

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA VÀ TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CẨN THẬN CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 3941 262

Fax: +84 (0)4 3934 7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 52 Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 3747 4748

Fax: +84 (0)4 3843 1346

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 1C, Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 3936 6321

Fax: +84 (0)4 3936 6318

Hà Nội, ... tháng 01 năm 2014

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	2
I. CÁC KHÁI NIỆM THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	4
II. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA.....	5
1. Doanh nghiệp cổ phần hóa	5
2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh	6
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	7
4. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen.....	7
4.1. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban trực thuộc công ty mẹ	8
4.2. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc	11
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	12
6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước	12
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	12
8. Danh sách công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết	23
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa.....	25
10. Vị thế của Tổng công ty Viwaseen so với các doanh nghiệp khác cùng ngành	52
III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	57
1. Mục tiêu cổ phần hóa	57
2. Yêu cầu cổ phần hóa.....	57
3. Hình thức cổ phần hóa.....	57
4. Hình thức pháp lý	57
5. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa	57
6. Ngành nghề kinh doanh.....	58
7. Cơ cấu tổ chức sau cổ phần hóa	59
8. Cơ cấu sở hữu của Tổng công ty Viwaseen với các đơn vị thành viên sau cổ phần hóa	61

9. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	64
10. Kế hoạch tuyển dụng	73
11. Số liệu kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2014 – 2018	74
IV. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ	75
V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ	76
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá	76
2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt bán đấu giá	79
VI. RỦI RO DỰ KIẾN	81
1. Rủi ro kinh tế	81
2. Rủi ro luật pháp	81
3. Rủi ro đặc thù	82
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	83
5. Rủi ro khác	83
VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY VIWASEEN	84

LỜI MỞ ĐẦU

Bản công bố thông tin này nhằm mục đích công bố thông tin phục vụ việc bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng theo hình thức đấu giá công khai, là một nội dung của quá trình cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN).

Với tư cách là Tổ chức công bố thông tin và Tổ chức phát hành cổ phần theo Bản công bố thông tin này, VIWASEEN xin lưu ý rằng các nhà đầu tư chỉ nên dựa vào các thông tin được trình bày trong (i) Bản công bố thông tin, (ii) Mẫu Đơn đăng ký đấu giá cổ phần và (iii) Quy chế đấu giá do Tổ chức đấu giá ban hành để đưa ra quyết định đầu tư của mình. VIWASEEN chưa ủy quyền cho bất cứ tổ chức/cá nhân nào cung cấp cho nhà đầu tư các thông tin được trình bày trong Bản công bố thông tin này. Các nhà đầu tư không nên dựa vào bất kỳ thông tin hoặc tuyên bố nào không được trình bày hoặc đưa ra trong các tài liệu liệt kê trên đây. Ngoài ra, nếu các nhà đầu tư có nghi ngờ về bất kỳ nội dung hay thông tin nào được trình bày trong Bản công bố thông tin này, các nhà đầu tư nên hỏi ý kiến tư vấn của các tổ chức tư vấn độc lập.

VIWASEEN hiện thuộc sở hữu của Bộ Xây dựng và đang trong quá trình thực hiện cổ phần hóa theo hình thức giữ nguyên phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp và phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ. Dự kiến khối lượng cổ phần phát hành là **22.480.500 cổ phần** chiếm **28,10%** vốn điều lệ của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần – Tổ chức hình thành từ việc cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần, sau khi được thành lập, sẽ kế thừa các quyền và nghĩa vụ của VIWASEEN theo quy định của pháp luật. Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần sẽ có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, có con dấu riêng, được mở tài khoản theo quy định của pháp luật, được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần, được đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Việc phát hành cổ phần theo hình thức đấu giá theo Bản công bố thông tin này là một phần của quá trình cổ phần hóa VIWASEEN, góp phần hình thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam hoạt động theo hình thức công ty cổ phần. Cổ phần được phát hành theo Bản công bố thông tin này là cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam. Các nhà đầu tư mua cổ phần theo Bản công bố thông tin này sẽ trở thành cổ đông của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và có đầy đủ

quyền và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và quy định của pháp luật.

I. CÁC KHÁI NIỆM THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Bán đấu giá cổ phần Là hình thức bán cổ phần của Doanh nghiệp Nhà

	nước cổ phần hóa công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần.
Nhà đầu tư	Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong, ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần.
Ban chỉ đạo cổ phần hóa	Ban chỉ đạo cổ phần hoá Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam.
Tổ chức phát hành	Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
Tổ chức bán đấu giá	Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Tổ chức tư vấn	Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội (SSI)
SSI	Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn
Tổng công ty Viwaseen/ VIWASEEN/Tổng công ty	Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
Báo cáo tài chính Công ty mẹ	Là báo cáo tài chính của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
Báo cáo tài chính hợp nhất	Là báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam và các công ty, đơn vị thành viên
Giấy CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
CTCP	Công ty cổ phần
HĐTV	Hội đồng thành viên
HĐQT	Hội đồng quản trị

II. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam
- Tên giao dịch quốc tế: Vietnam Water and Environment Investment Corporation
- Tên viết tắt: VIWASEEN
- Địa chỉ giao dịch: 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: +844 37474748
- Fax: +844 38431346
- Website: www.viwaseen.com.vn



- Logo:
- Giấy CNĐKKD: 0100105979 cấp lần đầu ngày 13/9/2010, thay đổi lần 1 ngày 04/04/2013
- Vốn điều lệ: 750.000.000.000 đồng
(Bảy trăm năm mươi tỷ đồng)
- Vốn Nhà nước thực tế : 571.663.449.039 đồng (*Năm trăm bảy mươi một tỷ, để cổ phần hóa (thời sáu trăm sáu mươi ba triệu triệu, bốn trăm bốn mươi điểm 0h ngày chín nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)*
01/10/2011)

2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh

Theo giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên – Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 04/04/2013, ngành nghề kinh doanh của VIWASEEN bao gồm:

a. Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thi công, tổng thầu EPC các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án công nghiệp, dân dụng khác;
- Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn thiết kế hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và

vệ sinh môi trường; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn và thủy văn các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và thủy điện, đánh giá trữ lượng nước ngầm; giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà máy nước và hệ thống thoát nước và môi trường.

b. Ngành nghề kinh doanh liên quan

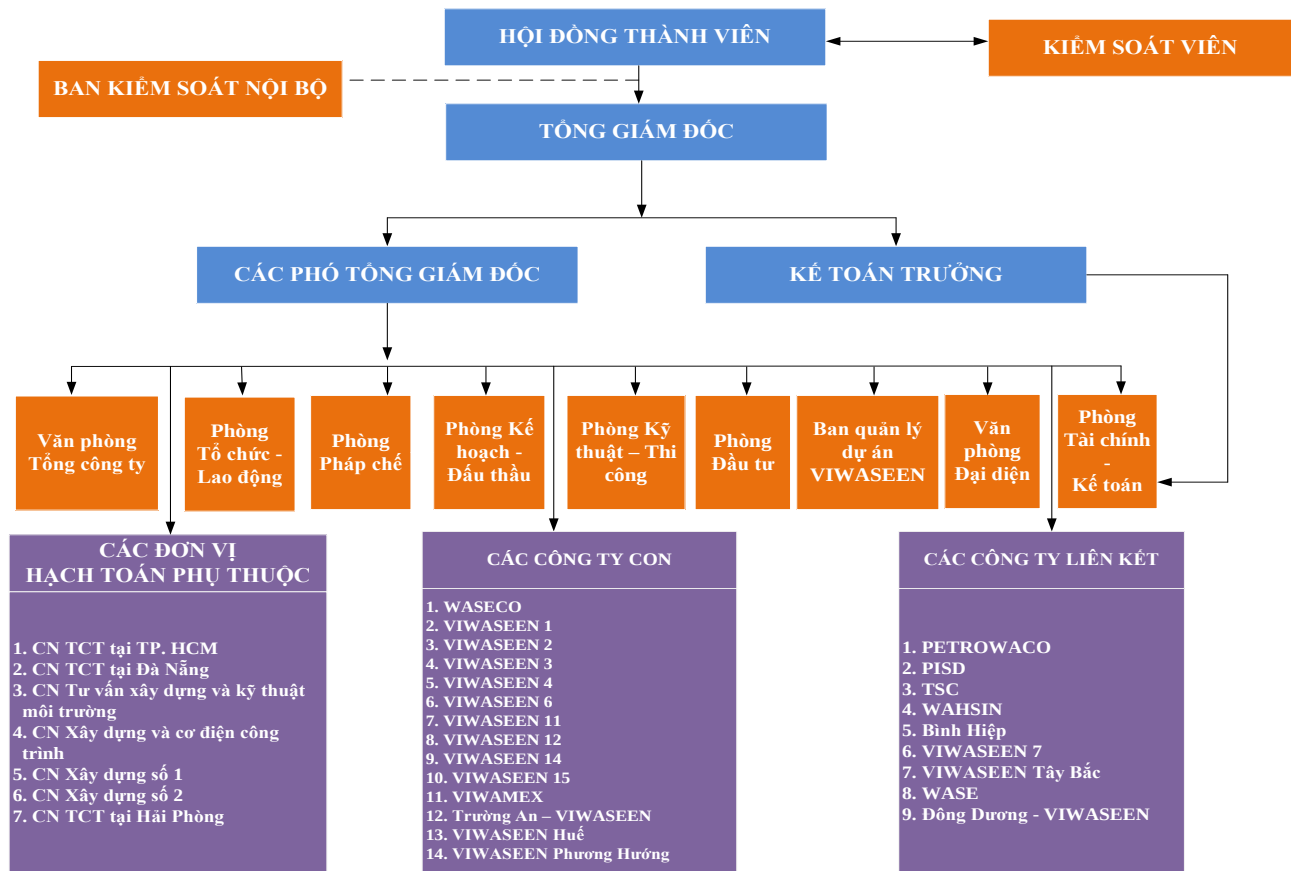
- Thi công các công trình giao thông, thủy lợi, công trình đường dây và trạm dưới 35KV; khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi và xử lý, gia cố nền móng công trình;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường;
- Sản xuất bê tông, các sản phẩm từ xi măng và cấu kiện kim loại; sản xuất ống, vôi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa; chế tạo các sản phẩm kết cấu thép và thiết bị cơ điện công trình, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; thu gom rác thải và xử lý tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo dạy nghề phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

c. Các ngành, nghề kinh doanh khác được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận**3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

- Thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước;
- Sản xuất công nghiệp gồm sản xuất và kinh doanh nước thô, nước sinh hoạt;
- Tư vấn thiết kế;
- Kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước.

4. Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của VIWASEEN



4.1. Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban trực thuộc công ty mẹ

Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen là một doanh nghiệp hoàn chỉnh, tổ chức sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển theo Luật doanh nghiệp. Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen thông qua việc đầu tư góp vốn ở các công ty thành viên, tổ chức sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển toàn Tổng công ty theo một định hướng chung, có sự tương tác hỗ trợ lẫn nhau giữa Tổng công ty và các công ty thành viên và giữa các công ty thành viên với các phòng ban trực thuộc Tổng công ty tùy theo nhiệm vụ cụ thể và thực hiện các vai trò của Công ty mẹ. Dưới đây là chức năng nhiệm vụ cụ thể của các phòng, ban của Tổng công ty:

4.1.1. Văn phòng Tổng công ty

- Thực hiện chức năng tham mưu, tổng hợp.
- Thực hiện chức năng hậu cần (đảm bảo cơ sở vật chất cho hoạt động của cơ quan), quản lý đất đai, bố trí phòng làm việc, trang thiết bị văn phòng.
- Thực hiện chức năng đối nội, đối ngoại.

4.1.2. Phòng Tổ chức - Lao động

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc quản lý nguồn nhân lực, xây dựng, củng cố, kiện toàn, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp và duy trì bộ máy quản lý tổ chức sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Tổng công ty.
- Tạo nguồn và xây dựng kế hoạch phát triển lực lượng lao động là cán bộ viên chức, chuyên viên, kỹ sư, công nhân kỹ thuật và nhân viên các ngành có đủ năng lực chuyên môn và phẩm chất đạo đức để đáp ứng cho nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi, hướng dẫn nghiệp vụ về công tác Tổ chức - Lao động - Tiền lương - Đào tạo - An toàn - Vệ sinh lao động, Chế độ chính sách đối với người lao động cho các đơn vị trong Tổng công ty....

4.1.3. Phòng tài chính – kế toán

- Xây dựng kế hoạch tài chính, tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty trong từng thời kỳ.
- Làm đầu mối tổ chức công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo các kế hoạch ngắn hạn và dài hạn; theo dõi và giám sát việc sử dụng các nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Tổng công ty.
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty theo quy định của Luật Kế toán, đáp ứng yêu cầu phân tích hoạt động kinh tế, quản trị doanh nghiệp và cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức công tác kiểm tra, giám sát và kiểm toán nội bộ đối với mọi hoạt động kinh tế tài chính của Tổng công ty...

4.1.4. Phòng pháp chế

- Giúp Hội đồng thành viên, Tổng giám đốc thực hiện công tác pháp chế tại Tổng công ty, kiểm tra theo dõi công tác pháp chế tại các đơn vị trực thuộc.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác kinh doanh với đối tác nước ngoài liên quan tới các dự án trong và ngoài nước.
- Thực hiện công tác đối ngoại với các đoàn khách quốc tế có quan hệ với Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

4.1.5. Phòng Kế hoạch - Đấu thầu

- Thực hiện công tác đấu thầu trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, là trung tâm tổ chức, phối hợp công tác đấu thầu giữa Tổng công ty

với các đơn vị thành viên và giữa các đơn vị thành viên trong Tổng công ty.

- Thực hiện công tác điều hành, quản lý việc tổ chức thực hiện các hợp đồng nhận thầu, tổ chức việc thực hiện công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng kinh tế trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị....
- Thực hiện công tác giao nhận khoán, giao thầu phụ, quản lý việc tổ chức thực hiện, nghiệm thu, thanh quyết toán và thanh lý các hợp đồng giao nhận khoán, giao nhận thầu phụ giữa Tổng công ty với các đơn vị trực thuộc, các công ty thành viên và với các đơn vị khác...

4.1.6. Phòng kỹ thuật – Thi công

- Tham mưu giúp việc cho HĐQT và Tổng giám đốc Tổng công ty trong công tác quản lý xe máy, thiết bị, các hợp đồng của Tổng công ty và các công ty con.
- Quản lý các hợp đồng xây dựng chuyên ngành do Tổng công ty thực hiện, bao gồm công tác: Kiểm soát định mức chi phí vật liệu, thiết bị, tiến độ, chất lượng công trình; quản lý hợp đồng giao thầu phụ, giao khoán; tổ chức nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành, quyết toán công trình, thanh toán thu hồi vốn và thanh toán giao thầu phụ, giao khoán.

4.1.7. Phòng Đầu tư

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng thành viên và Tổng giám đốc Tổng công ty trong hoạt động đầu tư phát triển: mua sắm máy móc thiết bị thi công, tài sản cố định; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp, phát triển đô thị; các dự án góp vốn đầu tư, liên doanh liên kết... của Tổng công ty và các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu về các dự án đầu tư để phục vụ cho công tác quản lý và báo cáo lãnh đạo Tổng công ty khi có yêu cầu.
- Là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án đầu tư của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

Là đầu mối xem xét và đóng góp ý kiến các tài liệu do các Ban quản lý dự án trực thuộc Tổng công ty và các công ty thành viên...

4.1.8. Ban Quản lý dự án VIWASEEN

- Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng.
- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế các giai đoạn, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình.
- Tổ chức lập kế hoạch đấu thầu, hồ sơ mời thầu, tổ chức lựa chọn nhà thầu.
- Giám sát quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của các công trình xây dựng.

- Lập báo cáo kế hoạch và tình hình thực hiện vốn đầu tư hàng năm, báo cáo quyết toán khi dự án hoàn thành đưa vào khai thác, sử dụng.
- Nghiệm thu khối lượng hoàn thành thanh toán, lập phiếu giá công trình theo quy định, quyết toán gói thầu theo hợp đồng ký kết....

4.1.9. Văn phòng đại diện

Là văn phòng đại diện của Tổng công ty tại khu vực phía nam, thay mặt Tổng công ty quản lý, điều hành và quan hệ với các đối tác phía nam trong các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.

4.2. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc

4.2.1. Chi nhánh Xây dựng số 1 – Số nhà 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

4.2.2. Chi nhánh Xây dựng số 2 – Tầng 4, số nhà 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

4.2.3. Chi nhánh Tư vấn xây dựng và kỹ thuật môi trường – Ngõ 56/85 Phố Hạ Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư xây dựng, thi công, tổng thầu thi công các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật...

4.2.4. Chi nhánh Xây dựng và cơ điện công trình – Km 14,5 Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội

Gia công, lắp dựng kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; đầu tư sản xuất kinh doanh và kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị máy móc chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường...

4.2.5. Chi nhánh Hải Phòng – Khu dân cư Vọng Hải, Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, TP Hải Phòng

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị...
- Quản lý dự án sản xuất kinh doanh nước thô tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng.

4.2.6. Chi nhánh Đà Nẵng – Thửa số B1-327, TBDDKT01/1, Tổ 20, Phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng

Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn thiết kế, cung cấp vật tư; thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán các công trình; kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư ngành cấp nước, thoát nước; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp các loại...

4.2.7. Chi nhánh TP Hồ Chí Minh – Số 10 Phổ Quang, THCM

Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình xây dựng; gia công, lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng...

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

Bảng 1: Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần (thời điểm 30/6/2013)

Phân loại lao động	Số lượng
Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	215
Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	20
Số lao động đã qua đào tạo tại trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	55
Số lao động chưa qua đào tạo	9
Tổng cộng	299

Nguồn: Tổng Công ty Viwaseen, 2013

6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Xây dựng về xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam để cổ phần hóa, giá trị thực tế của Tổng công ty Viwaseen là **1.261.859.779.596 đồng** và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại VIWASEEN là **571.663.449.039 đồng** vào thời điểm 0h ngày 01/10/2011.

7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

7.1. Đất đai

Đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, Tổng công ty đang quản lý và sử dụng

tổng diện tích đất là **50.373,9m²**.

Bảng 2: Tình hình sử dụng đất đai trước cổ phần hóa

Phân loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ
Đất được Nhà nước giao	3.217,0	6,4%
<i>Đất được giao sử dụng lâu dài</i>	<i>915,0</i>	<i>1,8%</i>
<i>Đất được giao sử dụng có thời hạn</i>	<i>2.302,0</i>	<i>4,6%</i>
Đất trả tiền thuê hàng năm	47.156,9	93,6%
Tổng cộng	50.373,9	100,0%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

Bảng 3: Danh mục đất đai, địa điểm, mục đích sử dụng và giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích được giao		Diện tích cho thuê		Thời gian giao, cho thuê đất	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
		Lâu dài	Có thời hạn	Trả tiền 01 lần	Trả tiền hàng năm				
1. Khu đất tại số 52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	1.282				1.282	20 năm kể từ ngày 1/1/1996	- Quyết định số 3729/QĐ-UB ngày 11/9/1998. - Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 11/9/1998. - Hợp đồng thuê đất số 09-98/ĐC-HĐTĐTN ngày 22/1/1998	Văn phòng làm việc, kinh doanh văn phòng	Thuê đất trả tiền hàng năm. Làm văn phòng
2. Khu đất tại số 67 ngõ 14 Vũ Hữu, Hà Nội. <u>Trong đó:</u>	8.209	915	2.302		4.992		- Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 18/5/2009		

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Diện tích được giao		Diện tích cho thuê		Thời gian giao, cho	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau
- Xây nhà 19 tầng	915	915				Lâu dài	- Quyết định số 6403/QĐ-UBND ngày 8/12/2009	Để xây nhà chung cư 19 tầng để bán	Giao đất có thu tiền sử dụng đất lâu dài. Để xây nhà chung cư 19 tầng để bán
- Xây Văn phòng, dịch vụ thương mại 25 tầng	2.302		2.302			50 năm kể từ ngày 18/5/2008	- Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 28/4/2011	Xây Văn phòng, dịch vụ thương mại 25 tầng	Giao đất có thời hạn. Xây Văn phòng, dịch vụ thương mại 25 tầng
- Khuôn viên cây xanh	4.992				4.992	50 năm kể từ ngày 18/5/2008	- Quyết định số 4526/QĐ-UBND ngày 29/9/2011	Khuôn viên xây xanh, hạ tầng kỹ thuật	Thuê đất trả tiền hàng năm. Làm khuôn viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật
3. Khu đất tại số 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội.	12.555,7				12.555,7	20 năm từ ngày 1/1/1996	- Hợp đồng thuê đất số 363-24599/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 15/10/1999		

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Diện tích được giao	Diện tích cho thuê	Thời gian giao, cho	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau
Trong đó:							
- <i>Xây dựng cơ sở làm việc</i>	11.271		11.271	20 năm từ ngày 1/1/1996	- Quyết định số 5809/QĐ-UB ngày 26/10/2000	<i>Để xây dựng cơ sở làm việc</i>	<i>Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng cơ sở làm việc</i>
- <i>Quản lý đất mở đường theo quy hoạch</i>	1.284,7		1.284,7	Hàng năm	- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số L117442 ngày 10/10/2000	<i>Nhà nước cho thuê để quản lý</i>	<i>Khi Nhà nước thu hồi phải trả lại không điều kiện</i>
4. Khu đất tại xã Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	9.093,6		9.093,6	20 năm từ 1/1/1996	- Hợp đồng thuê đất số 101-24599 ngày 28/6/2000 - Quyết định thu hồi đất số 1986/QĐ-UB ngày 14/4/2003 - Bản đồ đo hiện trạng diện tích khu đất tháng 6/2005	Để xây dựng cơ sở làm việc	Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng cơ sở làm việc

Địa chỉ lô đất	Tổng diện tích	Diện tích được giao		Diện tích cho thuê		Thời gian giao, cho	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng	Phương án sử dụng đất sau
5. Khu đất tại Phường Hưng Đạo, Quận Dương Kinh, TP Hải Phòng	19.233,6				19.233,6	50 năm từ 8/2/2010	- Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất đất số BB538035 ngày 19/8/2010 - Hợp đồng thuê đất số 82 ngày 19/8/2010	Xây dựng trạm cấp nước thô cho Khu Công nghiệp Đình Vũ	Thuê đất trả tiền hàng năm. Xây dựng trạm cấp nước thô cho Khu công nghiệp Đình Vũ
Tổng	50.373,9	915	2.302	-	47.156,9				

Nguồn: Hồ sơ xác định Giá trị doanh nghiệp - VVFC

Với lợi thế về quỹ đất tương đối lớn, Tổng công ty hiện quản lý 05 khu đất, trong đó 04 khu đất tại Hà Nội với tổng diện tích là 31.110,3 m² đang triển khai các dự án, 01 khu đất tại Hải Phòng có diện tích là 19.233,6 m² đã được đầu tư xây dựng một công trình sản xuất nước thô công suất 20.000m³/ngđ, và đang triển khai đầu tư xây dựng giai đoạn 2 nâng công suất lên 45.000m³/ngđ. Cụ thể các phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa như sau:

- **Dự án nhà ở Hạ Đình tại số 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội:** Với diện tích đất **11.271 m²** tại số **56+58/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội**, Tổng công ty đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ chức năng văn phòng làm việc kết hợp với nhà ở để bán thành nhà ở thu nhập thấp theo Văn bản số 461/BXD - KHTC. Tổng công ty đang cùng với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh thiết kế sơ bộ của dự án và nghiên cứu phân kỳ đầu tư và triển khai các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi mục tiêu theo hướng dẫn tại Thông tư 02 trình UBND TP Hà Nội và Sở Xây dựng. Với việc chuyển đổi mục đích dự án sang nhà ở thu nhập thấp, Tổng công ty dự kiến sẽ được vay vốn từ gói 30.000 tỷ dành cho thị trường bất động sản của Chính phủ (lãi suất 6%/năm). Do đó, việc triển khai dự án có khả năng thành công cao và đem lại lợi ích kinh tế cho Tổng Công ty. Dự kiến, Dự án sẽ cung cấp ra thị trường **42.552 m² nhà ở** tại quận nội thành (chưa bao gồm diện tích tầng hầm).

– **Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn, Từ Liêm Hà Nội** (được triển khai trên khu đất Khu đất tại số 67 ngõ 14 Vũ Hữu, Hà Nội) , tổng diện tích đất được giao là 8.209 m². Dự án này của VIWASEEN được triển khai với mục đích làm trụ sở làm việc của Tổng công ty và một số đơn vị thành viên; đồng thời cung cấp cho thị trường một khối lượng lớn sản phẩm văn phòng cho thuê. Dự án có vị trí rất thuận lợi trên địa bàn quận nội thành, nằm gần sát trục giao thông cầu trên cao, tàu điện trên cao, trên trục đường Lê Văn Lương, nối liền Trung tâm thành phố Hà Nội với các khu đô thị mới phía Tây; cách đường Khuất Duy Tiến chưa đến 50 m, cách Siêu thị Big C và Trung tâm Hội nghị Quốc gia gần 1 Km, cách Đại lộ Thăng Long 1Km. Nội dung chi tiết của dự án được trình bày cụ thể hơn tại phần II.9.6.b.iv trang 68.

- **1.282 m² tại số 52 Quốc Tử Giám** hiện đang sử dụng làm trụ sở Tổng Công ty sẽ được chuyển mục đích xây dựng văn phòng và khách sạn nhằm khai thác lợi thế vị trí đắc địa của khu đất vàng.
- **9.093,6 m² đất tại Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội** chuyển mục đích sử dụng xây dựng tổ hợp văn phòng và nhà ở.

Ngoài các diện tích đất nêu trên, Tổng Công ty đang tiếp tục được giao và triển khai thêm các dự án khác về bất động sản để có thể khai thác lợi thế về khả năng thi công của Công ty. Tiêu biểu trong số các dự án này là dự án Khu đô thị An Thịnh 6.

- **Dự án Khu đô thị An Thịnh 6** với **quy mô 210 ha** được đánh giá là một trong những dự án lớn của Tổng Công ty trong giai đoạn tới.
- Tình hình pháp lý dự án: Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (trước đây) giao làm giao làm Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị An Thịnh 6, huyện Hoài Đức tại văn bản số 2211/QĐ-UBND ngày 09/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây. Tổng Công ty Viwaseen đã tổ chức lập và hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Thịnh 6 và đã được phê duyệt tại Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 21/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây. Sau khi tỉnh Hà Tây được sáp nhập về thành phố Hà Nội, dự án Khu đô thị An Thịnh 6 là một trong những dự án thuộc danh mục rà soát quy hoạch của thành phố Hà Nội. Để tiếp tục triển khai dự án phù hợp với quy hoạch và các quy định hiện hành của thành phố Hà Nội, Tổng Công ty

Viwaseen đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội nghiên cứu điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Thịnh 6 nhằm phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy mô dự án: Quy mô nghiên cứu khoảng 210 ha, quy mô dân số dự kiến đến năm 2050 khoảng 24.800 người.
- Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 2.500 tỷ đồng. Tổng công ty dự kiến sẽ huy động nguồn vốn từ cổ đông, hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Địa Ốc Đông Dương và công ty DAF để triển khai dự án.

7.2. Máy móc thiết bị

Theo Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2011, giá trị còn lại của máy móc thiết bị của Tổng công ty Viwaseen là **1.555.048.973 đồng**.

Bảng 4: Giá trị một số máy móc thiết bị lớn của doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên tài sản	SL	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị thực tế		Chênh lệch	
			Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên Giá	Giá trị còn lại
1	Trạm trộn 15 m ³ /h	1	-	678.095.200	135.619.040	-	135.619.040
2	Máy hàn ống nhựa HDPE loại PT630	1	189.203.201	367.950.000	245.300.000	-	56.096.799
3	Máy toàn đạc FlexLine TS – 02 Power, Hãng Leica	1	103.899.888	156.300.000	117.225.000	-	13.325.112
4	Máy đào bánh xích Kobelco – Nhật	1	-	620.570.500	124.114.100	-	124.114.100
5	Máy bơm bê tông tĩnh – Hãng sản xuất: SANY; năm sản xuất: 2007; xuất xứ: Trung Quốc	1	641.869.791	1.285.714.286	857.142.857	-	215.273.066
	Tổng cộng		934.972.880	3.108.629.986	1.479.400.997	0	544.428.117

Nguồn: Hồ sơ xác định Giá trị doanh nghiệp – VVFC

7.3. Phương tiện vận tải

Theo Hồ sơ xác định doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2011, giá trị còn lại của phương tiện vận tải là **8.037.198.445 đồng**.

Bảng 5: Bảng kê phương tiện vận tải của doanh nghiệp tại thời điểm 01/10/2011

Đơn vị tính: Đồng

TT	Tên tài sản	SL	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị thực tế		Chênh lệch	
			Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Ô tô Crown	1	-	412.000.000	82.400.000	-	82.400.000
2	Ô tô Toyota 29L:3004	1	-	572.000.000	114.400.000	238.644.000	114.400.000
3	Xe ô tô Toyota Camry (29U:1549)	1	185.020.177	1.507.000.000	602.800.000	714.056.182	417.779.823
4	Xe ô tô Toyota Camry 2.4G (29Y:1619)	1	337.188.273	1.096.000.000	657.600.000	346.692.727	320.411.727
5	Xe ô tô Toyota Altis 1.8G (30S:9419)	1	407.317.678	723.000.000	542.250.000	133.091.640	134.932.322
6	Ô tô Ford Everest 30X:1370	1	561.983.307	796.000.000	716.400.000	58.396.909	154.416.693
7	Ô tô Toyota Hiace 30X:7101	1	536.387.551	685.018.727	616.516.854	-	80.129.303

TT	Tên tài sản	SL	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị thực tế		Chênh lệch	
			Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
8	Xe ô tô Toyota Camry 31F	1	1.653.937.021	1.814.743.455	1.669.563.979	-	15.626.958
9	Xe ô tô Toyota Camry 31F	1	1.414.153.915	1.545.523.404	1.421.881.532	-	7.727.717
10	Xe tải cầu HINO 29U:30-35	1	34.288.705	929.791.200	371.916.480	381.173.900	337.627.775
11	Xe tải cầu HINO 29U:30-36	1	48.033.985	978.174.000	391.269.600	209.629.640	343.235.615
12	Ô tô Mazda 626 29L:9298	1	-	609.000.000	152.250.000	144.856.400	152.250.000
13	Xe ô tô Toyota Altis 1.8G 30S:9897	1	407.317.678	723.000.000	542.250.000	133.091.640	134.932.322
14	Xe ô tô Ford Larer	1	-	519.000.000	155.700.000	189.911.429	155.700.000
	Tổng cộng		5.585.628.290	12.910.250.786	8.037.198.445	2.549.544.467	2.451.570.155

Nguồn: Hồ sơ xác định Giá trị doanh nghiệp - VVFC

8. Danh sách công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết

Chủ sở hữu của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam là Bộ Xây dựng.

Tại ngày 30/06/2013, Tổng công ty Viwaseen có 14 công ty con gồm 12 công ty hoạt động trong ngành xây dựng cấp nước, thoát nước, 01 công ty hoạt động trong ngành kinh doanh thương mại- xuất nhập khẩu, 01 công ty hoạt động kinh doanh môi trường; và 09 công ty liên kết gồm 03 công ty hoạt động ngành xây dựng cấp thoát nước, 03 công ty kinh doanh bất động sản, 01 công ty kinh doanh thủy điện, 01 công ty kinh doanh dịch vụ kỹ thuật và 01 công ty hoạt động sản xuất ống gang cầu.

Bảng 6: Danh sách các công ty con tại thời điểm 30/06/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
I. Ngành xây dựng cấp thoát nước				
1	Công ty CP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO)	132.000	79.200	60,00%
2	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 1 - VIWASEEN.1	10.000	5.278	52,00%
3	Công ty CP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - VIWASEEN.2	10.000	5.278	52,00%
4	Công ty CP VIWASEEN.3	20.000	10.900	54,50%
5	Công ty CP Điện nước lắp máy và xây dựng - VIWASEEN.4	15.000	7.763	51,00%
6	Công ty CP VIWASEEN.6	15.000	8.700	58,00%
7	Công ty CP Khoan và xây lắp cấp thoát nước (VIWASEEN.11)	9.300	4.743	51,00%
8	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN.12)	10.000	5.031	50,31%
9	Công ty CP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (VIWASEEN.14)	10.000	6.276	62,76%

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
10	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN.15)	10.000	5.810	58,10%
11	Công ty CP Đầu tư và xây dựng Trường An – VIWASEEN	6.600	3.209	48,62%
12	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VIWASEEN- Huế	60.058	20.720	34,5%
II. Ngành kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu				
13	Công ty CP Phát triển nhân lực thương mại và du lịch – VIWAMEX	10.000	5.100	51,00%
III. Ngành kinh doanh môi trường				
14	Công ty CP Đầu tư phát triển môi trường - VIWASEEN Phương Hướng	10.000	5.100	67,86%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

Bảng 7: Danh sách Công ty liên kết tại thời điểm 30/6/2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
I. Ngành xây dựng cấp thoát nước				
1	Công ty CP Tư vấn cấp thoát nước và môi trường (WASE)	8.000	2.000	25,00%
2	Công ty CP Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN (VIWASEEN.7)	5.000	1.300	26,00%
3	Công ty CP Bình Hiệp	15.000	4.150	27,70%
II. Ngành kinh doanh bất động sản				
4	Công ty CP Bất động sản dầu khí (PETROWACO)	100.000	42.700	24,90%

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Vốn góp của VIWASEEN	Tỷ lệ góp vốn
5	Công ty CP Xăng dầu dầu khí Phú Thọ – PV OIL Phú Thọ	50.000	7.500	15,00%
6	Công ty CP Đông Dương – VIWASEEN	511.000	132,60	26,00%
III. Ngành kinh doanh thủy điện				
7	Công ty CP Thủy điện VIWASEEN - Tây Bắc	150.000	36.000	28,00%
IV. Ngành kinh doanh dịch vụ kỹ thuật				
8	Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật (TSC)	5.000	1.300	20,00%
V. Ngành sản xuất				
9	Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt (WAHSIN)	28.671	9.557	33,33%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

9.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

9.1.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

Trong suốt quá trình hình thành và phát triển, hiện nay Tổng công ty Viwaseen có 14 công ty con và 9 công ty liên kết. Mô hình này giúp VIWASEEN và các công ty con trở thành **đơn vị hàng đầu và tiên phong trong lĩnh vực thi công các công trình nước** bằng việc hình thành một chuỗi hoạt động thi công xây lắp các công trình nước có quy mô lớn trên hầu hết các tỉnh thành trong cả nước từ **(1) tư vấn thiết kế các công trình nước, (2) thi công xây lắp các công trình nước rộng khắp trên cả nước** (dự án cấp, thoát nước, xử lý nước thải, nhà máy nước..), **(3) sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng - thi công cho ngành nước** đến việc **(4) sản xuất kinh doanh nước** (nước thô, nước sạch) cung cấp cho nhu cầu nước tại các khu công nghiệp và nước sinh hoạt cho các hộ dân – là chiến lược mũi nhọn trong thời gian tới phù hợp với định hướng phát triển của Tổng công ty và dự kiến sẽ đem lại hiệu quả kinh tế lâu dài.

Với truyền thống gần 40 năm kể từ khi các đơn vị tiền thân của Tổng công ty được

thành lập, Tổng công ty Viwaseen đang hoạt động trên các lĩnh vực chính bao gồm:

- Thi công xây lắp các công trình nước;
- Sản xuất công nghiệp bao gồm: sản xuất và kinh doanh nước thô, nước sinh hoạt và sản xuất vật liệu xây dựng cung cấp cho ngành nước;
- Tư vấn thiết kế;
- Kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước;
- Hoạt động kinh doanh khác.

a. Thi công xây lắp các công trình nước

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - VIWASEEN là doanh nghiệp hàng đầu với gần 40 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp các công trình cấp nước, thoát nước. Được xác định là lĩnh vực hoạt động truyền thống, đi cùng với sự phát triển của Tổng công ty, VIWASEEN tự hào đã khẳng định được thương hiệu của mình qua hàng trăm công trình xây lắp chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường trên cả nước. Với vai trò chủ đạo điều hành của công ty mẹ cùng sự phối hợp của 14 công con và công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cấp thoát nước rộng khắp trên cả nước, hiện nay Tổng công ty Viwaseen và các công ty con đã tạo được vị thế vững chắc và chiếm được thị phần lớn trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình nước, nhà máy cấp nước quy mô lớn và trọng điểm tại Việt Nam.

Các công trình được Tổng công ty thực hiện theo hai hình thức:

- + **Chìa khóa trao tay (EPC):** VIWASEEN phụ trách toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng dự án từ việc lên kế hoạch đầu tư, thiết kế lựa chọn công nghệ thi công, lên phương án thi công chi tiết và thực hiện xây lắp công trình cho đến khi bàn giao cho chủ đầu tư.
- + **Hợp đồng xây lắp:** Tổng công ty thực hiện phần công việc xây dựng và lắp đặt thiết bị cho các hệ thống cấp nước, thoát nước cho các thành phố, các khu công nghiệp, và xây dựng các công trình dân dụng, thủy lợi... khác nhau theo các hợp đồng nhận thầu và thiết kế đã được phê duyệt.

Là một doanh nghiệp đầu ngành, VIWASEEN có đội ngũ kỹ sư xây dựng cấp nước, thoát nước đông đảo, chuyên nghiệp và giàu kinh nghiệm; có kinh nghiệm ứng dụng các loại máy móc thiết bị thi công hiện đại bao gồm máy đào bánh xích Kolbeco-200, dàn xe cầu 5-10 tấn; máy hàn HDPE PT630 hiện đại phục vụ cho việc lắp ráp đường ống, máy toàn đạc điện tử TS02-7, máy khoan khai thác nước ngầm T2W.

Bảng 8: Tổng hợp một số công trình tiêu biểu trong thời gian 10 năm gần đây

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Dự án đã hoàn thành				
Dự án nâng công suất Nhà máy nước Nam Dư – Hà Nội lên 60.000 m ³ /ngày đêm	60	2005-2006	Khoan giếng xây dựng, lắp đặt công nghệ, điện cụm xử lý 30.000 m ³ /ngày đêm (giai đoạn 1), tuyến ống nước thô, bể chứa nước sạch 6.000 m ³ để nâng công suất Nhà máy nước từ 30.000 lên 60.000 m ³ /ngày đêm.	Công suất 60.000 m ³ /ngày đêm Khoan 08 giếng sâu 80m Tuyến ống gang dẫn nước thô đến D700, L=3.372m
Dự án nâng công suất Nhà máy nước Cáo Đình – Hà Nội lên 60.000 m ³ /ngày đêm	68	2005-2006	Khoan giếng xây dựng, lắp đặt công nghệ, điện cụm xử lý 30.000 m ³ /ngày đêm (giai đoạn 1), tuyến ống nước thô, bể chứa nước sạch 6000 m ³ để nâng công suất Nhà máy nước từ 30.000 lên 60.000 m ³ /ngày đêm.	Công suất 60.000 m ³ /ngày đêm Khoan lắp đặt 10 giếng sâu 78m Tuyến ống gang dẫn nước thô đến D600, L=5.977m
Công trình Hệ thống cấp nước thành phố Đà Nẵng	218,9	2003-2007	Cung cấp, lắp đặt công nghệ và điện Nhà máy nước Cầu	Công suất 120.000 m ³ /ngày đêm. Hệ thống điều khiển

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Giai đoạn 1 – Công suất 120.000 m ³ /ngày đêm			Đổ công suất 120.000 m ³ /ngày đêm.	SCADA
KAWSP-C1 - Công trình xây dựng Nhà máy nước Cầu Nguyệt, Kiến An, Hải Phòng	185,9	2006-2009	Cung cấp vật tư, xây dựng mới Nhà máy nước Cầu Nguyệt công suất 40.000 m ³ /ngày đêm.	Công suất 40.000 m ³ /ngày đêm. Hệ thống điều khiển SCADA Tuyến ống gang truyền dẫn, phân phối và dịch vụ uPVC đến D800, L=23.244m
B/05/ICB/PY3 – Cung cấp vật tư xây dựng mới và Cải tạo các công trình chính cấp nước tỉnh Phú Yên	85,8	2006-2008	Xây dựng giếng khoan, thiết bị giếng, tuyến ống nước thô, đường ống kỹ thuật, xây dựng và lắp đặt khu xử lý công suất 28.000 m ³ /ngày đêm và tuyến ống truyền dẫn nước sạch D600.	3 khu xử lý công suất 28.000 m ³ /ngày đêm, Tuyến truyền dẫn ống gang đến D600, L= 13.360m, và các ống phân phối uPVC đến D250, L= 280.100 m
B/05/ICB/KG4- Cung cấp vật tư, xây dựng mới và cải tạo các công trình cấp nước tỉnh Kiên	95	2006-2008	Xây dựng giếng khoan, thiết bị giếng, tuyến ống nước thô, đường ống kỹ thuật, xây dựng và lắp đặt	Khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngày đêm Tuyến ống nước thô và nước sạch có

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Giang			khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngày đêm tuyến ống phân phối nước sạch D700.	kích thước lên đến D700, L= 8.998 m
Đầu tư xây dựng Hệ thống cấp nước thô khu kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng	169	2007-2008	Thi công xây dựng trạm bơm nước thô, khu xử lý công suất 45.000 m ³ /ngày đêm, xây dựng tuyến ống truyền tải nước thô.	Khu xử lý công suất 20.000 m ³ /ngày đêm (Giai đoạn 1) Tuyến ống gang và ống thép D700, L=6.450m, Ống HDPE, DN500, L=10.160m
Thiết kế, cung cấp ống, vật tư, phụ tùng và thi công tuyến ống D400 Nguyễn Duy Trinh thuộc Dự án BOO Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh công suất 300.000 m ³ /ngày đêm (EPC)	68	2008-2011	Thiết kế, xây dựng đường ống cấp I DN400; cung cấp vật tư, phụ tùng, thiết bị; hoàn trả hệ đường.	Tuyến ống gang truyền dẫn đến D400, L=11.568m,
Hệ thống thoát nước thành phố Bắc Ninh	280	2007-2011	Xây dựng hệ thống tuyến công thoát nước mưa; hệ thống Tuyến cống bao;	Ống BTCT đến D1500, L=8.660m; ống HDPE đến D560, L=6.974m;

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
			Tuyến cống áp lực; Tuyến cống hộp; xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị, công nghệ các trạm bơm	Cống hộp 4000x2500, L=1.400m; 06 trạm bơm tăng áp, có công suất lên tới 2.300m ³ /h
QN/ICB/1 và QN/ICB/2-Thi công hệ thống thoát nước chính A-Các tuyến cống hộp, kênh Bầu Cả -Tiểu dự án Quảng Ngãi	99	2008-2011	Thi công tuyến cống hộp Bầu Sủ; cống hộp thoát nước Nguyễn Đình Chiểu, Phan Đình Phùng, từ Bầu Cả đến Hào Thành, từ Hồ Nghĩa Chánh đến Hào Thành; Tuyến thoát nước đường Võ Thị Sáu, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quang Diệu, Trương Quang Trọng...; xây dựng, cung cấp, lắp đặt trạm bơm Bầu Cả	Cống hộp từ 2000x2000 đến 4000x2000, L=2.345m Cống Bê tông ly tâm có kích thước đến D1500,L=6.386m

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
QN/ICB/2-Thi công hệ thống thoát nước chính B-Các tuyến cống hộp, kênh Bầu Cả - Tiểu dự án Quảng Ngãi	55	2008 -2011	Thi công tuyến thoát nước đường Võ Thị Sáu, Nguyễn Đình Chiểu, Trần Quang Diệu, Trương Quang Trọng...; xây dựng, cung cấp, lắp đặt trạm bơm Bầu Cả	Cống Bê tông ly tâm có kích thước đến D1500,L=6.386m
LC/ICB/1: Thi công HTTN mưa và nước thải - Dự án Cải thiện Môi trường Đô thị miền Trung - Tiểu dự án Lăng Cô	103	2008-2011	Xây dựng hệ thống thoát nước mưa , và hệ thống thoát nước thải	Ống nhựa HDPE có kích thước lên DN500mm, L=22.858 m, 4 trạm bơm nước thải có công suất đến 720m ³ /h
QN.1-1, hệ thống thoát nước mưa và thu gom nước thải Thành phố bao gồm hệ thống cấp 2 và cấp 3 thuộc Dự án Vệ sinh môi trường các thành phố Duyên Hải - Tiểu dự án Thành phố Quy Nhơn.	138	2008-2011	Cải tạo và xây dựng mới các tuyến cống chung chính Xây dựng hệ thống thu gom nước thải trên các Tuyến đường Xuân Diệu – Ngô Mỹ, Hoàng Quốc Việt – Phan Đình Phùng Xây dựng hệ thống mạng cống cấp 3 tại 2 phường Trần Phú	Cống hộp kích thước từ 1500x600 đến 3000x1800 ,L=4.505m Tuyến cống uPVC D200,L= 5580m Tuyến cống bao tự chảy HDPE có kích thước đến D800, L=7.856m 4 trạm bơm nước thải công suất lên tới 1.440m ³ /h

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
			và Lê Lợi	
Hợp đồng số 317/2010/HĐ-CT-DACG-Gói thầu số 7: XL-1 Thiết kế, c/cấp vật tư, thiết bị và xây dựng ba trạm bơm tăng áp huyện Cần Giờ-Tp HCM (EPC)	131,2	2010-2012	Thiết kế, xây dựng đường ống cấp I ; cung cấp vật tư, phụ tùng, thiết bị ; hoàn trả hệ đường.	06 bể thép mạ thủy tinh, tuyến ống thép D800, D900 với L=4.392,9m; 03 trạm bơm tăng áp với hệ thống điều khiển SCADA với cs = 1.700m ³ /h
Hợp đồng TB12: Thiết kế và thi công hệ thống cấp nước sạch liên xã Tự Tân, Hòa Bình, Minh Khai và Tân Lập, Huyện Vũ Thư, Tỉnh Thái Bình (EPC)	26	2010-2013	Thiết kế, cung cấp và lắp đặt thiết bị đường ống Thi công công trình thu và trạm bơm nước thô Xây dựng công trình xử lý Cung ứng và lắp đặt tuyến nước thô, tuyến ống nước sạch	Hệ thống đường ống cấp nước với tổng chiều dài khoảng 100.000 m có đường kính từ 32 đến 150 mm.
Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và thiết kế cơ sở Nhà máy nước 69.000 m ³ /ngày đêm và thực hiện Giai đoạn	69	2011-2013	Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi và thiết kế cơ sở Nhà máy nước 69.000 m ³ /ngày đêm Thực hiện Thiết kế	Công suất 5.000 m ³ /ngày đêm

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
1-Thiết kế và thi công Nhà máy nước 5000 m ³ /ngày đêm tại dự án VSIP Hải Phòng (EPC)			và xây dựng Nhà máy nước 5.000 m ³ /ngày đêm Thi công tuyến ống nước thô tùy thuộc vào nguồn nước được chọn lựa	
Xây dựng và lắp đặt tuyến ống truyền dẫn cấp nước từ nút giao Kim Chung đến Km14+200 thuộc Dự án Xây dựng đường 5 kéo dài.	172	2009-2012	Cung cấp vật tư, xây dựng và lắp đặt tuyến ống truyền dẫn và thi công xây dựng các hố ga kỹ thuật, và xây dựng lắp đặt tuyến bảo vệ ống	Tuyến ống gang và ống thép đến D800,D900; L=14.603m
Dự án đang thi công				
Nhà máy nước Vật Cách, Hải Phòng	85	2011-2013	Cung cấp vật tư, xây dựng mới Nhà máy Công suất 30.000 m ³ /ngày đêm.	Công suất nhà máy 30.000 m ³ /ngày đêm

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Gói thầu CP3 – Cung cấp và lắp đặt thiết bị Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc	296	2011-2013	Hệ thống ống thu gom dài L=13,8km ; Hệ thống cống chung 2.000x2.000 , cống bao tự chảy ; 05 thiết bị nước thô; Nhà máy xử lý nước thải công suất 5.000 m ³ /ngày đêm.	Ống uPVC, HDPE đến D500; L=11.700m; ống BTCT đến D1800 và cống hộp 2mx2m, L=22.400m Hệ thống điều khiển SCADA Nhà máy xử lý nước thải công suất 5.000 m ³ /ngày đêm
HY-WP- 01B: T/kế, T/công, cung cấp vật tư, thiết bị, lắp đặt và đào tạo cho công trình hệ thống cấp nước thị xã Hưng Yên - Công suất 10.000 m ³ /ngày đêm (EPC)	90	2010-2013	Thiết kế, xây dựng, cung cấp vật tư, lắp đặt thiết bị và đào tạo Hệ thống cấp nước thị xã Hưng Yên	Công suất 10.000 m ³ /ngày đêm
Dự án nâng cấp và mở rộng hệ thống cấp nước thị xã Hội An, tỉnh Quảng Nam	120	2012-2014	Xây dựng trạm bơm nước thô và mạng lưới đường ống nước thô, nhà máy nước Hội An	Nâng cấp Nhà máy nước từ cs 6.000 m ³ /ngày đêm lên 21.000 m ³ /ngày đêm

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (Tỷ VND)	Thời gian thực hiện	Nội dung công việc	Công suất thực tế
Gói thầu DH 1.13 - Xây dựng Hệ thống thoát nước mưa, tuyến cửa xả CX35A và CX78 hệ thống thoát nước thải và trạm bơm số 2 tại phường Nam Lý – Quảng Bình	68	2011-2014	Xây dựng Hệ thống thoát nước mưa và tuyến cửa xả CX35A và CX78 Xây dựng hệ thống thu gom nước thải (bao gồm hố ga thu và hố ga thăm) và trạm bơm số 2 tại Phường Nam Lý	Ống HDPE đến DN500;L= 4.229m, BTCT đến DN1.500;L=2754m , công hợp 2.000x2.000, trạm bơm Q=150m ³ /h, H=8m
SCWS/ICB: cung ứng và xây lắp chính - Dự án cấp nước Thị xã Sông Công, Tỉnh Thái Nguyên	115	2012-2014	Cung cấp vật tư, xây dựng nhà máy xử lý nước và hệ thống truyền tải	Công suất 20.000 m ³ /ngày đêm
Gói thầu NT 1.4: Xây dựng trạm bơm chính phía Nam tuyến cống áp lực và cống truyền dẫn từ trạm bơm chính đến trạm bơm xử lý nước thải phía Nam	54,8	2012-2014	Xây dựng trạm bơm chính phía Nam (nhà điều hành, trang thiết bị, các công việc cơ điện), tuyến cống áp lực và cống tự chảy	Trạm bơm gồm 4 bơm chìm Q=2050m ³ /h; H=20m Tuyến cống áp lực D1.000,L=1.351m Tuyến cống truyền dẫn D1.500 ,L=1.485m

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

b. Sản xuất công nghiệp

Bên cạnh hoạt động xây lắp hệ thống cấp thoát nước, Tổng công ty và các công ty

thành viên còn tham gia vào một số ngành nghề sản xuất khác như kinh doanh nước sạch, kinh doanh nước thô; sản xuất vật liệu xây dựng thi công trong ngành nước.

Tận dụng lợi thế là một đơn vị chuyên xây lắp hệ thống cấp nước, Tổng công ty đã tham gia vào việc kinh doanh nước từ năm 2009 với dự án đầu tiên là cung cấp nước thô cho khu Kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng – công suất giai đoạn 1 là 20.000 m³/ngày đêm. Dự kiến giai đoạn 2 sẽ nâng công suất lên 45.000 m³/ngày đêm. Hiện tại dự án được chi nhánh Hải Phòng quản lý và vận hành.

Công ty con VIWASEEN.6 cũng đang cung cấp nước sạch cho huyện Nam Sách Hải Dương (đây là dự án do Tổng công ty thực hiện và cổ phần hóa vào năm 2008) với công suất nước sạch 10.000 m³/ngày đêm và thực hiện sản xuất nước tinh khiết đóng chai tại dây chuyền nước sạch ở Nam Sách, Hải Dương mang thương hiệu Viwaseen; Công ty cổ phần Bình Hiệp – Công ty liên kết của Tổng công ty cung cấp nước sạch cho thành phố Phan Thiết với Nhà máy nước sạch Cà Giang, công suất 19.000 m³/ngày đêm. Tổng công ty dự kiến sẽ đẩy mạnh mảng kinh doanh nước sạch trong các năm tới bằng việc thực hiện đầu tư các dự án lớn như Dự án hệ thống cấp nước sông Đuống; dự án hệ thống cấp nước khu kinh tế Dung Quất, Dự án nhà máy nước Suối Dầu, Dự án hệ thống cấp nước sạch cho khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải thông qua việc trực tiếp đầu tư hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác khác. Mảng sản xuất và kinh doanh nước trong tương lai là mảng kinh doanh mũi nhọn và hứa hẹn tiềm năng lớn trong dài hạn của Tổng công ty.

Đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng thi công trong ngành nước, Tổng công ty tham gia góp vốn tại công ty liên kết là Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt (một trong những công ty hàng đầu chuyên sản xuất ống gang, phụ kiện ống gang cung cấp cho các công trình nước dân sinh lớn), Công ty cổ phần Xây lắp và Sản xuất thiết bị ngành nước (Viwaseen.14).

c. Tư vấn thiết kế

Ngoài lĩnh vực xây lắp các công trình cấp thoát nước, VIWASEEN còn cung cấp dịch vụ trọn gói với đầy đủ các giai đoạn từ thiết kế, cung cấp vật tư cho tới lắp đặt thi công.

Một trong những thế mạnh của VIWASEEN so với các công ty khác là việc sở hữu một đội ngũ kỹ sư tư vấn thiết kế lâu năm và nhiều kinh nghiệm trong việc đưa ra giải pháp thi công công trình. Đối với những dự án EPC, Tổng công ty cung cấp dịch vụ trọn gói từ khâu thiết kế phương án kỹ thuật cho đến hoạt động thi công xây lắp. Ngoài việc thực hiện thiết kế cho các dự án, Tổng công ty thực hiện thi công xây lắp, đội ngũ thiết kế của Tổng

công ty còn thực hiện việc cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế cho các dự án lớn khác có nguồn vốn nước ngoài tài trợ.

Bảng 9: Một số dự án tư vấn thiết kế cung cấp nước sạch

Tên dự án	Nguồn vốn
1. Dự án Cấp nước và Vệ sinh môi trường ba thị xã Đồng bằng Sông Cửu Long tại các tỉnh Kiên Giang, Bạc Liêu, Đồng Tháp	Australia
2. Dự án Cấp nước Thiện Tân, Đồng Nai với công suất 100.000 m ³ /ngày đêm	Hàn Quốc
3. Dự án Cải thiện Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh	World Bank
4. Dự án Hệ thống cấp nước Nhơn Trạch, Đồng Nai, công suất 200.000 m ³ /ngày đêm	
5. Dự án Cải thiện Môi trường nước Thành phố Hồ Chí Minh	Nhật Bản
6. Dự án Thứ ba Cấp nước và Vệ sinh tại các tỉnh Phú Yên, Tây Ninh, Bình Dương, Kiên Giang, Ninh Thuận	ADB

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

d. Kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước

Để tối đa hóa gói dịch vụ cung cấp cho khách hàng và tận dụng tiềm năng với vị thế là đơn vị xây lắp công trình nước hàng đầu Việt Nam, VIWASEEN còn tham gia vào việc kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước thông qua Chi nhánh Kinh doanh xuất nhập khẩu và thương mại. Chi nhánh này sẽ trực tiếp nhập các thiết bị chuyên ngành nước phục vụ cho các dự án mà Tổng công ty đang thi công dựa trên yêu cầu của bộ phận thi công xây lắp, đồng thời là đầu mối nhập khẩu các thiết bị chuyên ngành nước cung cấp cho các dự án khác theo yêu cầu của khách hàng.

Các thiết bị vật tư được nhập khẩu chủ yếu từ Đức, Nhật, Thái Lan, Malaysia...là những thiết bị chuyên ngành có công nghệ hiện đại, đảm bảo chất lượng và hiệu quả sử dụng cho các dự án.

e. Hoạt động kinh doanh khác

Bên cạnh hoạt động kinh doanh chính liên quan đến việc thi công thiết kế và xây dựng công trình nước, Tổng công ty đã và đang tham gia đầu tư xây dựng các dự án bất động sản có tiềm năng. Hiện tại, Tổng công ty đang thực hiện triển khai hai dự án bao gồm: (1) Dự án Nhà ở kết hợp với Văn Phòng và dịch vụ thương mại tại xã Trung Văn – huyện Từ Liêm (Dự án Trung Văn) với tổng mức đầu tư 627 tỷ đồng và (2) Dự án Tổ hợp

nhà ở chung cư để bán kết hợp Văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình (3) Dự án Khu đô thị An Thịnh 6. Dự kiến trong thời gian tới, Tổng công ty sẽ tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Trung Văn để hoàn thành giao nhà vào quý 1 năm 2017. Dự án Tổ hợp nhà để bán kết hợp Văn phòng cho thuê Viwaseen Hạ Đình đã được phê duyệt chuyển đổi sang nhà ở xã hội. Dự án Khu đô thị An Thịnh 6 đang trong tiến trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý và được kỳ vọng là một dự án lớn mang lại lợi ích kinh tế cho Tổng công ty.

Dự kiến từ năm 2014, các dự án bất động sản này sẽ bắt đầu đóng góp doanh thu cho Tổng công ty.

9.1.2. Cơ cấu doanh thu từng nhóm sản phẩm/dịch vụ qua các năm và thị trường đầu ra

Bảng 10: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Doanh thu thuần	709.192	93,6%	392.617	89,9%	371.663	90,9%
- Hợp đồng xây dựng (thi công xây lắp)	434.968	57,4%	341.430	78,2%	333.245	81,5%
- Cung cấp dịch vụ (tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, dịch vụ khác)	12.088	1,6%	22.155	5,1%	20.215	4,9%
- Bán hàng (cung cấp vật tư ngành nước)	262.136	34,6%	29.032	6,6%	18.202	4,5%
2. Doanh thu hoạt động tài chính	42.941	5,7%	43.358	9,9%	36.122	8,8%
3. Doanh thu khác	5.518	0,7%	802	0,2%	1.077	0,3%
Tổng cộng	757.651		436.777		408.861	

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen đã được kiểm toán sau quyết toán thuế 2010, 2011, 2012

Do sự tác động của sự suy thoái kinh tế trong nước, chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, sự cạnh tranh trong thị trường xây lắp chuyên ngành nước gia tăng trong

những năm gần đây, doanh thu của Tổng công ty Viwaseen đã chịu ảnh hưởng và giảm trong năm 2011 và năm 2012 so với năm 2010.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu xây dựng chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty Viwaseen. Tuy nhiên, trong năm 2011 và 2012, doanh thu của hoạt động xây lắp giảm so với 2010. Nguyên nhân chủ yếu là do Nhà nước cắt giảm đầu tư công, do ảnh hưởng chung của tình hình kinh tế trong nước. Từ năm 2013 toàn Tổng công ty đã điều chỉnh kịp thời công tác quản lý đầu thầu tập trung vào các dự án cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, rác thải... có vốn đầu tư từ nguồn tín dụng của Ngân hàng phát triển châu Á (ADB), Ngân hàng thế giới (WB)... Doanh thu của Tổng công ty không đạt được như những năm phát triển mạnh mẽ trước đây, nhưng đạt được hiệu quả kinh tế cao hơn; đồng thời tăng cường chấn chỉnh công tác quản trị doanh nghiệp, tái cơ cấu các khoản đầu tư, sắp xếp các doanh nghiệp, chi nhánh trực thuộc để cải thiện và bắt kịp nhịp độ phát triển sản xuất kinh doanh khi tình trạng khủng hoảng kinh tế chấm dứt.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm dịch vụ tư vấn giám sát thiết kế thi công cho các dự án của Tổng công ty và các dự án lớn khác có nguồn vốn nước ngoài tài trợ. Hoạt động sản xuất công nghiệp chủ yếu là kinh doanh nước thô và dịch vụ khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Tuy nhiên, doanh thu cho hoạt động cung cấp dịch vụ này đã ghi nhận tăng gấp đôi vào năm 2011 và 2012 so với năm 2010 chủ yếu do sản lượng bán nước thô tăng sau khi dự án nhà máy nước thô Đình Vũ - Hải Phòng đi vào vận hành ổn định.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng bao gồm hoạt động kinh doanh vật tư xuất nhập khẩu vật tư chuyên ngành nước. Song song với việc ký kết hợp đồng làm đơn vị thi công xây lắp cho các công trình cấp nước, thoát nước, Tổng công ty còn ký kết được các hợp đồng bao thầu cung ứng vật tư thiết bị chuyên ngành nước cho các công trình này. Do vậy, mảng doanh thu bán hàng năm 2011 và 2012 cũng chịu tác động của diễn biến chung tình hình kinh tế và chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ, dẫn đến việc thanh quyết toán các khoản chi phí này diễn ra không đúng tiến độ và ghi nhận giảm.

Thị trường đầu ra

Các dự án phát triển cơ sở hạ tầng và vệ sinh môi trường là các dự án được Nhà nước đặt

ưu tiên lên hàng đầu, tập trung được nhiều nguồn vốn trong và ngoài nước.

Thị trường tiêu thụ các sản phẩm, dịch vụ chính của Tổng công ty rộng khắp các tỉnh thành trong cả nước như Kiên Giang, Phú Yên, Thái Nguyên, Ninh Bình, Tuyên Quang, Hà Giang, Hà Nam, Nam Định, Thanh Hóa, Bà Rịa Vũng Tàu, Hà Tĩnh, Bình Dương, Nghệ An, Phan Thiết, Bình Thuận ...

Khách hàng lớn của Tổng công ty là các ban đầu tư xây dựng, ban quản lý dự án, các công ty cấp nước tại địa phương và các công ty môi trường đô thị.

Địa bàn hoạt động của Tổng công ty ngày càng mở rộng. Tuy nhiên, tính cạnh tranh lại tăng lên do ngày càng nhiều các đơn vị khác tham gia vào lĩnh vực cấp nước, thoát nước nên việc giữ được thị phần là vấn đề tiên quyết của Tổng công ty.

Các đối thủ cạnh tranh lớn với Tổng công ty Viwaseen bao gồm cả trong và ngoài nước như các Tổng công ty trong nước Constrexim, COMA, VIWACOX và các công ty xây dựng nước ngoài như Kukdong, Vince, Hitachi, Hanson, Warotec, Sujing...

9.1.3. Nguyên liệu

Nguyên vật liệu phục vụ hoạt động thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp bao gồm:

- Các loại ống như ống nhựa, ống gang, ống thép và ống bê tông;
- Các loại vật liệu xây dựng như thép, xi măng, cát, sỏi, đá;
- Các vật tư, thiết bị khác như bơm, van, mối nối, đồng hồ đo nước và các vật tư ngành nước khác.

Vật liệu xây dựng chủ yếu mua trong nước. Các loại ống được cung cấp bởi các nhà sản xuất Việt Nam, Trung Quốc, Thái Lan, Malaysia, Đài Loan.

Các thiết bị, phụ tùng khác hầu hết được nhập từ các nhà sản xuất nước ngoài như Siemen, Zenner, AVK, Ebro, AVG, OKM, Envicon, Actairs, Homa, Ritz, Grundfos...

Giá chào thầu ban đầu được chào bằng đồng Việt Nam trong khi đó vật liệu chính của ngành cấp nước, thoát nước chủ yếu là nhập khẩu và tính bằng ngoại tệ. Do vậy, tính ổn định của nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính phụ thuộc vào tỷ giá. Các gói thầu được ký hợp đồng theo hình thức EPC và hợp đồng theo đơn giá nên khi giá cả biến động có thể sẽ ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh.

9.1.4. Chi phí sản xuất

Bảng 11: Cơ cấu chi phí

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Giá vốn hàng bán	689.508	92,3%	382.426	87,6%	356.992	87,4%
- Hợp đồng xây dựng thi công xây lắp	431.698	57,8%	339.805	77,9%	327.250	80,1%
- Dịch vụ đã cung cấp (tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp, dịch vụ khác)	8.017	1,1%	14.506	3,3%	11.494	2,8%
- Hàng bán (cung cấp vật tư ngành nước)	249.792	33,4%	28.115	6,4%	18.248	4,5%
2. Chi phí tài chính	26.043	3,5%	29.305	6,7%	31.887	7,8%
3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.308	3,8%	24.343	5,6%	19.195	4,7%
4. Chi phí khác	3.304	0,4%	449	0,1%	308	0,1%
Tổng cộng	747.163		436.523		408.382	

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen đã được kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012

Giá vốn của hợp đồng xây dựng

Giá vốn của hợp đồng xây dựng chiếm tỷ trọng chủ yếu trong cơ cấu giá vốn và có tỷ trọng tăng dần trong các năm tương ứng với mức tăng của doanh thu hoạt động thi công xây lắp trong cơ cấu doanh thu của Tổng công ty. Giá vốn hoạt động xây dựng chủ yếu bao gồm chi phí vật tư, nhân công, chi phí hoạt động máy móc, chi phí thuê ngoài và các chi phí liên quan khác.

Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp

Giá vốn dịch vụ đã cung cấp bao gồm giá vốn các dịch vụ tư vấn, giám sát thi công, sản xuất công nghiệp cung cấp nước thô, nước sạch và dịch vụ khác. Chiếm tỷ trọng lớn là chi phí khấu hao tài sản nhà máy nước Hải Phòng phục vụ cho hoạt động cung cấp nước

thô và chi phí nhân công cho đội ngũ kỹ sư tư vấn thiết kế. Đáng chú ý là kết quả kinh doanh cao của hoạt động bán nước thô với cơ cấu giá vốn chỉ chiếm khoảng 27% trên doanh thu.

Giá vốn của hàng bán

Giá vốn của hàng bán giảm mạnh trong năm 2011 và 2012 do doanh thu của hoạt động kinh doanh vật tư trong nước và nhập khẩu giảm tương ứng do điều kiện kinh tế khó khăn chung những năm gần đây. Chi phí chủ yếu của hàng bán bao gồm giá mua vật tư thiết bị chuyên ngành nước và chi phí nhập khẩu có liên quan.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính của Tổng công ty Viwaseen chủ yếu bao gồm các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá, các khoản lãi vay của ngân hàng. Năm 2011 và 2012, chi phí lãi vay ngắn hạn và dài hạn tăng so với năm 2010 do tác động chung của việc tăng lãi suất cho vay của các ngân hàng trong nước.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2011 và 2012 ghi nhận giảm so với năm 2010 do Tổng công ty hoàn nhập dự phòng khoản phải thu khó đòi đã trích lập trong năm trước và do chi phí nhân công giảm khoảng 5,3 tỷ, trong khi các chi phí bằng tiền và chi phí thuế phí và lệ phí có mức tăng nhẹ.

9.2. Trình độ công nghệ

Đối với công nghệ xử lý nước cấp, công nghệ được chia làm 2 cấp bao gồm:

- Công nghệ xử lý nước ngầm chủ yếu là khử sắt (hoặc mangan) bằng phương pháp làm thoáng, lắng tiếp xúc, lọc nhanh trọng lực và khử trùng.
- Công nghệ xử lý nước mặt lấy từ nguồn nước sông, nước hồ, đầm lớn, gồm quy trình keo tụ, lắng, lọc nhanh trọng lực, khử trùng.

Chất lượng nước sau xử lý hầu hết đạt tiêu chuẩn quốc gia hoặc tiêu chuẩn của Tổ chức Y tế thế giới.

Đối với công nghệ xây lắp, với bề dày kinh nghiệm, chuyên môn trong lĩnh vực xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, Tổng công ty Viwaseen đã thi công các đường ống cấp nước, thoát nước với các đường kính lớn đến 2.000 mm. Đặc biệt, Tổng công ty đã thi công đường ống cấp nước qua sông với đường kính đến 1.000 mm bằng phương pháp đào mở và đánh chìm. Đây là phương pháp đòi hỏi kỹ thuật cao cả về thiết bị và đội ngũ thi công, sử dụng nhiều thiết bị hiện đại, tuy nhiên chi phí thực hiện không cao. Với phương

pháp này, không phải công ty nào cũng có thể thực hiện được. Ngoài ra, Tổng công ty Viwaseen đã thi công rất nhiều công trình xử lý nước sử dụng công nghệ bê tông không trát, qua đó giúp việc quản lý chất lượng công trình được tốt hơn.

Bên cạnh đó, Tổng công ty còn sở hữu đội ngũ công nhân lành nghề, có khả năng gia công các loại đường ống thép, thép không gỉ, ống gang, ống HDPE, chế tạo phụ kiện như côn, tê, cút ngay tại công trình, giúp làm giảm thời gian thi công và đẩy nhanh tiến độ công trình.

9.3. Tình hình nghiên cứu và phát triển công nghệ mới

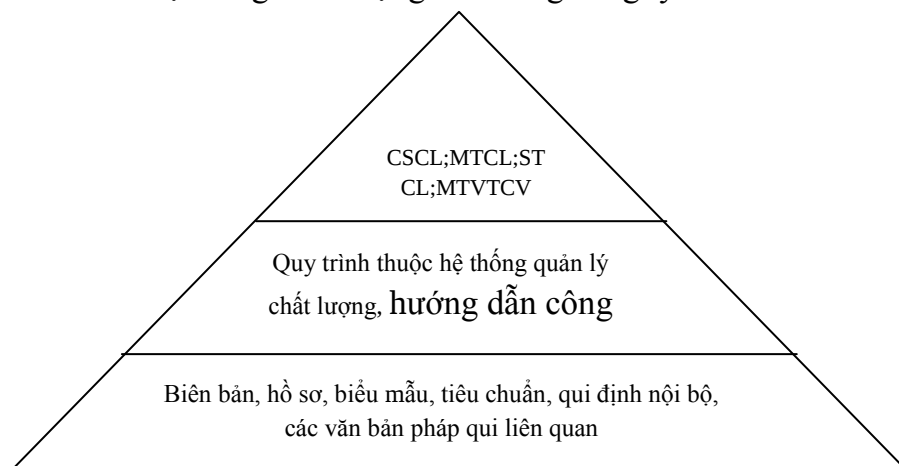
Ngoài thế mạnh trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình nước, Tổng công ty Viwaseen đang tập trung đẩy mạnh hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp bao gồm hoạt động cung cấp nước thô, kinh doanh nước sinh hoạt và thiết bị phụ tùng chuyên ngành nước. Với mục tiêu đến năm 2020, tỷ lệ bao phủ dịch vụ cung cấp nước sạch tại các đô thị loại IV là 90% với tiêu chuẩn cấp nước đạt 120 lít/người/ngày đêm, đô thị loại V là 70% với tiêu chuẩn cấp nước là 100 lít/người/ngày đêm, việc đầu tư mạnh mẽ vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước là chiến lược phát triển lớn của Tổng công ty.

Cùng với đội ngũ kỹ sư, chuyên gia nhiều kinh nghiệm và có chuyên môn cao, Tổng công ty Viwaseen đặc biệt chú trọng vào việc nghiên cứu công nghệ mới trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh, tìm tòi các ứng dụng tiên tiến nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường.

9.4. Hệ thống quản lý chất lượng

Hiện nay, Tổng công ty Viwaseen đang áp dụng và duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong các lĩnh vực đầu tư xây lắp công trình cấp nước, thoát nước và môi trường; kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư thiết bị chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường.

Hình 2: Hệ thống chất lượng của Tổng công ty Viwaseen



Nhận thức rõ về tầm quan trọng của việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao để tạo lợi thế cạnh tranh, Tổng công ty Viwaseen đã liên tục cải tiến hệ thống quản lý nhằm đáp ứng tiêu chuẩn ISO 9001:2008 với mục tiêu phát triển bền vững.

9.5. Hoạt động Marketing

Nhằm quảng bá thương hiệu, xúc tiến thương mại với các đối tác, khách hàng, Tổng công ty Viwaseen thường xuyên tham gia các hội chợ, triển lãm chuyên ngành về cấp nước, thoát nước, công nghệ nước, nguyên vật liệu, kiến trúc. Ngoài ra, với vị thế và uy tín lâu năm của mình, Tổng công ty tập trung thực hiện quảng cáo, tiếp xúc trực tiếp và tìm hiểu nhu cầu của các đối tượng khách hàng là các công ty cấp nước, thoát nước để có thể cung cấp những dịch vụ phù hợp một cách hiệu quả trên khắp tỉnh thành trong cả nước.

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

Hiện tại, Tổng công ty đã đăng ký nhãn hiệu thương mại với tên gọi và biểu tượng tại Cục sở hữu trí tuệ trên lãnh thổ Việt Nam:

Bảng 12: Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu thương mại trong nước

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa	Quyết định	Ngày cấp
99091	6338/QĐ-SHTT	07/04/2008

Hình 3: Biểu tượng thương hiệu Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam



Biểu tượng của công ty được thiết kế với chủ đề “Ba cây chụm lại nên hòn núi cao” với màu chủ đạo là màu xanh nước biển và xanh lá mạ. Tổng thể hình tam giác bền vững là tổng hòa của 3 hình tam giác. Đường sóng nước đặc thù biểu hiện cho lĩnh vực Cấp thoát nước. Hình tượng cây đang vươn lên hình chữ V với màu xanh lá cây – màu đặc trưng của lĩnh vực môi trường.

9.7. Các hợp đồng lớn đang thực hiện

Bảng 13: Danh mục các hợp đồng lớn đang thực hiện trong năm 2013

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
1. Gói thầu QN-1.5A1: Thu gom nước thải kể cả đường ống cấp 3-Khu vực phía Bắc thành phố, thuộc Tiểu dự án Vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn	Bình Định	22/4/2011	47.148
2. QN1.3B - Hợp đồng Kiểm soát ngập úng và thoát nước mưa QN1.3B	Bình Định	26/4/2012	26.050
3. 27/2011/HĐXL Hợp đồng xây lắp - Nhà máy Vật Cách Hải Phòng	Hải Phòng	11/11/2011	85.989
4. Gói thầu NT 1.4: Xây dựng trạm bơm chính phía Nam tuyến cống áp lực và cống truyền dẫn từ trạm bơm chính đến trạm bơm xử lý nước thải phía Nam	Nha Trang	28/11/2011	54.865
5. Gói thầu CP3: Cung cấp, lắp đặt thiết bị, xây dựng và vận hành chạy thử hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố	Vĩnh Yên	10/11/2011	296.059

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
Vĩnh Yên			
6. Gói thầu DH1.8: Xây dựng tuyến cốngbao thu gom nước thải và các trạm bơm số 5, 8, 11 thuộc Dự án Vệ sinh môi trường TP Đồng Hới - Giai đoạn 2	Quảng Bình	22/2/2011	46.980
7. Gói thầu DH 1.13 - Xây dựng Hệ thống thoát nước mưa, tuyến cửa xả CX35A và CX78 hệ thống thoát nước thải và trạm bơm số 2 tại phường Nam Lý	Quảng Bình	15/1/2012	67.507
8. Gói thầu Xây lắp kho lưu trữ chuyên dụng cấp tỉnh thuộc sở nội vụ tỉnh Quảng Bình	Quảng Bình	5/5/2011	41.753
9. Thỏa thuận Hợp đồng thầu phụ số HY-WP-01B: Thiết kế, xây dựng, cung cấp vật tư, lắp đặt thiết bị & đào tạo Hệ thống cấp nước thị xã Hưng Yên, công suất 10.000 m ³ /ngày đêm	Hưng Yên	10/1/2010	82.546
10. Tuyến ống đường Huyện Quang – Bắc Ninh	Bắc Ninh	05/07/2012	36.433
11. Hệ thống cấp nước thị xã Hội An - Quảng Nam	Quảng Nam	24/05/2012	114.715
12. Gói thầu 1- SCWS/ICBL: Công việc cung cấp và Xây lắp chính - Dự án Cấp nước Thị xã Sông Công	Thái Nguyên	24/08/2012	116.894
13. Gói thầu TH1/DB1/NCB : Thiết kế - Thi công HTCN xã Tiến Lộc, Huyện Hậu Lộc, Tỉnh Thanh Hóa	Thanh Hóa	21/6/2013	21.006
14. Gói thầu 1,2- thi công xây dựng nhà máy cấp nước, tuyến ống nước thô và mạng lưới phân phối thuộc dự án Nhà máy	Trà Vinh	14/9/2013	83.907

Tên công trình	Địa bàn	Ngày ký	Giá trị
cấp nước thị trấn Duyên Hải, huyện Duyên Hải.			
15. Gói thầu BDWS05: Xây dựng nhà máy nước, xây dựng mạng truyền tải và phân phối cải tạo trạm bơm tăng áp MP3-2 thuộc dự án khu đô thị Mỹ Phước.	Bình Dương	20/12/2013	326.106
...			

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

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

Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Công ty mẹ			Báo cáo tài chính hợp nhất		
	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1. Tổng Giá trị tài sản	1.144.228	1.078.585	1.174.041	2.394.130	2.495.703	2.457.286
2. Vốn Nhà nước	518.355	514.890	515.966	560.720	556.721	548.810
3. Nợ vay ngắn hạn	302.288	215.169	243.570	1.333.175	1.332.525	1.395.775
4. Nợ vay dài hạn	31.050	122.474	116.429	318.096	415.515	369.544
5. Nợ phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-
6. Tổng số lao động (người)	317	305	320			
7. Tổng quỹ lương (triệu đồng/tháng)	36	40	39			
8. Thu nhập bình quân triệu đồng/người/tháng	3,9	4,5	4,7			
9. Tổng doanh thu	709.192	392.617	371.663	1.586.578	1.693.636	1.571.648
10. Giá vốn hàng bán	689.508	382.426	356.992	1.428.383	1.482.796	1.403.526
11. Chi phí gián tiếp khác	57.655	54.097	51.390	149.008	204.206	188.232
12. Lợi nhuận trước thuế				47.238	51.156	34.667
13. Lợi nhuận sau thuế	10.487	255	481	33.802	35.287	26.548
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ				15.427	20.990	16.001
14. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	2,04%	0,05%	0,09%	6,01%	6,34%	4,84%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen đã được kiểm toán sau quyết toán thuế năm 2010, 2011, 2012 và Báo cáo hợp nhất Tổng Công ty Viwaseen năm 2010, 2011, 2012

Bảng 15: Một số chỉ số tài chính 3 năm trước khi cổ phần hóa

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		2010	2011	2012	2010	2011	2012
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động							
Vòng quay các khoản phải thu	Lần	3,18	1,97	1,94	2.23	2.40	2.17
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	2,72	1,63	1,76	2.29	2.38	2.30
Vòng quay tổng tài sản	Lần	0,61	0,34	0,33	0.66	0.69	0.63
Vòng quay vốn lưu động	Lần	6,61	3,68	3,95	9.34	8.25	8.76
Khả năng thanh toán							
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,16	1,27	1,13	1,19	1,20	1,14
Hệ số thanh toán	Lần	0,65	0,72	0,64	0,62	0,61	0,60
Tỷ lệ tiền mặt	Lần	0,05	0,03	0,03	0,08	0,06	0,05
Khả năng thanh toán nợ							
Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	Lần	0,65	0,66	0,70	2,93	3,14	3,22
Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,29	0,31	0,31	0,69	0,70	0,72
Hệ số đòn bẩy tài chính	Lần	2,23	2,16	2,19	2,23	2,16	2,19
Khả năng thanh toán lãi vay	Lần	1,51	1,03	0,99	1,65	1,01	1,02
Chỉ số về khả năng sinh lời							
Tỷ suất Lợi nhuận gộp/DTT	%	2,78%	2,60%	3,95%	9,97%	12,44%	10,69%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	1,48%	0,06%	0,13%	2,13%	2,08%	1,69%
ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	%	0,92%	0,02%	0,04%	1,41%	1,41%	1,08%
ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	%	2,04%	0,05%	0,09%	6,01%	6,34%	4,84%
Cơ cấu nguồn vốn							

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty mẹ			Hợp nhất		
		2010	2011	2012	2010	2011	2012
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	Lần	0,55	0,52	0,56	0,69	0,70	0,72
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,21	1,1	1,28	0,21	0,21	0,21
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	Lần	0,45	0,48	0,44	0,81	0,76	0,79
Nợ ngắn hạn/ Nợ phải trả	Lần	0,95	0,77	0,81	0,19	0,24	0,21
Nợ dài hạn/Nợ phải trả	Lần	0,05	0,23	0,19	0,69	0,70	0,72
Khả năng tăng trưởng							
Tăng trưởng Tổng tài sản	%	2%	-6%	9%	4,2%	4,2%	-1,5%
Tăng trưởng doanh thu	%	24%	-45%	-5%	6,8%	6,8%	-7,3%

Nguồn: BCTC Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen kiểm toán sau thanh tra thuế năm 2010, 2011, 2012; Báo cáo hợp nhất Tổng công ty Viwaseen năm 2010, 2011, 2012

Kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến năm 2013 của Công ty mẹ với một số chỉ tiêu chính như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2013
Doanh thu	431.854
Giá vốn hàng bán	393.232
Chi phí gián tiếp khác	51.607
Doanh thu tài chính	13.965
Lợi nhuận trước thuế	980

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

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

Thuận lợi:

- Là doanh nghiệp chuyên ngành đầu tiên và đứng vị trí hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước của Việt Nam với gần 40 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực chuyên ngành xây dựng cấp thoát nước (*thiết kế, xây dựng nhà máy nước, nhà máy xử lý nước thải, lắp đặt thi công hệ thống cấp nước, thoát nước và đào tạo chuyển giao công nghệ...*), VIWASEEN có một đội ngũ cán bộ được đào tạo bài bản trong và ngoài nước có trình độ đại học và trên đại học và gắn bó với sự phát triển của Tổng công ty.
- Tổng công ty có bề dày năng lực thi công và có khả năng đưa ra các biện pháp thi công tối ưu cùng với thương hiệu VIWASEEN đã tạo lập được uy tín lớn gắn liền với hàng trăm công trình cấp thoát nước cho các thành phố, khu công nghiệp, đô thị trên cả nước, trong đó có rất nhiều công trình trọng điểm của đất nước.
- Trong quá trình hình thành và phát triển, Tổng công ty và các đơn vị thành viên đã xây dựng, củng cố thương hiệu và uy tín trên thị trường, được các chủ đầu tư và các nhà thầu trong và ngoài nước tín nhiệm. Chất lượng sản phẩm các công trình tốt, được khẳng định qua các công trình lớn, trọng điểm quốc gia mà Tổng công ty đã thi công như: Dự án Thoát nước và vệ sinh môi trường thành phố Hà Nội, thị trấn Lăng cô - tỉnh Thừa Thiên Huế, thành phố Quảng Ngãi, thành phố Quy Nhơn; Dự án cấp nước huyện Cần Giờ - thành phố Hồ Chí Minh...
- Tổng công ty có kinh nghiệm làm việc với các đối tác nước ngoài qua các dự án có vốn vay ODA của các nước như Nhật Bản, Pháp, Đức, Ngân hàng thế giới (WB), Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB)... và các dự án viện trợ không hoàn lại của các nước Australia, Nhật Bản, Phần Lan...
- Mặc dù chịu tác động của tình hình khủng hoảng kinh tế chung dẫn tới việc Chính phủ cắt giảm đầu tư công nhiều, nhưng các dự án chuyên ngành cấp nước, thoát nước có các nguồn vốn tín dụng từ WB, ADB... vẫn được quản lý khoa học, giải ngân nhanh, có giá trị hợp đồng lớn, phù hợp với chuyên ngành của Tổng công ty, vì vậy đây là một lợi thế rất lớn cho Tổng công ty để tiếp tục triển khai và phát triển trong những năm tới.
- Tổng công ty đã được Nhà nước hỗ trợ bằng các biện pháp như hỗ trợ lãi suất vay vốn tín dụng đối với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn; miễn, giảm, giãn nộp thuế ...

Khó khăn:

- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong cùng ngành nghề.
- Biến động mạnh của giá nguyên vật liệu, lãi suất cho vay trong các năm qua làm ảnh hưởng lớn tới lợi nhuận của Tổng công ty.
- Cắt giảm đầu tư công và sự đóng băng của thị trường bất động sản khiến cho một số dự án chưa triển khai được theo kế hoạch trong khi các nguồn lực đã được huy động và đầu tư một phần vào dự án.
- Quy định mới trong Luật đấu thầu và các hướng dẫn liên quan đã hạn chế thị trường thi công xây lắp của Tổng công ty vì xung đột lợi ích giữa các đơn vị thành viên Tổng công ty và Bộ Xây dựng.
- Tình hình tài chính chưa thực sự vững chắc, cơ cấu vốn chỉ đủ đảm bảo nhiệm vụ nhận thầu xây lắp, không thể đáp ứng vốn phục vụ đầu tư phát triển các dự án chuyên ngành lớn.
- Các khó khăn trong công tác thu hồi vốn của các dự án đã thi công xây lắp làm ảnh hưởng lớn tới lợi nhuận của Tổng công ty.

10. Vị thế của Tổng công ty Viwaseen so với các doanh nghiệp khác cùng ngành**10.1. Vị thế của công ty trong ngành**

VIWASEEN là Tổng công ty Nhà nước hàng đầu Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực cấp nước, thoát nước và môi trường với 40 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực như đầu tư xây dựng và thi công, tổng thầu thi công xây dựng các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; đầu tư sản xuất kinh doanh và kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng xây dựng và chuyên ngành xây dựng cấp thoát nước và môi trường (từ năm 1975 – 2012); 30 năm trong lĩnh vực tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án phát triển nhà ở, đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật đô thị (từ năm 1982 – 2012).

Trong lĩnh vực thi công xây lắp

- Đây là lĩnh vực hoạt động truyền thống và đi cùng với sự phát triển của Tổng công ty. VIWASEEN đã khẳng định được thương hiệu của mình qua hàng trăm công trình xây lắp chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường trên cả nước. VIWASEEN luôn nhận được sự ủng hộ và hài lòng của khách hàng, các nhà đầu tư trong và ngoài nước, các

nhà thầu quốc tế tham gia các dự án tại Việt Nam.

- Để có được thành công như ngày hôm nay, Tổng công ty đã không ngừng hoàn thiện, phát triển nguồn nhân lực, máy móc thiết bị phục vụ thi công, xây dựng phong cách chuyên nghiệp, áp dụng các công nghệ tiên tiến trong và ngoài nước trong công tác quản lý, thi công công trình.
- Cùng với đối tác là các nhà thầu lớn nước ngoài như Đức, Nhật Bản, Úc, ... VIWASEEN đã thực hiện thành công nhiều dự án cấp nước, thoát nước trọng điểm, quy mô lớn và có tính chất phức tạp tại các tỉnh thành trong cả nước. Ngoài ra, VIWASEEN còn tham gia thi công các công trình xây dựng hạ tầng, giao thông, điện, thủy lợi, bến cảng và thủy điện.

Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp

- VIWASEEN đang tập trung đẩy mạnh lĩnh vực sản xuất công nghiệp, trong đó quan trọng nhất là lĩnh vực sản xuất kinh doanh nước thô, nước sinh hoạt, nước tinh khiết, đây là một lĩnh vực rất tiềm năng do nhu cầu cung cấp nước sạch và xử lý nước thô ở các khu công nghiệp, khu đô thị ngày càng phát triển; đặc biệt đối với các dự án do Tổng công ty tự đầu tư, giá thành xây lắp thấp, tình hình tiêu thụ sản phẩm ổn định và đạt hiệu quả cao. Các dự án đầu tư cho sản xuất công nghiệp được thực hiện gần đây có thể kể đến như:

- ❖ Dự án nhà máy nước Nam Sách, Hải Dương, Nhà máy nước Suối Dầu, Khánh Hoà; Nhà máy nước Bình Hiệp, Bình Thuận, Dự án cấp nước Đình Vũ (cấp nước cho Khu công nghiệp Đình Vũ)...

- ❖ Dự án sản xuất nước tinh khiết, nước khoáng đóng chai tại tỉnh Hải Dương;

- ❖ Dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất ông bê tông li tâm tại tỉnh Nha Trang và Tuyên Quang;

- ❖ Dự án ống Gang Cầu và phụ tùng, phụ kiện 10.000 tấn/năm tại thành phố Biên Hoà, Đồng Nai.

Trong lĩnh vực tư vấn, khảo sát, thiết kế, nghiên cứu khoa học

- VIWASEEN cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế xây dựng chuyên ngành nước hàng đầu Việt Nam. Hai đơn vị của Tổng công ty hoạt động trong lĩnh vực này là Công ty Cổ phần nước và môi trường WASE tại thành phố Hồ Chí Minh và Chi nhánh tư vấn xây dựng và kỹ thuật môi trường tại Hà Nội.

- VIWASEEN đã tham gia nhiều đề tài nghiên cứu khoa học mang tính ứng dụng thực tế cao như đề tài nghiên cứu các hệ thống cấp nước tự chảy cho khu vực nông thôn,

miền núi và đề tài nghiên cứu công nghệ xử lý nước thải đô thị...

Trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư thiết bị thương mại

- Xuất nhập khẩu là một trong những lĩnh vực hoạt động thế mạnh của Tổng Công ty. Trong những năm qua, VIWASEEN đã tập trung khai thác hiệu quả lĩnh vực nhập khẩu vật tư, thiết bị chuyên ngành cấp nước, thoát nước. Khởi đầu là những hợp đồng nhỏ lẻ cung cấp vật tư cho các dự án cấp nước tại nhiều địa phương trên cả nước, các hợp đồng ủy thác nhập khẩu vật tư, thiết bị cho các dự án ODA, các dự án sử dụng nguồn vốn của Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) với giá trị lên tới 10 triệu USD. Đến nay, VIWASEEN có thể trực tiếp thực hiện những hợp đồng nhập khẩu hàng hoá với giá trị lớn.
- Với phương châm luôn mở rộng, đa dạng hoá sản phẩm, dịch vụ, Tổng công ty Viwaseen sẽ hướng tới việc nhập khẩu các loại vật tư, thiết bị phục vụ thị trường trong nước ở mọi lĩnh vực, cũng như xuất khẩu các hàng hoá có thế mạnh của Việt Nam trên thị trường quốc tế.

10.2. Triển vọng phát triển của ngành

Việt Nam đang trên con đường phát triển kinh tế và công nghiệp theo hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa, trong đó các sự phát triển các khu đô thị kiểu mới đóng một vai trò rất quan trọng. Các khu đô thị sẽ tạo nên động lực mạnh mẽ cho sự phát triển cơ sở hạ tầng, đồng thời tạo thuận lợi cho công tác quản lý và cải thiện đáng kể tác động lên môi trường. Một khu đô thị được thiết kế và hoạt động hợp lý sẽ đem lại nhiều lợi ích cho xã hội, cho ngành xây dựng và cho cả môi trường.

Hiện nay, Nhà nước đã có các bộ luật như Luật Bảo vệ môi trường, Luật Tài nguyên nước, các nghị định, quyết định về định hướng, chiến lược quốc gia về cấp nước, thoát nước, các hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành cấp nước, thoát nước và môi trường. Đây là những căn cứ pháp lý cho việc tổ chức thực hiện Chương trình khung phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020 của Bộ Xây dựng.

Căn cứ vào diễn biến quá trình đô thị hóa ở nước ta trong 25 năm qua và dự báo đến năm 2020, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt "Định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển đô thị đến năm 2020" trong Quyết định số 10/1998/QĐ-TTg ngày 23-1-1998, trong đó xác định phương hướng xây dựng và phát triển các đô thị trên địa bàn cả nước và các vùng đặc trưng. Việt Nam hiện có khoảng 754 đô thị và dự tính có khoảng 1.000 đô thị tới năm 2025.

Theo định hướng trên, các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo theo quy chuẩn xây dựng và các quy định pháp luật của Việt Nam như sau:

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại các đô thị từ loại III trở lên đạt 90%, với tiêu chuẩn cấp nước 120 lít/người/ngày đêm; các đô thị loại IV đạt 70%, với tiêu chuẩn cấp nước là 100 lít/người/ngày đêm; các đô thị loại V đạt 50%.
- Tỷ lệ thất thoát, thất thu là 25% đối với các đô thị loại IV trở lên và các hệ thống cấp nước mới, dưới 30% đối với các đô thị loại V đã có hệ thống cấp nước xây dựng trước đây.
- Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước mưa đạt 70-80%. Xoá bỏ tình trạng ngập úng thường xuyên trong mùa mưa ở các đô thị loại II trở lên.
- Xây dựng các tuyến cống thu gom và trạm xử lý nước thải cho các đô thị từ loại III trở lên; các đô thị này thu gom và xử lý từ 40-50% lượng nước thải sinh hoạt đô thị đạt tiêu chuẩn quy định.
- Toàn bộ các khu công nghiệp đi vào hoạt động có hệ thống thoát nước thải riêng và nước thải được xử lý đạt quy chuẩn quy định. Tại các đô thị loại IV, V và các làng nghề: 30% nước thải được xử lý.

Mục tiêu cụ thể đến năm 2020

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch và tỷ lệ thất thoát tại các đô thị:

Bảng 16: Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại đô thị

Loại đô thị	Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch	Tiêu chuẩn cấp nước	Chất lượng nước	Tỷ lệ thất thoát, thất thu
Từ loại IV trở lên	90%	120 lít/người/ngày đêm	Đạt tiêu chuẩn theo quy định	Dưới 18%
Loại V	70%	100 lít/người/ngày đêm	Đạt tiêu chuẩn theo quy định	25%

Nguồn: Định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển đô thị đến năm 2020

- Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước trên 80%. Xoá bỏ tình trạng ngập úng tại các đô thị từ loại IV trở lên.
- Các đô thị loại III trở lên: có hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập

trung; nâng tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn quy định lên 60%.

- Các đô thị loại IV, loại V và các làng nghề: 40% nước thải được xử lý đạt quy chuẩn quy định.
- Các đô thị từ loại IV trở lên: có hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt 70-80%, nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn quy định.
- Các đô thị loại V: 50% nước thải được xử lý đạt quy chuẩn quy định. Các làng nghề có trạm xử lý tập trung hoặc phân tán, hoạt động thường xuyên, chất lượng nước thải xả ra môi trường đạt quy chuẩn quy định. Tái sử dụng từ 20-30% nước thải cho nhu cầu nước tưới cây, rửa đường và các nhu cầu khác tại các đô thị, khu công nghiệp.

10.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng với định phát triển của công ty

Thực hiện định hướng phát triển chung của Tổng công ty trong giai đoạn trước mắt từ nay đến 2015 và giải pháp cụ thể nhằm thực hiện chương trình phát triển hệ thống cấp nước, xử lý nước thải trong các khu đô thị, đồng thời với việc xây dựng tiến trình cụ thể cho một số dự án đã, đang và sẽ đầu tư của Tổng công ty, VIWASEEN ưu tiên đầu tư, xây dựng, quản lý và phát triển nhiều dự án cấp nước và hệ thống xử lý nước thải tại các đô thị trọng điểm. Về cơ chế, chính sách cho lĩnh vực cấp thoát nước, VIWASEEN sẽ huy động các nguồn vốn của các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, vốn tự có và vốn phát triển của Tổng công ty để đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát và xử lý nước. Ngoài ra, Tổng công ty định hướng thành lập quỹ quay vòng cấp và xử lý nước tạo nguồn tài chính hỗ trợ, đầu tư các dự án phát triển cấp nước tại các đô thị nhỏ và khu dân cư tập trung.

III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Xã hội hóa nguồn vốn kinh doanh, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Nâng cao trình độ công nghệ, đổi mới phương thức quản lý; tổ chức chuyên môn hóa trong lĩnh vực đầu tư và xây lắp cấp nước, thoát nước.
- Nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của VIWASEEN trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn Nhà nước tại Tổng công ty.

2. Yêu cầu cổ phần hóa

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của VIWASEEN sau cổ phần hóa.
- Đảm bảo ổn định, không gây ra biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế của Tổng Công ty Viwaseen và quy định tại Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, VIWASEEN đề xuất hình thức cổ phần hóa là **giữ nguyên vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

4. Hình thức pháp lý

Tổng công ty có tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – Công ty cổ phần; Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các văn bản pháp lý khác liên quan, được đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

- Tên gọi đầy đủ: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - Công ty cổ phần

- Tên giao dịch quốc tế: Vietnam Water and Environment Investment Corporation – Joint Stock Company
- Tên viết tắt: VIWASEEN
- Địa chỉ giao dịch: 52 Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: +84 (0)4 3747 4748
- Fax: +84 (0)4 3843 1346
- Địa chỉ email: info@viwaseen.com.vn
- Website: www.viwaseen.com.vn
- Logo:



5. Ngành nghề kinh doanh

Sau khi cổ phần hóa, chiến lược kinh doanh của Tổng công ty là **tiếp tục duy trì và khai thác có hiệu quả** hoạt động thi công xây lắp và đầu tư phát triển chuyên ngành cấp nước, thoát nước, xử lý rác thải và môi trường; đồng thời **đẩy mạnh hoạt động đầu tư xây dựng** khu đô thị, nhà ở, văn phòng và thương mại trên các khu đất của Tổng công ty và kinh doanh sản phẩm công nghiệp. Cụ thể, ngành nghề kinh doanh dự kiến của Tổng công ty sẽ bao gồm:

a. Ngành nghề kinh doanh chính

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thi công, tổng thầu EPC các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án công nghiệp, dân dụng khác;
- Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn thiết kế hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn và thủy văn các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và thủy điện, đánh giá trữ lượng nước ngầm; giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà máy nước và hệ thống thoát nước và môi trường.

b. Ngành nghề kinh doanh liên quan

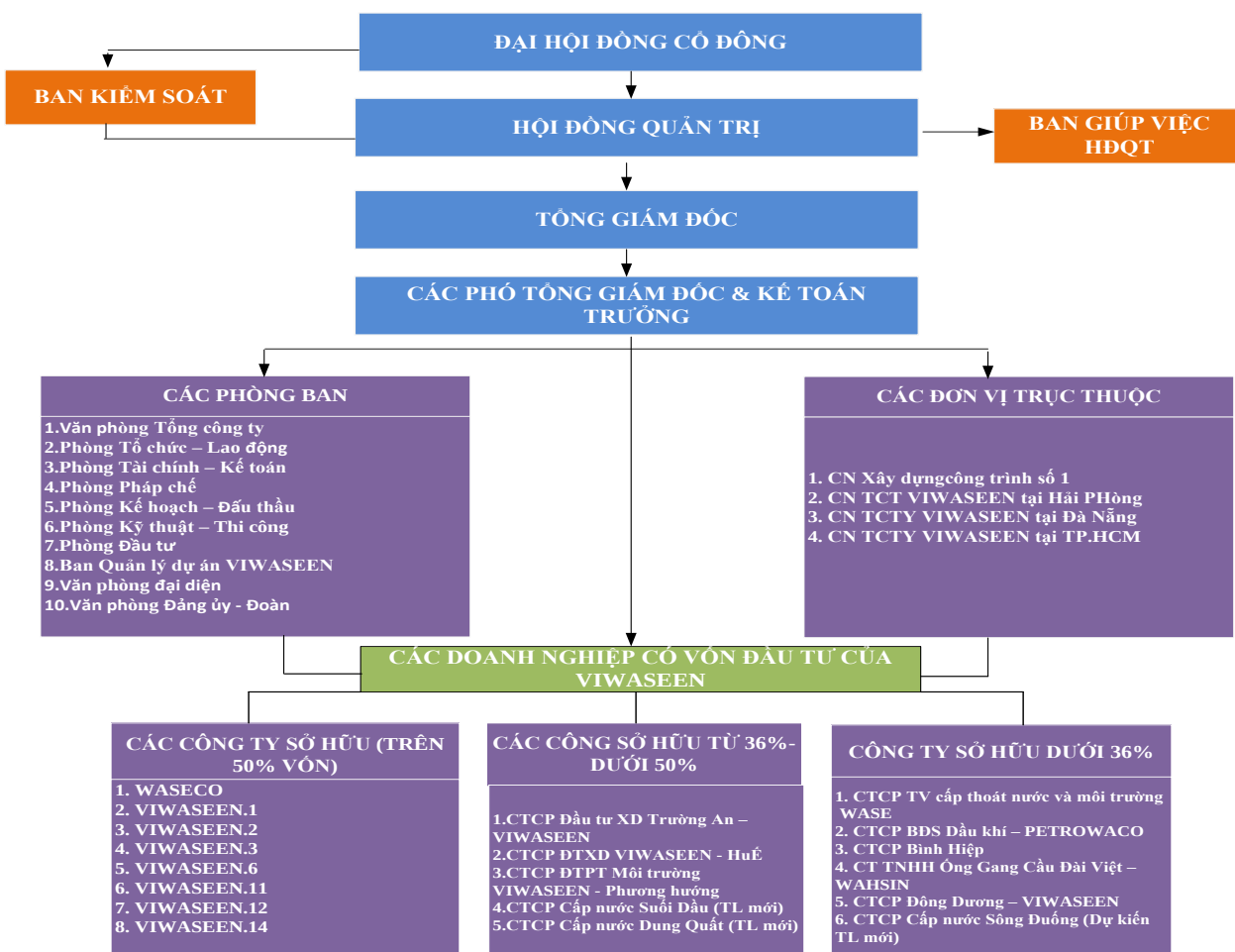
- Thi công các công trình giao thông, thủy lợi, công trình đường dây và trạm dưới 35Kv; khoan thăm dò, khoan khai thác nước ngầm, khoan cọc nhồi và xử lý, gia cố nền móng công trình;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường;
- Sản xuất bê tông, các sản phẩm từ xi măng và cấu kiện kim loại; sản xuất ống, vòi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa; chế tạo các sản phẩm kết cấu thép và thiết bị cơ điện công trình, thiết bị chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; thu gom rác thải và xử lý tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo dạy nghề phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

c. Các ngành, nghề kinh doanh khác được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận

6. Cơ cấu tổ chức sau cổ phần hóa

Sau khi cổ phần hóa, VIWASEEN sẽ hoạt động theo mô hình công ty cổ phần. Mục tiêu trong giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2015, VIWASEEN sẽ thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo mô hình thể hiện ở hình 4 dưới đây:

Hình 4: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần hóa



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các phòng, ban chức năng và đơn vị phụ thuộc: Thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công.

7. Cơ cấu sở hữu của Tổng công ty Viwaseen với các đơn vị thành viên sau cổ phần hóa

a. Đơn vị trực thuộc

- Tổ chức lại một số chi nhánh, giảm số lượng chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty xuống 04 chi nhánh.
- Giai đoạn sau xem xét chuyển một số chi nhánh sang hoạt động theo loại hình Công ty TNHH Một thành viên.

Bảng 17: Danh sách các chi nhánh của Tổng công ty sau cổ phần hóa

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ	Chức năng
1	Chi nhánh Xây dựng số 1	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại...
2	Chi nhánh Hải Phòng	KDC Vọng Hải, phường Hưng Đạo, quận Dương Kinh, TP Hải Phòng	Đầu tư xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
3	Chi nhánh TP Đà Nẵng	Thửa số B1-327, TBĐK01/1, tổ 20, P.Khuê Trung, Q. Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng	Quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; Đào tạo nhân lực phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường; Tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình xây dựng;
4	Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Số 10 Phố Quang, P2, quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	Gia công, lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; Đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê VP...

b. Công ty sở hữu trên 50% vốn điều lệ của Tổng công ty

Bảng 18: Danh sách các công ty sở hữu trên 50% của Tổng công ty sau cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - (WASECO) Dự kiến sẽ nhận sáp nhập Công ty CP Viwaseen.15	Số 10, Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP HCM	140.000	Trên 51%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước số 1 (VIWASEEN.1)	Số 56/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	10.000	52%
3	Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước (VIWASEEN.2)	Số 56/85 Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	10.000	52%
4	Công ty Cổ phần VIWASEEN.3 (Dự kiến nhận sáp nhập Công ty CP VIWASEEN.4)	Km 14+500 Quốc lộ 1A, Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	30.000	Trên 51%
5	Công ty CP VIWASEEN.6	Tầng 3 tòa nhà H10, Thanh Xuân nam, số 2 ngõ 475 đường Nguyễn Trãi, Hà Nội	15.000	58%
6	Công ty CP Khoan và Xây lắp Cấp thoát nước -VIWASEEN.11	Số 10, Phở Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	9.300	51%
7	Công ty CP Xây dựng cấp thoát nước số 12 - VIWASEEN.12	Số 11 Võ Thị Sáu, Phường Vĩnh Trường, TP Nha Trang, Khánh Hòa	10.000	51%
8	Công ty CP Xây lắp và SX thiết bị ngành nước - VIWASEEN.14	Phường Tân Biên, TP Biên Hòa, Đồng Nai	10.000	62,76%

c. Công ty sở hữu từ 36% đến 50% vốn điều lệ của Tổng công ty

Bảng 19: Danh sách các công ty sở hữu từ 36% đến 50% của Tổng công ty sau cổ phần hóa

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Trường An -VIWASEEN	Số 66, Ngõ Núi Trúc, Giang Văn Minh, Ba Đình, Hà Nội	6.600	48,62%
2	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng VIWASEEN - Huế	Số 5 Lý Thường Kiệt, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	60.000	36,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN - Phương Hướng	Thôn Mỹ Thạch 2, thị trấn Chư Sê, Huyện Chư Sê, Gia Lai	10.000	36,00%
5	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Cấp thoát nước Suối Dầu	Nha Trang – Khánh Hòa	80.000	40,00%

d. Công ty sở hữu dưới 36% vốn điều lệ của Tổng công ty

Bảng 20: Danh sách các công ty sở hữu dưới 36% vốn Điều lệ của Tổng công ty.

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty cổ phần Tư vấn cấp thoát nước và môi trường (WASE)	Số 10, Phố Quang, Phường 2, Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	8.000	25,00%
2	Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí – PETROWACO	52 Quốc Tử Giám, Phường Văn Miếu, Hà Nội	100.000	24,90%
3	Công ty cổ phần Bình Hiệp	Số 137 Đường Lê Hồng Phong, TP Phan Thiết, Bình Thuận	15.000	27,70%
4	Công ty TNHH Ống Gang Đài Việt - WAHSIN	Số 2 Đường 4A, Khu Công nghiệp Biên Hòa II, Đồng Nai	28.671	33,00%

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
5	Công ty cổ phần Đông Dương VIWASEEN	Hà Nội	511.000	26,00%
6	Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống (<i>thành lập mới</i>)	Thành phố Hà Nội	400.000	25,00%
7	Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất (<i>dự kiến tham gia thành lập mới</i>)	Khu Công nghiệp Dung Quất – Quảng Ngãi	120.000	33,30%

8. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa

9.1. Kế hoạch phát triển sản phẩm dịch vụ và thị trường

a. Trong lĩnh vực thi công xây lắp

Đẩy mạnh khai thác lĩnh vực kinh doanh chính với định hướng sâu sát hơn nữa với nhu cầu thị trường

Mảng thi công xây lắp các công trình cấp nước, thoát nước vẫn là hoạt động kinh doanh chủ chốt của Tổng công ty sau cổ phần hóa, sau đây là một số các giải pháp đẩy mạnh hoạt động này:

- Đổi mới phương pháp tổ chức và tiếp tục nâng cao chất lượng công tác đấu thầu, tìm kiếm nguồn việc mới trong đó tập trung ưu tiên các dự án đấu thầu sử dụng nguồn vốn từ các tổ chức quốc tế như Ngân hàng thế giới, Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB)...
- Thực hiện giao nhiệm vụ khai thác thị trường cho các cán bộ lãnh đạo và cán bộ chủ chốt, gắn trách nhiệm từng cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt trong công tác tìm kiếm công việc. Tổ chức phối hợp công tác đấu thầu trong toàn Tổng công ty, phân công các công ty thành viên trực tiếp theo dõi các dự án đầu tư ở từng địa phương.
- Thực hiện tốt công tác giao thầu, giao khoán, công tác chỉ đạo thi công và tăng cường quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của từng đơn vị và toàn Tổng công ty;
- Đẩy mạnh áp dụng cái tiến kỹ thuật trong thi công, cải tiến quy trình quản lý thi công nhằm giảm chi phí thi công đồng thời nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu.

- Xây dựng và thực hiện đầy đủ kế hoạch quản lý chất lượng, quản lý tiến độ phù hợp với từng công trình dựa trên quy trình quản lý chung theo tiêu chuẩn ISO – 9001:2008.
- Xây dựng phương án sản xuất kinh doanh hợp lý và minh bạch, tập trung nhân lực, máy móc thiết bị và vốn với mục tiêu đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình xây lắp, đặc biệt là các công trình trọng điểm, quản lý tốt việc thực hiện các hợp đồng, chú trọng đến tiến độ thi công và lập hồ sơ thanh quyết toán công trình, đặc biệt là các công trình có nguồn vốn đảm bảo, có thể đem lại hiệu quả kinh doanh cao.

b. Trong lĩnh vực tư vấn, khảo sát thiết kế***Phát huy lợi thế sẵn có về năng lực thiết kế mở rộng đối tượng khách hàng***

- Phát huy năng lực sẵn có, tăng cường đầu tư chất xám để phát triển lĩnh vực tư vấn, tổng thầu tư vấn và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Tích cực tham gia các hợp đồng EPC nhằm phát huy lợi thế của Tổng công ty, tạo việc làm và thu nhập cho các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.
- Mở rộng phạm vi, mức độ, quy mô tư vấn không chỉ tư vấn cho các công trình cấp nước, thoát nước, công trình xử lý chất thải mà còn tư vấn cho các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, bưu chính viễn thông, thể dục thể thao, vui chơi giải trí, nông nghiệp, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp các loại, gia công, lắp dựng kết cấu và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình trong và ngoài nước.

c. Trong lĩnh vực kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước***Tập trung kinh doanh mặt hàng phù hợp với ngành nghề chính nhằm phục vụ nhu cầu thị trường và nhu cầu nội bộ***

- Tập trung vào kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường làm nền tảng phát triển đầu tư xây dựng trong nước, phục vụ công tác thi công xây lắp; xúc tiến thương mại, hỗ trợ mở rộng thị trường cho các sản phẩm dịch vụ truyền thống, quảng bá mở rộng thương hiệu của Tổng công ty trên trường quốc tế.
- Cùng với việc thi công xây lắp các công trình cấp thoát nước, hoạt động kinh doanh vật tư thiết bị chuyên ngành nước được đẩy mạnh để phục vụ cho các công trình do Tổng công ty thực hiện cũng như cung cấp dịch vụ cho các khách hàng khác đáp ứng nhu cầu đầu tư ngày càng cao trong lĩnh vực cấp thoát nước và vệ sinh môi trường.

d. Trong lĩnh vực đầu tư phát triển

Trong lĩnh vực đầu tư phát triển công trình cấp thoát nước

– Định hướng phát triển của Tổng công ty Viwaseen đặt mục tiêu năm 2015 cân bằng giá trị đầu tư phát triển, tập trung vào hoạt động xây lắp. Đây là mục tiêu đồng thời là thế mạnh của VIWASEEN.

– Đầu tư phát triển các dự án chuyên ngành cấp nước, thoát nước với giá thành đầu tư thấp, mang lại doanh thu, lợi nhuận cao và ổn định cho Tổng công ty. Đầu tư vào các dự án bất động sản trên cơ sở các lô đất do Tổng công ty đang quản lý đã được khởi động trong những năm gần đây, một mặt tạo điều thêm không gian văn phòng làm việc cho Tổng công ty và các công ty thành viên, cung cấp nhiều diện tích nhà ở cải thiện điều kiện sống cho cán bộ công nhân viên và xã hội, mặt khác việc đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản cũng hứa hẹn mang lại hiệu quả kinh tế lớn cho Tổng công ty. Đây sẽ là nguồn bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư chiều sâu cho sự phát triển của toàn Tổng công ty. Vì vậy, trong thời gian tới VIWASEEN sẽ thực hiện một số giải pháp sau đây:

+ Tập trung tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục để triển khai sớm các dự án đầu tư nhà máy cấp nước Đình Vũ – Hải Phòng (giai đoạn 2), Suối Dầu – Nha Trang, Dung Quất – Quảng Ngãi.

+ Giải quyết các khó khăn về tài chính trước mắt để đẩy nhanh tiến độ các dự án bao gồm dự án Nhà ở, văn phòng cho thuê Trung Văn, Dự án nhà xã hội Hạ Đình, và tiếp tục xây dựng phương án đầu tư tại Khu đất Liên Ninh và khu đất tại 52 Quốc Tử Giám; đồng thời hoàn thiện dần các thủ tục cho việc đầu tư tại Dự án An Thịnh 6.

+ Tiếp tục có phương án đầu tư mua sắm thiết bị thi công, đặc biệt chú ý xem xét kết hợp phương án đầu tư trang thiết bị thi công với phương án sản xuất kinh doanh cho các hợp đồng có chi phí sử dụng máy và công cụ thi công lớn.

9.2. Giải pháp tài chính

– Xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính, kế hoạch quản lý chi phí – giá thành gắn với tiến độ thi công, tiến độ nghiệm thu thanh quyết toán, phù hợp với từng hợp đồng trên cơ sở quy trình quản lý chung, đảm bảo cân đối dòng tiền đối với từng hợp đồng và tổng thể đối với hoạt động kinh doanh.

- Tập trung mọi lực lượng cho công tác thanh quyết toán khối lượng hoàn thành, tích cực thực hiện thu hồi công nợ trong xây lắp, thực hiện quyết liệt kế hoạch thu chi tài chính từng tháng, từng quý, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, làm tốt công tác quản lý công nợ, chi phí dở dang, gắn trách nhiệm thu hồi vốn vào từng cá nhân cán bộ được phân công.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính tại các chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty.
- Tăng cường, mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng nhằm đảm bảo khả năng thu xếp vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.
- Thực hiện nghiêm túc các giải pháp thực hành tiết kiệm, coi việc thực hiện nhiệm vụ này là một chỉ tiêu đánh giá mức độ công tác hoàn thành...

9.3. Kế hoạch marketing và quảng bá thương hiệu

- Tích cực quảng bá và khẳng định thương hiệu VIWASEEN thông qua chất lượng thực hiện các công trình trên cả nước.
- Lấy thế mạnh vượt trội về đội ngũ con người có trình độ chuyên môn cao; kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường; hệ thống thiết bị chuyên ngành đồng bộ... là lợi thế cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường.
- Tham gia rộng rãi các gói thầu trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường nói riêng cũng như các lĩnh vực xây lắp khác như thủy lợi, giao thông, xây dựng....
- Duy trì quan hệ tốt và đẩy mạnh công tác marketing với các chủ đầu tư, các tỉnh, thành phố địa phương trên cả nước để nắm bắt kịp thời nhu cầu đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng ngành nước và xử lý môi trường.
- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, hoàn thành ngân hàng dữ liệu khách hàng, chuẩn hóa chính sách chất lượng sản phẩm, chính sách phục vụ nhằm đảm bảo uy tín lớn của Tổng công ty với khách hàng.
- Xây dựng tiêu chuẩn hệ thống thông tin khách hàng, hoàn thành ngân hàng dữ liệu khách hàng, chuẩn hóa chính sách chất lượng sản phẩm, chính sách phục vụ nhằm đảm bảo uy tín lớn của Tổng công ty trong việc thực hiện các dự án, công trình thi công góp phần nâng cao và duy trì thương hiệu mạnh VIWASEEN.

9.4. Nghiên cứu khoa học công nghệ

- Tổ chức nghiên cứu khoa học, phát triển khoa học kỹ thuật để kịp thời ứng dụng những công nghệ mới phục vụ chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường.

- Chú trọng nghiên cứu công nghệ mới thông qua tiếp nhận chuyển giao công nghệ tiên tiến một cách nhanh chóng và hiệu quả.
- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu ứng dụng các công nghệ xử lý môi trường để ứng dụng trong công tác thiết kế, thi công các công trình chuyên ngành, tạo lợi thế cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp các công trình xử lý môi trường.
- Xây dựng công tác nghiên cứu ứng dụng các công nghệ xử lý môi trường để ứng dụng trong công tác thiết kế, thi công các công trình chuyên ngành, tạo lợi thế cạnh tranh thành viên; sử dụng các sản phẩm điện tử, mạng thông tin nội bộ trong toàn hệ thống Tổng công ty nhằm quản lý kinh doanh hiệu quả, an toàn, nhanh chóng và chính xác; sử dụng thành quả công nghệ thông tin để thu thập thông tin và quảng bá hình ảnh Tổng công ty.

9.5. Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực

Tổng công ty xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực dài hạn với nội dung chủ yếu sau:

- **Chính sách tuyển dụng:** Cán bộ công nhân viên được tuyển dụng đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty, đảm bảo hội tụ đủ yêu cầu về trình độ và năng lực công tác, phẩm chất đạo đức, khả năng làm việc theo nhóm, làm việc theo quy trình công việc phù hợp với các chức danh cần tuyển; ưu tiên tuyển dụng chuyên gia có trình độ cao trong các lĩnh vực xây dựng chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường.
- **Chính sách đào tạo:** Tổ chức các chương trình huấn luyện và đào tạo cán bộ công nhân viên có mục tiêu phù hợp với chiến lược phát triển từng thời kỳ và chiến lược phát triển dài hạn của Tổng công ty, trong đó ưu tiên và nhanh chóng đào tạo nâng cao năng lực quản lý, vận hành thiết bị, vận hành mạng lưới đường ống. Nội dung đào tạo được tập trung vào các kỹ năng quản trị hiện đại, các kỹ năng chuyên môn, kỹ năng xử lý tình huống; đào tạo nhân viên theo từng cấp độ phù hợp với lộ trình phát triển của nhân viên; xây dựng tiêu chuẩn bậc thợ cho lĩnh vực sản xuất, kinh doanh nước sạch.
- **Chính sách đãi ngộ:** Đảm bảo công bằng, công khai, chính sách lương, thưởng gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để cán bộ công nhân viên sáng tạo trong công việc, khuyến khích các thành viên làm việc tốt, chất lượng cao, nâng cao tinh thần trách nhiệm, tạo tinh thần thi đua của mọi người, không bình quân chủ nghĩa; đa dạng hoá hình thức đãi ngộ và mở rộng đối tượng đãi ngộ đến các đối tượng liên quan

đến chuyên gia giỏi; đảm bảo thu nhập của cán bộ công nhân viên cấp chuyên gia ngang bằng với các nước phát triển trong khu vực.

9.6. Kế hoạch đầu tư sau cổ phần hóa

a. Nhu cầu đầu tư sau khi cổ phần hóa

Bảng 21: Kế hoạch đầu tư giai đoạn 2014-2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Hạng mục đầu tư	Tổng mức đầu tư	2014	2015	2016	2017	2018
Các dự án do Tổng công ty Viwaseen làm chủ đầu tư							
1	Hệ thống cấp nước thô Đình Vũ - Giai đoạn 2	95.000	50.000	45.000	-	-	-
2	Dự án cấp nước sạch cho Khu Kinh tế Đình Vũ – Cát Hải	100.000	50.000	50.000	-	-	-
3	Dự án đầu tư nhà ở tại Hạ Đình	670.000	20.000	230.000	300.000	120.000	-
4	Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại Trung Văn	628.000	250.000	208.000	70.000	-	-
Cộng		1.493.000	370.000	533.000	370.000	120.000	0
Các dự án liên doanh liên kết							
TT	Tên công ty	Tổng số tiền góp vốn	2014	2015	2016	2017	2018
5	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất để thực hiện đầu tư, thi công “ Dự án Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Dung Quất ”	40.000	15.000	15.000	10.000	-	-
6	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu để thực hiện đầu tư, thi công “ Dự án Nhà máy nước Suối Dầu ”	32.000	15.000	7.000	-	-	-
7	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống để thực hiện đầu tư, thi công “ Hệ ”	100.000	-	-	34.000	33.000	33.000

	thống cấp nước Nhà máy nước Sông Đuống”						
Cộng		172.000	30.000	22.000	44.000	33.000	33.000
	Tổng cộng nhu cầu vốn đầu tư		400.000	550.000	414.000	153.000	33.000

b. Thông tin chi tiết về các dự án đầu tư

i. Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thô cho khu công nghiệp Đình Vũ - Hải Phòng (Giai đoạn 2)

▪ Mục tiêu của dự án:

Cung cấp nước thô phục vụ hoạt động kinh doanh cho các doanh nghiệp thuộc Khu công nghiệp Đình Vũ – Hải Phòng

▪ Quy mô đầu tư:

Xây dựng Hệ thống cấp nước thô với công suất 45.000 m³/ngày đêm từ sông Đa Độ thuộc xã Hưng Đạo, huyện Kiến Thụy đến Nhà máy sản xuất phân bón DAP thuộc Khu Kinh tế Đình Vũ – TP Hải Phòng.

+ Giai đoạn 1: công suất 20.000 m³/ngày đêm (đã hoàn thành)

+ Giai đoạn 2: nâng công suất 45.000 m³/ngày đêm.

▪ Tiến độ của dự án: Dự án giai đoạn 1 đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ năm 2009. Hiện Tổng công ty đang có kế hoạch đầu tư mở rộng giai đoạn 2 của dự án.

ii. Dự án xây dựng hệ thống cấp nước sạch cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải

▪ Quy mô đầu tư:

Xây dựng Hệ thống cấp nước sạch và sinh hoạt cho Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, công suất 75.000 m³/ngày đêm; giai đoạn 1: 15.000m³/ngày đêm, cấp nước cho các khu vực:

+ Khu Đô thị - Công nghiệp Trảng Cát (790 ha).

+ Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ 1 (1.354 ha).

+ Khu Công nghiệp Nam Đình Vũ 2 (658 ha).

+ Khu công nghiệp Đình Vũ (944 ha).

+ Đảo Cát Hải (4.000 ha).

▪ Tổng mức đầu tư (dự kiến Giai đoạn 1): 105 tỷ đồng;

▪ Tiến độ của dự án: Hiện Tổng công ty đang hoàn thiện các thủ tục để được cấp địa điểm đầu tư và giấy phép đầu tư.

iii. Dự án nhà ở Hạ Đình tại số 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội**▪ Quy mô đầu tư:**

Đầu tư xây dựng mới 01 khu tổ hợp chung cư kết hợp văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng hầm + tầng kỹ thuật): 60.193 m², bao gồm:

- + Khối văn phòng cho thuê kết hợp căn hộ chung cư: 21 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật, 01 tầng mái;
- + Khối căn hộ chung cư: 04 khối nhà 16 tầng + 1 tầng hầm, 01 tầng áp mái.

▪ Tổng mức đầu tư: 743,624 tỷ đồng;**▪ Tiến độ của dự án:** Dự án đã được cấp phép đầu tư. Hiện nay Tổng công ty đang triển khai các thủ tục pháp lý xin chuyển đổi mục tiêu nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật.**iv. Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại Trung Văn, Từ Liêm, Hà Nội****▪ Quy mô đầu tư:**

Đầu tư xây dựng mới 02 khối nhà với tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm diện tích tầng hầm + diện tích tầng kỹ thuật): 57.455,7 m² bao gồm:

- + Khối văn phòng, trung tâm thương mại: 25 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái
- + Khối nhà ở: 19 tầng + 02 tầng hầm, 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái.

▪ Tổng mức đầu tư: 627,825 tỷ đồng;**▪ Tiến độ của dự án:** Dự án đã hoàn thành thủ tục, trình tự đầu tư theo quy định, đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn thành xong việc khoan cọc nhồi. Dự án đã huy động được khoảng gần 100 tỷ từ khách hàng mua nhà và khu dịch vụ văn phòng. Thời gian đầu tư của dự án khoảng 39 tháng, dự kiến hoàn thành và giao nhà vào Quý 1/2017.**v. Dự án Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Dung Quất mở rộng với công suất 50.000 m³/ngày đêm****▪ Quy mô đầu tư:**

- + Giai đoạn 1 (đến năm 2015): Xây dựng nhà máy xử lý nước và mạng tuyến ống truyền dẫn cấp 1 với công suất 50.000 m³/ngày đêm;
- + Giai đoạn 2 (đến năm 2020): Nâng công suất hệ thống cấp nước lên 150.000 m³/ngày đêm;

- + Giai đoạn 3 (đến năm 2025): Nâng công suất hệ thống cấp nước lên 300.000 m³/ngày đêm.
- Tổng mức đầu tư (giai đoạn 1): 397,170 tỷ đồng
- Tiến độ của dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận vị trí xây dựng dự án. Tổng công ty đang lập đề cương chi tiết dự án và làm việc với các Sở, Ban, Ngành để hoàn thiện giấy phép đầu tư. Tổng công ty sẽ tham gia góp vốn thành lập mới Công ty cổ phần Cấp nước Dung Quất với tỷ lệ dự kiến là 33,33% vốn điều lệ tương đương 40 tỷ đồng.

vi. Dự án Nhà máy nước Suối Dầu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

- Quy mô đầu tư:
 - Công trình thu và tuyến ống nước thô DN 700, dài khoảng 2,5km
 - Nhà máy xử lý: Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống cung cấp nước sạch, với công suất 50.000 m³/ngày đêm bao gồm 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: công suất 25.000 m³/ngày đêm.
 - + Giai đoạn 2: công suất 25.000 m³/ngày đêm.
 - Tuyến ống truyền tải nước sạch D400-D600, dài khoảng 22km
- Tổng mức đầu tư (giai đoạn 1): 299 tỷ đồng
- Tiến độ của dự án: Dự án Nhà máy nước Suối Dầu đã được Bộ Xây dựng đồng ý chủ trương cho phép Tổng công ty Viwaseen góp vốn đầu tư thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu thực hiện dự án. Hiện Tổng công ty đã thực hiện việc đăng ký đầu tư và thành lập công ty cổ phần và tiếp tục hoàn thiện nội dung dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định. Dự kiến Tổng công ty sẽ góp 32 tỷ đồng tương đương 40% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Cấp nước Suối Dầu.

vii. Hệ thống cấp nước Nhà máy nước Sông Đuống

Hiện tại, Tổng công ty được Thủ tướng Chính phủ giao là Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng Hệ thống Sông Đuống với công suất 300.000 m³/ngày đêm đến năm 2020 và định hướng giai đoạn III lên 600.000 m³/ngày đêm.

- Mục tiêu của dự án:
 - Xây dựng một hệ thống cấp nước liên vùng, liên tỉnh mang tính ổn định, bền vững lâu dài cho thủ đô Hà Nội và các tỉnh Bắc Ninh, Hưng Yên.
 - Xây dựng và nâng cấp hệ thống nước đồng bộ với cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Hà Nội và các tỉnh lân cận.

- Góp phần quản lý, khai thác bền vững, ổn định và bảo vệ nguồn tài nguyên nước.
- Góp phần cải thiện điều kiện sống của nhân dân thành phố Hà Nội, các tỉnh lân cận, đặc biệt tại khu vực dịch vụ cấp nước đang thiếu hoặc chưa có.

- Quy mô đầu tư:

- + Giai đoạn 1: 150.000 m³/ngày đêm (cho đến năm 2015).
- + Giai đoạn 2: nâng công suất lên 300.000 m³/ngày đêm.
- + Định hướng giai đoạn 3: nâng công suất lên 600.000 m³/ngày đêm.

- Tổng vốn đầu tư (chưa bao gồm lãi vay trong thời gian xây dựng):

- + Giai đoạn 1: 4.147.130.000.000 đồng.
- + Giai đoạn 2: 1.256.742.000.000 đồng.

- Tiến độ của dự án: Hiện Tổng công ty đang phối hợp với Tổng công ty nước sạch Hà Nội (HAWACO) và đối tác Nhật Bản triển khai dự án và thành lập Công ty cổ phần Cấp nước Sông Đuống. Dự kiến Tổng công ty sẽ góp 25% vốn điều lệ tương đương với khoảng 100 tỷ đồng.

viii. Dự án Khu đô thị An Thịnh 6

Ngoài những dự án nêu trên, Tổng công ty đang triển khai xây dựng phương án thiết kế và hoàn thiện giấy tờ pháp lý đối với **Dự án Khu đô thị An Thịnh 6**. Dự án Khu đô thị An Thịnh 6 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2628/QĐ-UBND ngày 21/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây. Tuy nhiên do sự thay đổi về địa giới hành chính. Tổng công ty đang tiến hành điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Thịnh 6 nhằm phù hợp với đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ. Với quy mô khoảng 210 ha, quy mô dân số dự kiến đến năm 2050 là 24.800 người, Tổng công ty xác định đây sẽ là một trong những công trình tiêu biểu của Tổng công ty trong tương lai gần.

10. Kế hoạch tuyển dụng

Kế hoạch tuyển dụng lao động của Tổng công ty 5 năm sau cổ phần hóa được triển khai như sau:

Bảng 22: Kế hoạch tuyển dụng lao động

Năm	2014	2015	2016	2017	2018
Lao động (người)	50	50	100	80	80
Tăng trưởng	15%	13%	23%	15%	13%

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

11. Số liệu kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2014 – 2018

Bảng 23: Một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen giai đoạn 2014-2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	2017	2018
1. Kế hoạch đầu tư	400,0	555,0	414,0	153,0	33,0
<i>Sản xuất công nghiệp</i>	100,0	95,0	0,0	0,0	0,0
<i>Đầu tư vào công ty liên kết</i>	30,0	22,0	44,0	33,0	33,0
<i>Dự án bất động sản</i>	270,0	438,0	370,0	120,0	0,0
2. Vốn điều lệ	800,0	800,0	800,0	800,0	1.000,0
Vốn chủ sở hữu	849,2	861,6	895,7	910,3	1.135,3
3. Tổng số lao động	344	394	444	544	624
4. Tổng quỹ lương	17,8	22,2	27,7	35,9	45,7
5. Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	4,3	4,7	5,2	5,5	6,1
6. Tổng doanh thu	855,9	1.036,7	1.350,8	1.473,2	1.663,7
7. Tổng chi phí	804,1	972,1	1.250,4	1.366,2	1.537,2
8. Lợi nhuận trước thuế	51,8	64,6	100,4	107,0	126,4
9. Lợi nhuận sau thuế	51,8	59,4	88,9	94,5	110,6
10. Phân bổ các quỹ	1,0	7,8	9,0	13,7	14,5
11. Tỷ lệ cổ tức	5,5%	6,0%	8,0%	9,0%	9,0%
12. Cổ tức chi trả	44,0	48,0	64,0	72,0	90,0
13. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu	6,5%	7,9%	9,9%	12,3%	12,6%
14. Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (đồng/ cổ phần)	647	743	1.111	1.182	1.106

Nguồn: Tổng công ty Viwaseen, 2013

IV. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

- Kết quả công bố giá trị phần vốn nhà nước tại Công ty mẹ - Tổng công ty Viwaseen theo Quyết định số 632a/QĐ-BXD ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Xây dựng.
- Nhu cầu vốn của VIWASEEN bao gồm nhu cầu vốn lưu động và vốn đầu tư cho các dự án và vốn góp tiếp vào các công ty con, liên doanh liên kết sau cổ phần hóa để hoàn thành kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2014 – 2018.
- Tình hình của thị trường chứng khoán tại thời điểm thực hiện cổ phần hóa.

2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Tổng công ty Viwaseen sau khi chuyển thành công ty cổ phần là 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng) tương đương 80.000.000 cổ phần (Tám mươi triệu cổ phần) với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần:

Bảng 24: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

STT	Đối tượng	Giá trị	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Vốn Nhà nước	571.000.000.000	57.100.000	71,38%
2	Bán cho CBCNV	4.195.000.000	419.500	0,52%
	<i>Chào bán ưu đãi</i>	2.985.000.000	298.500	0,37%
	<i>Chào bán thêm</i>	1.210.000.000	121.000	0,15%
3	Bán IPO	224.805.000.000	22.480.500	28,10%
	Vốn điều lệ	800.000.000.000	80.000.000	100,00%

Ghi chú:

Tổng giá trị chào bán là **229.000.000.000 đồng** (Hai trăm hai mươi chín tỷ đồng) tương đương với **22.900.000 cổ phần**, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần trong đó:

- Khối lượng bán đầu giá lần đầu ra công chúng (IPO) là **22.480.500 cổ phần** tương đương **28,10%** vốn điều lệ.
- Bán ưu đãi cho người lao động: **419.500 cổ phần** (tương ứng **0,52%** vốn điều lệ)
 - + Bán ưu đãi: 298.500 cổ phần
 - + Bán thêm theo năm công tác cam kết: 121.000 cổ phần
- Vốn Nhà nước dự kiến tại công ty cổ phần là **57.100.000 cổ phần** tương đương **71,38%** vốn điều lệ.

V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá****1.1. Hình thức chào bán**

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 22.480.500 cổ phần
- Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán: Đấu giá theo mô hình đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen
- Số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa: 22.480.500 cổ phần
- Số lượng đặt mua: Theo bội số 100 (trừ trường hợp nhà đầu tư đặt mua toàn bộ khối lượng cổ phần bán đấu giá)
- Đặt cọc: Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham gia đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen.
- Thời gian đăng ký tại các Đại lý bán đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen.
- Thời gian các Đại lý nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 2 Phan Chu Trinh, Hà Nội.
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Viwaseen.
- Tổng công ty Viwaseen thực hiện bán đấu giá một lần, tùy số lượng bán thành công sẽ điều chỉnh vốn điều lệ (nếu có) để chuyển Tổng công ty sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần.

1.4. Các đối tác liên quan đến đợt chào bán

Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39412626 Fax: (84-4) 39347818

Website: www.hnx.vn

Tổ chức tư vấn lập phương án cổ phần hóa và bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng

CHI NHÁNH CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI

1C Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: +84 4 39366321, Fax: +84 4 39366311

Website: www.ssi.com.vn

Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 3, Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Trách nhiệm: Cung cấp các dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

1.5. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động được thực hiện theo chính sách của Nhà nước nhằm gắn kết người lao động với VIWASEEN, đồng thời nhìn nhận những đóng góp của người lao động với giá trị của Tổng công ty và tạo động lực cho người lao động gắn bó tương lai với VIWASEEN

a. Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần

i. Chào bán cho người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi

Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ

12 tháng, không tính tháng lễ) thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp. Thời gian này không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính hưởng chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần.

Thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để tính mua cổ phần với giá ưu đãi bao gồm:

- Thời gian người lao động thực tế làm việc tại doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, cơ quan hành chính Nhà nước, đơn vị sự nghiệp Nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ nguồn ngân sách Nhà nước;
- Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, ngân sách Nhà nước (thời gian đào tạo, công tác, ..), hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);
- Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc mà doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước có trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.

Giá bán cổ phần chào bán bằng 60% giá đầu giá thành công thấp nhất

Tổng số cổ phần của người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi của Tổng công ty Viwaseen là: **298.500 cổ phần.**

ii. *Chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên có cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên có trình độ cao*

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao bao gồm cán bộ chủ chốt từ cấp trưởng, phó phòng, ban tương đương trở lên, kiểm soát viên, Bí thư Đoàn thanh niên của Tổng công ty và các Chi nhánh phụ thuộc được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm nêu trên được xác định là giá đấu thành công thấp nhất sau khi đấu giá công khai.

Tổng số cổ phần chào bán thêm cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của Tổng công ty Viwaseen là **121.000 cổ phần**.

Tổng số cổ phần chào bán cho người lao động bao gồm bán ưu đãi và bán thêm theo năm công tác làm việc của Tổng công ty Viwaseen là 419.500 cổ phần (tương đương 0,52% vốn điều lệ).

b. Xác định giá chào bán

Theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP, giá cổ phần chào bán cho cán bộ công nhân viên như sau:

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

2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt bán đấu giá

Với hình thức cổ phần hóa là giữ nguyên phần vốn Nhà nước, phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ, số tiền thu từ cổ phần hoá để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn (nếu có) được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền còn lại (nếu có) được xử lý như quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011. Trong đó, khoản chênh lệch do bán cổ phần phát hành thêm để lại công ty cổ phần theo tỷ lệ tương ứng với cổ phần phát hành thêm trong cơ cấu vốn điều lệ.

Số tiền thu được từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp do phát hành thêm cổ phần nêu trên được giữ lại tại công ty cổ phần để phục vụ cho mục đích đầu tư, phát triển các dự án tiềm năng (mục 9.6 phần III nêu trên).

Bảng 25: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Cổ phần	Số tiền thu được
			(VND)
1	Vốn điều lệ dự kiến	80.000.000	800.000.000.000
2	Phát hành thêm tăng vốn điều lệ	22.900.000	229.000.000.000
3	Tỷ lệ phát hành thêm/vốn điều lệ	28,63%	28,63%
4	Số tiền dự kiến thu được từ việc phát hành thêm cổ phần		232.362.120.000
4.1	Bán đấu giá	22.480.500	229.301.100.000
4.2	Bán cho CBCNV	419.500	3.061.020.000
-	Bán ưu đãi cho CBCNV (theo giá bằng 60 % giá đấu thành công thấp nhất)	298.500	1.826.820.000
-	Bán thêm theo năm cam kết làm việc (theo giá bằng giá đấu giá thành công thấp nhất)	121.000	1.234.200.000
5	Số tiền để lại doanh nghiệp		229.000.000.000
6	Số tiền còn lại để xử lý chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách dôi dư [(4)-(5)]		3.362.120.000
7	Chi phí cổ phần hóa dự kiến		1.544.775.000
8	Chi giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư		305.650.016
9	Số tiền còn lại [(6)-(7)-(8)]		1.511.694.984
10	Để lại VIWASEEN [(9)*(3)]		432.722.689
11	Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp [(9)-(10)]		1.078.972.295

Ghi chú:

Tính toán trên dựa trên các giả định là:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất tạm thời tính bằng giá khởi điểm dự kiến là **10.200 đồng/cổ phần**.

VI. RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro kinh tế

Thông thường, những diễn biến chung của nền kinh tế với những yếu tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... có thể gây ra nhiều rủi ro cho các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế đang trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát tốt, sức cầu tăng mạnh là động lực thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, và ngược lại, khi nền kinh tế bước vào giai đoạn suy thoái, lãi suất, lạm phát tăng cao, tỷ giá hối đoái biến động mạnh, tăng trưởng GDP chững lại sẽ là lực cản không nhỏ tác động đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Trước năm 2011, Việt Nam luôn được đánh giá là nền kinh tế mới nổi đầy triển vọng của châu Á với tốc độ tăng GDP bình quân hơn 7%. Tuy nhiên, hậu quả của sự suy thoái kinh tế toàn cầu diễn ra vào năm 2008-2009 đã tác động mạnh làm chững lại sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung. Năm 2012, GDP Việt Nam chỉ đạt 5,03% và dự báo năm 2013 là 5,3% với những biện pháp tích cực của Chính phủ để tái cấu trúc nền kinh tế. Theo thống kê mới nhất, quý 2/2013 GDP ước đạt 4,9% và được đánh giá là khả quan trong bối cảnh kinh tế khó khăn do có dấu hiệu chuyển biến tích cực trong hoạt động sản xuất công nghiệp khi hàng tồn kho giảm dần, chỉ số giá tiêu dùng CPI kiểm soát ở mức 2,4%, lãi suất không có biến động mạnh do được quản lý tốt nhằm thúc đẩy tăng trưởng tín dụng cho các doanh nghiệp. Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp vẫn còn gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản đóng băng dù đã có nhiều biện pháp được áp dụng, nhiều doanh nghiệp đã giải thể hoặc phải hoạt động cầm chừng.

Tổng công ty Viwaseen với thế mạnh trong hoạt động đầu tư và xây lắp các công trình cấp thoát nước, tuy cũng chịu ảnh hưởng do chính sách cắt giảm đầu tư công của Chính phủ dẫn đến nhu cầu xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng giảm. Tuy nhiên, mảng sản xuất công nghiệp kinh doanh nước thô, nước sinh hoạt không chịu nhiều tác động và có định hướng phát triển rõ ràng theo quy hoạch chung dài hạn. Các dự án đầu tư cấp nước, thoát nước của các khu công nghiệp, các địa phương có các nguồn vốn tín dụng từ ADB, WB vẫn rất đa dạng, phong phú; nếu tổ chức đấu thầu tốt, đây cũng là khả năng cao ...

2. Rủi ro luật pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước đang trong quá trình chuyển đổi sang hình thức công ty

cổ phần, hoạt động của Tổng công ty Viwaseen sau cổ phần hóa sẽ không chịu sự chi phối của Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về quy chế quản lý tài chính của công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp. Tổng công ty sẽ hoạt động theo các quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 và các văn bản liên quan. Ngoài ra, khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết, VIWASEEN sẽ chịu sự ảnh hưởng của Luật Chứng khoán và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này. Các thay đổi về mặt chính sách và việc diễn giải pháp luật hiện hành luôn có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

Để kiểm soát rủi ro luật pháp này, Tổng công ty luôn cập nhật những thay đổi trong hệ thống luật pháp được cho là ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty, từ đó đưa ra những kế hoạch kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro thanh toán

Trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần trong khi việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Vì vậy, trong quá trình hoạt động, Tổng công ty cần nhiều vốn lưu động để duy trì hoạt động và thanh toán các khoản nợ đến hạn. Do đó nếu không có kế hoạch tài chính phù hợp thì Tổng công ty sẽ đối mặt với tình trạng mất khả năng thanh toán.

3.1. Rủi ro về nguồn nhân lực

Hoạt động chủ yếu của Tổng công ty là xây lắp các công trình cấp nước, thoát nước, công việc có tính chất lưu động cao, khó khăn, vất vả, nguy hiểm. Vì thế lực lượng lao động có kỹ thuật xây lắp tay nghề cao là một nhân tố quan trọng nhất của Tổng công ty. Tuy nhiên lực lượng lao động có kinh nghiệm và đã qua đào tạo của Tổng công ty luôn có nguy cơ bị thất thoát do phía các doanh nghiệp trong ngành và một số ngành nghề khác tuyển dụng. Do đó bên cạnh những chế độ, chính sách đãi ngộ lao động hợp lý, VIWASEEN cần có định hướng phát triển, đào tạo nguồn nhân lực để đảm bảo sự ổn định và phát triển trong tương lai.

3.2. Rủi ro về biến động giá nguyên vật liệu

Sắt thép, vật liệu xây dựng và nhiên liệu chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất cốt thép và xây lắp các công trình cấp nước, thoát nước. Do vậy, sự biến động về giá

cả của các chủng loại sắt thép, giá cả của một số mặt hàng chủ yếu cũng như giá cả xăng, dầu có ảnh hưởng tới doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp. Ngoài ra, sự bất ổn định trong nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào sẽ có ảnh hưởng không nhỏ đến tiến độ thi công của các công trình xây dựng điện của Tổng công ty.

3.3. Rủi ro về thị trường

Việt Nam gia nhập tổ chức thương mại Quốc tế WTO sẽ tạo ra cơ hội và thách thức đòi hỏi thị trường xây lắp điện phải gia tăng năng lực cạnh tranh, phát triển phù hợp tiêu chuẩn và thông lệ Quốc tế. Việc mở cửa thị trường sẽ tạo ra áp lực cạnh tranh rất cao đối với những doanh nghiệp xây dựng hiện đang hoạt động. Các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh mẽ và phong cách quản lý hiện đại sẽ là những đối thủ cạnh tranh thực sự đối với các doanh nghiệp trong nước. Để hạn chế rủi ro này, VIWASEEN thường xuyên nâng cao sức cạnh tranh của mình bằng việc đầu tư thiết bị và công nghệ tiên tiến, nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động thi công xây lắp, giữ uy tín với khách hàng bằng chất lượng các công trình do mình triển khai thi công.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Trong đợt chào bán đầu gia lần đầu ra công chúng, Tổng công ty có thể gặp phải rủi ro do tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam đang trong giai đoạn trầm lắng, khối lượng và giá trị giao dịch ở mức thấp và không ổn định. Ngoài ra những diễn biến bất lợi của nền kinh tế vĩ mô có thể ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro chung và những rủi ro mang tính đặc thù trong hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, Tổng công ty Viwaseen cũng như các đơn vị kinh tế khác cũng sẽ bị ảnh hưởng và bị tổn thất nếu xảy ra các rủi ro bất khả kháng. Các rủi ro như thiên tai, dịch họa... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của VIWASEEN cũng như các doanh nghiệp khác trong nền kinh tế.

VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY VIWASEEN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

TT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Trần Văn Sơn	Thư trưởng Bộ Xây dựng - Trưởng ban
2	Ông Dương Văn Phúc	Chủ tịch HĐQT Tổng công ty - Phó ban thường trực
3	Ông Lê Khả Mạnh	Tổng giám đốc Tổng công ty - Thành viên
4	Ông Đặng Văn Long	Vụ trưởng, Phó trưởng ban chuyên trách Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp - Thành viên
5	Bà Phạm Thị Minh Thuận	Phó Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Bộ Xây dựng - Thành viên
6	Ông Hà Mạnh Hoạt	Phó Vụ Trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng - Thành viên
7	Ông Hoàng Văn TThu	Trưởng phòng Cục Tài chính Doanh nghiệp - Thành viên

2. Doanh nghiệp cổ phần hóa: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam

TT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Dương Văn Phúc	Chủ tịch Hội đồng thành viên – Tổng công ty Viwaseen
2	Ông Lê Khả Mạnh	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc – Tổng công ty Viwaseen
3	Ông Nguyễn Tất Thắng	Thành viên HĐQT – Tổng công ty Viwaseen
4	Ông Thiệu Quang Quyền	Thành viên HĐQT, Chủ tịch công đoàn Tổng công ty Viwaseen
5	Ông Nguyễn Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc – Tổng giám đốc Viwaseen

TT	Họ và tên	Chức danh
6	Ông Phạm Ngọc Tú	Kế toán trưởng – Tổng công ty Viwaseen
7	Ông Lê Minh Đức	Kiểm soát viên - Tổng công ty Viwaseen
8	Ông Lê Xuân Tiến	Trưởng phòng Tổ chức lao động - Tổng công ty Viwaseen

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác và phù hợp với thực tế của Tổng công ty tại thời điểm công bố thông tin.

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội (SSI)

Bà Nguyễn Ngọc Anh - Giám đốc Khối dịch vụ Ngân hàng Đầu tư phía Bắc
Giấy ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn số 01/2013/UQ-SSI ngày 21/03/2013.

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Viwaseen. 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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Viwaseen cung cấp.

TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM
VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP-BỘ XÂY DỰNG



ĐẶNG VĂN LONG

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ KHẢ MẠNH

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM NGỌC TÚ

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN TẠI HÀ NỘI



GIÁM ĐỐC KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ
PHÍA BẮC