

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**1. Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

- Mã chứng khoán: PWS

- Địa chỉ: 05 Hải Dương, xã Bình Ngọc, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

- Điện thoại: 0257 3827030

- Fax: 0257 3828388

- Email: [ctnphuyen@gmail.com](mailto:ctnphuyen@gmail.com)

**2. Người thực hiện công bố thông tin:**

- Họ và tên: Lê Xuân Triết – Giám đốc Công ty

- Địa chỉ: 05 Hải Dương, xã Bình Ngọc, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

- Điện thoại: 0257 3827030

- Fax: 0257 3828388

**3. Loại thông tin công bố:**

24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

**4. Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin về Bản cáo bạch phát hành cổ phiếu ra công chúng và các tài liệu liên quan cho đợt phát hành theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

**5.** Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/10/2018 tại đường dẫn:

[www.capthoatnuocpy.com.vn/thongtincodong.aspx](http://www.capthoatnuocpy.com.vn/thongtincodong.aspx)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các thành viên HĐQT C.ty;
- Ban Kiểm soát C.ty;
- Lưu: VT+Tổ CBTT.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
GIÁM ĐỐC *Stu*  
  
Lê Xuân Triết

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

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC PHÚ YÊN

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 4400115690 do Sở KH&ĐT Tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15/03/2006 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 10/11/2015)



## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 60/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/10/2018)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày 26/10/2018, tại:

### CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC PHÚ YÊN

Trụ sở chính : Số 05 Đường Hải Dương, Xã Bình Ngọc, Tp Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên

Điện thoại : (0257) 3823557 Fax: (0257) 3828388

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

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Trụ sở chính : Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại : (0236) 3671666 Fax: (0236) 3261893

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

#### Phụ trách công bố thông tin

Họ tên : Ông Lê Xuân Triết Chức vụ: Giám đốc

Điện thoại : (0257) 3823557 Fax: (0257) 3828388



## CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC PHÚ YÊN

(Giấy chứng nhận ĐKDN số 4400115690 do Sở KH&ĐT Tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15/03/2006 và cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 10/11/2015)



### CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

❖ Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần cấp thoát nước Phú Yên
❖ Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
❖ Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
❖ Giá bán	: 10.600 đồng/cổ phần
❖ Tổng số lượng chào bán ra công chúng	: 15.000.000 cổ phần
Trong đó	
Chào bán cho cổ đông hiện hữu	: 15.000.000 cổ phần
❖ Tổng giá trị chào bán	: 159.000.000.000 đồng

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung**

Trụ sở chính: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại : (0236) 3671666 Fax: (0236) 3261893

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

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Q. Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 35472972 Fax: (84.8) 35472970

Website : [www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)



## MỤC LỤC

<b>CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG .....</b>	<b>i</b>
<b>DANH MỤC CÁC BẢNG.....</b>	<b>viii</b>
<b>DANH MỤC CÁC HÌNH .....</b>	<b>x</b>
<b>DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ.....</b>	<b>x</b>
<b>PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>1</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	1
1.1 <i>Tốc độ tăng trưởng</i> .....	1
1.2 <i>Lạm phát</i> .....	2
1.3 <i>Lãi suất</i> .....	3
1.4 <i>Tỷ giá</i> .....	4
2. Rủi ro về luật pháp.....	4
3. Rủi ro đặc thù.....	5
3.1 <i>Rủi ro từ nguồn nước tự nhiên khai thác</i> .....	5
3.2 <i>Rủi ro thất thoát nước</i> .....	6
3.3 <i>Rủi ro về giá cả</i> .....	6
4. Rủi ro của đợt chào bán và của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	6
4.1 <i>Rủi ro của đợt chào bán</i> .....	6
4.2 <i>Rủi ro của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán</i> .....	7
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu .....	7
5.1 <i>Rủi ro pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):</i> .....	9
5.2 <i>Rủi ro pha loãng Giá trị sổ sách của cổ phần (BV):</i> .....	10
5.3 <i>Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:</i> .....	10
6. Rủi ro quản trị công ty.....	10
7. Rủi ro khác .....	11





<b>PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	<b>12</b>
1. Tổ chức phát hành.....	12
2. Tổ chức tư vấn .....	12
<b>PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT</b> .....	<b>13</b>
<b>PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b> .....	<b>16</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	16
1.1 Giới thiệu chung về Công ty .....	16
1.2 Ngành nghề kinh doanh.....	16
1.2.1 Ngành nghề kinh doanh chính.....	16
1.2.2 Ngành nghề khác .....	16
1.3 Quá trình hình thành và phát triển .....	17
1.4 Chiến lược phát triển.....	18
1.4.1 Mục tiêu tổng quát.....	18
1.4.2 Mục tiêu cụ thể .....	19
1.4.3 Chiến lược triển khai cụ thể: .....	19
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của công ty.....	22
2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	22
2.2. Bộ máy quản lý của Công ty.....	22
3. Danh sách cổ đông: .....	28
3.1. Cổ đông lớn của Công ty.....	28
3.2. Cổ đông sáng lập của Công ty.....	29
3.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày chốt gần nhất.....	29
4. Công ty mẹ, công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.....	29
5. Quá trình tăng vốn điều lệ của công ty .....	29



6. Hoạt động kinh doanh .....	30
6.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm .....	30
6.2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh.....	30
6.3. Tình hình và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	31
6.4. Hoạt động marketing.....	31
6.5. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	32
6.6. Các hợp đồng đang thực hiện hoặc đã được ký kết.....	32
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất .....	33
7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐSXKD trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất .....	33
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo .....	33
8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	35
8.1. Vị thế của Công ty trong ngành .....	35
8.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	35
8.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.....	35
9. Chính sách đối với người lao động.....	36
9.1. Số lượng và cơ cấu lao động .....	36
9.2. Các chính sách đối với người lao động .....	36
10. Chính sách cổ tức .....	37
11. Tình hình tài chính .....	38
11.1. Các chỉ tiêu cơ bản: .....	38
11.2. Trích khấu hao TSCĐ.....	40
11.3. Thu nhập bình quân của người lao động .....	41
11.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn .....	41
11.5. Các khoản phải nộp theo luật định .....	42



11.6. Trích lập các quỹ theo luật định .....	42
11.7. Tổng dư nợ vay.....	42
11.8. Tình hình công nợ hiện nay .....	42
11.9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	45
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .....	46
12.1. Danh sách thành viên Ban lãnh đạo Công ty.....	46
12.2. Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng.....	47
13. Tài sản.....	57
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	58
14.1. Kế hoạch .....	58
14.2. Căn cứ chi tiết để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức: .....	58
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	60
16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức .....	60
17. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của công ty .....	60
18. Các thông tin tranh chấp, kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của công ty. ....	60
<b>PHẦN V: CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>61</b>
1. Loại cổ phiếu.....	61
2. Mệnh giá .....	61
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán.....	61
4. Giá chào bán dự kiến.....	61
5. Phương pháp tính giá.....	61
5.1. Phương pháp Giá trị sổ sách:.....	61
5.2. Phương pháp giá thị trường .....	62
5.3. Xác định giá chào bán.....	62
6. Phương thức phân phối: .....	62
7. Thời gian phân phối cổ phiếu: .....	63



8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	64
8.1. Đối tượng và điều kiện thực hiện quyền.....	64
8.2. Tỷ lệ thực hiện quyền.....	64
8.3. Thời gian thực hiện quyền.....	64
8.4. Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần.....	64
8.5. Chuyển giao cổ phiếu.....	65
9. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu.....	65
9.1. Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng.....	65
9.2. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần.....	65
9.3. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống, số cổ phần còn dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có).....	66
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	66
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	67
12. Các loại thuế có liên quan.....	68
12.1. Các loại thuế liên quan tới Công ty.....	68
12.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán.....	69
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:.....	69
<b>PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....</b>	<b>70</b>
1. Mục đích chào bán.....	70
2. Phương án khả thi.....	70
2.1. Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa công suất 28.000 m <sup>3</sup> /ng.đ.....	70
2.1.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:.....	70
2.1.2. Khái quát chung về dự án.....	70
2.1.3. Hiệu quả của dự án.....	72
2.1.4. Hiện trạng của dự án.....	73
2.2. Dự án nâng cấp, mở rộng nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m <sup>3</sup> /ngày đêm lên 8.000m <sup>3</sup> /ngày đêm:.....	73



2.2.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:.....	73
2.2.2. Khái quát chung về dự án .....	73
2.2.3. Hiệu quả của dự án .....	75
2.2.4. Hiện trạng của dự án: Đã hoàn thiện hồ sơ dự án và đang trình thẩm định để phê duyệt dự án. ....	76
2.3. Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu từ 900m <sup>3</sup> /ngày đêm lên 5.000m <sup>3</sup> /ngày đêm.....	76
2.3.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:.....	76
2.3.2. Khái quát chung về dự án .....	76
2.3.3. Hiệu quả của dự án .....	78
2.3.4. Hiện trạng của dự án.....	78
<b>PHẦN VII: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>79</b>
1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành .....	79
2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành .....	79
2.1. Đầu tư các dự án.....	79
2.2. Bổ sung vốn lưu động.....	81
3. Nhu cầu vốn tối thiểu cần thu từ đợt chào bán.....	81
<b>PHẦN VIII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>82</b>
1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán .....	82
2. Ý kiến của tổ chức Tư vấn về đợt chào bán .....	83
3. Đại lý phát hành .....	84
4. Các khoản phí và điều kiện kèm theo .....	84
<b>PHẦN IX: PHỤ LỤC .....</b>	<b>85</b>
<b>TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>86</b>
<b>TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>	<b>87</b>

**DANH MỤC CÁC BẢNG**

<b>Số hiệu bảng</b>	<b>Tên bảng</b>	<b>Trang</b>
Bảng 1:	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tại ngày 26/4/2018	23
Bảng 2:	Danh sách Ban Kiểm soát tại ngày 26/4/2018	24
Bảng 3:	Thành viên Ban giám đốc	24
Bảng 4:	Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty	28
Bảng 5:	Cơ cấu cổ đông của Công ty	29
Bảng 6:	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm	30
Bảng 7:	Cơ cấu doanh thu của Công ty qua các năm	30
Bảng 8:	Cơ cấu lợi nhuận qua các năm	31
Bảng 9:	Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết	32
Bảng 10:	Kết quả hoạt động năm 2016, 2017 và giai đoạn 6 tháng đầu năm 2018	33
Bảng 11:	Tình hình lao động của Công ty	36
Bảng 12:	Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty	38
Bảng 13:	Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty	38
Bảng 14:	Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty	40
Bảng 15:	Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình	41
Bảng 16:	Mức lương bình quân	41
Bảng 17:	Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm	42
Bảng 18:	Số dư các khoản vay của Công ty qua các năm	42
Bảng 19:	Chi tiết các khoản phải thu của Công ty	43
Bảng 20:	Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty	43
Bảng 21:	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn	45





<b>Số hiệu bảng</b>	<b>Tên bảng</b>	<b>Trang</b>
	2016 – 2017	
Bảng 22:	Danh sách Ban lãnh đạo công ty	46
Bảng 23:	Tình hình tài sản tính đến ngày 31/12/2017	57
Bảng 24:	Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính năm 2018	58
Bảng 25:	Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	63
Bảng 26:	Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành	79



## DANH MỤC CÁC HÌNH

Số hiệu hình	Tên hình	Trang
Hình 1:	Sơ đồ tổ chức của Công ty	22

## DANH MỤC CÁC BIỂU ĐỒ

Số hiệu biểu đồ	Tên biểu đồ	Trang
Biểu đồ 1:	Tăng trưởng GDP quý so quý trước (Từ Quý I/2015 đến Quý 4/2017 – Loại bỏ yếu tố mùa vụ)	2
Biểu đồ 2:	Tốc độ lạm phát qua các năm (%)	3



## PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

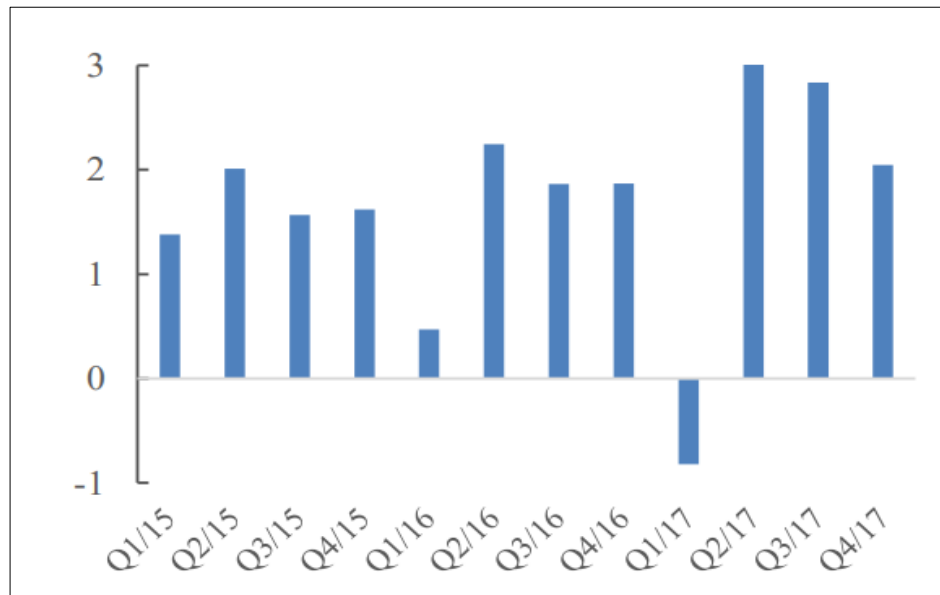
#### 1.1 Tốc độ tăng trưởng

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi tốt hơn, tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6% (cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2016) nhờ sự gia tăng đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Xét ở Việt Nam, GDP 2017 ước tăng 6,7%, cao hơn khoảng 0,5 điểm % so với năm 2016 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế. Trong 0,5 điểm % tăng thêm của tăng trưởng năm 2017 so với năm 2016, khu vực dịch vụ đóng góp nhiều nhất với 0,26 điểm % nhờ kết quả tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn bán lẻ và ngành du lịch, tiếp theo là khu vực nông, lâm, thủy sản với 0,23 điểm %, và cuối cùng khu vực công nghiệp và xây dựng đóng góp 0,04 điểm %. Đáng chú ý là trong bối cảnh ngành khai khoáng tiếp tục giảm sâu, ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã có mức tăng trưởng cao nhất trong những năm gần đây để trở thành động lực dẫn dắt khu vực công nghiệp và xây dựng duy trì mức tăng tương đương năm 2016.



**Biểu đồ 1: Tăng trưởng GDP quý so quý trước (Từ Quý I/2015 đến Quý 4/2017 – Loại bỏ yếu tố mùa vụ)**



*Nguồn: Tổng hợp từ số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam*

Tốc độ tăng trưởng GDP nhanh sẽ kéo theo tăng đầu tư, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm tại thị trường trong nước và ngược lại. Do đó, những biến động của chỉ số GDP ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nói chung và Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên nói riêng.

## **1.2 Lạm phát**

Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Lạm phát thấp hơn so với năm 2016 do giá dịch vụ y tế và giáo dục tăng chậm hơn, trong khi giá thực phẩm giảm. Cụ thể: Giá dịch vụ y tế tăng khoảng 45% và giáo dục tăng khoảng 8% so với cùng kỳ, ước làm CPI tổng thể tăng 2,1 điểm % (thấp hơn mức 3,1 điểm % năm 2016). Trong khi đó, giá thực phẩm giảm mạnh trong những tháng đầu năm đã góp phần làm CPI tổng thể giảm khoảng 0,7 điểm % so với năm 2016.

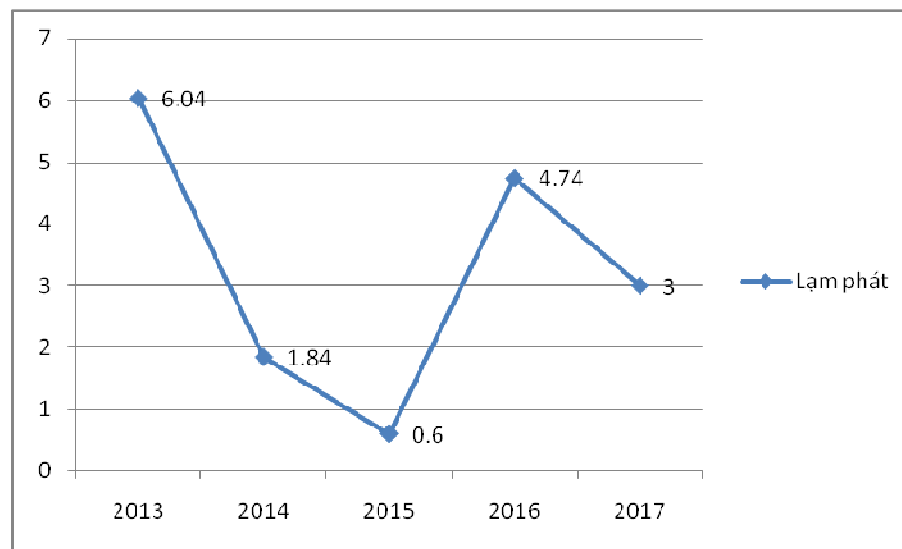
Ở chiều ngược lại, do chịu tác động của sự tăng giá dầu và giá sắt thép trên



thế giới, nhóm giao thông và nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng trong năm 2017 cũng đã tăng lần lượt 5% và 7% so với năm trước, đóng góp làm CPI tổng thể tăng khoảng 0,81 và 0,49 điểm %.

Năm 2017 là năm thứ 3 liên tiếp lạm phát cơ bản duy trì ổn định ở mức dưới 2% (năm 2017: 1,7%; năm 2016: 1,87%; năm 2015: 1,69%). Về phía chi phí đẩy, chi phí sản xuất không có sự gia tăng đáng kể (9 tháng đầu năm 2017 chỉ số giá sản xuất tăng 0,71% so với cùng kỳ năm trước).

**Biểu đồ 2: Tốc độ lạm phát qua các năm (%)**



*Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam*

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức dưới hai con số sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

### **1.3 Lãi suất**

Lãi suất trên thị trường ổn định kể từ năm 2015. Năm 2017 lãi suất huy động bình quân khá ổn định. Lãi suất huy động VNĐ kỳ hạn trên 12 tháng phổ biến ở mức 6,4-7,2%/năm. Lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm khoảng 0,5-1% so với đầu năm. Đối với khu vực sản xuất kinh doanh thông thường, lãi suất cho vay ở mức 6,8-11%/năm. Mặc dù thanh khoản hệ thống khá



tốt, các điều kiện vĩ mô tương đối thuận lợi, lãi suất có tín hiệu giảm nhưng chưa như kỳ vọng vì: Thứ nhất, thị trường tiền gửi và thị trường liên ngân hàng kém liên thông. Lãi suất liên ngân hàng duy trì ở mức khá thấp trong khi lãi suất trên thị trường tiền gửi giảm không nhiều, do thanh khoản dồi dào trên thị trường tập trung chủ yếu ở các Tổ chức tín dụng lớn. Một số Tổ chức tín dụng nhỏ hoặc thuộc diện tái cơ cấu thiếu vốn vẫn khó khăn trong việc cận dòng vốn lãi suất thấp trên thị trường liên ngân hàng, buộc phải giữ nguyên hoặc tăng lãi suất huy động trên thị trường tiền gửi. Thứ hai, nợ xấu vẫn là rào cản lớn cho việc hạ lãi suất trong khi NIM của các Tổ chức tín dụng vẫn còn ở mức khiêm tốn so với các nước trong khu vực. NIM của hệ thống ngân hàng tuy có xu hướng tăng trở lại (ở mức từ 2,74% năm 2014 lên mức khoảng 3% năm 2017) nhưng vẫn thấp so với các nước như Thái Lan (3,07%), Indonesia (5,82%), Philippines (3,58%). Điều này khiến các Tổ chức tín dụng không có nhiều động lực để giảm lãi suất cho vay.

Hiện nay Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có các khoản vay nợ để đáp ứng nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, nhân tố lãi suất cũng có tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### **1.4 Tỷ giá**

Để giảm thiểu ảnh hưởng của loại rủi ro này, Công ty đã tiến hành dự báo biến động giá cả sản phẩm đầu vào, nhằm chủ động trong khâu nhập khẩu và tồn trữ vào thời điểm thích hợp, chủ động trong việc mua bán ngoại tệ vào thời điểm hợp lý phục vụ công tác mua hàng. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng đang tích cực có những quyết sách phù hợp để ổn định vĩ mô trong đó có việc ổn định tỷ giá ngoại tệ.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các bộ luật về thuế quan, và các quy định pháp luật khác của Việt





Nam. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên chịu sự điều chỉnh của các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến các lĩnh vực ngành nghề hoạt động hiện nay của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên, các quy định về xuất nhập khẩu, cũng như những quy định và chính sách của nước nhập khẩu sản phẩm của Việt Nam.

Việt Nam hiện là quốc gia đang phát triển, khung pháp lý và luật pháp chưa theo kịp với tốc độ phát triển kinh tế. Do vậy, mọi thay đổi và diễn giải, hướng dẫn pháp luật hiện hành có thể dẫn đến những kết quả không mong đợi, ảnh hưởng bất lợi tới hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản trị điều hành của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

Là một doanh nghiệp hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ năm 2015 và đưa cổ phiếu lên sàn Upcom từ năm 2017, đến nay tập thể lãnh đạo và nhân viên của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã thích ứng được với cơ chế hoạt động của công ty cổ phần cũng như nắm bắt khá đầy đủ những quy định, chính sách về công ty đại chúng niêm yết.

Để hạn chế rủi ro này, các bộ phận chức năng của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã thường xuyên cập nhật các văn bản pháp lý để kịp thời dự báo và có sự chuẩn bị nhằm thích ứng với những thay đổi của chính sách. Đồng thời, nghiên cứu các quy định, chính sách cung cấp dịch vụ buru chính, chuyên phát hàng hóa của các nước mà Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có quan hệ hợp tác để nhằm hạn chế những rủi ro về mặt pháp lý trong giao dịch.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1 Rủi ro từ nguồn nước tự nhiên khai thác**

Doanh nghiệp sản xuất nước sạch chịu sự ảnh hưởng của hai yếu tố chính là nước thô và nguyên vật liệu. Nguyên vật liệu đầu vào của Công ty chủ yếu là điện và các hóa chất, chiếm tỷ trọng lớn trong giá vốn.

Nguyên liệu đầu vào để sản xuất nước sạch được khai thác từ nguồn nước tự nhiên. Nước thô phụ thuộc vào sự ổn định trữ lượng nguồn nước và chất



lượng nước. Tuy nhiên Công ty có thể gặp các rủi ro từ điều kiện tự nhiên của nguồn nước như: Nguy cơ ô nhiễm từ các nhà máy trên địa bàn, giảm lưu lượng nước, đặc biệt vào mùa khô, sự cố các công trình thu nước vào mùa mưa bão do các công trình chủ yếu nằm ở vị trí các bãi bồi ven sông và lòng sông.

### **3.2 Rủi ro thất thoát nước**

Rủi ro thất thoát nước có thể xảy ra do hệ thống đường ống gặp trục trặc hoặc do các tổ chức, cá nhân thi công công trình làm bể đường ống cấp nước. Nguy cơ này làm cho việc cung cấp nước sạch không được liên tục, lưu lượng, áp lực và chất lượng nước không được đảm bảo.

### **3.3 Rủi ro về giá cả**

Ngành cấp nước là ngành dịch vụ công chịu sự kiểm soát của nhà nước. Các doanh nghiệp cấp nước phải tuân thủ các quy định pháp luật về khai thác, sản xuất và cung cấp nước. Đặc biệt, giá nước do Ủy ban nhân dân các tỉnh phê duyệt, điều chỉnh sao cho hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp cấp nước và đối tượng sử dụng nước bằng cách ban hành giá nước áp dụng trong phạm vi từng tỉnh. Với khung giá nước được định sẵn kèm theo tỷ lệ thất thoát nước nhất định luôn được xem là hạn chế trong việc đảm bảo sự tăng trưởng lợi nhuận cho doanh nghiệp cấp nước.

## **4. Rủi ro của đợt chào bán và của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

### **4.1 Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành nên có khả năng cổ phiếu của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên không được chào bán hết, điều này gây ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư các dự án của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên. Trong trường hợp cổ phiếu không được mua hết, số tiền thu về không đáp ứng được mục đích đầu tư các dự án Công ty sẽ phải tìm nguồn vốn khác để bổ sung. Ngoài ra, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối số lượng cổ phiếu không được cổ đông đặt mua hết cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện không ưu đãi hơn so với cho cổ đông hiện hữu. Trong



trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện mua hết số cổ phần chào bán, Hội đồng quản trị sẽ xem xét chào bán cho các đối tượng khác nhưng vẫn đảm bảo giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Với kết quả kinh doanh đã đạt được trong những năm qua cùng với tiềm năng, triển vọng phát triển của công ty trong thời gian tới, cổ phiếu Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên sẽ thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư. Hơn nữa, trong đợt chào bán này, cổ phiếu phát hành thêm của Công ty được chào bán ở mức giá 10.600 đồng/cổ phiếu, mức giá này gần bằng với giá trị sổ sách. Do đó, đợt chào bán cổ phiếu này có khả năng thành công.

#### **4.2 Rủi ro của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến sẽ được sử dụng để đầu tư cụ thể như sau:

- Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa
- Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu
- Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu
- Bổ sung vốn lưu động

Nhìn chung kế hoạch sử dụng vốn của Công ty từ đợt chào bán này để cải tạo nâng cấp nhà máy. Ngoài ra, Công ty cũng đã có phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến. Theo đó, tính rủi ro được đánh giá là không cao.

#### **5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu**

Sau khi phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên cũng tăng lên tương ứng.

Tổng số cổ phần (cổ phần)	(1)	<b>23.600.000</b>
Cổ phiếu quỹ (cổ phần)	(2)	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (cổ phần)	(3) = (1) – (2)	<b>23.600.000</b>
Số lượng cổ phần chào bán	(4)	<b>15.000.000</b>
Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu		10.600đồng/cổ phần
Tỷ lệ pha loãng (%)	(5)	63,559%
Số lượng cổ phiếu lưu hành sau khi chào bán (cổ phần)	(6) = (3) + (4)	38.600.000



Sau khi lượng cổ phiếu chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, Nhà đầu tư nên lưu ý một số vấn đề sau:

❖ Điều chỉnh kỹ thuật giá của cổ phiếu Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên trên thị trường:

Hiện nay, Công ty đã niêm yết tại Upcom với mã PWS, Nhà đầu tư cần lưu ý việc giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

✓ Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tính toán. Theo đó, công thức tính như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{R1})}{1 + I_1 + I_2 + I_3}$$

*Trong đó:*

$P_{tc}$	:	Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
$PR_{t-1}$	:	Giá tham chiếu trước điều chỉnh
$P_{R1}$	:	Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu
$I_1$	:	Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu
$I_2$	:	Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ tức bằng cổ phiếu
$I_3$	:	Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

*Ví dụ:*

Giá sử giá của cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là **10.000 đồng/cổ phiếu** ( $PR_{t-1}$ ). Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là **15.000.000** cổ phiếu.

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{10.000 + (0,63559 \times 10.600)}{1 + 0,63559} = \frac{16737,254}{1,63559} = 10.233 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

**5.1 Rủi ro pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):**

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên một cổ phiếu:

EPS = Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân

$$\text{SL cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X*12 + Y*t}{12}$$

- ✓ X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành
  - ✓ Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm
  - ✓ t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm
- Lãi chia cho cổ đông

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi chia cho cổ đông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (*giá định*) là: 6 tháng

Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ là:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{23.600.000 * 12 + 15.000.000 * 6}{12} = 31.100.000 \text{ cổ phiếu}$$

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên (*dự kiến*) là: 14.850.000.000 đồng.

So sánh EPS năm 2018 trong 2 trường hợp sau:

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế	14.850.000.000	14.850.000.000
2.	Số CP lưu hành bình quân	23.600.000	31.100.000
3.	EPS	629	477

Sau khi chào bán, EPS năm 2018 của PWS bị giảm 24,17% so với trước khi chào bán.



## 5.2 Rủi ro pha loãng Giá trị sổ sách của cổ phần (BV):

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phần (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{(Số lượng cổ phần đang lưu hành – cổ phiếu quỹ)}}$$

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu.

### Ví dụ:

Tại thời điểm 31/12/2017, vốn chủ sở hữu của PWS là 249.656.863.048 đồng. Trong trường hợp PWS hoàn thành việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, thì vốn chủ sở hữu của PWS sẽ tăng thêm 159.000.000.000 đồng. Với các giả định và dự kiến lợi nhuận như trên, ta có bảng so sánh sau:

So sánh BV năm 2018 trong 2 trường hợp sau:

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Vốn chủ sở hữu	249.656.863.048	408.656.863.048
2.	Số CP lưu hành	23.600.000	38.600.000
3.	BV	10.579	10.587

## 5.3 Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền có thể làm giảm tỷ lệ sở hữu, giảm tỷ lệ biểu quyết tương ứng.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

Đối với bất kỳ công ty nào thì việc lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi





ro của doanh nghiệp.

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông và các nhà đầu tư khác.

Đối với Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên, dự kiến sau khi phát hành quy mô vốn điều lệ của Công ty tăng từ 236 tỷ đồng lên 386 tỷ đồng. Việc quy mô tăng nhanh sẽ kéo theo những khó khăn, rủi ro về mặt quản trị Công ty cũng như quản lý, sử dụng nguồn vốn, nhân lực sao cho hiệu quả nhất. Mặc dù vậy, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã có bề dày lịch sử hoạt động cùng đội ngũ lãnh đạo tâm huyết với ngành nghề hoạt động, do vậy phân nào hạn chế được rủi ro này.

## **7. Rủi ro khác**

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính chất bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, cháy nổ... Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty. Vì vậy, Công ty thường xuyên đánh giá nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy, hạn hán, lụt bão...đồng thời lên kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu, thường xuyên tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản của Công ty.



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

### 1. Tổ chức phát hành

Ông	Nguyễn Phú Liệu	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông	Lê Xuân Triết	Chức vụ: Giám đốc
Bà	Trần Thị Lục Hà	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông	Nguyễn Thiện Thành	Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

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

### 2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung Kiên, chức vụ: Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng Tư vấn với Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên cung cấp.





hoặc để chi phối việc ra quyết định của Công ty.

- Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý công ty, thành viên công ty, cổ đông có cổ phần chi phối.

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội, Luật Chứng khoán sửa đổi số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010, Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ, có hiệu lực từ ngày 15/09/2012, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:**

<b>PWS</b>	Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên
<b>BKS</b>	Ban kiểm soát
<b>DHĐCĐ</b>	Đại hội đồng cổ đông
<b>HĐQT</b>	Hội đồng quản trị
<b>CTCP</b>	Công ty cổ phần
<b>VSD</b>	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
<b>DHĐCĐ</b>	Đại hội đồng cổ đông
<b>ĐVT</b>	Đơn vị tính
<b>HĐKD</b>	Hoạt động kinh doanh
<b>KHKD</b>	Kế hoạch kinh doanh
<b>LNTT</b>	Lợi nhuận trước thuế
<b>AGRISECO – Chi nhánh Miền Trung</b>	Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung
<b>BCTC</b>	Báo cáo tài chính
<b>UBCKNN</b>	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước



<b>VNĐ</b>	Đơn vị tiền tệ của Việt Nam
<b>CBCNV</b>	Cán bộ công nhân viên
<b>TNHH</b>	Trách nhiệm hữu hạn
<b>CMND</b>	Chứng minh nhân dân
<b>CP</b>	Cổ phần
<b>TSCĐ</b>	Tài sản cố định
<b>GDP</b>	Tổng sản phẩm quốc nội
<b>CNTT</b>	Công nghệ thông tin
<b>PR</b>	Quan hệ công chúng
<b>GD</b>	Giám đốc
<b>CNĐKDN</b>	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
<b>Tp.</b>	Thành phố
<b>QLDN</b>	Quản lý doanh nghiệp
<b>ĐBVSMT</b>	Đảm bảo vệ sinh môi trường
<b>CNTT</b>	Công nghệ thông tin

**Các nhóm từ tài chính trong Bản cáo bạch này được hiểu như sau:**

<b>EPS</b>	Thu nhập trên mỗi cổ phần
<b>ROA</b>	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản
<b>ROAA</b>	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Trung bình tổng tài sản
<b>ROE</b>	Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
<b>Thuế TNDN</b>	Thuế thu nhập doanh nghiệp
<b>TTS</b>	Tổng tài sản
<b>DTT</b>	Doanh thu thuần



## PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1 Giới thiệu chung về Công ty

Tên đầy đủ	:	Công ty cổ phần Cấp Thoát nước Phú Yên
Tên giao dịch quốc tế	:	Phu Yen Water Supply and Sewerage Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	PYWASE
Trụ sở chính	:	Số 05 Hải Dương, xã Bình Ngọc, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
Điện thoại	:	(0257) 3823 557 Fax: (0257) 3828 388
Website	:	www.capthoatnuocpy.com.vn
Vốn điều lệ	:	236.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi sáu tỷ đồng)
Giấy CNĐKDN	:	Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400115690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu ngày 15 tháng 03 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 10 tháng 11 năm 2015
Mã số thuế	:	4400115690

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh

##### 1.2.1 Ngành nghề kinh doanh chính

Khác thác, xử lý và phân phối nước sạch.

##### 1.2.2 Ngành nghề khác

- Hoạt động vệ sinh môi trường (Dịch vụ thoát nước đô thị).
- Khoan, thăm dò, điều tra khảo sát nguồn nước ngầm phục vụ cho các Công trình cấp nước; Thiết kế các Công trình cấp, thoát nước; Theo dõi, giám sát thi Công các Công trình cấp thoát nước; Lập dự án đầu tư các Công trình cấp thoát nước, tư vấn đấu thầu xây lắp; Quy hoạch, lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thẩm tra tư vấn đấu thầu và giám sát thi công các dự án, các công trình cấp thoát nước.





- Mua bán thiết bị và phụ tùng các sản phẩm cơ khí chuyên ngành cấp thoát nước; mua bán vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước.
- Gia công chế tạo thiết bị, phụ tùng các sản phẩm cơ khí chuyên ngành cấp thoát nước,
- Xây dựng các công trình giao thông, xây dựng công trình đường ống cấp, thoát nước; xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước
- Sản xuất bê tông đúc sẵn, bao gồm ống cống, gói đỡ ống, tấm đan; Gia công phụ kiện chuyên ngành nước như BB, BU, côn, cút, tê; Sản xuất cát, sỏi lọc nước; Sản xuất ron cao su các loại, gia công phụ kiện các loại chuyên ngành cấp thoát nước;
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai; Dịch vụ phân tích mẫu nước (LAB); Cho thuê mặt bằng, kinh doanh bất động sản.

### **1.3 Quá trình hình thành và phát triển**

Tiền thân của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên là Ban Quản lý các công trình nhà máy nước tỉnh Phú Yên và đã trải qua nhiều giai đoạn phát triển:

+ *Giai đoạn 9/1996 – 8/2000:*

Được thành lập vào ngày 28/9/1996 trên cơ sở tổ chức lại Ban Quản lý các công trình nhà máy nước tỉnh Phú Yên, với tên gọi là Công ty Cấp nước Phú Yên hoạt động công ích theo Quyết định số 1443/QĐ-UB của UBND Tỉnh, quản lý và khai thác nhà máy nước thị xã Tuy Hòa với công suất là 5.000m<sup>3</sup>/ngày.

+ *Giai đoạn 9/2000 – 11/2005:*

Ngày 14/8/2000 Công ty được đổi tên thành Công ty Cấp thoát nước Phú Yên theo Quyết định số 2025/QĐ-UB của UBND Tỉnh với chức năng, nhiệm vụ được giao thêm là quản lý, khai thác, duy tu, sửa chữa hệ thống thoát nước thị xã Tuy Hòa (nay là thành phố Tuy Hòa).

+ *Giai đoạn 12/2005 đến nay*

Từ ngày 22/12/2005, Công ty được đổi tên thành Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo Quyết định số 2878/QĐ-UBND của UBND tỉnh.



Ngày 10/11/2015 được chuyển thành Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400115690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp.

Ngày 22/12/2016, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành công ty đại chúng theo công văn số 8469/UBCK-GSDC ngày 22/12/2016;

Ngày 03/04/2017, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 73/2017/GCNCP-VSD ngày 03/04/2017 và cấp mã chứng khoán “PWS” cho Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

#### **1.4 Chiến lược phát triển**

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã đưa ra chiến lược thực hiện cụ thể trong giai đoạn 2016 – 2025:

##### **1.4.1 Mục tiêu tổng quát**

- Đến năm 2025, tiêu chuẩn cấp nước bình quân tại các đô thị đạt 120lít/người/ngày đêm, chất lượng nước cấp đạt quy chuẩn quy định;
- Dịch vụ cấp nước ổn định, liên tục 24 giờ trong ngày, áp lực nước trên toàn mạng đạt quy chuẩn quy định;
- Đảm bảo hoạt động đúng ngành nghề theo Điều lệ Công ty và đầu tư chuyên sâu vào lĩnh vực cấp thoát nước đô thị;
- Đầu tư phát triển đảm bảo đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội của địa phương; đảm bảo các mục tiêu an sinh xã hội của nhà nước;
- Định hướng đầu tư phát triển bền vững và theo lộ trình đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp của Chính phủ;
- Quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải thành phố Tuy Hòa theo nhiệm vụ được phân công;
- Các chỉ tiêu: Sản lượng tiêu thụ, doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng ổn định, bền vững;
- Đời sống của người lao động ngày càng được cải thiện, thu nhập bình quân đầu người ở mức trên trung bình so với các doanh nghiệp đang hoạt động trên địa bàn tỉnh.



### 1.4.2 Mục tiêu cụ thể

Mục tiêu sản xuất kinh doanh, giai đoạn 2016-2025:

- Sản lượng nước sản xuất bình quân/năm : 6%
- Sản lượng nước sạch tiêu thụ tăng trưởng bình quân/năm : 7%
- Doanh thu tăng trưởng bình quân/năm : 11%
- Nộp ngân sách tăng trưởng bình quân/năm : 12%
- Lợi nhuận tăng trưởng bình quân/năm : 15%
- Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch đến 2025 : dưới 15%

### 1.4.3 Chiến lược triển khai cụ thể:

1.4.3.1/ Chiến lược sản xuất kinh doanh, giai đoạn 2016-2025:

- 1.4.3.1.1/ Tổng sản lượng nước sản xuất : 161.000.000 m<sup>3</sup>.
  - Sản lượng bình quân : 16.100.000m<sup>3</sup>/năm
  - Tăng trưởng sản lượng bình quân : 6%/năm.
- 1.4.3.1.2/ Tổng sản lượng nước tiêu thụ : 131.000.000 m<sup>3</sup>.
  - Sản lượng bình quân : 13.100.000m<sup>3</sup>/năm
  - Tăng trưởng sản lượng bình quân : 7%/năm.
- 1.4.3.1.3/ Tổng doanh thu : 1.414.000 triệu đồng.
  - Doanh thu bình quân : 141.000 triệu đồng/năm.
  - Tăng trưởng doanh thu bình quân : 11%/năm.

(Có tính đến yếu tố điều chỉnh giá nước sạch theo từng thời kỳ)

- 1.4.3.1.4/ Lợi nhuận trước thuế : 183.000 triệu đồng.
  - Lợi nhuận trước thuế bình quân : 18.300 triệu đồng/năm
  - Tăng trưởng bình quân : 15%/năm.
- 1.4.3.1.5/ Tổng nộp ngân sách : 94.000 triệu đồng.
  - Nộp ngân sách bình quân : 9.400 triệu đồng/năm.
  - Tăng trưởng bình quân : 12%/năm

(Số nộp ngân sách có thể không đạt do thực hiện các dự án đầu tư được khấu trừ thuế GTGT đầu vào).



1.4.3.2/ Chiến lược đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2025:

1.4.3.2.1/ Đầu tư cải tạo, nâng cấp Nhà máy nước Tuy Hòa đạt công suất 50.000m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Tổng mức đầu tư : 140 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn góp cổ đông.
- Thời gian thực hiện : 2017-2025.

1.4.3.2.2/ Nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước thị xã Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ng.đ lên 15.000m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Tổng mức đầu tư : 65 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn góp cổ đông; vay trong nước (Phần công trình đầu nguồn đề nghị sử dụng nguồn ngân sách đầu tư).
- Thời gian thực hiện : 2018-2025.

1.4.3.2.3/ Đầu tư nâng cấp Nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu từ 900m<sup>3</sup>/ng.đ lên 5.000m<sup>3</sup>/ng.đ

- Tổng mức đầu tư : 40 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn góp cổ đông (Phần công trình đầu nguồn đề nghị sử dụng nguồn ngân sách đầu tư).
- Thời gian thực hiện : 2017-2020.

1.4.3.2.4/ Đầu tư nâng cấp, mở rộng một số nhà máy nước: Tuy An, La Hai, Sông Hinh, Sơn Hòa lên 5.000m<sup>3</sup>/ng.đ; nhà máy nước Phú Hòa lên 3.000m<sup>3</sup>/ng.đ

- Tổng mức đầu tư : 100 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn góp cổ đông; vay trong nước;
- Thời gian thực hiện : 2021-2025.

1.4.3.2.5/ Phát triển tuyến ống dịch vụ cấp nước cho các khu dân cư trong trong phạm vi phục vụ của các nhà máy nước

- Tổng mức đầu tư : 70 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp; vay trong nước và huy động từ các nguồn hợp pháp khác.
- Thời gian thực hiện : 2016-2025.



1.4.3.2.6/ Đầu tư thay đổi công nghệ; thay thế máy móc thiết bị; thay thế một số tuyến cũ:

- Tổng mức đầu tư : 70 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp; vay trong nước.
- Thời gian thực hiện : 2016-2025.

1.4.3.2.7/ Đầu tư mở rộng một số ngành nghề kinh doanh khác như: Thi công xây dựng, tư vấn xây dựng; sản xuất, mua bán vật tư – thiết bị chuyên ngành; vận tải hàng hóa; sản xuất đồ uống không cồn và nước uống đóng chai; kinh doanh bất động sản, cho thuê mặt bằng (gồm: chi phí xây dựng nhà xưởng, mua sắm máy móc thiết bị).

- Tổng vốn đầu tư : 100 tỷ đồng.
- Nguồn vốn : Vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp; vay trong nước và huy động khác.
- Thời gian thực hiện : 2016-2025.

\* Tổng vốn đầu tư phát triển cho giai đoạn 2016-2025: 585 tỷ đồng,

*Trong đó:*

- Vốn góp cổ đông : 300 tỷ đồng,
- Vốn đầu tư phát triển của doanh nghiệp : 140 tỷ đồng,
- Vay trong nước : 115 tỷ đồng,
- Huy động từ các nguồn hợp pháp khác (xã hội hóa) : 30 tỷ đồng.

*1.4.3.3/ Kế hoạch tăng vốn điều lệ giai đoạn 2016-2025:*

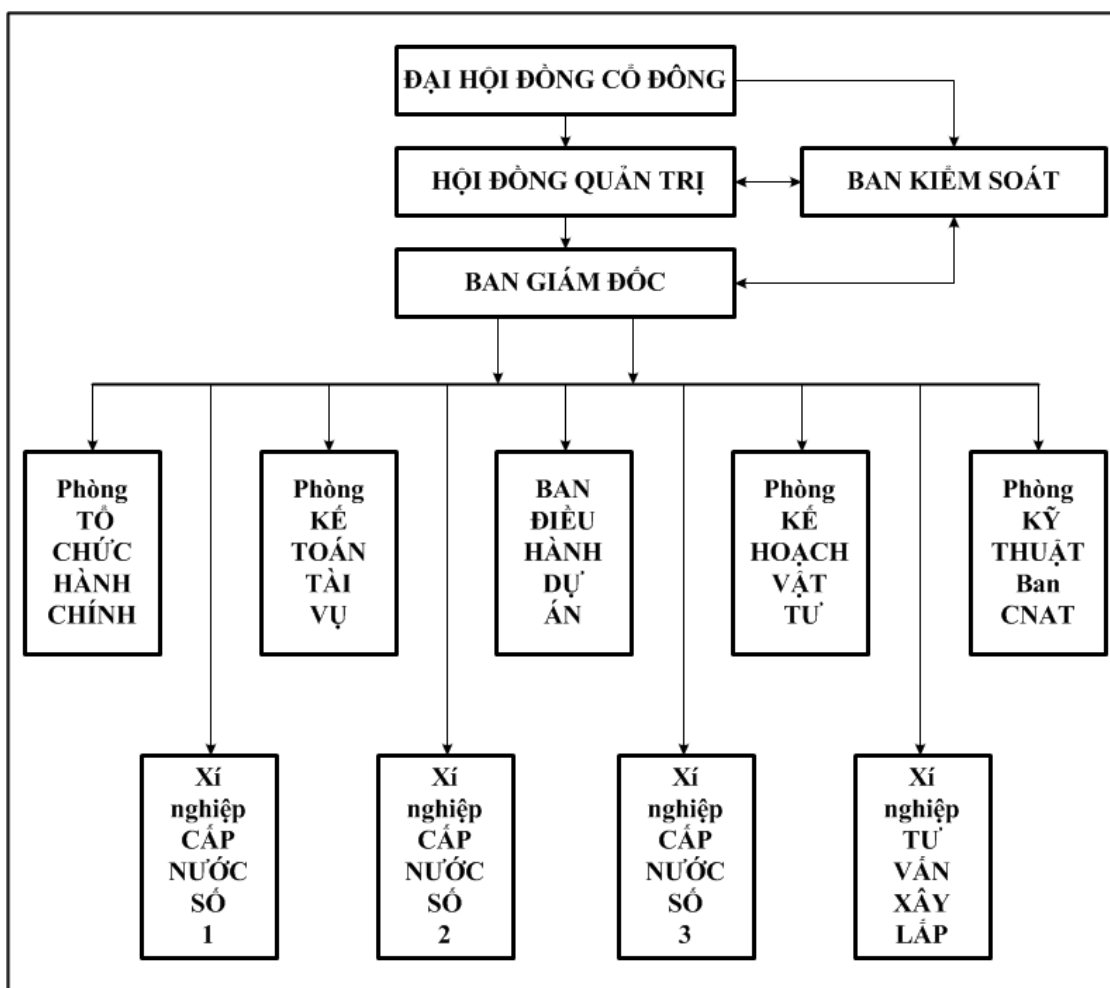
Vốn điều lệ của Công ty dự kiến sẽ điều chỉnh tăng 300 tỷ đồng trong giai đoạn 2016-2025 bằng cách phát hành thêm cổ phiếu; phân kỳ giai đoạn 2016-2020 là 150 tỷ đồng. Mục đích tăng vốn điều lệ để triển khai các dự án đầu tư trong chiến lược.

## 2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của công ty

### 2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Hiện nay, Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành là Điều lệ Công ty sửa đổi lần 1 đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 04/10/2017.

Hình 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

### 2.2. Bộ máy quản lý của Công ty

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên hoạt động theo “Điều lệ Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên” sửa đổi lần 1 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 04/10/2017 dưới sự định hướng, quản trị, điều hành và giám sát



của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành (Giám đốc, các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng).

Trong tương lai, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có thể điều chỉnh cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty sao cho phù hợp với tình hình thực tế, nhu cầu tổ chức và xu hướng phát triển của Công ty. Tuy nhiên, những điều chỉnh này không được trái với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành. Cơ cấu tổ chức trên chưa bao gồm các tổ chức Đảng, Đoàn thể theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

**Đại hội đồng cổ đông:**

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông được quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 (một) lần.

**Hội đồng quản trị:**

Là cơ quan quản lý của Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Theo Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có năm (05) thành viên.

*Bảng 1: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tại ngày 26/4/2018*

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Ông Nguyễn Phú Liệu	Chủ tịch HĐQT - Phó Giám đốc Công ty
2.	Ông Lê Xuân Triết	Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty
3.	Ông Nguyễn Tấn Thuận	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc Công ty
4.	Ông Đỗ Hoàng Long	Thành viên HĐQT
5.	Ông Tạ Bình Nguyên	Thành viên HĐQT

*Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên*

**Ban kiểm soát:**

Là cơ quan thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị điều hành của Công ty. Theo Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát có 03 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm.

*Bảng 2: Danh sách Ban Kiểm soát tại ngày 26/4/2018*

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1.	Ông Nguyễn Thiện Thành	Trưởng ban
2.	Bà Nguyễn Thế Thanh Loan	Thành viên
3.	Ông Đặng Đức Hoàng	Thành viên

*Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên*

**Ban Giám đốc:**

Hiện tại, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có một (01) Giám đốc và hai (02) Phó Giám đốc. Trong đó: Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Theo Điều lệ Công ty, Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật của Công ty; các Phó Giám đốc là người giúp Giám đốc một hoặc một số nhiệm vụ theo sự phân công và ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc, Hội đồng quản trị và pháp luật về phạm vi công việc được phân công và ủy quyền.

*Bảng 3: Thành viên Ban giám đốc*

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1.	Lê Xuân Triết	Giám đốc
2.	Nguyễn Phú Liệu	Phó Giám đốc
3.	Nguyễn Tấn Thuận	Phó Giám đốc

*Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên*





**Phòng Tổ chức - Hành chính:**

- Được quyền tham mưu, đề xuất với Giám đốc những vướng mắc, bất hợp lý trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.
- Chủ động tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao theo quy định của Công ty và Luật lao động.
- Đề nghị các phòng ban và các đơn vị trực thuộc của Công ty phối hợp thực hiện tốt công việc theo chức năng nhiệm vụ.
- Yêu cầu các phòng ban và các đơn vị trực thuộc cung cấp số liệu phục vụ công tác liên quan đến công tác tổ chức, hành chính tổng hợp của Công ty.
- Có quyền đề xuất với lãnh đạo Công ty việc điều động phòng ban và các đơn vị trực thuộc khác hỗ trợ cùng giải quyết công việc nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ chung của Công ty.
- Đề nghị với Giám đốc về công tác tuyển dụng, đào tạo, nâng lương, nâng bậc, bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật lao động theo luật hiện hành và quy chế của Công ty.

**Phòng Kế hoạch-Vật tư.**

- Chủ động tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- Đề nghị các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty phối hợp thực hiện tốt công việc theo chức năng nhiệm vụ.
- Đề xuất mua vật tư thiết bị của các nhà cung cấp đảm bảo chất lượng để phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức, bố trí, sắp xếp nhân viên trong phòng hợp lý đạt hiệu quả cao.
- Yêu cầu các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty cung cấp số liệu phục vụ công tác liên quan đến kế hoạch.
- Đề nghị với lãnh đạo Công ty nâng lương, khen thưởng, kỷ luật đối với cán bộ công nhân viên trong phòng.

**Phòng Kỹ thuật.**

- Chủ động trong các công việc thuộc trách nhiệm phòng thực hiện.



- Đề xuất các vấn đề liên quan đến chức năng, nhiệm vụ đảm bảo giải quyết công việc kịp thời, hiệu quả.

- Nghiên cứu và đề xuất các phương án đổi mới đầu tư thiết bị, giải pháp kỹ thuật nhằm cải tiến đổi mới quy trình công nghệ cho quy trình sản xuất. Tổ chức áp dụng quy trình mới. Nghiên cứu nâng cao hiệu quả chất lượng nước tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu, giảm tỷ lệ thất thoát nước và tiêu hao điện năng, cải tiến dụng cụ chuyên dùng và biện pháp nâng cao chất lượng sửa chữa các thiết bị, máy móc.

- Lập kế hoạch kiểm tra theo dõi thường xuyên chất lượng nước và quy trình vận hành của các nhà máy sản xuất nước (nước ngầm và nước mặt).

- Lấy mẫu nước trên mạng lưới tiêu thụ và mẫu nước các giếng khai thác của các nhà máy nước ngầm để phân tích, thử nghiệm và đánh giá hàm lượng các nguyên tố ... theo định kỳ và yêu cầu đột xuất.

- Ghi chép các số liệu phân tích đánh giá chất lượng nước chính xác, trung thực, kịp thời

- Tính toán đảm bảo lượng hóa chất cho vào nước xử lý chính xác và phù hợp nhất (Jar-test phèn, định lượng clo, xút,...) nhằm đảm bảo lượng hóa chất thích hợp cho các nhà máy theo từng ngày, theo tháng và mùa trong năm.

- Thực hiện việc đánh giá tổng quát về quy trình công nghệ, chất lượng nước sau xử lý của các nhà máy và trên mạng lưới tiêu thụ ở tất cả các khu vực.

- Lập các biểu mẫu báo cáo về kết quả phân tích nước ở các nhà máy, trên mạng tiêu thụ theo định kỳ và khi có yêu cầu.

- Đề nghị các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty phối hợp thực hiện tốt công việc theo chức năng nhiệm vụ.

- Đề nghị với lãnh đạo Công ty nâng lương, khen thưởng, kỷ luật đối với cán bộ công nhân viên trong phòng.

### **Phòng Kế toán-Tài vụ**

- Chủ động tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao và thực hiện theo Luật kế toán.



- Đề nghị các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty phối hợp thực hiện tốt công việc theo chức năng nhiệm vụ.

- Yêu cầu các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty cung cấp số liệu phục vụ công tác liên quan đến Kế toán thống kê tài chính của Công ty.

- Được phép từ chối không ký hoặc không thực hiện các giấy đề nghị, văn bản giấy tờ, chỉ thị trái với Điều lệ, Quy chế, quy định của Công ty và chính sách chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước.

- Cán bộ làm công tác kế toán có quyền độc lập về chuyên môn, nghiệp vụ theo quy định hiện hành của Nhà nước .

- Đề nghị với lãnh đạo Công ty nâng lương, khen thưởng, kỷ luật đối với cán bộ công nhân viên trong phòng.

- Đề nghị các phòng ban và các đơn vị trực thuộc Công ty phối hợp thực hiện tốt công việc theo chức năng nhiệm vụ.

#### **Ban điều hành các dự án đầu tư.**

Ban điều hành từng dự án đầu tư do Giám đốc Công ty quyết định thành lập để thực hiện chức năng Chủ đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn của Công ty hoặc các nguồn vốn khác mà Công ty được ủy quyền. Chức năng, nhiệm vụ của Ban điều hành dự án đầu tư được thể hiện cụ thể trong quyết định thành lập đảm bảo tuân thủ theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

**Xí nghiệp Cấp nước số 1:** Gồm các Nhà máy nước và các trạm cấp nước: Phú Hòa, Hòa Thắng 1, Hòa Thắng 2, Hòa An, Khu xử lý Bình Ngọc, Khu công nghiệp An Phú, Hòa Vinh, Khu công nghiệp Hòa Hiệp, Vũng Rô.

**Xí nghiệp Cấp nước số 2:** Gồm các Nhà máy nước: Đồng Xuân, Chí Thạnh, Sông Cầu và Đông Bắc Sông Cầu.

**Xí nghiệp Cấp nước số 3:** Bao gồm các Nhà máy nước: Củng Sơn, Hai Riêng.

#### **Xí nghiệp Tư vấn – Xây lắp**

- Nhận thầu các công trình phù hợp với điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của mình và thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết.



- Yêu cầu chủ đầu tư thanh toán giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo đúng hợp đồng.

- Đề xuất sửa đổi thiết kế xây dựng cho phù hợp với thực tế thi công để đảm bảo chất lượng công trình.

- Từ chối thực hiện những yêu cầu của Chủ đầu tư trái pháp luật.

- Được quyền thuê thêm công nhân đảm bảo tiến độ thi công.

### 3. Danh sách cổ đông:

#### 3.1. Cổ đông lớn của Công ty

Bảng 4: Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Yên		Số 07 Đường Độc lập, Phường 6, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	14.740.600	62,46%
2	Công ty Cổ phần nước Aqua One	0313062501 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/12/2014 và sửa đổi lần thứ 2 ngày 03/02/2015	Số 04 Nguyễn Đình Chiểu, P.Đa Kao, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh	8.260.000	35,00%
	<b>Tổng cộng</b>			<b>23.000.600</b>	<b>97,46%</b>

*Nguồn: Danh sách cổ đông của CTCP Cấp thoát nước Phú Yên do VSD chốt ngày 10/04/2018 để thực hiện quyền tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức ngày 26/04/2018.*



### 3.2. Cổ đông sáng lập của Công ty

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hóa, Công ty không có cổ đông sáng lập.

### 3.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày chốt gần nhất

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông của Công ty

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	201	23.600.000	100%
1	Cổ đông tổ chức	2	23.000.600	97,46%
2	Cổ đông cá nhân	199	599.400	2,54%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>			
1	Cổ đông tổ chức	0	0	-
2	Cổ đông cá nhân	0	0	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>201</b>	<b>23.600.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Tổng hợp từ danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên do VSD chốt tại ngày 10/04/2018

**4. Công ty mẹ, công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

Không có

### 5. Quá trình tăng vốn điều lệ của công ty

Kể từ khi chính thức chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần (ngày 10/11/2015) cho đến nay, CTCP Cấp nước Phú Yên chưa thực hiện tăng vốn điều lệ



## 6. Hoạt động kinh doanh

### 6.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm:

Bảng 6: Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Năm	Sản lượng sản phẩm (m <sup>3</sup> )	Giá trị dịch vụ (Trđ)	Ghi chú
2016	10.979.610	81.551	Tính từ ngày 11/11/2015 đến 31/12/2016
2017	9.792.661	88.632	
06 tháng đầu năm 2018	4.859.622	43.647	

Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

### 6.2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh:

Bảng 7: Cơ cấu doanh thu của Công ty qua các năm

Đvt: đồng

Lĩnh vực	Năm 2016		Năm 2017		06 tháng đầu năm 2018	
	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT
Doanh thu bán hàng hóa	756.040.375	0,8%	365.569.133	0,4%	123.330.194	0,3%
Doanh thu cung cấp nước sạch	81.551.692.395	91,4%	88.632.438.095	95,6%	43.648.040.670	96,4%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.778.029.439	4,2%	2.875.084.768	3,1%	390.485.130	0,9%
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.104.540.372	3,5%	845.600.835	0,9%	1.105.054.888	2,4%
<b>Tổng cộng</b>	<b>89.190.302.581</b>	<b>100%</b>	<b>92.718.692.831</b>	<b>100%</b>	<b>45.266.910.882</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

Hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty tăng trưởng qua các năm. Tổng doanh thu năm 2017 tăng 4% so với năm 2016. Doanh thu cung cấp nước sạch chiếm trên 90% cơ cấu doanh thu của Công ty.



Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận qua các năm

Lĩnh vực	Năm 2016		Năm 2017		06 tháng đầu năm 2018	
	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT	Giá trị	Tỷ lệ %/DTT
Lợi nhuận bán hàng hóa	70.744.259	9,357%	10.230.277	2,798%	(2.177.677)	(1.77)%
Lợi nhuận cung cấp nước sạch	2.498.040.261	3,063%	12.739.839.640	14,374%	8.990.458.523	20.60%
Lợi nhuận cung cấp dịch vụ	370.729.996	9,813%	132.434.296	4,606%	110.855.792	28.39%
Lợi nhuận hợp đồng xây dựng	514.590.200	16,575%	406.716.958	48,098%	189.560.250	17.15%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.454.104.716</b>	<b>3,873%</b>	<b>13.289.211.171</b>	<b>14,333%</b>	<b>9.288.696.889</b>	<b>20.52%</b>

Nguồn: Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

### 6.3. Tình hình và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2017 tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đã bảo đảm thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ kế hoạch được giao, các chỉ tiêu chính theo kế hoạch đã cơ bản hoàn thành. Tỷ lệ nước thất thoát cả năm toàn Công ty là 20,5% giảm so với kế hoạch năm là 21%. Điều hành hoạt động trong lĩnh vực xây lắp doanh số chưa cao. Lợi nhuận đạt 152% so với kế hoạch. Công tác chấp hành thu nộp ngân sách đạt kết quả tốt. Việc triển khai các danh mục đầu tư trong năm đảm bảo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

### 6.4. Hoạt động marketing

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực cấp thoát nước, là ngành không có tính cạnh tranh nên hoạt động marketing và quảng bá thương hiệu chưa được chú trọng triển khai mạnh và sâu rộng.

Trong quá trình thực hiện dự án Cấp nước và vệ sinh do Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) tài trợ, có một hợp phần tuyên truyền về lợi ích của nước sạch và vệ sinh môi trường đối với sức khỏe con người được triển khai tại 03 đô



thị có dự án gồm Tp Tuy Hòa, Thị trấn Chí Thạnh – huyện Tuy An và thị trấn La Hai – huyện Đồng Xuân. Đây là một trong những hoạt động tuyên truyền vận động người dân sử dụng nước máy trong sinh hoạt.

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

Không có

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

Bảng 9: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Tên hợp đồng	Tên khách hàng	Giá trị hợp đồng (tr.đ)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện
1.	Vận hành hệ thống nước thải tp Tuy Hòa	Phòng quản lý đô thị tp Tuy Hòa	981	Tháng 3/2018	275 ngày
2.	Khắc phục hệ thống thoát nước mưa tp Tuy Hòa sau bão số 12	Phòng quản lý đô thị tp Tuy Hòa	250	Tháng 02/2018	60 ngày
3.	Hợp đồng thi công di dời tuyến ống cấp nước DN300 thuộc công trình di dời tuyến ống nằm trong ranh giới giải tỏa mặt bằng cầu Đà Rằng	Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuy Hòa	593	Tháng 4/2018	30 ngày
4.	Hợp đồng duy tu, sửa chữa, cải tạo, nạo vét hệ thống thoát nước mưa 2018	Phòng quản lý đô thị tp Tuy Hòa	1,993	Tháng 5/2018	12 tháng

Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên





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

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về HĐSXKD trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 10: Kết quả hoạt động năm 2016, 2017 và sáu tháng đầu năm 2018

Đvt: đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017		06 tháng đầu năm 2016
			Giá trị	% +/- so với 2016	
1	Tổng giá trị tài sản	400.298.600.231	395.349.130.803	(1,24)%	390.092.829.681
2	Doanh thu thuần	89.190.302.581	92.718.692.831	3,96%	45.266.910.882
3	Lợi nhuận từ HĐKD	6.337.764.993	16.385.106.032	158,53%	11.034.779.659
4	Lợi nhuận khác	2.827.666.325	329.627.724	(88,34)%	56.356.350
5	Lợi nhuận trước thuế	9.165.431.318	16.714.733.756	82,37%	11.091.136.009
6	Lợi nhuận sau thuế	7.261.056.463	13.325.115.166	83,51%	8.877.346.035
7	Tỷ lệ cổ tức	2,5%	4%	60,00%	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và

BCTC đã soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS

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

#### - Thuận lợi

+ Bộ máy quản trị, điều hành: Hệ thống quản trị, điều hành và cấu trúc bộ



máy Công ty đã được cải tiến theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành Công ty trong quá trình phát triển và hội nhập góp phần tăng khả năng cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

+ Nguồn nhân lực: Ban lãnh đạo chủ chốt của Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kinh doanh; có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị công ty. Đội ngũ cán bộ, nhân viên có đạo đức nghề nghiệp, có trình độ, chuyên môn, có kinh nghiệm và tràn đầy nhiệt huyết, gắn bó với Công ty qua nhiều năm hoạt động.

+ Máy móc thiết bị hiện đại đảm bảo cho Công ty sản xuất ra những sản phẩm có chất lượng và ổn định.

+ Chất lượng sản phẩm của Công ty đã được khẳng định với các khách hàng. Điều này giúp cho Công ty luôn duy trì được một lượng khách thường xuyên và một mức tăng trưởng ổn định.

+ Thị trường chứng khoán diễn biến thuận lợi, chứng khoán là một kênh đầu tư hấp dẫn, các công ty đã đăng ký giao dịch, niêm yết như PWS thuận lợi trong việc phát hành cổ phiếu huy động vốn điều lệ để thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch chiến lược dài hạn của Công ty.

#### **- Khó khăn**

+ Năm 2016 chịu tác động của yếu tố thời tiết không thuận lợi, nắng hạn gay gắt kéo dài, tình trạng thiếu nước sinh hoạt xảy ra cục bộ tại các nhà máy khu vực thành phố Tuy Hòa, thị xã Sông Cầu, huyện Tuy An và Sông Hinh; Tiếp sau các đợt nắng hạn là các đợt lũ lụt trong tháng 11 và 12/2016 gây nhiều hư hỏng đến công trình khai thác và đường ống chuyển tải cấp nước tại một số nhà máy làm ảnh hưởng đến độ ổn định trong việc cung cấp nước cho các đối tượng khách hàng của Công ty.

+ So với thời điểm năm 2016, năm 2017 thời tiết mùa khô hạn không quá nóng do vậy nhu cầu dùng nước của khách hàng không tăng. Cơn bão số 12 ngày 04/11/2017 đã gây thiệt hại đáng kể về tài sản tại các nhà máy nước trong tỉnh, nhất là tại các NMN Tuy Hòa, Vũng Rô và La Hai.



## **8. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

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

Ngành cấp thoát nước tại Việt Nam có sự phân chia về địa bàn hoạt động, do đó, doanh nghiệp thuộc địa phương nào sẽ là nhà cung cấp chính cho địa phương đó. Việc này cũng liên quan đến nguồn nước, giá vận chuyển, đặc thù dân cư sinh sống, vị trí địa lý. Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên là đơn vị hoạt động ở tỉnh Phú Yên và là đơn vị chiếm thị phần chủ yếu ở Phú Yên.

Cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế, xã hội và sự hỗ trợ từ phía Nhà nước – một lợi thế kinh doanh quan trọng, Công ty sẽ tiếp tục là một đơn vị cung cấp nước sinh hoạt cũng như nước phục vụ sản xuất kinh doanh chính tại tỉnh Phú Yên.

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

Ngành cấp thoát nước không phải là một ngành có thể tạo đột biến trong sản xuất kinh doanh, cũng không có đủ điều kiện để có thể cung cấp rộng rãi trên một quy mô lớn.

Tuy nhiên, với đặc thù là ngành cung cấp sản phẩm dịch vụ thiết yếu phục vụ nhu cầu nước sinh hoạt hàng ngày của người dân cũng như doanh nghiệp nên nhu cầu về sản phẩm và dịch vụ của ngành sẽ mang tính ổn định lâu dài.

### **8.3. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung trên thế giới**

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực, vật liệu nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn Tỉnh, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng thi công mới. Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các Công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên nói riêng.



## 9. Chính sách đối với người lao động

### 9.1. Số lượng và cơ cấu lao động

Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm 30/4/2018 là 207 người, cơ cấu theo bảng sau:

*Bảng 11: Tình hình lao động của Công ty*

Trình độ	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Đại học và trên Đại học	55	26,57
Cao đẳng	24	11,59
Trung cấp	26	12,56
Công nhân kỹ thuật	102	49,28
<b>TỔNG</b>	<b>207</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên*

### 9.2. Các chính sách đối với người lao động

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên luôn đặt vấn đề đào tạo nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

#### - Chính sách tiền lương

Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBCNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên.

#### - Chính sách tiền thưởng

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên thực hiện thưởng cho các CBCNV trên cơ sở lương chức danh công việc và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hàng năm, Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng, khen thưởng đột



suất để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, của người lao động. Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất theo nội dung thỏa ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.

#### **- Các chế độ chính sách khác đối với người lao động**

Công ty thực hiện chế độ phúc lợi cho người lao động như: trợ cấp CBCNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật, tử tuất...

#### **- Công tác an toàn và môi trường**

Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trong Công ty.

#### **- Chính sách tuyển dụng, đào tạo**

+ Tuyển dụng: Công ty ưu tiên tuyển dụng những lao động trẻ, có trình độ học vấn cao để Công ty đào tạo trong chương trình cán bộ nguồn nhằm đáp ứng cho nhu cầu liên tục phát triển và mở rộng quy mô Công ty, cũng như tăng cường cho các nhà máy.

+ Đào tạo: Nhìn chung, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có đội ngũ lãnh đạo và quản lý được đào tạo chính quy, cơ bản, nhiều kinh nghiệm chuyên môn trong ngành cấp thoát nước, nhanh nhạy trong cơ chế thị trường; đội ngũ công nhân lao động lành nghề trong các thao tác nghiệp vụ, có tính kỷ luật đảm nhận được các chức danh cụ thể trong dây chuyền sản xuất, tạo năng suất cao để đáp ứng được khối lượng khai thác, tăng trưởng.

#### **10. Chính sách cổ tức**

Chính sách phân phối cổ tức do HĐQT Công ty đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định. Cụ thể, PWS chỉ được trả cổ tức cho các cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế cũng như các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.



Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm, HĐQT đề xuất phương án chia cổ tức phù hợp trình ĐHĐCĐ quyết định. Tùy theo tình hình thực tế, HĐQT có thể tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo Quý, 6 tháng, 9 tháng, nhưng không vượt quá mức cổ tức dự kiến đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Bảng 12: Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty

Nội dung	Năm 2016	Năm 2017
Cổ tức/mệnh giá	2,5%	4%
Hình thức chi trả	trả bằng tiền	trả bằng tiền

Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

## 11. Tình hình tài chính

### 11.1. Các chỉ tiêu cơ bản:

Bảng 13. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Hạng mục	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>242.898.003.640</b>	<b>249.656.863.048</b>	<b>248.650.341.781</b>
1	Vốn điều lệ	236.000.000.000	236.000.000.000	236.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-
3	Quỹ đầu tư phát triển	363.052.823	1.695.564.340	2.583.298.944
4	Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.534.950.817	11.961.298.708	10.067.042.837
7	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>157.400.596.591</b>	<b>145.692.267.755</b>	<b>141.442.487.900</b>
1	Nợ ngắn hạn	26.123.271.441	27.745.336.949	30.160.754.266
-	Phải trả người bán	2.099.265.559	1.602.588.471	30.160.754.266
-	Người mua trả tiền trước	1.000.000	33.240.894	-



TT	Hạng mục	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.247.314.891	2.155.696.866	2.007.358.494
-	Phải trả người lao động	4.194.362.601	6.604.961.338	1.186.024.305
-	Chi phí phải trả	1.383.611.624	1.770.498.293	3.173.739.377
-	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	3.628.649.599	1.547.697.162	6.415.362.643
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13.330.394.344	13.330.394.344	13.330.394.344
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	238.672.823	700.259.581	894.526.883
-	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-
-	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
<b>2</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>131.277.325.150</b>	<b>117.946.930.806</b>	<b>111.281.733.634</b>
-	Phải trả dài hạn khác	-	-	-
-	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	131.277.325.150	117.946.930.806	111.281.733.634
-	Thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>400.298.600.231</b>	<b>395.349.130.803</b>	<b>390.092.829.681</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016, 2017 và BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS



Bảng 14: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
<b>Tài sản Ngắn hạn</b>	<b>62.874.082.969</b>	<b>74.704.869.146</b>	<b>78.099.157.049</b>
Tiền mặt và các khoản tương đương tiền	49.115.441.926	33.063.331.099	29.109.352.646
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.700.000.000	34.000.000.000	39.500.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	5.040.616.156	4.719.266.470	6.256.758.164
Hàng tồn kho	2.773.054.086	2.798.679.719	3.155.336.988
Tài sản ngắn hạn khác	244.970.801	123.591.858	77.709.251
<b>Tài sản Dài hạn</b>	<b>337.424.517.262</b>	<b>320.644.261.657</b>	<b>311.993.672.632</b>
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tài sản cố định	328.932.764.344	311.567.342.708	302.446.261.434
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Tài sản dở dang dài hạn	3.003.306.106	3.661.900.620	4.955.261.665
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	5.488.446.812	5.415.018.329	4.592.149.533
<b>Tổng cộng</b>	<b>400.298.600.231</b>	<b>395.349.130.803</b>	<b>390.092.829.681</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016, 2017 và  
BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS

## 11.2. Trích khấu hao TSCĐ

### - Tài sản cố định hữu hình

TSCĐ hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm của các loại TSCĐ như sau:





Bảng 15: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 40 năm
Máy móc và thiết bị	08 – 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 – 30 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	6 - 10 năm
Tài sản cố định khác	05 năm

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017 – PWS

#### - Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này. Hiện tại, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên hiện có Tài sản cố định vô hình là Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao là từ 03 – 05 năm.

#### 11.3. Thu nhập bình quân của người lao động

Bảng 16: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	2017
Mức lương bình quân (triệu VND/người/tháng)	6,916

Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

#### 11.4. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc kế ước tiền vay. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn chưa được dự phòng.

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty không có khoản nợ nào với các Thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng, cổ đông lớn



và những người có liên quan và ngược lại.

### 11.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế giá trị gia tăng VAT, thuế xuất nhập khẩu và các khoản phí khác theo các quy định của Nhà nước.

### 11.6. Trích lập các quỹ theo luật định

Việc trích lập các quỹ của Công ty thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định của luật hiện hành có liên quan, căn cứ theo:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh trong thời gian tới;
- Quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Đề xuất của HĐQT và sự phê duyệt của ĐHĐCĐ.

*Bảng 17: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm*

*Đvt: đồng*

Stt	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
1	Quỹ đầu tư phát triển	363.052.823	1.695.564.340	2.583.298.944
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	238.672.823	700.259.581	894.526.883

*Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016,2017 và BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS*

### 11.7. Tổng dư nợ vay

*Bảng 18: Số dư các khoản vay của Công ty qua các năm*

*Đvt: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
1	Vay và nợ ngắn hạn	13.330.394.344	13.330.394.344	13.330.394.344
2	Vay và nợ dài hạn	131.277.325.150	117.946.930.806	111.281.733.634

*Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016,2017 và BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 – PWS*

**11.8. Tình hình công nợ hiện nay****- Các khoản phải thu***Bảng 19: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty**Đvt: đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>5.040.616.156</b>	<b>4.719.266.470</b>	<b>6.256.758.164</b>
Phải thu từ khách hàng	4.082.187.714	2.410.890.922	2.978.982.112
Trả trước cho người bán	182.251.400	485.193.560	130.894.800
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	776.177.042	1.823.181.988	3.146.881.252
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.040.616.156</b>	<b>4.719.266.470</b>	<b>6.256.758.164</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016,2017 và BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS*

**- Các khoản nợ phải trả***Bảng 20: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty**Đvt: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
<b>1</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>26.123.271.441</b>	<b>27.745.336.949</b>	<b>30.160.754.266</b>
-	Phải trả người bán	2.099.265.559	1.602.588.471	3.153.348.494
-	Người mua trả tiền trước	1.000.000	33.240.894	-
-	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.247.314.891	2.155.696.866	2.007.358.220



TT	Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	06 tháng đầu năm 2018
-	Phải trả người lao động	4.194.362.601	6.604.961.338	1.186.024.305
-	Chi phí phải trả	1.383.611.624	1.770.498.293	3.173.739.377
-	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	3.628.649.599	1.547.697.162	6.415.362.643
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13.330.394.344	13.330.394.344	13.330.394.344
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	238.672.823	700.259.581	894.526.883
	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	-
	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
<b>2</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>131.277.325.150</b>	<b>117.946.930.806</b>	<b>111.281.733.634</b>
-	Phải trả dài hạn khác	-	-	-
-	Vay và nợ dài hạn	131.277.325.150	117.946.930.806	111.281.733.634
-	Thuế TNDN hoãn lại		-	-
	Tổng cộng	<b>157.400.596.591</b>	<b>145.692.267.755</b>	<b>141.442.487.900</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2016,2017 và BCTC soát xét 06 tháng đầu năm 2018 - PWS

**11.9. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu***Bảng 21: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2016 – 2017*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	2,41	2,69	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	2,30	2,59	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,39	0,37	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,65	0,58	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	14,67	14,39	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,23	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,08	0,14	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,05	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,07	0,18	
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	292	536	

*Nguồn: Tổng hợp từ BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 - PWS*

**12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng****12.1. Danh sách thành viên Ban lãnh đạo Công ty***Bảng 22: Danh sách Ban lãnh đạo công ty*

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	CMND
<b>I.</b>	<b>Hội đồng quản trị, Ban giám đốc</b>			
	Nguyễn Phú Liệu	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc công ty	1966	221020995
	Lê Xuân Triết	Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty	1962	220920024
	Đỗ Hoàng Long	Thành viên Hội đồng quản trị	1975	141631433
	Tạ Bình Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị	1984	0260840036 65
	Nguyễn Tấn Thuận	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc công ty	1967	220636668
<b>II.</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>			
	Nguyễn Thiện Thành	Trưởng ban	1961	220152286
	Nguyễn Thế Thanh Loan	Thành viên	1971	220730943
	Đặng Đức Hoàng	Thành viên	1964	07906006591
<b>III.</b>	<b>Kế toán trưởng</b>			
	Trần Thị Lục Hà	Kế toán trưởng	1961	220827000

*Nguồn: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên*



## 12.2. Sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng

### **Ông Nguyễn Phú Liệu: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty**

Họ và tên : NGUYỄN PHÚ LIỆU

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 08/09/1966

Địa chỉ : Tổ 13, khu phố Trần Phú, P8, Tuy Hòa, Phú Yên

- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng - chuyên ngành Cấp thoát nước

#### **Quá trình công tác:**

- 8/1991 đến 12/1993: Cán bộ kỹ thuật Trạm cấp nước Sông Cầu.

- 01/1994 đến 7/1997: Phó trưởng Trạm Cấp nước Sông Cầu Công ty Cấp thoát nước Phú Yên.

- 7/1997 đến 3/2001: Phó phòng kế hoạch - vật tư Công ty Cấp thoát nước Phú Yên.

- 12/ 2001 đến 3/2003: Phó ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh cho các thị trấn và thị xã Tỉnh Phú Yên Công ty Cấp thoát nước Phú Yên, Trưởng trạm cấp nước Sông Cầu.

- 3/2003 đến 3/2008: Phó ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh cho các thị trấn và thị xã Tỉnh Phú Yên Công ty Cấp thoát nước Phú Yên.

- 3/2008 đến 12/2010: Phó ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh cho các thị trấn và thị xã Tỉnh Phú yên, kiêm trưởng phòng kỹ thuật Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 12/2010 đến 3/2011: Phó ban quản lý dự án phát triển đô thị vừa và nhỏ miền trung tỉnh Phú Yên, kiêm trưởng phòng kỹ thuật Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 3/2011 đến 11/2015: Phó giám đốc công ty TNHH MTV Cấp thoát nước



Phú Yên, Phó ban quản lý dự án phát triển đô thị vừa và nhỏ miền trung tỉnh Phú Yên Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 11/2015 đến 09/2016: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

- 09/2016 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó giám đốc Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 5.000 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ Công ty.

Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Vợ - Bà Trần Thị Thúy Hồng) tại ngày 10/4/2018: 1.500 cổ phần chiếm 0,01% vốn điều lệ Công ty

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 1.000 cổ phiếu AGR; 6.100 cp AMD; 800 APC; 840 BID; 1.000 DRC; 1.000 HLD; 100 MAS; 554 ROS.

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

### **Ông Lê Xuân Triết : Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty**

Họ và tên : LÊ XUÂN TRIẾT

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 01/05/1962

Địa chỉ : 163 Nguyễn Huệ, phường 5, TP Tuy Hòa, Phú Yên

- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng dân dụng và Công nghiệp





**Quá trình công tác:**

- 7/1985 đến 10/1988: Công ty Xây dựng Thị xã Tuy Hòa
- 10/1988 đến 4/1989: Phòng Tài chính giá cả Thị xã Tuy Hòa
- 4/1989 đến 4/1992: BQL công trình XD tỉnh lỵ Phú Yên
- 4/1992 đến 10/2000: Phó giám đốc Công ty Phát triển nhà và Công trình đô thị Phú Yên
- 10/2000 đến 3/2001: Phó giám đốc Cty Cấp thoát nước tỉnh Phú Yên
- 3/2001 đến 11/2002: Phó Trưởng Ban QLDA các công trình trọng điểm Tỉnh Phú Yên.
- 11/2002 đến 8/2003: Phó Trưởng Ban QLDA các KCN tỉnh Phú Yên
- 8/2003 đến 11/2006: Giám đốc Cty dịch vụ và khai thác hạ tầng các KCN (Công ty Đầu tư và Phát triển KCN).
- 11/2006 đến 8/2015: Phó Trưởng Ban QLDA các KCN tỉnh Phú Yên
- 8/2015 đến 9/2015: Phó Trưởng Ban QLDA các công trình trọng điểm Tỉnh Phú Yên.
- 9/2015 đến 11/2015: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên.
- 11/2015 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu: 14.740.600 cổ phần chiếm 62,46% vốn điều lệ (Đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty)

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (Con trai - Lê Xuân Tuấn) tại ngày 10/4/2018: 5.000 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ của Công ty.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: Không có.

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Đỗ Hoàng Long: Thành viên HĐQT**

Họ và tên : ĐỖ HOÀNG LONG  
Giới tính : Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Ngày sinh : 15/02/1975  
Địa chỉ : 45 Trần Phú, phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên  
- Trình độ văn hoá : 12/12  
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa chất thủy văn-Đại học Mỏ địa chất Hà Nội; Kỹ sư Cấp thoát nước Đại học Kiến trúc Hà Nội; Thạc sỹ Kỹ thuật cơ sở hạ tầng Đại học Kiến trúc Hà Nội.

**Quá trình công tác:**

- 10/1997 đến 9/1999: Đội trưởng Công ty bê tông 620  
- 10/1999 đến 6/2003: Đội trưởng Công ty lắp máy điện nước và xây dựng Hà Nội  
- 7/2003 đến 02/2016: Giám đốc Xí nghiệp KDNS số 5 Công ty Kinh doanh nước sạch Hải Dương  
- 3/2016 đến nay: Chuyên viên kỹ thuật Công ty cổ phần nước AquaOne  
- 9/2016 đến nay: Thành viên HĐQT CTCP Cấp thoát nước Phú Yên  
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên kỹ thuật Công ty cổ phần nước AquaOne  
Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần  
Số cổ phần đại diện sở hữu: 8.260.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 35% vốn điều lệ (Đại diện phần vốn Công ty cổ phần nước AquaOne).  
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần  
Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: 12.603 cổ phiếu tại Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương

Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không  
Các khoản nợ đối với Công ty: Không



**Ông Nguyễn Tấn Thuận: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công ty.**

Họ và tên : NGUYỄN TẤN THUẦN  
Giới tính : Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Ngày sinh : 28/5/1967  
Địa chỉ : 123 Hùng Vương, Phường 6, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Trình độ văn hoá : 12/12  
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.

**Quá trình công tác:**

- 8/1990 đến 6/1991: Chuyên viên Văn phòng Sở Xây dựng Phú Yên  
- 7/1991 đến 12/1996: Chuyên viên Ban quản lý công trình Nhà máy nước Phú Yên

- 01/1997 đến 02/2002: Trưởng Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật-Vật tư Công ty Cấp thoát nước tỉnh Phú Yên

- 03/2002 đến 6/2007: Trưởng Phòng Kế hoạch-Kỹ thuật-Vật tư Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 7/2007 đến 5/2011: Phó Giám đốc Công ty kiêm Trưởng Phòng Kế hoạch-Vật tư Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)

- 6/2011 đến 4/2015: Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Xí nghiệp Tư vấn Cấp thoát nước - Môi trường Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)

- 5/2015 đến 10/2015: Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)



- 11/2015 đến nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên  
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không  
Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 30.300 cổ phần, chiếm 0,128% vốn điều lệ Công ty.  
Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.  
Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (anh trai – Nguyễn Tấn Thương) tại ngày 10/4/2018: 3.300 cổ phần, chiếm 0,014% vốn điều lệ Công ty.  
Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A  
Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không  
Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Tạ Bình Nguyên: Thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên : TẠ BÌNH NGUYÊN  
Giới tính : Nam  
Quốc tịch : Việt Nam  
Ngày sinh : 12/01/1984  
Địa chỉ : Xuân Mai 3, phường Phúc Thắng, thị xã Phúc Yên, Vĩnh Phúc.

- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân ngành Quản trị kinh doanh.

**Quá trình công tác:**

- 2008 đến 8/2012: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty cổ phần Bảo hiểm AAA.  
- 9/2012 đến 5/2015: Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Thái Bảo.  
- 10/2015 đến nay: Giám đốc Công ty cổ phần Nước Aqua One Hậu Giang.  
Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty cổ phần Nước Aqua One Hậu Giang.

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 800 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ Công ty.



Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: Không có.

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Thiện Thành: Trưởng Ban Kiểm soát**

Họ và tên : NGUYỄN THIỆN THÀNH

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 01/08/1961

Địa chỉ : 19/12 Ngô Quyền, Phường 5, TP Tuy Hòa, Phú Yên

- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Đại học Ngân hàng TP Hồ Chí Minh

(Có Giấy chứng nhận bồi dưỡng kế toán trưởng năm số 037 ngày 09/10/1993)

**Quá trình công tác:**

- 02/1990 đến 3/1992: Nhân viên kế toán Công ty Quản lý nhà và Công trình đô thị Phú Yên

- 4/1992 đến 12/1993: Ban quản lý công trình Nhà máy nước Phú Yên

- 01/1994 đến 9/1996: Phụ trách kế toán Ban quản lý công trình Nhà máy nước Phú Yên

- 10/1996 đến 12/2005: Trưởng phòng Kế toán-TV Công ty Cấp thoát nước Phú Yên

- 01/2006 đến 3/2006: Trưởng phòng Kế toán-TV Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)

- 4/2006 đến 10/2013: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)



- 11/2013 đến 11/2015: Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên)

- 11/2015 đến nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 5.200 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ.

Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: Mã chứng khoán AMD: 630 cổ phần; DMC: 100 cổ phần; FLC: 850 cổ phần; ROS: 96 cổ phần.

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

### **Bà Nguyễn Thế Thanh Loan: Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên : NGUYỄN THẾ THANH LOAN

Giới tính : Nữ

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 04/04/1971

Địa chỉ : Lô BT 6-4 Khu phố mới Hùng Vương (FBS), Phường 9, TP Tuy Hòa, Phú Yên

- Trình độ văn hoá: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán doanh nghiệp

#### **Quá trình công tác:**

- 01/1998 đến 04/2011: Nhân viên phòng Tổ chức – Hành chính Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 5/2011 đến 11/2015: Phó trưởng phòng Tổ chức-Hành chính Công ty



TNHH 1 TV Cấp thoát nước Phú Yên (Nay là Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

- 11/2015 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát, Phó phòng tổ chức Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 4.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,02% vốn điều lệ.

Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (anh trai – Nguyễn Thế Nhật) tại ngày 10/4/2018: 2.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,009% vốn điều lệ.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: N/A

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

### **Ông Đặng Đức Hoàng: Thành viên Ban kiểm soát**

Họ và tên : ĐẶNG ĐỨC HOÀNG

Giới tính : Nam

Quốc tịch : Việt Nam

Ngày sinh : 19/3/1964

Địa chỉ : 1203, chung cư 86 Tấn Đà, phường 11, quận 5, tp Hồ Chí Minh.

- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

#### **Quá trình công tác:**

- 1983 đến 1986: Thủ kho quân nhu, Sư đoàn 477 Quân khu 7

- 1992 đến 1993: Kế toán – Phòng Ngân sách Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- 1993-2000: Kế toán trưởng Bảo Việt Sài Gòn.



- 2000-2004: Phó giám đốc Bảo Việt Sài Gòn.
  - 2004-2005: Phó ban thường trực Ban quản lý dự án 235 Đồng Khởi & Giám đốc TC Saplastic.
  - 2005-2013: Phó tổng giám đốc Công ty cổ phần Bảo hiểm AAA.
  - Từ 2014 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Toàn Mỹ 14.
- Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần
- Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
- Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần
- Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: Không.
- |                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có):      | Không |
| Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: | Không |
| Các khoản nợ đối với Công ty:            | Không |

#### **Bà Trần Thị Lục Hà: Kế toán trưởng**

- Họ và tên : TRẦN THỊ LỤC HÀ
- Giới tính : Nữ
- Quốc tịch : Việt Nam
- Ngày sinh : 04/05/1961
- Địa chỉ : 314 Trần Hưng Đạo, phường 6, TP Tuy Hòa
- Trình độ văn hoá : 12/12
  - Trình độ chuyên môn: Đại học Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:**
- 7/1984 đến 6/1985: Cán bộ Thanh tra Sở Tài chính Phú Khánh
  - 7/1985 đến 8/1988: Giáo viên trường Trung cấp Kinh tế Phú Khánh
  - 9/1988 đến 3/1989: Kế toán công ty Ngoại thương TX Tuy Hòa
  - 4/1989 đến 8/1992: Kế toán trưởng Ban quản lý công trình xây dựng tỉnh Phú Yên
  - 9/1992 đến 02/2002: Kế toán trưởng công ty Phát triển nhà và công trình





đô thị Phú Yên

- 3/2002 đến 7/2015: Kế toán trưởng Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh (ADB3), dự án phát triển đô thị vừa và nhỏ miền Trung (ADB4)

- 1/2016 đến 7/2016: Phụ trách kế toán Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

- 5/2016 đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ của bản thân tại ngày 10/4/2018: 3.000 chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ Công ty

Số cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

Số cổ phần sở hữu của người có liên quan tại ngày 10/4/2018: 0 cổ phần.

Số lượng và tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: Không có.

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

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty: Không

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

### 13. Tài sản

*Bảng 23: Tình hình tài sản tính đến ngày 31/12/2017*

*Đvt: đồng*

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
TSCĐ Hữu hình	535.575.649.068	224.771.229.370	310.804.419.698
Nhà cửa vật kiến trúc	115.985.144.854	54.359.657.528	61.625.487.326
Máy móc thiết bị	44.164.037.484	22.176.038.621	21.987.998.863
Phương tiện vận tải	374.592.950.366	147.792.591.188	226.800.359.178
Thiết bị quản lý	797.057.273	406.482.942	390.574.331
TSCĐ khác	36.459.091	36.459.091	-
TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
TSCĐ Vô hình	1.310.393.889	547.470.879	762.923.010
<b>Tổng tài sản cố định</b>	<b>536.886.042.957</b>	<b>225.318.700.249</b>	<b>311.567.342.708</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán cho năm 2017 của PWS*



## 14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

### 14.1. Kế hoạch

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã đề ra kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm 2018 tương đối thận trọng, với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

*Bảng 24: Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính năm 2018*

*Đvt: đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	% tăng giảm
Vốn điều lệ	236.000.000.000	386.000.000.000	63.56%
Doanh thu thuần	96.243.142.471	107.000.000.000	11.18%
Lợi nhuận sau thuế	13.325.115.166	13.200.000.000	(0.94)%
LN sau thuế/ Doanh thu thuần	0,138	0,123	(10.87)%
LN sau thuế/ Vốn điều lệ	0,056	0,034	(39.29)%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	4%	3,5%	(12.50)%

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 – PWS*

### 14.2. Căn cứ chi tiết để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức:

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Trên cơ sở thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 phê duyệt, Ban điều hành Công ty đã đề ra một số biện pháp cụ thể như sau:

- Đầu tư nâng công suất, mở rộng một số nhà máy đã khai thác đến 85-90% công suất thiết kế, sau khi xem xét đánh giá khả năng phát triển nhằm tăng sản lượng tiêu thụ, hiệu quả đầu tư; có kế hoạch phân kỳ đầu tư để đảm bảo sản xuất liên tục không bị gián đoạn;



- Xây dựng và thành lập các Xí nghiệp cấp nước trực thuộc trên cơ sở các Trạm Cấp nước hiện có; từng bước giao cơ chế tự chủ cho các Xí nghiệp để đơn vị chủ động trong việc thực hiện nhiệm vụ, giảm áp lực công việc cho các phòng nghiệp vụ. Cấu trúc lại các Phòng nghiệp vụ, nâng cao năng lực chuyên môn, quản lý của cấp quản lý, nhân viên để đáp ứng yêu cầu mục tiêu của chiến lược;

- Đầu tư đúng trọng tâm, kịp thời đáp ứng nhu cầu sử dụng nước sạch cho người dân khu vực đô thị, góp phần hoàn thành chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Phú Yên lần thứ XVI; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, cân đối nguồn vốn để đảm bảo đáp ứng được các mục tiêu yêu cầu của chiến lược, kế hoạch;

- Xây dựng đội ngũ lực lượng công nhân, lao động có tay nghề để tăng năng suất lao động, nâng cao năng lực trong hoạt động thi công xây dựng.

- Huy động nhiều nguồn vốn để đầu tư, trong đó có phương án phát hành thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ của Công ty;

- Từng bước chuyển đổi nguồn nước khai thác từ nước ngầm sang nước mặt ở những khu vực có điều kiện khai thác nước mặt, phù hợp với công nghệ của từng nhà máy để đảm bảo tính bền vững, giảm chi phí.

- Đẩy mạnh công tác chống thất thu, thất thoát bằng việc áp dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ vào quản trị mạng lưới đường ống cấp nước để kiểm soát lưu lượng, áp lực, nâng cao chất lượng dịch vụ cấp nước;

- Đối với công tác quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thực hiện đồng bộ các giải pháp gồm: Lập kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống thoát nước theo quy hoạch được phê duyệt; trong đó có kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống thoát nước theo từng giai đoạn; đề nghị cơ chế chính sách để thu hút vốn đầu tư để phát triển hệ thống thoát nước (chủ yếu nguồn ODA và ngân sách trung ương hỗ trợ); xây dựng và ban hành giá thoát nước thải đáp ứng đủ cho nhu cầu chi phí quản lý, vận hành các hệ thống thoát nước; đào tạo nâng cao năng lực cho đơn vị quản lý thoát nước hàng năm và dài hạn.



### **15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung (AGRISECO Miền Trung) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý cần thiết để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên. Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đảm bảo và cam kết rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho AGRISECO Miền Trung và cung cấp trong Bản cáo bạch này là minh bạch, đúng sự thật và phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Những ý kiến nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, các nhà đầu tư tiềm năng cần tự mình cân nhắc một cách cẩn trọng trước khi có quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

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

Ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục để lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung tương ứng với số cổ phiếu tăng thêm theo đúng quy định. Thời gian dự kiến niêm yết bổ sung trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

### **17. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của công ty**

Không có

### **18. Các thông tin tranh chấp, kiện tụng liên quan tới công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu của công ty.**

Không có



## PHẦN V: CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

### 1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu.

### 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

15.000.000 cổ phiếu

Trong đó:

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: **15.000.000** cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ thực hiện là 118:75 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 118 quyền mua sẽ được mua 75 cổ phiếu mới)

### 4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán cho cổ đông: 10.600 đồng/cổ phần

(Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018, Nghị quyết HĐQT số 03/2018/QĐ-HĐQT ngày 26/06/2018 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên).

### 5. Phương pháp tính giá

Giá chào bán của cổ phiếu phát hành được xác định dựa trên các phương pháp sau đây:

- Phương pháp Giá trị sổ sách (BV)
- Phương pháp Giá thị trường.

#### 5.1. Phương pháp Giá trị sổ sách:

Việc xác định giá trị sổ sách một cổ phiếu của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên được dựa trên số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính 2017 kết thúc tại thời điểm 31/12/2017, giá trị sổ sách một cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2017 được tính theo công thức như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$



Tổng số cổ phiếu đang lưu hành = Tổng số cổ phiếu – Số lượng cổ phiếu quỹ  
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành = 23.600.000 - 0 = 23.600.000 cổ phần

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	31/12/2017
Tổng nguồn vốn chủ sở hữu (1)	Đồng	249.656.863.048
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (2)	Đồng	0
Vốn Chủ sở hữu (3) = (1) – (2)	Đồng	249.656.863.048
Số lượng Cổ phiếu đang lưu hành (4)	Cổ phiếu	23.600.000
<b>Giá trị sổ sách (5) = (3) / (4)</b>	<b>Đồng/Cổ phiếu</b>	<b>10.579</b>

Như vậy, giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên tại thời điểm 31/12/2017 là 10.579 đồng/cổ phiếu.

## 5.2. Phương pháp giá thị trường

Thị giá cổ phiếu tại ngày 19/06/2018 là 7.300 đồng/CP.

## 5.3. Xác định giá chào bán

Do tính đến ảnh hưởng của thị trường và mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi phát hành, để đảm bảo đợt phát hành thành công, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.600 đồng/cổ phiếu.

*Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn mức giá chào bán trên cơ sở đảm bảo đợt phát hành thành công (không thấp hơn 10.000 đồng/ cổ phiếu).*

*Nghị quyết HĐQT số 03/2018/QĐ-HĐQT ngày 26/06/2018 phê duyệt giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.600 đồng/cổ phần.*

## 6. Phương thức phân phối:

Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.

- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

- Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát



hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

### **7. Thời gian phân phối cổ phiếu:**

Việc phân phối cổ phiếu chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.

*Bảng 25: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu*

<b>STT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Thời gian</b>
1	Nhận được cấp phép chào bán chứng khoán ra công chúng.	D
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để triển khai	D đến D+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán trên báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số liên tiếp.	D đến D +7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 10
5	Ngày đăng ký cuối cùng.	D + 12
6	Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	D + 18 đến D + 24
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	D + 20 đến D + 60
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD.	D + 61 đến D+70
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 70 đến D+72
10	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN;	D + 72





STT	Nội dung công việc	Thời gian
	Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung & hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung	
11	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung & đăng ký giao dịch bổ sung	D + 82
12	Công bố báo chí về việc lưu ký bổ sung & đăng ký giao dịch bổ sung	D + 83
13	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	D + 70 đến D+ 84
14	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức được giao dịch	D + 85

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

Trong thời hạn tối thiểu 20 ngày kể từ ngày quyền mua có hiệu lực, cổ đông thuộc Danh sách sở hữu cuối cùng sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần và nộp tiền theo tỷ lệ được mua đã quy định. Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở TVLK nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại TVLK đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần tại Công ty và nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong toả (chi tiết về tài khoản phong toả theo mục V.13 dưới đây).

### 8.1. Đối tượng và điều kiện thực hiện quyền

Cổ đông hiện hữu: Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

### 8.2. Tỷ lệ thực hiện quyền

Quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu: 118:75 (Cổ đông sở hữu 118 cổ phiếu được quyền mua 75 cổ phiếu).

### 8.3. Thời gian thực hiện quyền

Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.7

### 8.4. Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần

- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: Việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.





- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: Việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

### **8.5. Chuyển giao cổ phiếu**

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

## **9. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu**

### **9.1. Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng**

Nguyên tắc chuyển nhượng: Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại TVLK VN nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Trụ sở của PWS.

Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/ nhận quyền mua cổ phần: Người nội bộ (bao gồm các thành viên HĐQT, Thành viên Ban GD, Thành viên Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách Công bố thông tin) cần Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng quyền mua theo các quy định hiện hành tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC.

### **9.2. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần**

Thời gian để cổ đông thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu) tối thiểu 20 ngày kể từ ngày phân bổ quyền mua.

*Lưu ý: Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phần mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của PWS*



### **9.3. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống, số cổ phần còn dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có)**

- Đối tượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ. Số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết khi thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Giá bán cổ phiếu còn dư không thấp hơn 10.600 đồng.

- Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của luật số 62/2010/QH12, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ và tuân thủ quy định tại khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty. Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể.

- Hạn chế chuyên nhượng: Phần cổ phiếu còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyên nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 và báo cáo kết quả chào bán với UBCKNN.

### **10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Với danh mục ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty trên cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, Công ty đã thực hiện tra soát theo quy định của Phụ lục 4, Luật số 03/2016/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 22/11/2016, Công ty có một số ngành nghề kinh doanh thuộc nhóm ngành có điều kiện đối với nhà đầu tư nước ngoài (Khai thác, xử lý và cung cấp nước. Chi tiết: Khai thác, xử lý và phân phối nước sạch Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khoan, thăm dò, điều tra khảo sát nguồn nước ngầm phục vụ cho các công trình cấp nước; thiết kế các công trình cấp, thoát nước; theo dõi, giám sát thi công các công trình cấp



thoát nước; lập dự án đầu tư các công trình cấp thoát nước; Quy hoạch, lập dự án đầu tư, khảo sát, thiết kế, thẩm tra tư vấn đấu thầu và giám sát thi công các dự án, các Công trình cấp thoát nước; Tư vấn đấu thầu xây lắp. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình đường ống cấp, thoát nước; Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước; Thoát nước và xử lý nước thải. Chi tiết: Hoạt động vệ sinh môi trường (Dịch vụ thoát nước đô thị); Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông). Sau khi tra soát Danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài được công bố trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài và áp dụng quy định tại khoản 2, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 49%. Với kết quả tra soát này, Công ty sẽ duy trì tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 49% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên tại ngày 10/04/2018 (thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018) là 0 cổ phần, tương ứng tỷ lệ 0%.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên cam kết xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu dôi dư theo đúng quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các quy định có liên quan tới tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại công ty đại chúng.

### **11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần và không chuyển nhượng cho người thứ ba;
- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này, là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.



- Số cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có) ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí và phương thức phân phối cho các đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

## **12. Các loại thuế có liên quan**

### **12.1. Các loại thuế liên quan tới Công ty**

#### **Thuế Thu nhập doanh nghiệp:**

- Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12) và Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/6/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài chính;

- Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12).

#### **Thuế giá trị gia tăng:**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành.

- Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng. theo Thông tư 129/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành Luật thuế GTGT số 13/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008.



Và các loại thuế khác theo quy định.

### **12.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty chịu mức thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế suất hiện hành là 20%.
- Thuế chuyển nhượng chứng khoán: Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

### **13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:**

- Tên tài khoản: Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên
- Số tài khoản: 115 00 2655 177
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN Phú Yên.

Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên cam kết không giải ngân số tiền trong tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu trước khi các Dự án huy động vốn của Công ty gồm (i) dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa đạt công suất 28.000m<sup>3</sup>/ngđ; (ii) dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu công suất từ 900m<sup>3</sup>/ngđ lên 5.000m<sup>3</sup>/ngđ và (iii) dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngđ lên 8.000m<sup>3</sup>/ngđ được cấp Giấy phép xây dựng theo Luật Xây dựng năm 2014.



## MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

### 1. Mục đích chào bán

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động và đầu tư các dự án: Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa đạt công suất 28.000m<sup>3</sup>/ngđ; Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu công suất từ 900m<sup>3</sup>/ngđ lên 5.000m<sup>3</sup>/ngđ và Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngđ lên 8.000m<sup>3</sup>/ngđ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

### 2. Phương án khả thi

#### 2.1. Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa công suất 28.000 m<sup>3</sup>/ng.đ

##### 2.1.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

Liên danh Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Sài Gòn (SCDI) và Công ty cổ phần Tư vấn và Thiết kế Xây dựng TDA.

Báo cáo nghiên cứu khả thi đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt.

##### 2.1.2. Khái quát chung về dự án

**Tên dự án:** Đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa, công suất 28.000 m<sup>3</sup>/ng.đ

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

##### Mục tiêu đầu tư:

Đảm bảo mục tiêu cấp nước sạch của nhà máy nước Tuy Hòa theo kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2020 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên; đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của người dân; nâng cao hiệu quả khai thác hệ thống cung cấp nước sạch hiện có; mở rộng mạng lưới tiêu thụ với giá cả phù hợp để người dân dần thay đổi thói quen sử dụng nước giếng sang nước máy, nhất là dân cư đô thị.



**Nội dung và quy mô đầu tư:**

- Công trình thu nước mặt và trạm bơm nước thô bao gồm: Mương dẫn nước kích thước 2,6x7,0 (m) và ngăn thu kết hợp với ngăn hút có kích thước 8,9x6,8x6,0(m) bằng BTCT đá 1x2 B22,5, gia cố móng bằng cọc BTCT đá 1x2 B22,5.

- Bể trộn bằng BTCT đá 1x2 B22,5 xây nổi với kích thước 5,6x5,6x6,3 (m), gia cố móng bằng cọc BTCT đá 1x2 B22,5.

- Bể phản ứng lắng bằng BTCT đá 1x2 B22,5 đặt nổi với kích thước 34,4x20,8 x6,0(m), gia cố móng bằng cọc BTCT đá 1x2 B22,5.

- Sân phơi bùn kích thước 26,3x9,95(m) bằng BTCT đá 1x2 B20 trên lớp bê tông lót cấp bền B7,5, thành xung quanh xây gạch.

- Tuyến ống chuyển tải nước thô gồm các tuyến ống sau:

+ Tuyến ống gang DN600 với chiều dài L=268m nối từ trạm bơm nước thô tới tuyến ống chuyển tải chính DN700.

+ Tuyến ống uPVC DN400 với chiều dài L=54m nối từ tuyến ống hiện hữu DN400 tới tuyến ống chuyển tải chính DN700.

+ Tuyến ống chuyển tải chính ống gang DN700 với chiều dài L=1.326m nối từ trạm bơm Hòa An tới tuyến ống hiện hữu D500 (tại nút giao Quốc lộ 25).

- Đầu tư thiết bị, hệ thống điện công nghệ và điện điều khiển.

**Địa điểm:** huyện Phú Hòa và thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

**Nguồn vốn:** Vốn góp cổ đông của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

**Thời gian thực hiện:** Trong năm 2017-2019

**Tiến độ thực hiện dự kiến:**

- Phê duyệt dự án: Ngày 09/5/2018 tại Quyết định số 07/2018/QĐ-HĐQT về phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa, công suất 28.000m<sup>3</sup>/ng.đ;

- Tổ chức lựa chọn đơn vị thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán: ngày 13/7/2018 phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật tại Quyết





định số 107/QĐ-CTN, đang tổ chức đánh giá gói tài chính và trao thầu đầu tháng 8/2018.

- Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán: dự kiến tháng 9/2018.
- Tổ chức thi công: dự kiến tháng 11/2018.
- Hoàn thành toàn bộ dự án: dự kiến tháng 3/2019

### 2.1.3. Hiệu quả của dự án

#### Cơ cấu tổng vốn đầu tư:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>80.000.000.000</b>	
1	Máy móc, thiết bị	13.700.000.000	17,12%
2	Xây lắp	51.500.000.000	64,38%
3	Chi khác	14.800.000.000	18,50%

#### Cơ cấu nguồn vốn đầu tư

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	VNĐ	<b>80.000.000.000</b>
1	Vốn tự có	VNĐ	80.000.000.000
2	Vốn vay	VNĐ	0

#### Tóm tắt hiệu quả tài chính của dự án

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng mức đầu tư	Triệu đồng	80.000
2	Doanh thu BQ/năm (giai đoạn tính toán hiệu quả)	Triệu đồng	165.069
3	Tổng doanh thu của dự án	Triệu đồng	3.301.385
4	Tổng lợi nhuận ròng	Triệu đồng	252.122
5	Lãi suất chiết khấu	%	9,8
6	NPV	Triệu đồng	40.874
7	IRR	%	15,23





Dự án hiệu quả về mặt đầu tư.

#### **2.1.4. Hiện trạng của dự án**

Đã phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án tại Quyết định số 07/2018/QĐ-HĐQT ngày 09/5/2018.

### **2.2. Dự án nâng cấp, mở rộng nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 8.000m<sup>3</sup>/ngày đêm:**

#### **2.2.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:**

Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Phát triển Sài Gòn (SCDI)

#### **2.2.2. Khái quát chung về dự án**

**Tên dự án:** Nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 8.000m<sup>3</sup>/ngày đêm

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

#### **Mục tiêu đầu tư:**

Đảm bảo mục tiêu cấp nước sạch của nhà máy nước thị xã Sông Cầu theo kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2020 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

#### **Nội dung và quy mô đầu tư:**

- Công trình dự trữ nước thô:
  - + Nâng cao trình mực nước tại vị trí ĐT 644 cũ lên cao trình +3,7m bằng tường cừ larsen có kết hợp lắp các cống lấy nước về hạ lưu.
  - + Các công trình phụ trợ như: Rọ đá tiêu năng, đường bê tông
- Công trình thu nước:
  - + Mương dẫn nước bằng BTCT bề rộng trung bình 2m, cao 2 mét, dài 12,5m, và được gia cố bằng đá hộc.
  - + Cải tạo giếng G6 hiện hữu: tăng chiều sâu thêm 04 mét, Cải tạo nắp đan đáy giếng.
  - + Lắp đặt thiết bị máy bơm để đảm bảo công suất 7.000 m<sup>3</sup>/ngày
  - + Hệ thống điện công nghệ và điện động lực.



- Tuyến ống nước thô:
    - + Tuyến ống HDPE đường kính D225 chiều dài 1.243 mét từ giếng G6 đi dọc tuyến ống hiện trạng và đấu vào ống nước thô hiện hữu D250.
    - + Hồ đồng hồ và van kèm theo tuyến
  - Khu xử lý nước: Nâng công suất từ 5.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 8.000m<sup>3</sup>/ngày đêm;
    - + Bể phản ứng lắng lấp ghép, công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày: 03 bể.
    - + Bể lọc tự rửa liên tục công suất 3.000 m<sup>3</sup>/ngày: 01 bể
    - + Bể chứa: hiện trạng đã đáp ứng, không đầu tư
    - + Nhà trạm bơm cấp II: Cải tạo lại nhà trạm bơm hiện hữu để lắp bổ sung 02 bơm trực đứng và hợp khối với Nhà hóa chất, nhà clo, hành chính mới. Kích thước nhà trạm 4,0x3,8x3,2 mét.
    - + Nhà hóa chất, clo, hành chính: Diện tích 11,8x7,8x4,0 mét trên nắp bể chứa hiện hữu
      - + Lắp thiết bị và hệ thống điện kèm theo
      - + Lắp đặt Hệ thống Scada nhà máy kết hợp với mạng lưới để điều khiển tự động
  - Tuyến ống truyền tải và phân phối nước sạch;
    - + Tuyến ống phía Bắc bằng ống HDPE OD160-OD200, chiều dài 5,81 km dọc hành lang Quốc lộ 1 từ Km 1279+640 đến Km 1272+260, cấp nước cho phường Xuân Phương, trong đó ống HDPE OD160 chiều dài 1.820 mét, ống HDPE OD200 chiều dài 3.990 mét.
    - + Tuyến ống phía Nam bằng ống HDPE OD160, chiều dài 3,95 mét dọc hành lang đường Nguyễn Hồng Sơn từ cảng cá Sông Cầu đến Quốc lộ 1
- Địa điểm:** thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên
- Nguồn vốn:** Vốn góp cổ đông của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên
- Thời gian thực hiện:** Trong năm 2017-2020
- Tiến độ thực hiện dự kiến:**
- Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Tại quyết định số 31/QĐ-HĐQT ngày 11/12/2017



- Phê duyệt dự án: Đang tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (lựa chọn đơn vị tư vấn tại Quyết định số 16/QĐ-CTN ngày 07/2/2018).
- Tổ chức khảo sát xây dựng: Nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng tại biên bản ngày 30/3/2018.
- Thỏa thuận hướng tuyến và vị trí xây dựng với các đơn vị quản lý: Theo các văn bản số 15/UBND ngày 09/4/2018 và số 657/UBND ngày 19/4/2018 của UBND thị xã Sông Cầu; Biên bản ngày 27/6/2018 với Chi cục quản lý đường bộ III.3.
- Dự án đã được thẩm định xong và đã được HĐQT phê duyệt theo Quyết định số 13/2018/QĐ-HĐQT ngày 28/09/2018.
- Tổ chức thi công: dự kiến tháng đầu năm 2019.
- Phân kỳ đầu tư các hạng mục theo từng giai đoạn, dự kiến đến quý I/2020 sẽ hoàn thành toàn bộ dự án.

**2.2.3. Hiệu quả của dự án****Cơ cấu tổng vốn đầu tư:**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>30.000.000.000</b>	
1	Máy móc, thiết bị	9.300.000.000	31,00%
2	Xây lắp	14.800.000.000	49,33%
3	Chi khác	5.900.000.000	19,67%

**Cơ cấu nguồn vốn đầu tư**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	VNĐ	<b>30.000.000.000</b>
1	Vốn tự có	VNĐ	30.000.000.000
2	Vốn vay	VNĐ	0

**Tóm tắt hiệu quả tài chính của dự án**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng mức đầu tư	Triệu đồng	30.000



2	Doanh thu BQ/năm (giai đoạn tính toán hiệu quả)	Triệu đồng	34.300
3	Tổng doanh thu của dự án	Triệu đồng	685.400
4	Tổng lợi nhuận ròng	Triệu đồng	38.200
5	Lãi suất chiết khấu	%	7,8
6	NPV	Triệu đồng	21.280
7	IRR	%	16,24

Dự án đảm bảo hiệu quả đầu tư.

**2.2.4. Hiện trạng của dự án:** Dự án đã được thẩm định xong và đã được HĐQT phê duyệt theo Quyết định số 13/2018/QĐ-HĐQT ngày 28/09/2018.

### **2.3. Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu từ 900m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm**

#### **2.3.1. Cơ quan lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:**

Công ty cổ phần Xây dựng và Môi trường-CEN

#### **2.3.2. Khái quát chung về dự án**

**Tên dự án:** Nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 8.000m<sup>3</sup>/ngày đêm

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

#### **Mục tiêu đầu tư:**

Đảm bảo mục tiêu cung cấp nước sạch của nhà máy nước Đông Bắc Sông Cầu theo kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển giai đoạn 2016-2020 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên

#### **Nội dung và quy mô đầu tư:**

##### **- Công trình đầu nguồn**

+ Xây dựng công trình thu khai thác nguồn nước suối Xuân Bình công suất 4.000 m<sup>3</sup>/ngđ. Xây dựng đập dâng nước, thu nước vào hồ thu có kích thước Ax B x H = 2,0 x 2,0 x 2,0 (m).

+ Lắp đặt tuyến ống DN300 L=6,0 km dẫn nước về trạm xử lý hiện hữu



**- Nhà máy xử lý nước**

+ Lắp đặt thêm thiết bị trộn tĩnh công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ

+ Lắp đặt khối bể xử lý chế tạo sẵn bao gồm lắng lọc công suất 2.500 m<sup>3</sup>/ngđ

+ Xây dựng bể chứa mới 500m<sup>3</sup>

+ Xây dựng và lắp đặt mới các đường ống kỹ thuật và kết nối phù hợp với hệ thống ống cũ đạt công suất 5.000 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Xây dựng bể chứa bùn mới cho dây chuyền mới.

+ Lắp đặt thiết bị bơm và hệ thống điện kèm theo

**- Tuyến ống nước sạch:**

+ Tuyến ống truyền tải D300 chiều dài 3.043 mét.

+ Tuyến ống phân phối D200 chiều dài 3.787 mét

+ Tuyến ống phân phối D100 chiều dài 2.140 mét

**Thời gian thực hiện:** Trong năm 2017-2020

**Tiến độ thực hiện dự kiến:**

- Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: tại quyết định 29/QĐ-HĐQT ngày 26/10/2017.

- Phê duyệt dự án: Đang tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi (lựa chọn đơn vị tư vấn tại Quyết định số 175/QĐ-CTN ngày 05/12/2017).

- Tổ chức khảo sát xây dựng: Nghiệm thu kết quả khảo sát xây dựng tại biên bản ngày 19/3/2018.

- Thỏa thuận hướng tuyến và vị trí xây dựng với các đơn vị quản lý: Theo văn bản số 22/UBND ngày 03/5/2018 của UBND thị xã Sông Cầu; Biên bản ngày 27/6/2018 với Chi cục quản lý đường bộ III.3; Văn bản số 85/CV-CT ngày 02/3/2018 của Công ty TNHH MTV Thủy nông Đồng Cam.

- Dự án đang trong quá trình thẩm định và còn một số điểm cần làm rõ để hoàn thiện hồ sơ dự án, dự kiến trong tháng 10/2018 sẽ trình HĐQT Công ty phê duyệt dự án.

- Tổ chức thi công: dự kiến tháng đầu năm 2019.



### 2.3.3. Hiệu quả của dự án

#### Cơ cấu tổng vốn đầu tư:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>40.000.000.000</b>	
1	Máy móc, thiết bị	10.800.000.000	27,00%
2	Xây lắp	22.400.000.000	56,00%
3	Chi khác	6.800.000.000	17,00%

#### Cơ cấu nguồn vốn đầu tư

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	VNĐ	<b>40.000.000.000</b>
1	Vốn tự có	VNĐ	40.000.000.000
2	Vốn vay	VNĐ	0

#### Tóm tắt hiệu quả tài chính của dự án

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
1	Tổng mức đầu tư	Triệu đồng	40.000
2	Doanh thu BQ/năm (giai đoạn tính toán hiệu quả)	Triệu đồng	12.155
3	Tổng doanh thu của dự án	Triệu đồng	303.683
4	Tổng lợi nhuận ròng	Triệu đồng	137.877
5	Lãi suất chiết khấu	%	10,0
6	NPV	Triệu đồng	5.904
7	IRR	%	11,40

Dự án đảm bảo hiệu quả đầu tư

### 2.3.4. Hiện trạng của dự án

Đã hoàn thiện hồ sơ dự án và đang trình thẩm định để phê duyệt dự án.



## PHẦN VI: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành

Bảng 26: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành

Khoản mục	Số lượng cổ phiếu phát hành (CP)	Giá dự kiến (đồng)	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
Chào bán cho cổ đông hiện hữu	15.000.000	10.600	159.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.000.000</b>		<b>159.000.000.000</b>

### 2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành

Căn cứ Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2018/QĐ-HĐQT ngày 26/06/2018 tổng số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng như sau:

**2.1. Đầu tư các dự án:** 150.000.000.000 đồng. Chi tiết trong bảng sau:

STT	Dự án	Số tiền (đồng)
1	<b>Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa</b>	<b>80.000.000.000</b>
1.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"><li>- Phương tiện vận tải phục vụ quản lý (Xe ô tô)</li><li>- Thiết bị máy bơm: nước thô, nước sạch, hóa chất.</li><li>- Thiết bị máy khuấy.</li><li>- Hệ thống hút bùn</li><li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li><li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li><li>- Hệ thống Scada nhà máy</li></ul>	13.700.000.000



1.2	Xây lắp: <ul style="list-style-type: none"><li>- Giếng thu nước mặt</li><li>- Tuyến ống nước thô</li><li>- Bể trộn, bể phản ứng, bể lắng</li><li>- Bể lắng bùn</li><li>- Tuyến ống công nghệ</li></ul>	51.500.000.000
1.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi khác...	14.800.000.000
<b>2</b>	<b>Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu</b>	<b>40.000.000.000</b>
2.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"><li>- Thiết bị máy bơm: Nước sạch, hóa chất</li><li>- Bể phản ứng lắng, Bể lọc tự rửa.</li><li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li><li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li><li>- Hệ thống Scada nhà máy, mạng lưới</li></ul>	10.800.000.000
2.2	Xây lắp: <ul style="list-style-type: none"><li>- Công trình thu nước</li><li>- Tuyến ống nước thô</li><li>- Nhà trạm bơm cấp II.</li><li>- Bể chứa nước sạch</li><li>- Bể lắng bùn.</li><li>- Tuyến ống công nghệ.</li><li>- Tuyến ống nước sạch</li></ul>	22.400.000.000
2.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi khác...	6.800.000.000
<b>3</b>	<b>Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu</b>	<b>30.000.000.000</b>
3.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"><li>- Thiết bị máy bơm: Nước thô, nước sạch, hóa chất</li><li>- Bể phản ứng lắng, Bể lọc tự rửa.</li></ul>	9.300.000.000





	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li> <li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li> <li>- Hệ thống Scada nhà máy, mạng lưới</li> </ul>	
3.2	<p>Xây lắp:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình dâng nước</li> <li>- Giếng thu nước mặt</li> <li>- Tuyến ống nước thô</li> <li>- Nhà trạm bơm cấp II, Nhà điều hành, Nhà hóa chất và nhà đặt máy phát điện.</li> <li>- Móng Bể lắng, bể lọc.</li> <li>- Tuyến ống công nghệ.</li> <li>- Tuyến ống nước sạch</li> </ul>	14.800.000.000
3.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, chi khác...	5.900.000.000
<b>Tổng</b>		<b>150.000.000.000</b>

**2.2. Bổ sung vốn lưu động: 9.000.000.000 đồng.**

STT	Danh mục	Số tiền (đồng)
1	Kinh doanh ống và phụ kiện (mạng chuyển tải và phân phối)	6.000.000.000
2	Kinh doanh đồng hồ nước (thiết bị)	3.000.000.000
<b>TỔNG</b>		<b>9.000.000.000</b>

Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo cổ đông tại kỳ đại hội gần nhất đối với trường hợp điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.

### **3. Nhu cầu vốn tối thiểu cần thu từ đợt chào bán**

Nhu cầu vốn tối thiểu cần huy động từ đợt chào bán này là: 64.000.000.000 đồng.



Trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến, Công ty sẽ có phương án dự phòng để xử lý như sau:

- Sử dụng tiền từ nguồn vốn hiện có của Công ty;
- Nguồn vốn vay: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Phú Yên đã có văn bản đồng ý sẽ hỗ trợ tín dụng cho Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên để thực hiện các dự án đầu tư: Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa đạt công suất 28.000m<sup>3</sup>/ngđ; Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu công suất từ 900m<sup>3</sup>/ngđ lên 5.000m<sup>3</sup>/ngđ và Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu từ 5.000m<sup>3</sup>/ngđ lên 8.000m<sup>3</sup>/ngđ. Mức cấp giới hạn tín dụng là: 105.000.000.000 đồng (Một trăm lẻ năm tỷ đồng chẵn);
- Các nguồn hợp pháp khác để thực hiện kế hoạch đầu tư; *hoặc*
- Xem xét điều kiện thực tế để xây dựng phương án phát hành cổ phiếu và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nhằm đảm bảo vốn đầu tư các dự án trong kế hoạch đầu tư phát triển.

## PHẦN VII: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán

#### - Tổ chức Tư vấn

**Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung (Agriseco Miền Trung)**

Trụ sở chính: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại : (0236) 3671 666 Fax : (0236) 3261893

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

#### - Tổ chức Kiểm toán

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



Địa chỉ : 02 Trường Sơn, Q. Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 35472972 Fax: (84.8) 35472970

Website : [www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

## 2. Ý kiến của tổ chức Tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung vốn lưu động và đầu tư một số dự án của Công ty. Tăng vốn điều lệ, Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên vừa có thể nâng cao năng lực tài chính và khả năng cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Khối lượng chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt này là **15.000.000** cổ phần (tương đương 63,56% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 118:75). Giá chào bán cổ phiếu PWS cho cổ đông hiện hữu là 10.600 đồng/cổ phần gần bằng giá trị sổ sách. Vì vậy việc chào bán dự kiến thành công, Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động để phát triển quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Các cổ đông tham dự Đại hội đồng thuận cao với phương án phát hành.

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung cho rằng đợt chào bán **15.000.000** cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.



### **3. Đại lý phát hành**

Công ty sẽ phối hợp với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) phân phối và thông báo quyền mua cổ phiếu PWS cho các cổ đông Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên thông qua các Công ty Chứng khoán – Thành viên lưu ký của VSD. Trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty sẽ thông báo và phân bổ quyền mua trực tiếp đến từng cổ đông Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

### **4. Các khoản phí và điều kiện kèm theo**

Cổ đông sau khi nhận được thông báo về quyền mua, thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch (đối với cổ đông đã lưu ký) hoặc tại Trụ sở Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên (đối với cổ đông chưa lưu ký).



## PHẦN VIII: PHỤ LỤC

1. Phụ lục I: Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty.
3. Phụ lục III: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên và Nghị quyết HĐQT số 03/2018/QĐ-HĐQT ngày 26/06/2018.
4. Phụ lục IV: Nghị quyết HĐQT số 03/2018/QĐ-HĐQT ngày 226/06/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.
5. Phụ lục V: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, năm 2017; BCTC soát xét sáu tháng đầu năm 2018.
6. Hồ sơ tài liệu dự án đầu tư.
7. Các văn bản tài liệu khác.





Phú Yên, ngày 12 tháng 10 năm 2018

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Phú Liệu**

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Xuân Triết**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**Trần Thị Lục Hà**





Đà Nẵng, ngày 12 tháng 10 năm 2018

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK  
- CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



NGUYỄN TRUNG KIÊN



Số: 03 /2018/QĐ-HĐQT

Phú Yên, ngày 26 tháng 6 năm 2018

## NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các nội dung theo nội dung Nghị quyết  
ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018:

1. Triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty;
2. Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
3. Phương án chi tiết dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng

## HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014; Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ các Nghị định Chính phủ: số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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; số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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;

Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên;

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên;

Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 26/6/2018,

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên thông qua tại Nghị quyết số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2018, như sau:

1. Cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
4. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 15.000.000 (Mười lăm triệu) cổ



1/11



phiếu. Trong đó:

- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 15.000.000 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ thực hiện là 118:75 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 118 quyền mua sẽ được mua 75 cổ phiếu mới).

5. Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 10.600 đồng/cổ phiếu.

❖ Nguyên tắc xác định giá:

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường (đóng cửa ở mức 7.900 đồng/cổ phiếu ngày 19/6/2018) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty (hiện ở mức 10.579 đồng/cổ phiếu ngày 31/12/2017).

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017 đang ở mức 249.656.863.048 đồng/23.600.000 cổ phiếu = 10.579 đồng/cổ phiếu, bằng 99,79% so với giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.600 đồng/cổ phiếu.

- Giá thị trường:

Ngày 19/6/2018, cổ phiếu PWS có giá thị trường giao dịch đóng cửa ở mức 7.900 đồng/cổ phiếu, bằng 74,53% so với giá cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.600 đồng/cổ phiếu.

❖ Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:

Theo phương án phát hành thì số cổ phần dự kiến phát hành là 15.000.000 cổ phần, sau khi hoàn tất đợt chào bán thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 63,559% so với số cổ phần hiện hành. Việc tăng thêm số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS (thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu), giá trị sổ sách, giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh kỹ thuật giá của cổ phiếu Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên trên thị trường: Giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tính toán. Theo đó, công thức tính như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1 + I_2 + I_3}$$

Trong đó:

- $P_{tc}$  : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
- $PR_{t-1}$  : Giá tham chiếu trước điều chỉnh



- $P_{R1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu  
 $I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu  
 $I_2$  : Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ tức bằng cổ phiếu  
 $I_3$  : Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

Ví dụ:

Giả sử giá của cổ phiếu Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 10.000 đồng/cổ phiếu (P<sub>Rt-1</sub>). Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 15.000.000 cổ phiếu.

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{10.000 + (0,63559 \times 10.600)}{1 + 0,63559} = \frac{16737,254}{1,63559} = 10.233 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

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

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên một cổ phiếu:

EPS = Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân

SL cổ phiếu lưu hành bình quân	=	$X*12 + Y*t$
		12

X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành

Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm

t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm  
Lãi chia cho cổ đông

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (giả định) là: 6 tháng

Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ là:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{23.600.000 * 12 + 15.000.000 * 6}{12} = 31.100.000 \text{ cổ phiếu}$$

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Phú



Yên (dự kiến) là: 14.850.000.000 đồng.

**So sánh EPS năm 2018 trong 2 trường hợp sau**

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế	14.850.000.000	14.850.000.000
2.	Số CP lưu hành bình quân	23.600.000	31.100.000
3.	EPS	629	477

Sau khi chào bán, EPS năm 2018 của PWS bị giảm 24,17% so với trước khi chào bán

- Pha loãng Giá trị sổ sách của cổ phần (BV):

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phần (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{(\text{Số lượng cổ phần đang lưu hành} - \text{cổ phiếu quỹ})}$$

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu.

Ví dụ:

Tại thời điểm 31/12/2017, vốn chủ sở hữu của PWS là 249.656.863.048 đồng. Trong trường hợp PWS hoàn thành việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, thì vốn chủ sở hữu của PWS sẽ tăng thêm 159.000.000.000 đồng. Với các giả định và dự kiến lợi nhuận như trên, ta có bảng so sánh sau:

**So sánh BV năm 2018 trong 2 trường hợp sau**

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Vốn chủ sở hữu	249.656.863.048	408.656.863.048
2.	Số CP lưu hành	23.600.000	38.600.000
3.	BV	10.579	10.587

6. Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian cụ thể sau khi nhận được quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
7. Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến: 159.000.000.000 (Một trăm năm mươi chín tỷ) đồng.
8. Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 63,559%
9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: trong năm 2018
10. Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền
  - Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
  - Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở



Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên.

11. Đơn vị tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng
12. Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư:
  - Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ. Số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết khi thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Giá bán cổ phiếu còn dư không thấp hơn 10.600 đồng.
  - Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của luật số 62/2010/QH12, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ và tuân thủ quy định tại khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty. Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể.
  - Hạn chế chuyển nhượng: Phần cổ phiếu còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 và báo cáo kết quả chào bán với UBCKNN.

**Điều 2:** Thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên, gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
2. Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng;
3. Bản sao Giấy Đăng ký kinh doanh, Điều lệ hoạt động của Công ty;
4. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
5. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, 2017; báo cáo tài chính quý I/2018;
6. Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên về việc triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty; hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng; và phương án chi tiết dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng;
7. Danh sách người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát của tổ chức chào bán;
8. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
9. Tài liệu trích dẫn địa chỉ và thông tin đăng tải trên Cổng thông tin đăng



ký doanh nghiệp quốc gia, Công thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài xác minh lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của công ty và tỷ lệ sở hữu nước ngoài (nếu có) áp dụng đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh mà công ty đang hoạt động theo quy định pháp luật đầu tư, pháp luật liên quan và điều ước quốc tế (Văn bản của Hội đồng quản trị Công ty số: 12/CV-HĐQT ngày 26/6/2018 về cam kết tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài);

10. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

**Điều 3:** Thông qua phương án chi tiết dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2018. Cụ thể:

**3.1/ Đầu tư các dự án:** 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng). Chi tiết trong bảng sau:

Stt	Dự án	Tổng cộng
1	<b>Dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà máy nước Tuy Hòa</b>	<b>80.000.000.000</b>
1.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phương tiện vận tải phục vụ quản lý (Xe ô tô)</li> <li>- Thiết bị máy bơm: nước thô, nước sạch, hóa chất.</li> <li>- Thiết bị máy khuấy.</li> <li>- Hệ thống hút bùn</li> <li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li> <li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li> <li>- Hệ thống Scada nhà máy</li> </ul>	13.700.000.000
1.2	Xây lắp: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giếng thu nước mặt</li> <li>- Tuyến ống nước thô</li> <li>- Bể trộn, bể phản ứng, bể lắng</li> <li>- Bể lắng bùn</li> <li>- Tuyến ống công nghệ</li> </ul>	51.500.000.000
1.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, dự phòng...	14.800.000.000
2	<b>Dự án đầu tư nâng cấp nhà máy nước khu vực Đông Bắc Sông Cầu</b>	<b>40.000.000.000</b>
2.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiết bị máy bơm: Nước sạch, hóa chất</li> <li>- Bể phản ứng lắng, Bể lọc tự rửa.</li> <li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li> </ul>	10.800.000.000



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li> <li>- Hệ thống Scada nhà máy, mạng lưới</li> </ul>	
2.2	Xây lắp: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình thu nước</li> <li>- Tuyến ống nước thô</li> <li>- Nhà trạm bơm cấp II.</li> <li>- Bể chứa nước sạch</li> <li>- Bể lắng bùn.</li> <li>- Tuyến ống công nghệ.</li> <li>- Tuyến ống nước sạch</li> </ul>	22.400.000.000
2.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, dự phòng...	6.800.000.000
<b>3</b>	<b>Dự án nâng cấp, mở rộng Nhà máy nước Sông Cầu</b>	<b>30.000.000.000</b>
3.1	Máy móc thiết bị: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiết bị máy bơm: Nước thô, nước sạch, hóa chất</li> <li>- Bể phản ứng lắng, Bể lọc tự rửa.</li> <li>- Tủ điện biến tần và hệ thống điện</li> <li>- Hệ thống giám sát chất lượng nước.</li> <li>- Hệ thống Scada nhà máy, mạng lưới</li> </ul>	9.300.000.000
3.2	Xây lắp: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình dâng nước</li> <li>- Giếng thu nước mặt</li> <li>- Tuyến ống nước thô</li> <li>- Nhà trạm bơm cấp II, Nhà điều hành, Nhà hóa chất và nhà đặt máy phát điện.</li> <li>- Móng Bể lắng, bể lọc.</li> <li>- Tuyến ống công nghệ.</li> <li>- Tuyến ống nước sạch</li> </ul>	14.800.000.000
3.3	Chi khác: Quản lý dự án, chi phí tư vấn, dự phòng...	5.900.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>150.000.000.000</b>

**3.2/ Bổ sung vốn lưu động:** 9.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ đồng).

Căn cứ vào tình hình thực tế Hội đồng quản trị Công ty có thể tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nói trên nếu thấy cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo cổ đông tại kỳ họp gần nhất trong trường hợp có điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn.



**Điều 4:** Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- UBCKNN;
- Ban kiểm soát C.ty;
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phú Liệu





Số: 04/2018/NQ-HĐQT

Phú Yên, ngày 14 tháng 8 năm 2018

## NGHỊ QUYẾT

Bổ sung Phương án chi tiết dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng đối với Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/2018/NQ-HĐQT

## HĐQT CÔNG TY CỔ PHẦN CẤP THOÁT NƯỚC PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014; Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2018 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐQT ngày 26/6/2018 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên;

Căn cứ kết quả biểu quyết các Thành viên HĐQT.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Bổ sung chi tiết dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng tại mục 3.2 Điều 3 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐQT ngày 26/6/2018 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên, như sau:

Stt	Danh mục	Số tiền (đồng)
1	Kinh doanh ống và phụ kiện (mạng chuyên tải và phân phối)	6.000.000.000
2	Kinh doanh đồng hồ nước (thiết bị)	3.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>9.000.000.000</b>

Hình thức quản lý: Nguồn vốn lưu động bổ sung từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng.

**Điều 2.** Các điều khoản khác của Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐQT ngày 26/6/2018 giữ nguyên, không thay đổi.

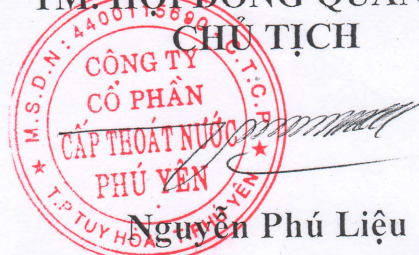
**Điều 3.** Các thành viên Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty cổ phần Cấp thoát nước Phú Yên có trách nhiệm triển khai thực hiện.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban kiểm soát C.ty;
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Phú Liệu