thi công trung tâm ung bướu Thái Nguyên thuộc Bệnh viện đa khoa TW Thái Nguyên, qui mô 1000 giường;
 - Tư vấn quản lý dự án xây dựng Bệnh viện Nhi đồng TP. Hồ Chí Minh, qui mô 1000 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, dự toán bệnh viện đa khoa tỉnh Thái Nguyên, quy mô 1000 giường;
 - Tư vấn thiết kế Bệnh viện đa khoa Bắc Kạn, qui mô 500 giường;
 - Thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, bản vẽ thi công, dự toán chi tiết nhà điều trị B-C thuộc dự án cải tạo mở rộng bệnh viện Phụ sản Trung ương, qui mô 500 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công Bệnh viện Sản – Nhi Hưng Yên, qui mô 500 giường;
 - Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Bệnh viện Thanh Nhàn giai đoạn II tại Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, qui mô 500 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công Dự án bệnh viện Thanh Nhàn, Hà Nội quy mô 500 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Xây dựng tại Hoàng Mai, Hà Nội, qui mô 500 giường;
 - Thiết kế bản vẽ thi công Nhà khám và xét nghiệm dự án Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp Bệnh viện 71 Trung ương, qui mô 500 giường;
 - Khảo sát địa chất, địa hình, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán thi công bệnh viện huyện Đông Anh, Hà Nội, qui mô 300 giường;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công Dự án nhà điều trị kỹ thuật cao Bệnh viện Việt Đức, qui mô 300 giường;
 - Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Bệnh viên Lao và Phổi Quảng Ninh, qui mô 300 giường;
- **Về công trình hỗn hợp; nhà ở chung cư; khách sạn; trung tâm thương mại:**
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Trung tâm Thương mại và căn hộ cao cấp Vincom tại ô đất HH1 tại 114 Mai Hắc Đế, Hà Nội;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Tòa Nhà văn phòng và Trung tâm thương mại của Công ty CP Hóa dầu quân đội tại Tây Sơn, Hà Nội;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công Trung tâm thương mại dịch vụ chung cư và nhà ở tại C1 khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội;

- Tư vấn thiết kế Dự án tổ hợp đa chức năng Vĩnh Tuy tại 122 Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Tư vấn thiết kế Tổ hợp dịch vụ Trung tâm Thương mại và văn phòng điều hành dự án khu đô thị mới ngã 5 sân bay Cát Bi- Hải phòng.
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà khách đa năng tại lô D trong khách sạn La Thành, Trung tâm Hội nghị Quốc Gia;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, quy hoạch, thiết kế kết cấu, cơ điện Khách sạn Marriot Hà Nội - hợp tác với Calotgiapata và Lera (Mỹ); DSA (Anh);
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán công trình Mandarin Garden Residential tại Trung Hòa, Nhân Chính, Hà Nội;
- Tư vấn thiết kế Dự án tổ hợp khách sạn Dầu khí Việt Nam tại khu công viên Dầu khí Việt Nam;
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công cho Dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao – Trung tâm thương mại - Văn phòng - Căn hộ cao cấp Keangnam, hợp tác với Heerim, Sammo, Auon & Lee (Hàn Quốc);
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình Nhà ở, văn phòng, dịch vụ thương mại tại lô H1 Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội;
- Tư vấn quản lý dự án Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm công ty Văn phòng phẩm Hồng Hà, Hà Nội;
- Thiết kế kết cấu và dự toán Nhà chung cư cao tầng 1A-01 khu đô thị Ecopark;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, hạ tầng kỹ thuật nhà cao và thấp tầng khu đô thị C2 công viên Yên Sở;
- Thiết kế kiến trúc, kết cấu và cơ điện Nhà N01-T8 Dự án Khu ngoại giao tại xã Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội;
- Tư vấn thiết kế phân kết cấu Dự án chung cư cao tầng 1B-02 và 03 Khu đô thị ECOPARK tại huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;
- Tư vấn thiết kế dự án phát triển Khu đô thị mới An Khánh – hợp tác với Posco A&C (Hàn Quốc);
- Tư vấn thiết kế Khu nhà ở thấp tầng tại Khu đô thị mới C2 Yên Sở, Quận Hoàng Mai, Hà Nội;
- Tư vấn thiết kế chung cư cao tầng CT2 - Khu đô thị Thành phố giao lưu;
- Lập dự án đầu thầu xây dựng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Dự án chung cư cao cấp G2-G3 Ciputra Hà Nội;
- Lập dự án đầu thầu xây dựng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án chung cư cao cấp C2-Yên Sở;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình và hạ tầng ngoài nhà khu nhà ở cho người thu nhập thấp tại KĐTMT Đặng Xá 2, Gia Lâm, Hà Nội;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Khách sạn Crown Plaza tại Viêng Chăn, CHDCND Lào;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, lập hồ sơ mời thầu Tổ hợp Văn phòng cho thuê, thương mại, căn hộ Vincom Đông Đa tại 56 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội;

- Lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Trung tâm thương mại Cần Thơ;
- Thiết kế phần kết cấu Dự án Minh Khai City Plaza tại 201 Minh Khai, Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án FLC complex tại 36 Phạm Hùng, Hà Nội;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, lập hồ sơ mời thầu Dự án T12, T16, T17, T20, T21 lô 6 khu đô thị Vinhomes Times City, 458 Minh Khai, Hà Nội;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Khách sạn Vũng Me, Nha Trang;
- Thiết kế kiến trúc và kết cấu Starcity Center tại lô HH KĐT phía Đông đường Trần Duy Hưng, Hà Nội;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công các công trình và hạ tầng kỹ thuật FLC Sầm Sơn Golf link, khu biệt thự FLC Sầm Sơn;
- Lập quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán khu nhà hỗn hợp FLC tại Thanh Hóa;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán nhà HH-01, nhà trẻ, biệt thự, nhà liền kề, hệ thống kỹ thuật khu CN đô thị Đại Mỗ, FLC Garden City;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 3: 272 ha, Khu đô thị du lịch và TM Văn Giang (ECOPARK);
- Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật – bản vẽ thi công khu tổ hợp căn hộ cao cấp, Trung tâm TM dịch vụ và khách sạn Vneco Sơn Trà, TP Đà Nẵng.
- Thiết kế kiến trúc dự án Vinhomes Lanmark Tower HCM tại khu đô thị Vinhomes Tân Cảng, TPHCM.
- Tổng thầu thiết kế, lập báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công dự án Ba Son-TPHCM tại đường Nguyễn Hữu Cánh, phường Bến Nghé, quận 1, TPHCM.
- Thiết kế bản vẽ thi công – Dự toán hỗn hợp văn phòng, siêu thị, gara để xe, nhà ở cao tầng và nhà trẻ dự án phát triển nhà Phong Phú, Deawon – Thủ Đức tại 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- **Về các công trình văn hóa giáo dục:**
 - Lập quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án nhà điều hành và cơ quan: Labor 11 thuộc Học viện quân y- Hà Đông- Hà Nội;
 - Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán ký túc xá học viên Trường đại học Cảnh sát nhân dân tại thành phố Hồ Chí Minh;
 - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình Trường Đại học Y Thái Bình;
 - Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà văn hóa Kayson Phomvihana tại tỉnh Savannakhet Lào;
 - Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Trường THPT chuyên Biên Hòa, xã Liêm Chính, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
 - Tư vấn thiết kế Trường Đại học Thủy Lợi tại Hưng Yên;
 - Điều chỉnh dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;
 - Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và lập dự án đầu tư xây dựng Đại học khoa học tự

nhiên, Đại học Quốc gia Hà Nội;

- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án đầu tư xây dựng Văn phòng làm việc các khoa và trung tâm đào tạo, nghiên cứu, dịch vụ khoa học kỹ thuật và hợp tác Quốc tế Trường Đại học kinh tế kỹ thuật công nghiệp cơ sở tại Lĩnh Nam;

■ **Về các công trình thể dục thể thao:**

- Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công, dự toán Nhà thi đấu đa năng tỉnh Lào cai tại Khu đô thị mới Lào Cai, Cam đường, tỉnh Lào Cai.
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công các công trình và hạ tầng kỹ thuật FLC Sầm Sơn Golf Links (giai đoạn 1) tại Thành Hóa;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thể thao Vietsovpetro tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Khảo sát địa chất, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Sân vận động thị xã Phúc yên, qui mô 1500 chỗ.
- Lập dự án đầu tư xây dựng điều chỉnh, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Sân vận động tỉnh Hà Nam, qui mô 5000 chỗ;
- Thiết kế Khán đài A và B, hạ tầng, nội ngoại thất Sân vận động tỉnh Ninh Bình, qui mô 3600 chỗ;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án Nhà thi đấu Bắc Ninh, qui mô 2000 chỗ;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án Nhà thi đấu Vĩnh Phúc, qui mô 2500 chỗ;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Dự án Nhà thi đấu Hải Dương, qui mô 2000 chỗ;
- Thiết kế bản vẽ thi công Nhà thi đấu tỉnh Ninh Bình, qui mô 3500 chỗ.

■ **Về các công trình công nghiệp:**

- Thiết kế và cung cấp các dịch vụ tư vấn xây dựng cho dự án xây dựng nhà máy Tohoko Pioneer Hà Nội;
- Thiết kế kết cấu, kiểm tra kiến trúc Dự án Nhà máy BTMV tại KCN Đình Vũ, Hải An, Hải Phòng;
- Thiết kế bản vẽ thi công các tòa nhà và cơ sở hạ tầng Dự án xây dựng nhà máy mới Chi nhánh công ty TNHH IHI Infrastructure tại Bán đảo Đình Vũ, An Hải, Hải phòng;
- Thiết kế kết cấu Nhà máy sản xuất lốp xe của Bridgestone tại KCN Đình Vũ, Hải phòng;
- Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công Nhà máy Meiko khu công nghiệp Phụng xá, Hà Tây;
- Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà máy xử lý chất thải rắn tỉnh Ninh Bình và công trình ngoài hàng rào nhà máy chế biến phân vi sinh tỉnh Ninh Bình;
- Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Nhà máy mẫu công ty may Thăng long;
- Tính toán kết cấu, thiết kế tính toán thi công cải tạo móng, cải tạo nhà máy Yamaha Motor Việt Nam;

■ Về các dự án quy hoạch hạ tầng:

- Thiết kế hạ tầng cơ sở Dự án Đại Phước Lotus;
- Lập dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Nam đường 32, Hoài Đức, Hà Nội
- Điều chỉnh dự án hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QG-HN02) Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;
- Thiết kế bản vẽ thi công tuyến đường 11 thuộc dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc;
- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Đại học khoa học tự nhiên (QG-HN07) tại Hòa Lạc;
- Thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thi công hạng mục gara ngầm, đường hầm, cải tạo đường Bắc Sơn, đường Hoàng Văn Thụ, đường Độc lập thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà Quốc hội;
- Thiết kế khu đô thị, hạ tầng kỹ thuật Dự án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang, Hưng Yên;
- Thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng Trường đại học Cảnh sát nhân dân tại TP Hồ Chí Minh;
- Lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch sinh thái TP Vạn Tường khu Công nghiệp Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi;
- Thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật Bệnh viện đa khoa tỉnh Khánh Hòa;
- Lập quy hoạch chi tiết 1/500 cho công trình TB09 Bộ Công an tại huyện Thạch Thất, Hà Nội;
- Lập điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500 tuyến đường và hệ thống dịch vụ vào khu danh thắng Yên Tử, Quảng Ninh;
- Khảo sát địa hình 1.500, lập quy hoạch chi tiết 1.2000 cho dự án xây dựng khu resort hồ Yên Trung, Quảng Ninh;
- Lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1.500, lập dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho tiểu khu I & II VietsoPetro Vũng Tàu;
- Lập quy hoạch tổng thể, thiết kế và giám sát thi công khảo sát địa chất, khảo sát địa hình phân hạ tầng giai đoạn 1 Dự án Hạ Long Star, Quảng Ninh.

■ Về khảo sát công trình:

- Thí nghiệm nén tĩnh xây dựng trường trung học cơ sở Biên Giang (giai đoạn 1), phường Biên Giang, Hà Đông, Hà Nội;
- Khoan khảo sát địa chất công trình cho dự án xây dựng KeangNam Hà Nội Landmark Tower;
- Khoan khảo sát địa chất công trình phục vụ lập dự án và thiết kế bản vẽ thi công Khu nhà ở xã hội tại các lô đất N01, N02, N03, N04, N06 Khu đô thị mới Đặng xá Gia Lâm, Hà Nội;
- Khoan khảo sát xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Ninh Bình;
- Khảo sát địa chất phục vụ lập dự án và thiết kế Nhà làm việc Văn phòng Quốc hội tại 35 Ngô Quyền, Hà Nội;

- Khoan khảo sát địa chất công trình phục vụ dự án đầu tư xây dựng trụ sở cơ quan Bộ tư lệnh cảnh sát Biên tại phường Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Khoan khảo sát địa chất công trình Khối nhà phục vụ Trung tâm Hội nghị tỉnh Hưng Yên;
- Khảo sát xây dựng công trình tuyết số 3, thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung QG-HN02 dự án đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc, Hà Nội;
- Khoan khảo sát địa chất công trình Nhà làm việc Chi cục Đăng kiểm số 9;
- Khoan khảo sát địa chất công trình Trung tâm Thương mại và dịch vụ Anh Đức;
- Thí nghiệm nén tĩnh thử tải cọc barrette đến 3.030 tấn cho dự án xây dựng trung tâm điều hành và thông tin viễn thông- Ngành điện lực Việt Nam (EVN);

■ **Về tư vấn giám sát công trình:**

- Tư vấn quản lý dự án Bệnh viện Nhi đồng Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Nhà làm việc không thường xuyên của Quốc hội tại Đà Nẵng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình Tổng cục V Bộ Công an;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Trụ sở điều hành và Trung tâm thương mại Viettel tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Cơ sở làm việc các đơn vị Sân bay Gia Lâm, Hà Nội;
- Giám sát thi công xây dựng Gói thầu EPC số 1 dây chuyền công nghệ luyện kim Lưu xá Công ty CP gang thép Thái Nguyên;
- Giám sát thi công xây dựng việc lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình của dự án xây dựng trụ sở chính ngân hàng công thương Việt Nam (Vietcombank);
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Trụ sở chính Ngân hàng Công thương Việt Nam tại 25 Lý Thường Kiệt, Hà Nội;
- Giám sát thi công dự án phát triển cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long – Vân Trì; Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Dự án cải tạo Chi nhánh Ngân hàng Ngoại thương Hà Nội;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Nhà CT5 và hạ tầng ngoài nhà ô đất N05 Nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức thu nhập thấp Bộ Tài chính;
- Giám sát thi công xây dựng việc lắp đặt thiết bị toàn bộ công trình của khu nhà ở, văn phòng làm việc và cho thuê Vinaconex Hà Đông;
- Giám sát thi công phần thô và hoàn thiện dự án nhà liền kề thông tầng, biệt thự - Khu đô thị mới Văn Phú;
- Tư vấn quản lý dự án Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm công ty VPP Hồng Hà tại 25 Lý Thường Kiệt, Hà Nội;
- Tư vấn quản lý dự án Khách sạn Dân chủ Hà Nội;

4.1.2. Cơ cấu doanh thu sản phẩm, dịch vụ

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty mẹ -VNCC là tư vấn thiết kế xây dựng, mang lại trên 80% doanh thu. Tổng công ty đi theo hướng tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, tránh đầu tư dàn trải.

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực hoạt động của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		2015	
	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần	148.874	83,07	157.730	82,96	173.803	87,08	231.860	88,91
Tư vấn thiết kế	148.874	83,07	157.730	82,96	173.803	87,08	231.860	88,91
Doanh thu hoạt động tài chính	30.159	16,83	30.509	16,05	25.143	12,60	28.529	10,94
Doanh thu khác	186	0,10	1.883	0,99	645	0,32	383	0,15
Tổng doanh thu	179.219	100	190.122	100	199.591	100	260.772	100

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2012,2013,2014 và 2015 của Công ty mẹ- VNCC
(Ghi chú: Doanh thu hoạt động tài chính năm 2014 đã được điều chỉnh theo Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp)

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty (hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		2015	
	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần	906.348	94,22	1.015.588	94,43	1.086.077	96,06	855.485	96,38
Tư vấn thiết kế	906.348	94,22	1.015.588	94,43	1.086.077	96,06	855.485	96,38
Doanh thu hoạt động tài chính	49.814	5,18	38.004	3,53	28.458	2,53	27.208	3,07
Doanh thu	5.809	0,60	21.927	2,04	9.742	0,87	4.955	0,56

khác								
Tổng doanh thu	961.971	100	1.075.519	100	1.124.277	100	887.648	100

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 và 2015 VNCC

a. Hoạt động kinh doanh chính- Tư vấn thiết kế xây dựng

Tư vấn thiết kế xây dựng là thế mạnh của Tổng công ty. Đây là hoạt động cốt lõi, bền vững, lâu dài, chiếm tỷ trọng doanh thu lớn nhất trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty. Năm 2012 doanh thu lĩnh vực tư vấn thiết kế đạt trên 148,8 tỷ đồng, chiếm trên 83% doanh thu thuần và gia tăng lên 231,8 tỷ đồng năm 2015, tương đương với 88,91% doanh thu. Doanh thu từ hoạt động tư vấn thiết kế chiếm tỷ trọng cao trong các năm gần đây giúp đảm bảo hoạt động kinh doanh của Tổng công ty ổn định và bền vững.

b. Hoạt động tài chính

Doanh thu tài chính của Công ty mẹ -Tổng công ty chủ yếu từ các khoản lãi tiền gửi; lợi nhuận, cổ tức được chia từ các khoản đầu tư dài hạn từ các công ty con, công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác (Liệt kê theo bảng dưới đây). Đối với các khoản đầu tư ngoài ngành gồm Lilama Land, Công ty CP địa ốc Tân Cảng, Tổng công ty đã và đang nỗ lực thực hiện thoái vốn theo đúng đề án tái cơ cấu của Bộ Xây dựng. Lilama Land hiện đã có chủ trương giảm vốn điều lệ.

Cơ cấu doanh thu tài chính năm 2014 và năm 2015 được thể hiện theo bảng sau:

Bảng 9: Cơ cấu doanh thu tài chính

Đơn vị: Triệu đồng

Khoản mục	2014	2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.505	15.948
Cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty CONINCO, CDC, NAGECCO, APECO, CIC, VCC, VIWASE, INCOSAF, Lilama Land, SHB	7.429	8.406
Lãi chênh lệch chưa thực hiện	54	154
Bán quyền mua cổ phiếu của Công ty cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng- CONINCO	1.914	3.750
Doanh thu hoạt động tài chính khác	241	271

Nguồn: VNCC

c. Doanh thu khác

Doanh thu khác của VNCC chủ yếu đến từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ (thanh lý ô tô của chi nhánh), các khoản thu hỗ trợ thi tuyển phương án kiến trúc, các khoản tài trợ và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

4.1.3. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 10: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		2015	
	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	126.254	84,02	133.318	84,43	148.946	88,42	197.859	87,55
Hoạt động tư vấn thiết kế	126.254	84,02	133.318	84,43	148.946	88,42	197.859	87,55
Chi phí tài chính	492	0,33	2.010	1,27	(2.224)	-	130	0,06
Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.396	15,57	22.126	14,01	19.377	11,51	27.623	12,22
Chi phí khác	118	0,08	444	0,28	125	0,07	395	0,17
Tổng cộng	150.260	100	157.898	100	166.224	100	226.007	100

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2012,2013,2014 và 2015 của Công ty mẹ- VNCC

Bảng 11: Cơ cấu chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty (hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		2015	
	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)	GVHB	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	742.433	83,22	848.925	84,61	909.922	86,76	705.897	85,68
Hoạt động tư vấn thiết kế	742.433	83,22	848.925	84,61	909.922	86,76	705.897	85,68
Chi phí tài chính	1649	0,18	800	0,08	(1.798)	-	939	0,11
Chi phí quản lý doanh nghiệp	147.176	16,50	142.157	14,17	134.340	12,81	115.669	14,04
Chi phí khác	893	0,10	11.408	1,14	4.499	0,43	1.388	0,17
Tổng cộng	892.151	100	1.003.290	100	1.046.963	100	823.893	100

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012,2013,2014 và 2015 của VNCC

Giá vốn hàng bán: là chi phí chiếm tỷ lệ cao nhất trong hoạt động sản xuất kinh doanh của VNCC. Chi phí này chủ yếu liên quan đến chi phục vụ hoạt động tư vấn thiết kế của VNCC, cụ thể là chi phí tiền lương cho cán bộ nhân viên, chi phí mua nguyên vật liệu đầu vào và các khoản chi phí dịch vụ mua ngoài khác. Tỷ trọng giá vốn trên tổng chi phí có xu hướng tăng dần từ 84,02% trong năm 2012 lên 87,55% trong năm 2015.

- **Chi phí tài chính:** VNCC hiện tại không sử dụng vốn vay ngân hàng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Vì vậy, chi phí tài chính của VNCC hoàn toàn là chi phí dự phòng cho các khoản đầu tư. Các khoản chi liên quan đánh giá, chào bán quyền mua cổ phiếu của VNCC đầu tư tại các công ty khác. Trong năm 2014, chi phí tài chính là - 2,22 tỷ do Tổng công ty tiến hành hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- **Chi phí quản lý doanh nghiệp:** bao gồm chi phí nhiên liệu, chi phí lương, chi phí khấu hao tài sản cố định phục vụ công tác quản lý, thuế, phí và lệ phí, chi phí dự phòng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác. Chi phí này có xu hướng giảm trong giai đoạn 2012 - 2014. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2015 tăng do Tổng công ty có thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Hòa Bình Tower – 106 Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Hà Nội trong thời gian xây dựng trụ sở mới tại 243 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội.

4.1.4. Chi phí sản xuất

Chi phí sản xuất trong lĩnh vực tư vấn thiết kế chi phí chính là tiền lương trả cho các chuyên gia, cán bộ nhân viên có trình độ cao. Ngoài ra còn công cụ dụng cụ, vật tư tiêu hao khác phục vụ cho quá trình thiết kế bao gồm: phần mềm thiết kế, dịch vụ in ấn, văn phòng phẩm, các tài liệu tham khảo phục vụ cho quá trình thiết kế ... Nhằm phòng ngừa rủi ro chi phí sản xuất có xu hướng tăng, VNCC đã thực hiện một số biện pháp phòng ngừa như sau:

- Ngay từ giai đoạn lập hồ sơ thầu VNCC đã tính toán cân trọng mức độ trượt giá hợp lý của nguồn chi phí sản xuất từ đó xác định được chi phí cần thiết phục vụ cho quá trình thiết kế.
- Trong quá trình thiết kế, VNCC chú trọng tận dụng tối đa chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng của sản phẩm.
- Lựa chọn nhà cung cấp dịch vụ, cung cấp vật tư đầu vào uy tín nhằm tạo sự ổn định nguồn cung cấp chi phí cho sản xuất.

4.1.5. Trình độ công nghệ

Tổng công ty luôn chú trọng đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ trong việc đề xuất các giải pháp kỹ thuật mới, kinh tế, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả. Tiến tới làm chủ công nghệ lĩnh vực mới như thiết kế các công trình siêu cao tầng; công trình ngầm phức tạp; công trình năng lượng; nhà máy điện, hạt nhân; công trình biển; công trình công nghiệp; công trình nhà ở tiết kiệm năng lượng, nhà ở sinh thái, công trình kiến trúc xanh.

Đồng thời, Tổng công ty còn triển khai các ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, quản lý chi phí, tính toán và mô phỏng tiêu thụ năng lượng (thiết kế bằng công nghệ BIM), rút ngắn thời gian thiết kế, tăng năng suất lao động, tăng chất lượng tư vấn thiết kế.

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

Tổng công ty luôn nỗ lực xây dựng niềm tin cho khách hàng bằng việc thiết lập hệ thống tiêu chuẩn chất lượng cao nhất. Tổng công ty không chỉ tiêu chuẩn hóa hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001-2000 mà còn đồng bộ hóa tất cả quy trình làm việc, đảm bảo mọi sản phẩm đều đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng quốc tế. ISO 9001-2008 giúp Tổng công ty xác định trách nhiệm và quyền hạn của từng cá nhân, từng bộ phận rõ ràng, giúp nâng cao hiệu quả quản lý và chất lượng dịch vụ.

4.1.7. *Hoạt động Marketing*

Hoạt động marketing luôn đóng vai trò quan trọng đối với Tổng công ty trong việc thu hút các hợp đồng tư vấn thiết kế. Tổng công ty luôn nỗ lực để giữ vững thương hiệu bằng việc không ngừng tăng cường chất lượng sản phẩm dịch vụ nhằm thỏa mãn tốt nhất yêu cầu của khách hàng. Đối với thị trường trong nước, Tổng công ty tăng cường tiếp thị không chỉ đối với các công trình dân dụng mà còn tiếp thị đến mảng các công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm mở rộng thị trường và đối tượng khách hàng. Bên cạnh đó, Tổng công ty còn chú trọng tăng cường hợp tác thực hiện dự án với các công ty tư vấn thiết kế nước ngoài nhằm quảng bá thương hiệu của Tổng công ty ra thị trường quốc tế.

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

Tổng công ty có Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu sau:

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 111464 được cấp theo Quyết định số 21166/QĐ-SHTT, ngày 16/10/2008 của Cục Sở hữu trí tuệ.

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

Bảng 12: Danh sách các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

STT	Số Hợp đồng	Nội dung	Giá trị hợp đồng	Đối tác
1	01/2015	Thiết kế điều chỉnh Chung cư CT1 - block A, B, C tại khu đô thị Nam Thăng Long - Tây Hồ - Hà Nội.	3.451.377.000	Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long
2	09/2015	Đề xuất nhiệm vụ thiết kế, Thiết kế công trình Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư PVC - VinaPharm.	4.195.695.000	Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex - PVC
3	11/2015	Thiết kế hạ tầng theo quy hoạch	11.000.000.000	Công ty liên

		tổng mặt bằng điều chỉnh Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh - Dự án Splendora tại Hoài Đức, Hà Nội.		doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh (ANKHANH JVC)
4	16/2015	Thiết kế BVTC-DT Khu phức hợp của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Campuchia tại Quận Meanchey Phnompenh, Campuchia	4.037.292.000	Ngân hàng Đầu tư và phát triển Campuchia
5	21/2015	Lập TKBVTC-DT Dự án ĐTXD văn phòng làm việc các khoa, TT đào tạo, nghiên cứu, dịch vụ khoa học kỹ thuật và hợp tác QT của Trường đại học kinh tế kỹ thuật công nghiệp giai đoạn II tại 456 Minh Khai, Hà Nội.	5.500.000.000	Trường Đại học Kinh tế - Kỹ thuật công nghiệp
6	23/2015	Thiết kế kỹ thuật – BVTC – DT 02 khối nhà cao tầng CT2 thuộc khu nhà ở Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội	3.700.000.000	Công ty cổ phần Hóa dầu quân đội
7	35/2015	Lập quy hoạch TMB, thiết kế phương án kiến trúc nhà CLB; Lập dự án đầu tư xây dựng, TKBVTC-DT khu nhà ở phố Orchid Valley Khu Thảo nguyên (phân khu 9-12) Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang	3.603.094.000	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Việt Hưng
8	36/2015	Lập hồ sơ quy hoạch, thiết kế ý tưởng, lập dự án ĐTXD, Thiết kế bản vẽ thi công- dự toán thi công Khu biệt thự Mimosa Valley thuộc khu Thảo nguyên (phân khu 9-12) tại Khu đô thị Thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark).	6.350.906.000	Công ty CP đầu tư và phát triển Việt Hưng (VIHAJICO)
9	37/2015	TKBVTC-DT phần kết cấu cho Khu thương mại- nhà ở cao tầng Dự án Minh Khai City Plaza tại ô đất 201 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.	7.000.000.000	Tổng công ty cổ phần thương mại xây dựng

10	39/2015	Tư vấn thiết kế Dolphin Plaza giai đoạn 2 mở rộng tại đường Trần Bình, Mỹ đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	4.350.897.000	Công ty cổ phần TID
11	42/2015	Lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán Khu phức hợp tại Noongtha, thủ đô Viêng Chăn, Lào.	5.344.000.000	Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt
12	51/2015	Thiết kế kỹ thuật-BVTC-DT phần kết cấu (trừ phần PCCC), ME và dự toán DA Bệnh viện Bạch Mai cơ sở 2 tại xã Liêm Tuyền tỉnh Hà Nam.	16.635.500.000	Tổng công ty 36
13	52/2015	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi-TKCS; TKBVTC-DT Trung tâm Hội nghị Nha Trang tại thành phố Nha Trang	6.100.000.000	Công ty TNHH VINPEARL Nha Trang
14	65/2015	Thiết kế Tòa nhà hỗn hợp cao tầng tại xã Vũ Quỳnh và xã Tam Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội.	4.870.000.000	Công ty CP đầu tư và xây dựng Vinaconex – PVC
15	68/2015	Lập HS điều chỉnh PAKT; lập DAĐTXD; TKKT-BVTC-TDT Tổ hợp văn phòng, dịch vụ, thương mại và nhà ở cao tầng tại 47 Nguyễn Tuân, Q. Thanh Xuân, Hà Nội.	15.500.000.000	Công ty cổ phần Bất động sản Mùa Đông
16	73/2015	Thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật 81,24 ha khu Thảo nguyên, Thủy nguyên Phân khu 9-12 Khu đô thị và du lịch Văn Giang Ecopark	7.500.000.000	Công ty CP đầu tư và phát triển Việt Hưng
17	77/2015	Lập dự án đầu tư; TKBVTC-DT Vườn thú Safari tỉnh đảo Phú Quốc tỉnh Kiên Giang	12.500.000.000	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Phú Quốc
18	95/2015	Tư vấn thiết kế kiến trúc, kết cấu Khu biệt thự và khách sạn Biển Đông Phương phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng	3.784.800.000	Công ty TNHH biệt thự và khách sạn Biển Đông Phương

19	97/2015	TKBVTC-DT Khu nhà ở sĩ quan, QNCN, CNV quốc phòng thuộc BTTM- Bộ Quốc Phòng	12.916.000.000	Tổng công ty 789
20	99/2015	Thiết kế BVTC phần kiến trúc, cơ điện, DT (không bao gồm PCCC) Tòa nhà hỗn hợp tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội.	8.150.000.000	Công ty cổ phần tập đoàn FLC
21	103/2015	Thiết kế BVTC-DT Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng trên đô đất A10- Khu đô thị Nam Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội (Liên danh với nhà thầu Cty TNHH công nghệ tòa nhà VN : thực hiện PCCC)	15.694.000.000	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
22	106/2015	TKBVTC-DT XD Trụ sở Bộ tư lệnh cảnh sát biển tại P. Tây Mỗ, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội.	7.050.000.000	Bộ tư lệnh cảnh sát Biển
23	116/2015	Điều chỉnh QHTMB và PAKT; Lập BCNCKT; TKKT-BVTC Tổ hợp Starcity - công trình cơ quan, văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở, nhà trẻ tại lô đất HH, KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.	33.737.000.000	Công ty TNHH quản lý xây dựng Vincom 3
24	117/2015	Khảo sát, lập QH tổng thể, thiết kế hạ tầng và giám sát thi công XD Dự án Hạ Long Star tại Quảng Ninh	49.157.890.088	Tập đoàn Nakheel
25	133/2015	Tư vấn thiết kế Khu tổ hợp căn hộ cao cấp, TTTM dịch vụ và khách sạn VNECO Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.	10.686.000.000	Công ty TNHH BE Việt Nam
26	150/2015	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi; TKBVTC-DT Tòa nhà chung cư kết hợp trung tâm TM, dịch vụ 33 tầng Lạc Hồng- Hạ Long tại P. Trần Hưng Đạo, TP. Hạ Long	6.200.000.000	Công ty cổ phần Đầu tư Lạc Hồng
27	156/2015	Lập BCNCKT;TKKT;BVTC-DT Tổ hợp công trình cơ quan, VP, dịch vụ, trường hợp, nhà ở	32.137.000.000	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển sinh thái

		Vinhomes Central Palace tại 29 Liễu Giai, Q. Ba Đình, Hà Nội.		
28	158/2015	Tập hợp HSTKKT; TKBVTC phần kiến trúc (TA+TV) dự án Vinhomes Landmark Tower Hồ Chí Minh City tại KĐT Vinhomes Tân Cảng.	10.890.000.000	Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Tân Liên Phát
29	165/2015	Thiết kế KT-BVTC-DT Khách sạn Dân Tộc tại 349 Đội Cấn, Hà Nội.	9.696.525.083	Nhà khách Dân tộc
30	172/2015	Thiết kế BVTC-DT Trung tâm thương mại dịch vụ Sông Đà tại phường Hữu nghị, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	5.369.497.000	Công ty cổ phần đầu tư năng lượng xây dựng thương mại Hoàng Sơn
31	05/2016	Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các hạng mục của Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu tại tỉnh Hậu Giang	13.596.027.473	Tổng công ty Lắp máy Việt Nam- LILAMA
32	16/2016	Tổng thầu thiết kế; lập báo cáo nghiên cứu khả thi; thiết kế cơ sở; thiết kế bản vẽ thi công – dự toán; giám sát tác giả Dự án Ba Son- TPHCM tại đường Nguyễn Hữu Cánh, Q1, TP.HCM.	79.946.000.000	Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ thương mại TPHCM.
33	27/2016	Thiết kế bản vẽ thi công – dự toán hỗn hợp văn phòng, siêu thị, gara để xe, nhà ở cao tầng và nhà trẻ Dự án phát triển nhà Phong Phú- Deawon Thủ Đức tại 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, Hai Bà Trưng, HN	13.281.674.840	Công ty cổ phần phát triển nhà Phong Phú- Deawon- Thủ Đức.

Nguồn : VNCC

4.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 13: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2012- 2015 của Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2012	2013	2014	2015
I	Chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh				
1	Tổng tài sản	402.012	402.550	503.050	530.773
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	88.060	88.060	279.024	279.024

3	Nợ phải trả	141.572	129.887	145.306	166.503
3.1	Nợ vay ngắn hạn	2.900	2.600	0	0
	Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0	0
3.2	Nợ vay dài hạn	0	0	0	0
	Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0	0
4	Các khoản phải thu	23.115	26.666	47.872	45.332
	Trong đó, nợ phải thu khó đòi	2.120	6.052	0	0
4.1	Phải thu ngắn hạn	23.115	26.406	47.629	45.230
4.2	Phải thu dài hạn	0	260	243	102
5	Tổng số lao động	508	508	499	520
6	Tổng quỹ lương	74.863	70.625	76.824	86.684
7	Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	9,0	9,7	10,8	12,9
8	Tổng doanh thu	179.219	190.122	199.227	260.771
9	Tổng chi phí	150.260	157.898	166.224	226.006
10	Lợi nhuận trước thuế	28.959	32.224	33.003	34.765
11	Lợi nhuận sau thuế	23.840	26.354	27.272	28.910
II	Một số chỉ tiêu, hệ số tài chính trọng yếu				
A	Cơ cấu tài sản nguồn vốn				
1	Nợ dài hạn/ Vốn chủ sở hữu (%)	1,70	1,26	0,81	0
2	Hệ số nợ phải trả trả/ Vốn chủ sở hữu (%)	54,36	47,64	40,62	45,71
3	Vốn CSH/Tổng tài sản (%)	64,78	67,73	71,12	68,63
4	Nợ phải trả/Tổng Tài sản (%)	35,22	32,27	28,88	31,37
B	Hệ số khả năng thanh toán (KNTT)				
1	KNTT hiện hành	2,08	2,29	2,18	2,03
2	KNTT nhanh	1,70	1,93	1,92	1,47
C	Hệ số khả năng sinh lời				
1	Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) (%)	5,93	6,55	5,42	5,45
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	9,15	9,67	7,62	7,94
3	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (%)	13,30	13,86	13,69	11,09
D	Hệ số khả năng hoạt động				
1	Vòng quay khoản phải thu	7,89	6,28	7,15	5,62
2	Vòng quay hàng tồn kho	2,42	2,97	3,92	4,84
3	Vòng quay tổng tài sản	0,37	0,39	0,35	0,44

Nguồn: VNCC

(*) Ghi chú:

- Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần, doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu từ hoạt động khác
- Tổng chi phí bao gồm chi phí giá vốn hàng bán, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng

Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2012- 2015
của Tổng Công ty (hợp nhất)

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2012	2013	2014	2015
I	Chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh				
1	Tổng tài sản	1.335.459	1.279.264	1.057.014	1.091.361
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	88.060	88.060	279.024	279.024
3	Nợ phải trả	927.669	854.345	603.953	621.005
3.1	Nợ vay ngắn hạn	18.431	21.835	14.687	12.156
	Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0	0
3.2	Nợ vay dài hạn	2.700	2.600	2.600	0
	Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0	0
4	Các khoản phải thu	269.266	302.274	278.655	272.395
	Trong đó, nợ phải thu khó đòi	9.192	0	0	0
4.1	Phải thu ngắn hạn	268.599	301.498	278.505	272.222
4.2	Phải thu dài hạn	667	776	150	173
5	Tổng số lao động	3.893	4.203	4.035	4.222
6	Tổng quỹ lương	402.327	404.795	390.256	422.930
7	Tiền lương bình quân (đồng/người/tháng)	8,6	8,0	8,1	8.3
8	Tổng doanh thu	961.971	1.075.519	1.124.277	887.649
9	Tổng chi phí	897.389	1.007.934	1.055.428	828.482
10	Lợi nhuận trước thuế	64.582	67.585	69.479	64.047
11	Lợi nhuận sau thuế	49.519	51.099	53.896	51,618
II	Một số chỉ tiêu, hệ số tài chính trọng yếu				
A	Cơ cấu tài sản nguồn vốn				
1	Nợ dài hạn/ Vốn chủ sở hữu (%)	13,07	6,88	2,88	0,54
2	Hệ số nợ phải trả trả/ Vốn chủ sở hữu (%)	292,35	256,15	133,30	132,03
3	Vốn CSH/Tổng tài sản (%)	23,76	26,07	42,86	43,10
4	Nợ phải trả/Tổng Tài sản (%)	69,46	66,78	57,14	56,90
B	Hệ số khả năng thanh toán (KNTT)				
1	KNTT hiện hành	1,26	1,28	1,43	1,45
2	KNTT nhanh	0,79	0,81	1,10	1,08
C	Hệ số khả năng sinh lời				
1	Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) (%)	3,71	3,99	5,10	4,73
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (%)	15,61	15,32	11,90	10,97

3	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu(ROS) (%)	5,15	4,75	4,79	5,82
D	Hệ số khả năng hoạt động				
1	Vòng quay khoản phải thu	3,32	3,55	3,75	3,11
2	Vòng quay hàng tồn kho	2,49	2,92	4,03	3,54
3	Vòng quay tổng tài sản	0,70	0,78	0,93	0,80

(*) Ghi chú:

- Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần, doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu từ hoạt động khác
- Tổng chi phí bao gồm chi phí giá vốn hàng bán, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng

4.3 Đánh giá các nhân tố thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất

Thuận lợi:

- Có bề dày kinh nghiệm hoạt động 60 năm trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng. Tổng công ty là một trong những tổ chức tư vấn xây dựng lớn nhất tại Việt Nam. Thương hiệu Công ty mẹ và các công ty thành viên là tập hợp các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng được thị trường công nhận.
- Có đội ngũ nhân lực tốt, bài bản và tập hợp được lực lớn các kiến trúc sư, kỹ sư, chuyên gia có năng lực, trong đó Công ty mẹ có hơn 456 cán bộ CNV và toàn Tổng công ty có hơn 3000 cán bộ CNV tại thời điểm 7/4/2016.
- Có lợi thế và thế mạnh, kinh nghiệm tổ chức triển khai các dự án có quy mô lớn, các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và các công trình trọng điểm quốc gia.
- Các đơn vị sản xuất được tổ chức chuyên môn hóa, linh hoạt theo dịch vụ sản phẩm và có đủ các dịch vụ sản phẩm chủ yếu: Quy hoạch, kiến trúc, kết cấu, cơ điện (MEP), dự toán, tư vấn giám sát, kiểm định... thuận tiện cho khách hàng lựa chọn chỉ một đầu mối thực hiện.
- Với vị thế là đơn vị đầu ngành của Bộ Xây dựng về tư vấn thiết kế, Tổng công ty luôn được Đảng và Chính phủ tin tưởng, giao thực hiện các công trình quan trọng, mang tầm cỡ quốc gia.

Khó khăn:

- Khả năng cạnh tranh của Tổng công ty so với các doanh nghiệp tư vấn thiết kế nước ngoài chưa thực sự mạnh. Năng suất lao động của Tổng công ty so với tư vấn nước ngoài còn có khoảng cách lớn. Nguồn nhân lực mặc dù đã tập hợp được lực lượng đội ngũ tốt, nhưng vẫn còn thiếu cán bộ kiến trúc sư, kỹ sư đạt trình độ ngang tầm khu vực ASEAN trong một số lĩnh vực dịch vụ như nhà siêu cao tầng, công trình biểu diễn, điện, hạt nhân, giao thông ngầm, nghiên cứu phát triển và quản lý dự án trong vai trò tổng thầu EPC.

- Môi trường hoạt động tư vấn trong nước thiếu quy định, phân hạng cho công ty tư vấn lớn nhỏ được thực hiện với cấp độ dự án tương ứng, phù hợp với năng lực dẫn đến khó khăn trong việc lựa chọn tư vấn của chủ đầu tư cũng như bất lợi cho các công ty tư vấn được đầu tư xây dựng, tổ chức bài bản chuyên nghiệp.
- Thị trường lĩnh vực tư vấn xây dựng công trình dân dụng hiện đang bão hòa, đòi hỏi Tổng công ty phải xúc tiến mạnh hơn sang các mảng công trình công nghiệp (các công trình năng lượng, các công trình công nghiệp hóa chất và hóa dầu...); các công trình giao thông; công trình hạ tầng kỹ thuật; thiết kế đô thị.
- Công tác nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng phát triển gặp nhiều khó khăn do cơ sở hạ tầng, kinh phí còn hạn chế.

4.4 Vị thế của VNCC so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

4.4.1 Vị thế của VNCC trong ngành

Đi cùng với sự phát triển của nền kinh tế cũng như chính sách phát triển cơ sở hạ tầng của Chính phủ, ngành tư vấn xây dựng đã có những bước tiến vượt bậc cả về số lượng và chất lượng. Với thị trường dịch vụ tư vấn thiết kế mở cửa như hiện nay, số lượng doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng bùng nổ với số lượng lớn. Đối thủ cạnh tranh chính của Tổng công ty là nhóm các công ty tư vấn đến từ nước ngoài, kể đến là các công ty liên danh với các công ty tư vấn nước ngoài và sau đó là nhóm các công ty tư vấn trong nước. Mặt khác, do không có rào cản về mặt kỹ thuật nên các công ty tư vấn trong nước và nước ngoài dễ dàng được thành lập, khiến thị trường dịch vụ tư vấn thiết kế có tính cạnh tranh cao. Tổng công ty tư vấn xây dựng với lợi thế thương hiệu, bề dày truyền thống 60 năm kinh nghiệm và thế mạnh trong tổ chức triển khai nhiều các dự án có quy mô lớn; các công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và các công trình trọng điểm quốc gia, các công trình hợp tác quốc tế, các công trình của các Bộ ngành, các tỉnh thành phố lớn trong cả nước qua đó đã tạo dựng được danh tiếng và vị thế trong nhóm đầu của tư vấn Việt Nam trong suốt quá trình phát triển của mình. Tổng công ty có vị thế dẫn đầu ngành tư vấn xây dựng với những lợi thế cạnh tranh như sau:

- **Chất lượng sản phẩm:** Để đem đến cho khách hàng chất lượng sản phẩm dịch vụ tốt nhất Tổng công ty đã thiết lập và duy trì hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008. Hệ thống này giúp việc kiểm soát và phối hợp toàn bộ hoạt động của các đơn vị và cá nhân trong Tổng công ty. Tổng Công ty cam kết toàn bộ dịch vụ và sản phẩm do Tổng Công ty thực hiện sẽ đáp ứng tất cả các nhu cầu của khách hàng với phương châm: **“Chất lượng là hàng đầu”**. Hệ thống này cùng với đội ngũ nhân lực chất lượng cao, chuyên nghiệp là yếu tố quyết định trong việc triển khai thành công hàng loạt các dự án có quy mô lớn, công trình cấp đặc biệt, cấp 1 và các công trình trọng điểm Quốc gia, chất lượng sản phẩm của Tổng công ty luôn dẫn đầu toàn ngành và nhận được sự tin nhiệm của chủ đầu tư cả trong và ngoài nước. Đồng thời, sản phẩm của Tổng công ty rất đa dạng và đón trước xu hướng thị trường, áp dụng các phần mềm mới trong thiết kế đảm bảo sản phẩm đạt chất lượng cao cũng như thực hiện tốt các

tính chất phức tạp của dự án. Chất lượng sản phẩm của Tổng công ty đã được minh chứng cụ thể bằng các giải thưởng mà Tổng công ty nhận được như: Huân chương độc lập hạng nhất (hai lần), hạng nhì, hạng ba, giải thưởng Sao vàng Đất Việt, Giải thưởng quốc tế BCI Asian Awards, top các công ty kiến trúc hàng đầu Châu Á.

- **Nguồn nhân lực:** Chất lượng nguồn nhân lực là yếu tố quyết định trong thành công của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng. Vì vậy yếu tố chất lượng lao động luôn là một trong những mục tiêu chú trọng hàng đầu của Tổng công ty. Là sức mạnh giúp Tổng công ty luôn đi đầu trong công tác tư vấn thiết kế, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ. Tổng công ty sở hữu lực lượng lớn cán bộ là kiến trúc sư, kỹ sư có trình độ chuyên môn cao, bài bản, chuyên nghiệp, nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực thiết kế. Đồng thời Tổng công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, nâng cao trình độ nguồn nhân lực thông qua các chương trình đào tạo, đào tạo nội bộ truyền nghề, cử các cán bộ giỏi đi học tập tại các trung tâm đào tạo, các hãng tư vấn quốc tế lớn trên thế giới.
- **Cơ cấu tổ chức sản xuất:** Các đơn vị sản xuất được tổ chức chuyên môn hóa, linh hoạt theo dịch vụ sản phẩm và có đủ các dịch vụ sản phẩm chủ yếu: Quy hoạch, kiến trúc, kết cấu, cơ điện (MEP), dự toán, tư vấn giám sát, quản lý dự án, kiểm định... thuận tiện cho khách hàng lựa chọn chỉ một đầu mối thực hiện.
- **Đội ngũ lãnh đạo:** Ban lãnh đạo của Tổng công ty có trình độ chuyên môn cao, có kinh nghiệm uy tín làm việc lâu năm trong ngành tư vấn xây dựng, đồng thời gắn bó với hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong thời gian dài.
- **Thương hiệu:** Có bề dày kinh nghiệm hoạt động 60 năm trong lĩnh vực tư vấn thiết kế xây dựng. Tổng công ty là một trong những tổ chức tư vấn xây dựng lớn nhất tại Việt Nam. Thương hiệu Công ty mẹ và các công ty thành viên là tập hợp các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng được thị trường công nhận.
- **Giá thành sản phẩm:** Giá thành của Tổng công ty linh hoạt theo lựa chọn của khách hàng, giúp khách hàng giảm chi phí thông qua các giải pháp, công nghệ mới mà vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm.
- **Dịch vụ khách hàng:** Tổng công ty luôn xác định khách hàng là nhân tố quan trọng trong chiến lược phát triển của Tổng công ty. Vì vậy, VNCC luôn coi trọng công tác tìm hiểu và chăm sóc khách hàng, cụ thể như sau:
 - Tìm hiểu khách hàng: Tổng công ty xây dựng danh mục khách hàng hiện tại, khách hàng tiềm năng thông qua việc tập hợp cơ sở dữ liệu từ danh mục khách của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên và phân ra theo các tiêu chí: Khách hàng thân thiết, khách hàng tiềm năng, và khách hàng đối ngoại (khách hàng mới).
 - Hoạt động chăm sóc khách hàng: Tiếp cận, chăm sóc và thu thập ý kiến đóng góp của khách hàng thông qua các nguồn: nói chuyện trực tiếp với khách hàng, thông qua phiếu thăm dò ý kiến, thông qua các kênh truyền thông, hội thảo và trực tiếp qua quá trình cung cấp dịch vụ.
- **Nghiên cứu phát triển khoa học công nghệ:** Tổng công ty luôn chú trọng đẩy mạnh nghiên cứu, đầu tư các ứng dụng công nghệ hiện đại trong thiết kế, quản lý chi phí, tính

toán và mô phỏng tiêu thụ năng lượng (thiết kế bằng công nghệ BIM), rút ngắn thời gian thiết kế, tăng năng suất lao động, tăng chất lượng tư vấn thiết kế tiến tới làm chủ công nghệ lĩnh vực mới như thiết kế các công trình siêu cao tầng; công trình ngầm phức tạp; công trình năng lượng... để đưa trình độ thiết kế của Tổng công ty ngang tầm khu vực cũng như quốc tế.

4.4.2 *Triển vọng phát triển của ngành*

Nhìn chung, triển vọng tăng trưởng ngành xây dựng trong năm 2015 cũng như các năm tiếp theo tương đối khả quan dựa trên các yếu tố sau:

- Chính sách tiền tệ hiệu quả đối với ngành xây dựng với lãi suất cơ bản duy trì ở mức 9%/năm, mức lãi suất tương đối thấp trong một thập kỷ qua. Đồng thời, tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức thấp và ổn định trong 2 năm vừa qua, năm 2015 tỷ lệ này ở mức thấp kỷ lục là 0,63%. Sự kết hợp giữa giá cả đầu vào ở mức ổn định cùng với mức lãi suất vay ngân hàng thấp sẽ thúc đẩy các công ty xây dựng phát triển nhiều dự án hơn trong tương lai.
- Tình hình nền kinh tế Việt Nam có dấu hiệu khởi sắc. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm 2014, trong đó, ngành công nghiệp và xây dựng có tỷ lệ tăng trưởng cao nhất theo quý so với ngành dịch vụ và nông, lâm nghiệp, thủy sản. Điều này thể hiện dấu hiệu phục hồi của thị trường bất động sản thời gian qua và tác dụng tích cực của các chương trình hỗ trợ của Chính phủ cho ngành này. Mức tăng trưởng nền kinh tế cao đồng nghĩa với thu nhập của người dân được cải thiện và nhu cầu đầu tư bất động sản nhà ở và thương mại cũng tăng theo.
- Dòng vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam có chiều hướng gia tăng. Tăng trưởng kinh tế đi cùng với nền chính trị ổn định giúp thu hút các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt là đầu tư vào phát triển tài sản cố định. Theo Cục đầu tư nước ngoài - Bộ Kế hoạch Đầu tư, tính chung cả cấp mới với tăng vốn, năm 2015 dòng vốn FDI đăng ký vào Việt Nam đạt 22,7 tỷ USD, tăng 12,5% so với năm 2014, với khoảng 80% dòng vốn chảy vào các dự án liên quan đến xây dựng, bất động sản, sản xuất và chế biến.
- Chính phủ đưa ra hàng loạt chính sách hỗ trợ cho ngành xây dựng. Tháng 6/2013, Thủ tướng Chính phủ Việt Nam đưa ra gói tín dụng kích cầu 30.000 tỷ nhằm xây nhà cho người có thu nhập thấp. Tháng 11/2014, Luật nhà ở sửa đổi chính thức mở cửa cho phép các tổ chức cũng như cá nhân nước ngoài sở hữu nhà tại Việt Nam... Những chính sách hỗ trợ này mở ra nhiều cơ hội mới cho thị trường bất động sản Việt Nam.
- Việt Nam là quốc gia có hơn 90 triệu dân với cơ cấu dân số trẻ (tập trung ở độ tuổi từ 15 – 59), tốc độ đô thị hóa tăng nên nhu cầu nhà ở tại các đô thị ngày càng tăng.
- Luật Nhà ở sửa đổi được Quốc hội thông qua ngày 25/11/2014 quy định tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam có hiệu lực từ ngày 1/7/2015 góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững của thị trường bất động sản nói chung và nhu cầu nhà ở nói riêng.

- Theo báo cáo BMI, tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng được dự báo đạt trung bình 6,2%/năm trong giai đoạn 2015-2018.

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

Trong quá trình hoạt động và phát triển, VNCC luôn phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu và định hướng của ngành Tư vấn xây dựng Việt Nam, bao gồm những hoạt động sau:

- Xây dựng chiến lược kinh doanh trung, dài hạn cụ thể từng lĩnh vực, ngành nghề phù hợp với định hướng chung của Tổng công ty cũng như ngành tư vấn xây dựng.
- Phát triển Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam đạt trình độ tư vấn tiên tiến trong khu vực ASEAN, làm chủ các ứng dụng công nghệ hiện đại trong tư vấn thiết kế xây dựng, có thương hiệu trên thị trường ASEAN.
- Xây dựng Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam có cơ cấu hợp lý, nâng cao năng suất lao động và sức cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng được đội ngũ cán bộ làm công tác tư vấn có đủ năng lực thực hiện các dự án lớn, trọng điểm quốc gia. Trở thành tổng thầu tư vấn, EPC mạnh.
- Đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ trong việc đề xuất các giải pháp kỹ thuật mới, kinh tế, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả.

PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA VNCC SAU CỔ PHẦN HÓA

1. MỤC ĐÍCH CỔ PHẦN HÓA

1.1 Mục tiêu cổ phần hóa

Theo chủ trương của Chính phủ, Công ty mẹ- Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam thực hiện cổ phần hóa nhằm chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước giữ 100% vốn thành công ty cổ phần.

Cổ phần hóa VNCC nhằm đa dạng hóa sở hữu, thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, cơ cấu vốn hỗ trợ cho chiến lược mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, xây dựng VNCC thành đơn vị mạnh hàng đầu về tư vấn thiết kế xây dựng cho các dự án công nghiệp và công trình trọng điểm quốc gia; có cơ cấu vốn hợp lý, hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hiệu quả; đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng tinh gọn và chuyên sâu.

1.2 Yêu cầu cổ phần hóa

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của VNCC sau cổ phần hóa.
- Đảm bảo phát triển kinh doanh ổn định, tận dụng được lợi thế của cơ cấu cổ đông mới.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

2. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA

Hình thức cổ phần hóa: Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

Căn cứ để lựa chọn hình thức cổ phần hóa:

- Việc lựa chọn hình thức cổ phần hóa dựa trên kế hoạch đầu tư và nhu cầu vốn của Tổng công ty trong tương lai.
- Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông Nhà nước: 51%
- Căn cứ vào tình hình thực tế của Tổng công ty, kế hoạch đầu tư cũng như nhu cầu sử dụng vốn của Tổng công ty sau cổ phần hóa, việc điều chỉnh vốn điều lệ nhằm tận dụng nguồn lực, từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty. Do vậy, hình thức cổ phần hóa VNCC được lựa chọn bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại Tổng công ty.

3. MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG SAU CỔ PHẦN HÓA

3.1. Thông tin cơ bản

- Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM- CTCP
- Tên tiếng Anh: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION CONSULTANTS JSC
- Tên viết tắt: VNCC
- Trụ sở chính: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-4) 37667463 Fax: (84-4) 37667464
- Website: www.vncc.vn
- Logo:



3.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần

- Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng, công trình điện, điện hạt nhân, chi tiết như sau:
 - Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
 - Lập, thiết kế và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công định mức đơn giá các loại công trình, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

- Tư vấn đầu thầu; Quản lý dự án xây dựng; Giám sát thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị;
- Tư vấn thiết kế, thẩm tra đường dây và trạm biến áp đến 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển toàn nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét, hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế, thẩm tra các công trình điện hạt nhân; các công trình giao thông, thủy lợi, cảng và cầu cảng;
- Tư vấn thiết kế và thẩm tra thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ, trang trí nội, ngoại thất các loại công trình;
- Tư vấn thiết kế phòng chống mối cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống thông tin đối với công trình thông tin liên lạc, Bưu chính viễn thông;
- Tư vấn thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; nhà máy xử lý nước thải, chất thải rắn;
- Tư vấn, thiết kế các công trình văn hóa, thể thao.
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Dịch vụ điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún, đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường;
- Thi công các công trình dân dụng và công nghiệp khác;
- Thi công, xây lắp đường ống cấp thoát nước;
- Xử lý nền móng các loại công trình;
- Thi công trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Khai thác nước ngầm;
- Đầu tư, kinh doanh văn phòng cho thuê, kinh doanh bất động sản
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng.
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc, xây dựng;

3.3. Mô hình tổ chức sau khi cổ phần hóa

3.3.1 Cơ cấu tổ chức

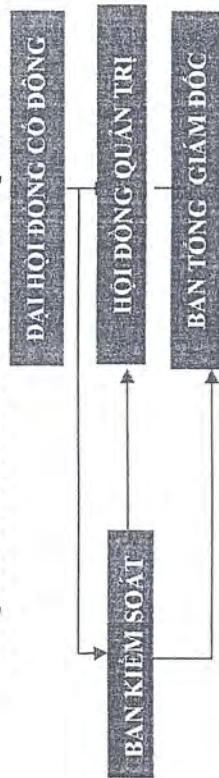
Mô hình tổ chức Công ty mẹ-Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam sau cổ phần hóa được hoàn thiện trên cơ sở kiện toàn, tổ chức lại các đơn vị thành viên trong hệ thống Tổng công ty hiện nay và sắp xếp lại phòng ban chức năng theo định hướng sau:

- Tổ chức, xây dựng nhóm công ty gồm Công ty mẹ, công ty thành viên, công ty liên kết

tạo ra chuỗi giá trị khai thác tối ưu hóa thị trường.

- Nâng cao trình độ quản trị hiện đại, khả năng phối hợp giữa Công ty mẹ và các công ty thành viên dựa trên chính sách của Công ty mẹ.
- Giảm vốn, thoái vốn nhà nước tại các công ty thành viên, công ty liên kết hoạt động kém hiệu quả và ít liên quan đến ngành nghề kinh doanh chính. Tăng vốn điều lệ cho những công ty hoạt động hiệu quả mà hiện có số vốn điều lệ thấp và tăng vốn khi có nhu cầu.
- Định hướng chiến lược theo chiều ngang nhằm khai thác các mối tương quan giữa các công ty (chia sẻ phát triển ứng dụng công nghệ; chia sẻ thông tin thị trường; đào tạo; quảng bá...) Phân nhóm các công ty theo thế mạnh để phát huy, phối hợp theo từng nhóm trong từng lĩnh vực như Tư vấn thiết kế xây dựng (VNCC, NAGECCO, VCC, CDC); Quản lý dự án, giám sát thi công, kiểm định chất lượng và thí nghiệm (CONINCO, INCOSAF); Tư vấn, sản xuất vật liệu xây dựng (CCBM); Tư vấn xây dựng, đầu tư lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường (VIWASE); Khảo sát và xây dựng, xử lý nền móng (USCO), sản xuất, kinh doanh phần mềm tin học xây dựng (CIC). Phân nhóm xuất phát từ những cơ hội để chia sẻ các hoạt động trong chuỗi giá trị của các công ty có liên quan đến nhau nhằm tạo được sự đồng tâm hiệp lực tạo ra lợi ích chung, lợi thế cạnh tranh.
- 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 Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – 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;
- Thành lập các công ty thành viên từ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ VNCC và thành lập mới cho các lĩnh vực: Nội thất, cảnh quan, mặt ngoài, quản lý chi phí.... nhằm mở rộng thị trường, tăng doanh thu, sản lượng.

Bảng 15: Sơ đồ tổ chức VNCC sau cổ phần hóa



KHOA SX TRÚC THUỘC TCT
Văn phòng kiến trúc 1
Văn phòng quy hoạch và hạ tầng
Văn phòng kiến trúc 3
Văn phòng kiến trúc 4
Văn phòng kiến trúc 5
Văn phòng dự án
Văn phòng kết cấu 1
Văn phòng kết cấu 2
Văn phòng kết cấu 3
Văn phòng kinh tế dự án
Văn phòng cơ điện nước môi trường
Xí nghiệp khảo sát kiểm định chất lượng xây dựng
Chi nhánh Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường
Chi nhánh Tư vấn giám sát và QLDA
Chi nhánh TP HCM
Chi nhánh Trung tâm tư vấn xây dựng
Các văn phòng sẽ thành lập mới sau CPH

KHOA CHỨC NĂNG
Văn phòng Tổng công ty
Phòng tổ chức và phát triển nguồn nhân lực
Phòng tài chính kế toán
Phòng kế hoạch và đầu tư
Phòng thị trường

CÁC CÔNG TY CON
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM
CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam- CDC
CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp- NAGECCO
CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam- VCC
Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng USCO
Các công ty con sẽ thành lập mới sau cổ phần hóa

CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT
CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO
CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF
CTCP tin học và tư vấn xây dựng- CIC
CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam- VIWASE

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

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Tổng công ty cổ phần.
- Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng 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 Tổng công ty.
- Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng 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 các Phó Tổng Giám đốc phụ trách chuyên môn và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Các phòng ban chuyên môn, văn phòng sản xuất, chi nhánh, trung tâm hoạt động trên cơ sở kế thừa trước khi chuyển đổi doanh nghiệp và có thể được phát triển, mở rộng tùy theo nhu cầu, tình hình sản xuất của những năm tiếp theo.
- Các Đơn vị thành viên là chi nhánh, công ty con, công ty liên kết.
- 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 Tổng công ty cổ phần.
- Người đại diện theo ủy quyền phần vốn nhà nước tại VNCC - CTCP sau cổ phần hóa do Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

3.3.2 Cơ cấu sở hữu

Bảng 16: Danh sách các công ty con, công ty liên kết của VNCC sau cổ phần hóa

Các doanh nghiệp VNCC nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	
1	CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp- NAGECCO
2	Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng USCO
3	CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam- CDC
4	CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam-VCC
5	CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng – CCBM
Các doanh nghiệp VNCC nắm giữ từ 20% đến dưới 50% vốn điều lệ	
1	CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam- VIWASE

2	CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng – CONINCO
3	CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng – INCOSAF
4	CTCP tin học và tư vấn xây dựng- CIC
Các doanh nghiệp VNCC đầu tư dài hạn	
1	Công ty Tư vấn công trình Châu á Thái Bình Dương (Apeco)
2	Công ty cổ phần Bất động sản Lilama (Lilama Land)
3	Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Tân Cảng

4. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

4.1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, VNCC có nhu cầu vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ: 357.744.480.000 đồng (Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng)
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Số lượng cổ phần: 35.774.448 (Ba mươi năm triệu bảy trăm bảy bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi tám cổ phần)

4.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Theo Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 14 tháng 01 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển công ty mẹ -Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam thành công ty cổ phần, cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

Bảng 17: Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Nhà nước	18.244.968	182.449.684.800	51%
2	Cổ phần bán cho người lao động	1.779.500	17.795.000.000	4,97%
2.1	Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)	418.800	4.188.000.000	1,17%
2.2	Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)	347.200	3.472.000.000	0,97%

2.3	Lao động là chuyên gia giỏi mua theo giá ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)	1.013.500	10.135.000.000	2,83%
3	Cổ phần bán đấu giá công khai	6.806.368	68.063.675.200	19,03%
4	Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược	8.943.612	89.436.120.000	25%
	Tổng cộng	35.774.448	357.744.480.000	100%

5. KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

5.1. Chiến lược phát triển sau khi cổ phần hóa

Phát triển Công ty mẹ- Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam đạt trình độ tư vấn tiên tiến trong khu vực ASEAN, làm chủ các ứng dụng công nghệ hiện đại trong tư vấn thiết kế xây dựng, có thương hiệu trên thị trường ASEAN.

Xây dựng Công ty mẹ - VNCC có cơ cấu hợp lý, nâng cao năng suất lao động và sức cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng được đội ngũ cán bộ làm công tác tư vấn có đủ năng lực thực hiện các dự án lớn, trọng điểm quốc gia. Trở thành tổng thầu tư vấn, EPC mạnh.

Hoàn thiện hoạt động Công ty mẹ theo mô hình công ty cổ phần. Huy động và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao nhất, phát triển hoạt động kinh doanh tập trung vào các ngành, nghề chính nhằm thu lợi nhuận tối đa, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, làm tròn nghĩa vụ thuế với Ngân sách Nhà nước.

Xây dựng nguồn nhân lực, nguồn vốn, cơ sở vật chất, khoa học công nghệ, đào tạo để thực hiện tổng thầu các dự án lớn, tổng thầu EPC. Tạo lập ra lợi thế cạnh tranh trong đấu thầu, thi tuyển trong nước và quốc tế. Nâng cao năng suất lao động tiệm cận với năng suất lao động của các doanh nghiệp tư vấn thiết kế trong khu vực ASEAN. Tạo dựng được thương hiệu của Tổng công ty trên thị trường ASEAN.

Phát triển thị phần trong nước tiến tới chiếm lĩnh thị phần cao trong phân khúc các dự án có quy mô lớn, các công trình cấp đặc biệt. Tăng cường dịch vụ tư vấn và phát triển chiếm được thị phần cho các mảng công việc: Công trình năng lượng; Công trình công nghiệp hóa dầu; Công trình công nghiệp nhẹ; Công trình đường sắt trên cao, đường tàu điện ngầm; Công trình hạ tầng kỹ thuật; Quy hoạch phát triển đô thị.... Đẩy mạnh hợp tác với đối tác nước ngoài và mở rộng thị trường ra khỏi ASEAN. Tăng trưởng doanh thu tối thiểu từ 5-10%.

Căn cứ tình hình cụ thể và khả năng thị trường, tiếp tục điều chỉnh vốn nhà nước nắm giữ tại Công ty mẹ, các công ty thành viên và công ty liên kết. Thành lập các công ty thành

viên mới từ các đơn vị trực thuộc có hệ thống quản lý tốt nhằm thực hiện tốt ngành nghề kinh doanh chính của Công ty mẹ tăng trưởng doanh thu lợi nhuận, năng lực cạnh tranh.

Tập trung phát triển các dịch vụ cốt lõi: Kết cấu, MEP, Dự toán mạnh, trong đó tạo ra các mũi nhọn, đi tiên phong trong mảng sáng tác ý tưởng kiến trúc, thông qua các đề xuất thi tuyển, tuyển chọn trong nước và quốc tế, nâng cao vị thế, uy tín và thương hiệu Tổng công ty.

Đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng khoa học công nghệ trong việc đề xuất các giải pháp kỹ thuật mới, kinh tế, tiết kiệm năng lượng, hiệu quả. Tiến tới làm chủ công nghệ lĩnh vực mới như thiết kế các công trình siêu cao tầng; công trình ngầm phức tạp; công trình năng lượng: nhà máy điện, hạt nhân; công trình biển; công trình công nghiệp; công trình nhà ở tiết kiệm năng lượng, nhà ở sinh thái, công trình kiến trúc xanh.

5.2. Hoạt động đầu tư phát triển

Bảng 18: Kế hoạch đầu tư VNCC giai đoạn 2016 – 2018

Chủ đầu tư	Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam
Tên công trình	Trụ sở Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội
Tổng mức đầu tư	145.607.115.000 đồng
Địa điểm xây dựng	243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội
Quy mô trụ sở	Xây mới trụ sở cao 08 tầng nổi; Diện tích xây dựng công trình khoảng 1.037m ² ; Mật độ xây dựng khoảng 63,7%; Tổng diện tích sàn phần thân khoảng 7.674m ² và 02 tầng hầm tổng diện tích sàn khoảng 3.220 m ² ; Tổng chiều cao công trình tính từ cao độ vỉa hè đến sàn mái tầng tum thang là 30,2 m.
Cấp công trình	Công trình dân dụng Cấp 2
Thời gian thực hiện	Quý 4/2015- Quý 4/2017.
Nguồn vốn đầu tư	Vốn doanh nghiệp và vốn vay

Hiện dự án Đầu tư xây dựng Trụ sở Công ty mẹ- Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam đang triển khai những bước đầu tiên của việc thi công xây dựng dự án đó là: triển khai thi công cọc khoan nhồi đại trà và thực hiện các gói thầu tiếp theo.

5.3. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong giai đoạn 2016-2018

Các chỉ tiêu kế hoạch:

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

Bảng 19: Chỉ tiêu ước kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ VNCC giai đoạn 2016 – 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2016	2017	2018
Vốn điều lệ	357.744,48	357.744,48	357.744,48
Số cổ phần	35.774.448	35.774.448	35.774.448
Tổng doanh thu	248.400	277.257	275.221
Doanh thu tư vấn, thiết kế	233.400	248.503	264.700
Doanh thu tài chính	15.000	11.254	10.521
Doanh thu hoạt động khác	0	17.500	0
Tổng chi phí	227.023	251.527	247.308
Giá vốn hàng bán	201.349	213.134	226.132
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.674	21.893	21.176
Chi phí khác	0	16.500	0
Lợi nhuận trước thuế	21.377	25.730	27.913
Lợi nhuận sau thuế	17.102	22.024	23.770
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	1.368	2.202	2.377
Phân bổ quỹ khen thưởng phúc lợi	855	2.202	2.377
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát không chuyên trách	336	432	384
Cổ tức được chia	14.542	17.619	19.016
Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ	4,1%	4,9%	5,3%
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (đồng/cổ phần)	478	616	664
Tổng quỹ lương	78.750	81.900	83.952
Tổng số lao động (người)	525	525	530
TNBQ của người lao động (triệu đồng/tháng)	12,5	13	13,2

Nguồn: VNCC

Ghi chú: Số liệu trên là kế hoạch của cả năm 2016, tuy nhiên cổ tức được chi trả thực tế năm 2016 sẽ được lấy từ lợi nhuận sau thuế của VNCC tính từ thời điểm chuyển sang công ty cổ phần cho đến hết 31/12/2016.

PHẦN 4: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1.1. *Rủi ro về kinh tế*

Là một công ty hoạt động sản xuất trong nền kinh tế thị trường, kết quả kinh doanh cũng như sự phát triển của VNCC luôn gắn liền và chịu tác động trực tiếp bởi những biến động của nền kinh tế vĩ mô. Trong năm 2015, cùng với những dấu hiệu phục hồi tích cực của nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ vững được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá v.v đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp sản xuất nói chung và VNCC nói riêng.

- **Tăng trưởng GDP:** Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm 2014. Các diễn biến này cho thấy nền kinh tế đang dần phục hồi, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp vì thế cũng được cải thiện hơn.
- **Lạm phát:** Từ mức lạm phát 2 con số vào những năm trước năm 2012, Chính phủ đã điều hành chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt, dẫn đến việc lạm phát đã giảm xuống năm 2015 đã giảm xuống mức kỷ lục là 0,63%.
- **Lãi suất:** Hiện nay, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách lãi suất theo hướng giảm dần, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tiền tệ và đặc biệt là lạm phát để giảm mặt bằng lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Từ đầu năm 2012 cho đến nay, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm mạnh, từ đó các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn vay với chi phí lãi vay rẻ hơn. Từ mức lãi suất trên 20% những năm 2010 – 2011, lãi suất cho vay thời điểm hiện tại đã giảm mạnh xuống phổ biến ở mức 10-12%/năm.

1.2. *Rủi ro về pháp luật*

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, VNCC sẽ hoạt động theo Luật Doanh nghiệp 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngoài ra, VNCC còn chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán sau khi trở thành công ty đại chúng. Luật và các văn bản dưới luật trong điều tiết các hoạt động của doanh nghiệp và trong lĩnh vực chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện. Do vậy, sự thay đổi về chính sách, pháp luật luôn có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Tổng công ty.

1.3. *Rủi ro đặc thù*

Sản phẩm dịch vụ chính của VNCC là tư vấn thiết kế trong lĩnh vực xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng. Triển vọng ngành xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động kinh doanh của VNCC. Do Chính phủ vẫn đang và sẽ tập trung đầu tư cho xây dựng kết cấu hạ tầng nhằm phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế của đất nước nên thị trường tư vấn sẽ tiếp tục phát triển, tạo nên nhiều cơ hội cho VNCC trong

việc tham gia các dự án, đặc biệt là các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông trọng điểm. Mặt khác, xu hướng hội nhập quốc tế mở ra cơ hội cho VNCC để tham gia các dự án ở nước ngoài, đặc biệt là các dự án ở các nước trong khu vực ASEAN và châu Á.

1.4. *Rủi ro của đợt chào bán*

Việc chào bán cổ phần ra công chúng của VNCC chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán và diễn biến của nền kinh tế vĩ mô. Những dấu hiệu bất lợi của các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường.

1.5. *Rủi ro khác*

Bên cạnh các rủi ro mang tính đặc thù trong hoạt động kinh doanh, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng như hỏa hoạn, thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo, tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người, từ đó tác động lớn đến tình hình kinh doanh của VNCC.

2. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

2.1. *Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá*

a) Hình thức chào bán

- Số lượng cổ phần chào bán: **6.806.368** cổ phần, chiếm 19,03% vốn điều lệ
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.050 đồng/cổ phần
- Hình thức chào bán: Bán cổ phần lần đầu ra công chúng của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước cổ phần hóa theo phương thức đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Theo quy định tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – Công ty TNHH một thành viên” do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

b) Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, các nhân trong nước, nước ngoài đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của VNCC
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa: **6.806.368** cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư trong nước: Tối đa **6.806.368** cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư nước ngoài: Tối đa **6.806.368** cổ phần
- Số lượng đặt mua: Theo bội số 100

- Đặt cọc: 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

c) Thời gian và địa điểm thực hiện

- 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 và các thông tin khác: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của VNCC.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

2.2. Chào bán cho nhà đầu tư chiến lược

a) Giá chào bán

Theo Quyết định 327/QĐ-BXD ngày 07/4/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược là giá bán do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận (đối với trường hợp bán thỏa thuận) hoặc giá nhà đầu tư chiến lược đặt mua được xác định là trúng thầu của cuộc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược) nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

b) Số lượng chào bán

Số lượng cổ phần VNCC chào bán ra cho Nhà đầu tư chiến lược là **8.943.612** cổ phần, tương ứng với **25%** vốn điều lệ của VNCC.

c) Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

Tiêu chí chung:

- Nhà đầu tư chiến lược là 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; phát triển thị trường trong lĩnh vực tư vấn thiết kế và chuyên sâu về triển khai concept, kiến trúc, kết cấu, mep...
- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn 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 số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
- Không thực hiện giao dịch nào với VNCC 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 VNCC sau cổ phần hóa.

Tiêu chí cụ thể:

- Về năng lực tài chính:
 - + Tình hình tài chính lành mạnh, tài thời điểm nộp hồ sơ không có nợ quá hạn và lỗ lũy kế, doanh nghiệp không vi phạm pháp luật.
 - + Chứng minh có đủ nguồn vốn mua cổ phần tối thiểu bằng số vốn góp theo đăng ký tham gia cổ đông chiến lược;
 - + Hoạt động kinh doanh có lãi (thể hiện trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán trong các năm 2013,2014,2015 trước khi đăng ký tham gia).
 - + Không là nhà đầu tư chiến lược hoặc cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn điều lệ tại bất kỳ doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam tại thời điểm đăng ký tham gia là nhà đầu tư chiến lược;
 - + Không thực hiện giao dịch nào với công ty khác, mà các giao dịch này dẫn đến xung đột lợi ích với VNCC.
 - Có thời gian hoạt động tối thiểu 05 năm tính từ thời điểm đăng ký tham gia cổ đông chiến lược.
 - Là nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu 1.790.000 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ.
 - Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về các nội dung sau:
 - + Đảm bảo sự phát triển ổn định, tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển đến năm 2020 của VNCC đã được Bộ trưởng Bộ xây dựng phê duyệt;
 - + Sử dụng lao động trong Phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động hiện có để đáp ứng được yêu cầu của công việc;
 - + Tôn trọng mọi hoạt động của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị- xã hội trong doanh nghiệp theo Điều 6, Luật doanh nghiệp hiện hành.
 - Ngoài các tiêu chí trên, nhà đầu tư nước ngoài phải 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 qua tài khoản này; có văn bản ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng ủy thác, hợp đồng chỉ định đầu tư) nếu ủy quyền cho tổ chức đại diện tại Việt Nam thực hiện mua cổ phần.
- d) Phương thức bán, trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư chiến lược
- Phương thức bán:
 - Bán thỏa thuận trực tiếp sau khi bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng. Trường hợp có hơn 03 (ba) nhà đầu tư đủ điều kiện đăng ký tham gia hoặc tổng số cổ phần các nhà đầu tư đăng ký mua lớn hơn số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt thì tổ chức bán đấu giá giữa các nhà đầu tư đủ điều kiện đã đăng ký theo quy định.
 - Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược là giá bán do Ban chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận (đối với trường hợp bán thỏa thuận) hoặc giá nhà đầu tư chiến lược đặt

mua được xác định là trúng thầu của cuộc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược) nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

- Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:
 - Bước 1: Bộ Xây dựng và Tổng công ty VNCC đăng thông báo trên website mời nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu để trở thành cổ đông chiến lược.
 - Bước 2: Bộ xây dựng công bố Quyết định Tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược và thời hạn nộp hồ sơ (đăng trên Website của Bộ Xây dựng và của Tổng công ty VNCC) ngay sau khi Quyết định có hiệu lực.
 - Bước 3: Nhà đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ (01 gốc và 01 sao) tại Bộ Xây dựng (đầu mỗi là Vụ Quản lý doanh nghiệp) hoặc tại Tổng công ty VNCC. Hồ sơ bao gồm: Văn bản đăng ký tham gia là cổ đông chiến lược; Văn bản cam kết gắn bó lợi ích lâu dài và hỗ trợ cho Tổng công ty VNCC sau khi cổ phần hóa; Báo cáo tài chính được kiểm toán của các năm 2013, 2014, 2015; Hồ sơ năng lực của doanh nghiệp. Thời hạn nhà đầu tư nộp hồ sơ: sau 07 ngày kể từ ngày Tổng công ty thực hiện xong bán cổ phần lần đầu.
 - Bước 4: Tổng công ty VNCC có trách nhiệm tiếp nhận/ tổng hợp hồ sơ; tiến hành đánh giá, đề xuất lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược và báo cáo Ban Chỉ đạo cổ phần hóa. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa/ Vụ Quản lý doanh nghiệp chủ trì thẩm định, trình Bộ Xây dựng xem xét, phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược, số lượng cổ phần bán và giá bán cho các nhà đầu tư chiến lược.
 - Bước 5: Căn cứ quyết định phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược, số lượng cổ phần được bán và giá bán cho các nhà đầu tư chiến lược đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa/ Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty VNCC và các nhà đầu tư tiến hành đàm phán, thỏa thuận và ký kết hợp đồng mua/bán cổ phần theo quy định của pháp luật.

2.3. Chào bán cho người lao động

a) Giá chào bán

Theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định 116/ 2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59:

- Đối với người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi, giá cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.
- Đối với số lượng cổ phần chào bán cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của VNCC, giá cổ phần chào bán thêm bằng giá đấu giá thành công thấp nhất.

b) Số lượng cổ phần chào bán

Bảng 20: Số lượng cổ phần chào bán

TT	Loại hình chào bán	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ (%)
1	Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)	418.800	1,17%
2	Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)	347.200	0,97%
3	Lao động là chuyên gia giỏi mua theo giá ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)	1.013.500	2,83%
Tổng cộng		1.779.500	4,97%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam

(*) Ghi chú: Trong trường hợp cổ phần không bán hết, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa phối hợp với Hội đồng thành viên Tổng công ty báo cáo Ban Chỉ đạo để có phương án xử lý cổ phần không bán hết theo quy định.

3. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HÓA

Theo Điều 42- Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, hình thức cổ phần hóa là bán bớt phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp. Tiền thu từ đợt chào bán cổ phần giá trị tương ứng với số cổ phần chào bán tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động mất việc, thôi việc theo quy định hiện hành. Số tiền thu từ bán phần vốn nhà nước còn lại được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần và chuyển về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp là: **173.278.700.485 VNĐ**

Bảng 21: Dự kiến số tiền thu từ cổ phần hóa

Đơn vị tính: Đồng

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị (đồng)
1	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ xây dựng	đồng	357.744.482.485
2	Vốn điều lệ sau CPH	đồng	357.744.480.000
3	Khoản tiền VNCC nộp lại Nhà nước trong trường hợp giảm vốn tại VNCC	đồng	2.485
4	Giá khởi điểm dự kiến bán (đồng/cổ phần)	đồng	10.050

5	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa	đồng	174.487.698.000
5.1	Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV (Phần thu 60%)	đồng	2.525.364.000
5.2	Thu từ bán cổ phần cam kết cho CBCNV (Phần mua thêm)	đồng	13.675.035.000
5.3	Thu từ bán cổ phần ra bên ngoài	đồng	68.403.998.400
5.4	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	đồng	89.883.300.600
6	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/Vốn điều lệ	đồng	0
7	Chi phí cổ phần hóa	đồng	1.209.000.000
8	Chi phí hỗ trợ lao động dôi dư	đồng	0
9	Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp (9)=(3)+(5)+(6)-(7)-(8)	đồng	173.278.700.485

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam

4. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HÓA

Theo quy định tại Điều 17, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính Phủ ngày 26/06/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP và Điều 3 Thông tư 180/2015/TT-BTC ngày 13/11/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về đăng ký giao dịch Chứng khoán trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết, Công ty có nghĩa vụ:

- Trong thời hạn tối đa chín mươi (90) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật, doanh nghiệp cổ phần hoá phải hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại doanh nghiệp, đăng ký lưu ký cổ phần, cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa theo quy định dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng mà đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết theo quy định tại Điều 53 hoặc Điều 54 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, doanh nghiệp phải nộp hồ sơ niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Sau khi chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần, trong trường hợp Tổng Công ty đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về công ty đại chúng, Tổng Công ty cam kết sẽ thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định.

Hà nội, ngày tháng 5 năm 2016

**TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
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 TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Duyên



Đặng Kim Khôi

Đại diện Tổ chức tư vấn

CTCP CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Bảo