

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG VÀ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84.4) 3936 0750 Fax: (84.4) 3934 7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG

Địa chỉ: Số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

Điện thoại: 031. 3856251 Fax: 031. 3856451

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3934 3888 Fax: (84.4) 3934 3999

Tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

I. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	5
1. Doanh nghiệp cổ phần hóa.....	5
2. Ngành nghề kinh doanh	5
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	7
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý Tổng công ty	7
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần	10
6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước	10
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	12
8. Danh sách các đơn vị trực thuộc, Công ty con, Công ty liên kết và Công ty có vốn góp dài hạn	16
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm và 6 tháng đầu năm 2013 trước cổ phần hóa.....	19
10. Vị thế của Tổng công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	26
II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	29
1. Mục tiêu cổ phần hóa.....	29
2. Hình thức cổ phần hóa	29
3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	29
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	30
5. Phương án tổ chức và quản lý điều hành Tổng công ty sau cổ phần hóa.....	30
6. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa	32
7. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hóa	38
III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ.....	40
IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	40
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá.....	40
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động	42
3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	43
V. RỦI RO DỰ KIẾN	45



1. Rủi ro về kinh tế	45
2. Rủi ro lãi suất.....	45
3. Rủi ro về pháp luật.....	45
4. Rủi ro về đợt chào bán cổ phiếu.....	45

**VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC
THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG..... 46**

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa	46
2. Tổ chức đấu giá – Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng	46
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng – Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI).....	47

DANH MỤC SƠ ĐỒ, BẢNG BIỂU

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức hiện tại của Tổng công ty	8
Sơ đồ 2: Cơ cấu tổ chức sau cổ phần hóa	31
Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh hiện tại.....	5
Bảng 2: Cơ cấu đất đai Tổng công ty hiện đang quản lý.....	12
Bảng 3: Danh mục đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất	12
Bảng 4: Danh mục đất làm dự án xây dựng nhà ở.....	14
Bảng 5: Danh mục máy móc thiết bị tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa	15
Bảng 6: Danh mục phương tiện vận tải tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	15
Bảng 7: Danh sách các đơn vị trực thuộc	16
Bảng 8: Danh sách các Công ty con.....	17
Bảng 9: Danh sách các Công ty liên kết.....	17
Bảng 10: Danh sách các Công ty có vốn góp dài hạn.....	18
Bảng 11: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	19
tại Tổng công ty trước cổ phần hóa (Số liệu hợp nhất).....	19
Bảng 12: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	20
tại Công ty mẹ trước cổ phần hóa.....	20
Bảng 13: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ.....	21
Bảng 14: Cơ cấu chi phí Công ty mẹ.....	22
Bảng 15: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện	25
Bảng 16: Các dự án đầu tư giai đoạn 2014 - 2016.....	38
Bảng 17: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014 - 2016.....	39
Bảng 18: Cơ cấu sở hữu.....	40
Bảng 19: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	44

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

1. Doanh nghiệp cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt : **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG**
- Tên tiếng Anh : **BACH DANG CONSTRUCTION CORPORATION**
- Tên viết tắt : **BDCC**
- Biểu tượng (Logo):



- Địa chỉ : Số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng
- Điện thoại : (031)3856251
- Fax : (031)3856451
- Website : www.bachdangco.com
- Email : bdcc@bachdangco.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0200157840 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 01/10/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 12 năm 2012.
- Vốn điều lệ : 177.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy tỷ đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh hiện tại

TT	Tên ngành	Mã ngành
I	Ngành nghề kinh doanh chính	
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.	4290
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810
3	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.	2392
4	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.	4210
5	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế khảo sát địa chất các công trình xây dựng; Khảo sát địa hình các công trình xây dựng; Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.	7110
6	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.	6820

	Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.	
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.	2395
8	Xây dựng nhà các loại.	4100
II	Ngành nghề kinh doanh có liên quan	
9	Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
10	Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy - báo động chống trộm; Lắp đặt đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (gồm cả cáp quang học).	4321
11	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.	2592
12	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.	4933
13	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch.	7920
14	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá.	5210
15	Bốc xếp hàng hoá.	5224
16	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn.	3311
17	Sản xuất sản phẩm từ plastic.	2220
18	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn.	5510
19	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.	3510
20	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.	0810
21	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
22	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.	2394
23	Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài.	7830
24	Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Dạy nghề; Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp.	8532
25	Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép.	4662
26	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại.	2591
27	Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây, trạm biến thế điện.	4220
28	Sản xuất các cấu kiện kim loại.	2511
29	Vận tải hàng hoá đường thủy nội địa.	5022
30	Khai thác, xử lý và cung cấp nước.	3600
31	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (trừ quầy bar).	5610
32	Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ dự án đầu tư; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu các công trình xây dựng.	7020

33	Phá dỡ.	4311
34	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.	4322
35	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn xi măng (bao gồm phụ gia xi măng, clinker); Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, vécni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh.	4663
36	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy xây dựng.	4659
37	Thoát nước và xử lý nước thải.	3700
38	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.	7120
39	Sản xuất đồ gỗ xây dựng.	1622
40	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại.	2512
41	Sửa chữa máy móc, thiết bị.	3312
42	Sửa chữa thiết bị điện.	3314
43	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.	3320
44	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ asphalt.	2399

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, buru điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện.

- Sản phẩm bê tông đúc sẵn, bê tông đúc sẵn dự ứng lực, bê tông thương phẩm, cọc bê tông cốt thép ứng xuất trước có đường kính đến 600 mm, kết cấu thép tiền chế, gạch đất nung...

- Nhà ở thương mại, nhà chung cư, nhà liền kề, nhà biệt thự; Hạ tầng kỹ thuật các khu đô thị, khu công nghiệp.

- Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, công trình đường dây, trạm biến thế điện, bao gồm: Lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng; thăm dò, thí nghiệm và khảo sát xây dựng, thiết kế, lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế, tổng dự toán, quản lý thực hiện dự án, giám sát thi công xây dựng; kiểm định chất lượng công trình, đăng kiểm, tư vấn đấu thầu.

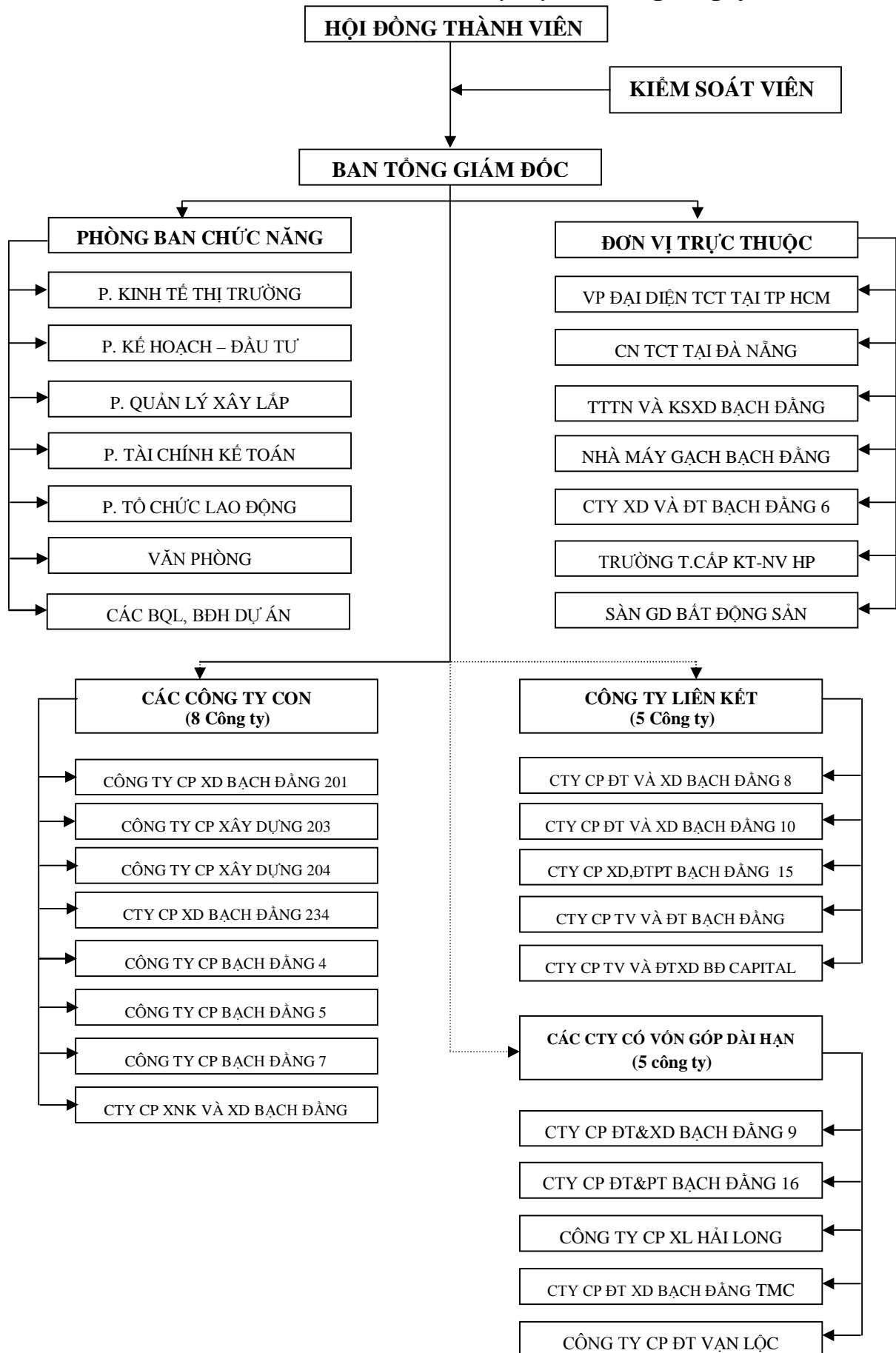
- Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành. Đào tạo trung cấp chuyên nghiệp, trung cấp nghề, liên kết đào tạo kỹ sư chuyên ngành xây dựng, kinh tế xây dựng.

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý Tổng công ty

4.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức Tổng công ty

Bộ máy tổ chức của Tổng công ty được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức hiện tại của Tổng công ty



4.2. Cơ cấu tổ chức: Bộ máy tổ chức Tổng công ty bao gồm:

- **Hội đồng thành viên:** Là cơ quan đại diện trực tiếp chủ sở hữu Nhà nước tại Tổng công ty và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu phần vốn nhà nước đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết. Hội đồng thành viên hiện có 05 thành viên do Bộ Xây dựng bổ nhiệm với nhiệm kỳ 5 năm.

- **Kiểm soát viên:** Kiểm soát viên do Bộ Xây dựng bổ nhiệm để kiểm tra, giám sát các hoạt động trong Tổng công ty. Kiểm soát viên hiện có 02 thành viên, với nhiệm kỳ 3 năm.

- **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng Giám đốc hiện có 07 thành viên, trong đó có Tổng Giám đốc và 6 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty, điều hành mọi hoạt động của Tổng công ty.

- **Các phòng ban:** Gồm các phòng ban với các chức năng và nhiệm vụ riêng biệt như sau:

+ **Phòng Kinh tế thị trường:** Có chức năng nhiệm vụ chủ yếu là khai thác thị trường, đấu thầu các dự án xây lắp; xây dựng phát triển thị trường.

+ **Phòng Kế hoạch - Đầu tư:** Có chức năng, nhiệm vụ chủ yếu là:

Xây dựng kế hoạch định hướng phát triển trung, dài hạn, hàng năm, hàng quý, hàng tháng; thực hiện công tác thống kê; theo dõi, hướng dẫn công tác xuất nhập khẩu;

Xây dựng, định hướng kế hoạch đầu tư; nghiên cứu, khảo sát, tìm kiếm cơ hội, dự án đầu tư. Xây dựng quy chế quản lý dự án đầu tư; lập, thẩm định, quản lý các dự án đầu tư. Chủ trì thẩm định, kết quả đấu thầu đối với các dự án, gói thầu thuộc thẩm quyền quyết định của Tổng công ty. Theo dõi tình hình triển khai các dự án đầu tư; phân tích, đánh giá hiệu quả và tổng hợp báo cáo các dự án đầu tư của Tổng công ty.

+ **Phòng Quản lý xây lắp:** Có chức năng quản lý và tổ chức thực hiện công tác kỹ thuật thi công, chất lượng sản phẩm, thiết bị xe máy, bảo hộ lao động; quản lý theo dõi các hợp đồng kinh tế xây lắp; phối hợp xây dựng các định mức, đơn giá nội bộ của Tổng công ty.

+ **Phòng Tài chính kế toán:** Có chức năng chủ yếu là quản lý vốn và tài sản, hạch toán sản xuất kinh doanh, kiểm tra tài chính - kế toán; lập kế hoạch tài chính; cân đối các khoản thu, chi; xây dựng quy chế về quản lý tài chính; kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ kế toán của Nhà nước và Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty; tổ chức kiểm kê tài sản theo quy định hiện hành của nhà nước; báo cáo tài chính hàng năm trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ **Phòng Tổ chức lao động:** Có chức năng chủ yếu là tổ chức thực hiện các công tác: tổ chức - cán bộ, đào tạo, lao động, tiền lương, thanh tra, pháp chế, tự vệ; nghiên cứu xây dựng đề án, phương án sắp xếp tổ chức, bộ máy bao gồm việc thành lập, tách, nhập, giải thể; xây dựng chiến lược, đề án, phương án quy hoạch,

đội ngũ cán bộ, kế hoạch đào tạo; thực hiện quy trình công tác cán bộ; thực hiện công tác chính sách lao động.

+ **Văn phòng:** Thực hiện nhiệm vụ chủ yếu các công tác đối ngoại, lễ tân, hành chính, quản trị, văn thư lưu trữ; quản lý trụ sở, thiết bị văn phòng, bảo vệ, tự vệ, công tác thi đua khen thưởng.

+ **Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Bạch Đằng:** Có chức năng giúp Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty tổ chức thực hiện quản lý các dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước và các Quy chế của Tổng công ty.

+ **Ban điều hành dự án:** Có chức năng giúp Tổng Giám đốc Tổng công ty quản lý, chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong quá trình thi công các dự án xây lắp.

+ **Sàn giao dịch bất động sản Bạch Đằng:** Có chức năng, nhiệm vụ giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua, môi giới và thực hiện các dịch vụ về bất động sản.

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

Trên cơ sở hiện trạng nhân sự hiện có của Tổng công ty, nhu cầu lao động sau giai đoạn cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần và phát huy được năng lực của người lao động, Tổng công ty sắp xếp số lao động chuyển sang công ty cổ phần là 333 người. Trong đó:

- Số lao động có trình độ đại học và trên đại học: 151 người.
- Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp: 54 người.
- Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề: 29 người.
- Số lao động chưa qua đào tạo: 99 người.

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

6.1. Giá trị thực tế của doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-BXD ngày 27/06/2013 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, **giá trị thực tế** của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng tại thời điểm 31/3/2012 là **1.073.838.666.858 đồng** (Một nghìn không trăm bảy mươi ba tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm năm mươi tám đồng), trong đó **giá trị thực tế phần vốn nhà nước** tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng là **207.980.435.735 đồng** (Hai trăm linh bảy tỷ, chín trăm tám mươi triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi lăm đồng).

6.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Theo Báo cáo thẩm tra kết quả xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng ngày 25/6/2013 có những vấn đề cần tiếp tục xử lý như sau:

6.2.1. Các khoản công nợ phải thu, phải trả

- Đối với công nợ phải thu khách hàng, Các khoản phải thu ngắn hạn khác tỷ lệ đối chiếu 91%, trả trước cho người bán tỷ lệ đối chiếu 95%; Phải thu nội bộ tỷ lệ đối chiếu 99%; Tạm ứng tỷ lệ đối chiếu 95%; Ký quỹ ký cược ngắn hạn tỷ lệ đối chiếu 100%.

- Đối với công nợ phải trả: Khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn, phải trả dài hạn khác tỷ lệ đối chiếu 100%, Phải trả người bán tỷ lệ đối chiếu 88%, người mua ứng tiền trước tỷ lệ đối chiếu 87%, Phải trả phải nộp khác tỷ lệ đối chiếu 99%.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa yêu cầu đối với số dư của các khoản nợ chưa có đối chiếu, Tổng công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu đầy đủ các khoản nợ phải thu, phải trả này đến thời điểm phê duyệt quyết toán vốn bàn giao hồ sơ sang Công ty cổ phần.

6.2.2. Đối với dự án dân cư Gò Gai

Theo ý kiến của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng trong Tờ trình Ủy ban Nhân dân Thành phố về việc phê duyệt phương án sử dụng đất và giá đất phục vụ công tác cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng (Tờ trình số 27/TTr-STC ngày 15/4/2013). Đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Tổng công ty chưa xác định đơn giá xây dựng hạ tầng của dự án. Do vậy, yêu cầu Tổng công ty xác định lại số liệu chính thức về đơn giá xây dựng hạ tầng của dự án và điều chỉnh tăng, giảm vốn Nhà nước do xác định lại chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng trước khi bàn giao sang Công ty cổ phần.

6.2.3. Về dự án 97 Bạch Đằng do Công ty cổ phần Bạch Đằng 5 làm chủ đầu tư và Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng làm chủ đầu tư thứ phát

Căn cứ theo Hợp đồng kinh tế số 09/CTBT&XD-BQLĐTĐT ngày 15/9/2004 được ký giữa Công ty Bê tông và Xây dựng (nay là Công ty cổ phần Bạch Đằng 5) và Ban Quản lý Đầu tư đô thị - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng về việc chuyển giao chủ đầu tư thứ phát kinh doanh biệt thự song lập, đơn lập và nhà liền kề tại khu đô thị 97 Bạch Đằng. Toàn bộ số nhà ở trên diện tích chuyển giao Chủ đầu tư thứ phát theo hợp đồng số 09/CTBT&XD-BQLĐTĐT ngày 15/9/2004 đã được Tổng công ty hoàn tất, bán kinh doanh xong, ghi nhận doanh thu đồng thời thực hiện các nghĩa vụ về thuế và nộp ngân sách Nhà nước theo quy định từ năm 2004 và kết thúc vào năm 2008. Tuy nhiên, đến ngày 13/9/2011 UBND TP Hải Phòng mới có Quyết định số 1418/QĐ-UBND cho phép Công ty cổ phần Bạch Đằng 5 chuyển mục đích sử dụng đất tại 97 Bạch Đằng và ngày 02/01/2013 UBND TP Hải Phòng có Quyết định số 07/QĐ-UBND phê duyệt tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 3.555,2 m² tại 97 Bạch Đằng (sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/3/2012).

Tổng công ty sẽ làm việc với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng để xác

định chính xác số tiền chuyển quyền sử dụng đất phải nộp. Giá trị chênh lệch giữa giá trị phải nộp tiền sử dụng đất với giá trị Tổng công ty ghi nhận và đã nộp sẽ là khoản phải điều chỉnh tăng, giảm Vốn Nhà nước tại thời điểm quyết toán vốn Nhà nước chuyển sang công ty cổ phần (nếu chênh lệch giảm vốn Nhà nước sẽ phải được các cơ quan có thẩm quyền quyết định).

6.2.4. Đối với nhà, đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, Hải Phòng:

Ngày 31/7/2012, Bộ tài chính ban hành Quyết định số 1903/QĐ-BTC về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng, diện tích đất: 7.614 m²; diện tích sàn xây dựng: 2.037,98 m² do Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng quản lý và sử dụng. Theo đó, việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo hình thức bán đấu giá và có hiệu lực thi hành trong thời gian 12 tháng kể từ ngày 31/7/2012.

Đến nay Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng chưa thực hiện xong việc bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng cơ sở nhà đất nói trên với giá trị còn lại xác định lại phần tài sản trên đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng là 7.175.795.455 đồng.

7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

7.1. Đất đai

Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng đang quản lý tổng diện tích đất là 171.226,2 m², trong đó:

Bảng 2: Cơ cấu đất đai Tổng công ty hiện đang quản lý

Phân loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
Đất được Nhà nước giao	131.437,8	76,76
<i>Có thu tiền sử dụng đất lâu dài</i>	<i>131.437,8</i>	<i>76,76</i>
<i>Có thu tiền sử dụng đất có thời hạn</i>		
<i>Không thu tiền sử dụng đất</i>		
Đất được Nhà nước cho thuê (trả tiền nhiều lần)	39.788,4	23,24
Đất khác		
Tổng cộng	171.226,2	

7.1.1. Đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất

Bảng 3: Danh mục đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức sở hữu	Hồ sơ
1	Trụ sở Tổng công ty	268 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	6.737	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng 40 năm từ 15/9/2004 đến 15/9/2044	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 08/HĐ-TĐ ngày 15/01/2007 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Tổng công ty - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ789.799 ngày 15/01/2007 do UBND TP Hải Phòng cấp
2	Trụ sở Trung tâm thí nghiệm và khảo sát xây dựng Bạch Đằng	Ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	1.107,4	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng 40 năm từ 15/9/2004 đến 15/9/2044	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 09/HĐ-TĐ ngày 15/01/2007 giữa Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng và Trung tâm thí nghiệm và khảo sát xây dựng Bạch Đằng - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ789.721 ngày 18/01/2007 do UBND TP. Hải Phòng cấp
3	Khu đất nhà máy gạch Bạch Đằng	Thị trấn Phú Thái, Kim Thành, Hải Dương	31.067	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng 25 năm từ 11/2002 đến 11/2027	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 747/HĐ-TĐ ngày 24/05/2007 giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương và Tổng công ty - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AB069116 ngày 22/06/2007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp
4	Khu đất trường Mầm non	Ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	723,8	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng 40 năm từ 15/9/2004 đến 15/9/2044	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ789720 ngày 18/01/2007 của UBND TP. Hải Phòng cấp - Công văn số 6866/UBND-TC ngày 12/12/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng đồng ý miễn tiền thuê đất đối với Trường Mầm non - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng
5	Khu đất Khu 1, phường Vạn Sơn	Khu 1, Vạn Sơn, Đồ Sơn, Hải Phòng	7.614	Nhà nước cho thuê đất và trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng 50 năm từ 15/10/1993 đến 15/10/2043	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 42/HĐ-TĐ ngày 05/05/2009 giữa Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và Tổng công ty - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AO892015 ngày

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức sở hữu	Hồ sơ
					05/05/2009 do UBND TP. Hải Phòng cấp
Tổng cộng			40.512,2		

Đối với khu đất Khu 1, phường Vạn Sơn, Đồ Sơn, Hải Phòng hiện nay Tổng công ty đang quản lý và sử dụng, chưa thực hiện Quyết định số 1903/QĐ-BTC ngày 31/7/2012 của Bộ tài chính về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà đất tại đây. Để đảm bảo thuận lợi cho Tổng công ty sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, Ban chỉ đạo cổ phần hóa đã đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho phép Tổng công ty cổ phần sau này tiếp tục kế thừa quản lý và sử dụng cơ sở nhà đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng theo quy định.

Khu đất Khu 1, phường Vạn Sơn, Đồ Sơn, Hải Phòng có vị trí trung tâm đẹp trong quần thể khu du lịch Đồ Sơn, Hải Phòng. Hiện khu đất này đang được nhiều nhà đầu tư trong lĩnh vực du lịch, tổ chức điều dưỡng quan tâm đặt vấn đề tham gia đầu tư.

7.1.2. Đất làm dự án xây dựng nhà ở

Bảng 4: Danh mục đất làm dự án xây dựng nhà ở

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức sở hữu	Hồ sơ
1	Khu đất dự án Phát triển nhà ở thương mại tại ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	Ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	3.714	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	- Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng
2	Khu đất dự án Khu dân cư Gò Gai	Thị trấn Núi Đèo và xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng	127.000	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	- Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 10/11/2003 của UBND TP. Hải Phòng - Quyết định số 2257/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND TP. Hải Phòng
Tổng cộng			130.714		

Đối với Khu đất dự án Phát triển nhà ở thương mại tại ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng, hiện nay Tổng công ty đã thực hiện xong hạ tầng kỹ thuật với tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật là 57.248.407.612 đồng, đang triển khai xây thô và kinh doanh các căn hộ của dự án. Theo Quyết định số

2154/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng tại ngõ 266, đường Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách là 47.574.140.000 đồng, đến nay Tổng công ty đã thực hiện nộp được 23.000.000.000 đồng tiền sử dụng đất (tại thời điểm lập Phương án cổ phần hóa, Tổng công ty mới thực hiện nộp được 15.000.000.000 đồng).

Đối với Khu đất dự án Khu dân cư Gò Gai có tổng diện tích xây dựng nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh là 57.616,9 m². Hiện tại Tổng công ty đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và đang triển khai kinh doanh.

Toàn bộ vốn đầu tư tại 2 dự án này Tổng công ty không vay ngân hàng mà sử dụng vốn tự có của Tổng công ty và một phần huy động từ vốn góp theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

7.2. Máy móc, thiết bị

Bảng 5: Danh mục máy móc thiết bị tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

TT	Tên tài sản	Năm sử dụng	Số lượng	Xác định giá trị tại ngày 31/3/2012		
				Nguyên giá (đồng)	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại (đồng)
1	Dây chuyền sản xuất asphalt	2002	1	11.404.220.531	30%	3.476.165.520
2	Dây chuyền sản xuất gạch	2003	1	5.942.553.833	30%	2.256.344.134
3	Dây chuyền, thiết bị NMSX ống nhựa nhôm (*)	2000	1	7.672.000.000	84%	6.457.266.668
4	Máy móc thiết bị thi công khác	2006	188	3.916.398.625	47%	1.834.350.041
	Tổng			28.935.172.989		14.024.126.363

7.3. Phương tiện vận tải

Bảng 6: Danh mục phương tiện vận tải tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

TT	Tên tài sản	Năm sử dụng trung bình	Số lượng	Xác định giá trị tại ngày 31/3/2012		
				Nguyên giá (đồng)	Tỷ lệ còn lại bình quân	Giá trị còn lại (đồng)

					(%)	
1	Phương tiện vận tải phục vụ văn phòng	2010	28	14.525.125.727	68%	10.191.577.519
2	Phương tiện vận tải phục vụ thi công	2009	7	2.337.086.908	66%	1.277.708.792
	Tổng			16.862.212.635		11.469.286.311

8. Danh sách các đơn vị trực thuộc, Công ty con, Công ty liên kết và Công ty có vốn góp dài hạn

8.1. Danh sách các đơn vị trực thuộc

Bảng 7: Danh sách các đơn vị trực thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh
1	Văn phòng Đại diện Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 227 Thích Quảng Đức, phường 4, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	Văn phòng đại diện
2	Chi nhánh Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng tại thành phố Đà Nẵng	Số 455 đường Núi Thành, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp
3	Công ty Xây dựng và Đầu tư Bạch Đằng 6	Số 4, ngõ 583, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp
4	Nhà máy gạch Bạch Đằng	Số 5 - đường Bạch Đằng, thị trấn Phú Thái huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương	Sản xuất vật liệu xây dựng
5	Trung tâm thí nghiệm và Khảo sát xây dựng Bạch Đằng	Số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Thí nghiệm vật liệu xây dựng và khảo sát xây dựng
6	Trường Trung cấp Kỹ thuật – Nghiệp vụ Hải Phòng	Số 159 Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng	Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành
7	Sàn giao dịch bất động sản	Số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản

8.2. Danh sách các Công ty con

Bảng 8: Danh sách các Công ty con

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 201	Số 85 đường vòng Cầu Niệm, phường Nghĩa Xá, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng	17.500	55,31
2	Công ty Cổ phần Xây dựng 203	Số 24 Tản Viên, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng	14.000	56,00
3	Công ty Cổ phần Xây dựng 204	Số 268C Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng	14.000	50,50
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234	Số 2B Trường Chinh, phường Lãm Hà, quận Kiến An, TP. Hải Phòng	7.000	50,94
5	Công ty Cổ phần Bạch Đằng 4	Số 316 đường D2 nối dài, P25 quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	10.000	51,00
6	Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5	Khu công nghiệp Đông Hải, quận Hải An, TP. Hải Phòng	25.000	53,32
7	Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7	Phường Quán Trữ, quận Kiến An, TP. Hải Phòng	7.000	51,07
8	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Bạch Đằng	Số 268 D Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng	20.000	53,60

8.3. Danh sách các Công ty liên kết

Bảng 9: Danh sách các Công ty liên kết

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
-----	------------	---------	--------------------------	-------------------

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bạch Đằng 8	Số 303 nhà D5C đường Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội	12.481	44,11
2	Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10	Tầng 3 tháp A - Tòa nhà số 7, đường Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Hà Nội	20.000	29,24
3	Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư phát triển Bạch Đằng 15	Số 21A, đường Lãm Hà, phường Lãm Hà, quận Kiến An, Thành phố Hải Phòng	10.995	36,38
4	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bạch Đằng	Số 37, Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	6.011	37,00
5	Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng Bạch Đằng Capital	Tầng 6A tòa nhà đa năng, số 169 đường Nguyễn Ngọc Vũ, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	10.000	20,00

8.4. Danh sách các Công ty có vốn góp dài hạn

Bảng 10: Danh sách các Công ty có vốn góp dài hạn

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bạch Đằng 9	Xã An Hồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng	10.000	10,00
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bạch Đằng 16	Thôn Vĩnh bảo, xã Vĩnh Phúc, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên	12.000	16,67
3	Công ty Cổ phần Xây lắp Hải Long	Số 1, lô 1, khu đô thị 97 đường Bạch Đằng, phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng	33.000	16,87
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bạch Đằng TMC	Tầng 3, tòa nhà hỗn hợp số 198 Nguyễn Tuân, Quận Thanh xuân, Hà Nội	22.300	4,94
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Lộc	Thôn Lại Bằng, xã Hương Vân, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa		

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
		Thiên - Huế		

9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm và 6 tháng đầu năm 2013 trước cổ phần hóa

9.1. Tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa

Giai đoạn 2010 - 2013, kinh tế thế giới suy thoái mạnh, lạm phát trên diện rộng đã tác động lớn vào nền kinh tế Việt Nam. Chính phủ thực hiện các chính sách kiềm chế lạm phát ổn định kinh tế vĩ mô, cắt giảm chi tiêu đầu tư công, lãi suất ngân hàng duy trì ở mức cao... dẫn tới hầu hết các dự án đầu tư bị ngừng trệ, dịch vụ xây dựng bị giảm sút, thị trường bất động sản bị đóng băng đã ảnh hưởng không nhỏ đến lĩnh vực đầu tư của Tổng công ty.

Tuy nhiên, trong bối cảnh khó khăn chung song tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn ổn định và lành mạnh. Tổng công ty thực hiện nhận thầu thi công các dự án có quy mô lớn nhưng nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh Tổng công ty không phải vay nợ các ngân hàng mà vẫn đáp ứng được vốn thi công, nộp thuế và các khoản nộp ngân sách đầy đủ, đúng hạn.

a) Tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con

Bảng 11: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại Tổng công ty trước cổ phần hóa (Số liệu hợp nhất)

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012
1	Tổng tài sản	1.617.997.077	1.856.404.040	2.061.937.627
2	Vốn chủ sở hữu (không bao gồm số dư quỹ khen thưởng và phúc lợi)	83.239.121	83.438.995	90.898.274
3	Nợ phải trả	1.426.108.203	1.709.911.569	1.905.812.998
3.1	Nợ ngắn hạn	1.353.098.960	1.648.933.241	1.777.898.078
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3.2	Nợ dài hạn	73.009.243	60.978.327	127.914.919
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
4	Nợ phải thu ngắn hạn	770.712.933	749.045.891	720.951.917
	<i>Trong đó: Nợ phải thu khó đòi</i>	<i>(2.134.520)</i>	<i>(9.132.792)</i>	<i>(21.718.822)</i>

TT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012
5	Tổng số lao động	10.293	7.879	7.879
6	Thu nhập bình quân đầu người /tháng	3.200	4.000	4.000
7	Tổng doanh thu	1.467.707.045	1.797.963.230	2.159.462.364
8	Tổng chi phí	1.458.110.305	1.783.376.352	2.138.549.483
9	Tỷ suất Tổng chi phí/Tổng doanh thu	99,35%	99,19%	99,03%
10	Lợi nhuận thực hiện	40.015.426	14.586.879	20.528.543
11	Lợi nhuận sau thuế	37.479.383	11.438.113	18.846.997
12	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	45,03%	13,71%	20,73%

(Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010, năm 2011, năm 2012 đã kiểm toán của Tổng công ty)

b) Công ty mẹ

**Bảng 12: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
tại Công ty mẹ trước cổ phần hóa**

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012	6 tháng đầu năm 2013
1	Tổng tài sản	748.483.610	983.661.403	1.094.930.353	1.174.487.814
2	Vốn chủ sở hữu	73.120.787	77.553.992	91.805.278	103.097.080
3	Nợ phải trả	620.283.353	905.687.603	1.002.708.401	1.070.974.061
3.1	Nợ ngắn hạn	597.403.978	884.972.337	987.058.234	1.055.409.309
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	0	0	0	0
3.2	Nợ dài hạn	22.879.375	20.715.266	15.650.167	15.564.752
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	0	0	0	0
4	Các khoản phải thu	421.984.760	446.701.177	459.303.628	513.601.768
	<i>Trong đó: Phải thu khó đòi</i>	(34.186)	(7.032.458)	(9.710.910)	(9.710.910)
5	Tổng số lao động	3.072	2.985	2.570	1.160
6	Thu nhập bình quân đầu người /tháng	3.500	4.500	6.146	6.300
7	Tổng doanh thu	722.094.228	865.478.803	869.221.487	449.564.058
8	Tổng chi phí	717.011.231	856.571.534	855.584.422	434.862.312
9	Tỷ suất Tổng chi phí/Tổng doanh thu	99,30%	98,97%	98,43%	96,73%
10	Lợi nhuận thực hiện	25.500.681	8.907.268	13.637.065	14.701.747

STT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012	6 tháng đầu năm 2013
11	Lợi nhuận sau thuế	25.503.295	8.907.268	12.124.193	14.701.747
12	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	34,88%	11,49%	13,21%	14,26%

(Báo cáo tài chính năm 2010, năm 2011, năm 2012 đã kiểm toán;

Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty mẹ)

Nhìn chung, tất cả các chỉ tiêu về tổng tài sản, tổng vốn chủ sở hữu và tổng doanh thu của Công ty mẹ cũng như Tổng công ty liên tục tăng qua các năm từ 2010 đến nay. Đồng thời tỷ suất Tổng chi phí/Tổng doanh thu cũng được Tổng công ty kiểm soát tốt, Tổng công ty duy trì được tỷ suất này ổn định và theo chiều hướng giảm. Tổng công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn, có một số khoản nợ phải thu khó đòi nhưng đã được trích lập dự phòng. Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế trên Vốn chủ sở hữu ổn định và tăng nhẹ từ 2011 đến nay, riêng trong năm 2010 tỷ suất này cao đột biến là do Công ty mẹ có lợi nhuận cao là do Tổng công ty quyết toán và thanh toán được một số công trình mà chi phí đã được hạch toán vào các năm trước như công trình Nhà máy xi măng Ninh Thủy lợi nhuận hơn 10 tỷ đồng, công trình Nhiệt điện Vũng Áng lợi nhuận 10,5 tỷ đồng, công trình Lọc dầu Dung Quất lợi nhuận 9,6 tỷ đồng.

9.2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty được chia thành 03 lĩnh vực chính, bao gồm: Xây lắp, Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, Tư vấn thiết kế và kinh doanh khác. Trong đó xây lắp là hoạt động chính, chiếm trên 90% tổng doanh thu cho Tổng công ty.

Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ trong thời gian qua như sau:

Bảng 13: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Sản phẩm dịch vụ	Năm 2010		Năm 2011		Năm 2012		6 tháng đầu 2013	
		Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
1	Xây lắp	696.944.596	96,52	809.858.280	96,18	757.484.977	89,26	426.882.129	98,06
2	Thí nghiệm	13.697.242	1,90	19.794.874	2,35	16.813.349	1,98	3.870.686	0,89
3	Sản xuất công nghiệp	11.452.390	1,59	12.393.012	1,47	11.748.575	1,38	4.336.111	1,00
4	Khác		0,00		0,00	62.596.485	7,38	217.074	0,05
Tổng Doanh thu		722.094.228	100	842.046.166	100	848.643.386	100	435.306.000	100

(Báo cáo tài chính năm 2010, năm 2011, năm 2012 đã kiểm toán, Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty mẹ)

Trong giai đoạn từ năm 2010 đến nay, do tình hình kinh tế suy thoái, hầu hết

các doanh nghiệp trong ngành xây dựng đều gặp khó khăn và sụt giảm sản lượng, nhưng năm 2011 Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng vẫn đạt được tốc độ tăng doanh thu 17%/năm và duy trì doanh thu năm 2012 bằng năm 2011 mà không bị sụt giảm theo tình hình kinh tế chung trong cả nước. Doanh thu 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty mẹ vẫn đạt 435 tỷ đồng, đảm bảo theo đúng kế hoạch đã đề ra cho năm 2013.

9.3. Chi phí sản xuất

Cơ cấu các loại chi phí so với doanh thu thuần tại Công ty mẹ trong thời gian qua như sau:

Bảng 14: Cơ cấu chi phí Công ty mẹ

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Yếu tố chi phí	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	6 tháng đầu năm 2013
1	Giá vốn hàng bán	687.570.130	803.019.218	819.914.025	420.099.940
	<i>% so với TDT</i>	<i>95,22%</i>	<i>92,78%</i>	<i>94,33%</i>	<i>93,45%</i>
2	Chi phí bán hàng	234.982	813.623	1.194.641	421.695
	<i>% so với TDT</i>	<i>0,03%</i>	<i>0,09%</i>	<i>0,14%</i>	<i>0,09%</i>
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.766.916	39.393.268	31.987.490	14.000.146
	<i>% so với TDT</i>	<i>2,46%</i>	<i>4,55%</i>	<i>3,68%</i>	<i>3,11%</i>
4	Chi phí tài chính	6.957.086	12.461.059	812.015	233.099
	<i>% so với TDT</i>	<i>0,96%</i>	<i>1,44%</i>	<i>0,09%</i>	<i>0,05%</i>
5	Chi phí khác	4.482.117	884.366	1.676.251	107.432
	<i>% so với TDT</i>	<i>0,62%</i>	<i>0,10%</i>	<i>0,19%</i>	<i>0,02%</i>
A	Tổng chi phí	717.011.231	856.571.534	855.584.422	434.862.312
	<i>% so với TDT</i>	<i>99,30%</i>	<i>98,97%</i>	<i>98,43%</i>	<i>96,73%</i>
B	Tổng Doanh thu	722.094.228	865.478.803	869.221.487	449.564.058

*(Báo cáo tài chính năm 2010, năm 2011, năm 2012 đã kiểm toán,
Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty mẹ)*

Bảng trên cho thấy cho thấy tình hình quản trị và kiểm soát chi phí của Tổng công ty được thực hiện tương đối hiệu quả. Chi phí giá vốn hàng bán được duy trì ổn định trong khoảng từ 93% đến 95% so với tổng doanh thu.

Chi phí bán hàng tại Công ty mẹ chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng doanh thu.

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2011 tăng gấp hơn 2 lần năm 2010 là do ảnh hưởng của thị trường kinh tế chung nên các khoản mục chi phí quản lý của Tổng công ty từ năm 2011 đều tăng. Cụ thể, năm 2011 Tổng công ty phải chi tổng quỹ lương vượt năm 2010 là 6 tỷ đồng do Nhà nước tăng lương cơ bản; trích khấu hao tài sản cố định năm 2011 vượt năm 2010 là 3 tỷ đồng; trích nợ phải thu khó đòi năm 2011 là hơn 7 tỷ đồng; các chi phí quản lý khác năm 2011 cũng vượt năm 2010 hơn 5 tỷ đồng. Tuy nhiên chi phí này đang được điều tiết theo hướng tiết

kiệm và giảm dần từ 2011 đến nay.

Từ năm 2012 đến nay, việc triển khai thi công các công trình, các dự án của Tổng công ty được thực hiện tốt, do vậy, Tổng công ty có lợi thế về nguồn tiền từ các công trình, dự án được thanh toán, tạm ứng làm giảm bớt chi phí tài chính, nâng cao, lành mạnh năng lực tài chính của Tổng công ty.

9.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công tác nghiên cứu đề xuất cải tiến các dịch vụ được các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ trực tiếp đề xuất, Hội đồng thẩm định Tổng công ty thẩm định dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng thành viên phê duyệt.

9.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Tổng công ty quy định chặt chẽ về kiểm tra chất lượng dịch vụ cung ứng ra thị trường, kiểm tra các trang thiết bị sản xuất, dụng cụ đo lường và kiểm tra an toàn thi công. Toàn bộ cán bộ công nhân viên của Tổng công ty đều nắm vững các nguyên tắc về quản lý chất lượng và các nguyên tắc về quy trình sản xuất, quản lý và theo dõi hợp đồng kinh tế Tổng công ty ký với khách hàng và thầu phụ theo tiêu chuẩn quản lý chất lượng ISO 9001-2008.

- Quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình: Tổng công ty lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình, trong đó quy định trách nhiệm từng cá nhân, từng bộ phận đối với việc quản lý chất lượng công trình xây dựng. Bố trí nhân lực, cung cấp vật tư, thiết bị thi công theo yêu cầu của hợp đồng và quy định của pháp luật. Lập và phê duyệt biện pháp thi công trong đó quy định rõ các biện pháp bảo đảm cho người và thiết bị thi công. Thực hiện các công tác kiểm tra, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo quy định của tiêu chuẩn, yêu cầu của thiết kế và yêu cầu của hợp đồng xây dựng. Lập nhật ký thi công, lập bản vẽ hoàn công theo quy định; thực hiện tiến độ, chất lượng, khối lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường thi công xây dựng theo yêu cầu của chủ đầu tư.

- Quản lý chất lượng khảo sát xây dựng: Phương án kỹ thuật khảo sát phù hợp với nhiệm vụ khảo sát xây dựng và các tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng được áp dụng. Thực hiện khảo sát theo phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng được phê duyệt. Sử dụng thiết bị, phòng thí nghiệm hợp chuẩn theo quy định của pháp luật và phù hợp với công việc khảo sát. Trung tâm thí nghiệm và khảo sát xây dựng Bạch Đằng (LAS 09) là đơn vị trực thuộc Tổng công ty có kinh nghiệm nhiều năm trong công tác khảo sát, thí nghiệm đáp ứng yêu cầu khắt khe của các dự án, công trình lớn trên toàn quốc.

- Quản lý chất lượng thiết kế xây dựng công trình: Tổng công ty tuân thủ quy

chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập hồ sơ thiết kế đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thiết kế, nội dung của từng bước thiết kế, quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Quản lý chất lượng đối với các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng: Các sản phẩm cấu kiện bê tông, cọc bê tông ứng suất trước, bê tông thương phẩm; sản phẩm kết cấu thép tiền chế; sản phẩm gạch đất sét nung,... của Tổng công ty đều sản xuất, thí nghiệm và kiểm định theo tiêu chuẩn Việt Nam và các tiêu chuẩn quốc tế theo yêu cầu sản xuất của khách hàng.

9.6. Hoạt động marketing

Tổng công ty luôn xác định trong điều kiện kinh tế thị trường hoạt động marketing giữ vai trò rất quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Tổng công ty đã, đang và sẽ đầu tư đúng mức cho hoạt động này trong thời gian tới. Khi ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty ngày càng mở rộng, yêu cầu đối với hoạt động marketing sẽ ở mức cao hơn và Tổng công ty sẽ tiếp tục đầu tư cho lĩnh vực marketing để có đội ngũ marketing vững mạnh, chuyên nghiệp cao để thu thập thông tin thị trường, khách hàng nhằm xác định nhu cầu của thị trường, của khách hàng cũng như khả năng tài chính của khách hàng để đưa ra những chiến lược marketing phù hợp trong từng thời điểm cụ thể, góp phần mang lại thành công của Tổng công ty trong việc tổ chức thực hiện chiến lược kinh doanh.

Hiện nay, các chủ đầu tư, nhà thầu chính cũng như các doanh nghiệp đều có nhu cầu về tư vấn đối với các hoạt động thiết kế và xây dựng dưới nhiều hình thức và chủng loại khác nhau. Phụ thuộc vào từng phân khúc thị trường và đối tác, các loại và chi phí dịch vụ khác biệt có thể được áp dụng để đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng.

Với bề dày hoạt động của mình, Tổng công ty nhận thức được tầm quan trọng của thương hiệu nên không ngừng củng cố và phát triển thương hiệu để giữ vững vị trí của mình trên thị trường thông qua nhiều hình thức: xây dựng website, quảng bá qua đài báo, truyền hình,... Đặc biệt, Tổng công ty luôn lấy mục tiêu đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình và giữ đúng các cam kết với chủ đầu tư, đây là cách quảng bá tốt nhất để Tổng công ty ngày càng nhận được sự tín nhiệm từ chủ đầu tư và các nhà thầu chính.

Nhìn chung, Tổng công ty đã định vị trong nhận thức của khách hàng đây là doanh nghiệp có uy tín cao, quan hệ gần gũi và thân thiện, coi trọng chất lượng sản phẩm và dịch vụ, thực hiện nghiêm túc các cam kết, tôn trọng pháp luật và các qui định của Nhà nước.

9.7. Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện

Bảng 15: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện

TT	Danh mục hợp đồng	Giá trị HĐ (đồng)	Số HĐ	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính
1	Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 2C Tuyên Quang	42.390.228.000	Số 02A/2009/HĐ-XL ngày 20/08/2009	Sở Giao thông vận tải Tuyên Quang
2	Thi công toàn bộ các hạng mục xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng, Hà Tĩnh.	1.713.242.234.147	Số 2800909/Lilama/BD CC ngày 28/9/2009	Tập đoàn D.khí VN là CĐT và Lilama là tổng thầu EPC
3	Khu nhà ở sinh viên tập trung tại Hải Phòng	189.148.923.000	Số 18/2009/HĐ-XD ngày 05/12/2009	Ban quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị - Sở Xây dựng Hải Phòng
4	Khu nhà ở sinh viên tập trung tại Hải Dương	78.237.378.013	Số 02/2009/HĐ-XD ngày 25/12/2009	Sở XD Hải Dương
5	Thi công xây lắp 03 dãy nhà 05 tầng Khu quản lý vận hành và sửa chữa - Dự án nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh	141.946.271.926	Số 09/2011/HĐ-XD/NDQN-XDBD ngày 22/3/2011	Công ty CP nhiệt điện Quảng Ninh
6	Đường Lạch Tray - Hồ Đông, Hải Phòng	76.685.000.000	Số 044/2011/HĐ-KT ngày 04/04/2011	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư phát triển Đô thị
7	Thi công xây thô phần ngầm, kết cấu và xây thô phần thân NO-VP2- Công trình: Nhà ở để bán, văn phòng cho thuê NO-VP2, NO-VP4, Linh Đàm, Hà Nội.	92.733.475.000	Số 99/2011/HĐ-XL	Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị
8	Dự án thoát nước Hà Nội	183.687.024.941	04/2011/CP-09	Sở Xây dựng Hà Nội
9	Dự án thoát nước Nha Trang (gói thầu số NT1-1.5B XD các tuyến cống chung, cống thu gom nước thải cấp 1 và cấp 2 tại khu phía Nam bao gồm các trạm bơm, cống cấp 3 dọc các cống hạng mục 1 giai đoạn 02)	108.013.802.531	Số NTp1.5B ngày 08/09/2011	Ban quản lý dự án cải thiện vệ sinh môi trường Thành phố Nha Trang
10	Dự án thoát nước Đà Nẵng (gói thầu số B-1.5b Mở rộng hệ thống thoát nước thải tại quận Cẩm Lệ thuộc dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên TP. Đà Nẵng)	192.812.471.888	Số B15b/2011/HĐ-PIIP ngày 05/09/2011	Ban quản lý dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên Thành phố Đà Nẵng (Sở giao thông vận tải)

TT	Danh mục hợp đồng	Giá trị HĐ (đồng)	Số HĐ	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính
11	Dự án thoát nước Hải Phòng (gói thầu A1 Dự án đầu tư xây dựng hợp phần thoát nước mưa và hợp phần thoát nước thải thuộc dự án thoát nước mưa, nước thải)	366.926.465.649	Số 07/2011/HĐXD-BQL ngày 07/10/2011	Ban quản lý dự án cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng
12	Dự án thoát nước Hải Phòng (gói thầu A3 Dự án đầu tư xây dựng hợp phần thoát nước mưa và hợp phần thoát nước thải thuộc dự án thoát nước mưa, nước thải)	86.355.048.719	Số 10/2011/HĐXD-BQL, ngày 17/11/2011	Ban quản lý dự án cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường Hải Phòng
13	Nhà máy Nhiệt điện Mông Dương - Quảng Ninh	279.976.508.759	Số VEMON-C-006 và số VEMON-A-007 ngày 26/6/2012	HUYNDAI
14	Dự án đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai (gói thầu A6)	314.865.100.000	Số DH-PC-13-247, ngày 26/3/2013	DOOSAN
15	Dự án DAP2-VINACHEMPROJECT, Tầng Loong, Lào Cai (gói thầu CIVIL BUILDING AND WORK-PACKAGE 8)	73.677.000.000	Số VD116-4000-000-012, ngày 28/3/2013	TOYO-VIETNAM
16	Dự án Khu huấn luyện đua thuyền thành phố Hải Phòng, giai đoạn I; gói thầu 12: Xây lắp các công trình chính và các công trình phụ trợ	61.704.939.000	Số 01/HĐ-XD, ngày 21/02/2013	Ban quản lý các công trình văn hóa, thể thao và du lịch

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

10.1. Vị thế của Tổng công ty

Vị thế của thương hiệu Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trên thị trường xây dựng Việt Nam từ lâu đã được biết đến. Tổng công ty không ngừng tạo ra cho mình những bước phát triển đột phá, những mục tiêu đầy tham vọng để chinh phục những tầm cao mới.

Trải qua 55 năm xây dựng và trưởng thành, từ một công ty nhỏ bé ra đời và lớn lên tại thành phố Hải Phòng, cách xa thủ đô Hà Nội; địa bàn hoạt động ban đầu chỉ ở các tỉnh, thành phố: Hải Phòng, Quảng Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng ngày nay đã trở thành một trong những Tổng công ty xây dựng hàng đầu của Ngành xây dựng Việt Nam, đã tham gia xây dựng hàng ngàn các công trình lớn, nhỏ mà tiêu biểu là các nhà máy xi măng; nhiệt điện; lọc dầu; hóa chất; hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đường quốc lộ; công trình dân dụng (biệt thự, nhà nghỉ dưỡng, khách sạn,...); các sân bay; bến cảng,... ở khắp các tỉnh, thành phố trên toàn quốc, những công trình đó đã và đang trường tồn cùng thời gian, trong đó có nhiều công trình trọng điểm quốc gia được nhận danh hiệu công trình chất lượng vàng, gắn với thương hiệu Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng.

Cùng với sự lớn mạnh về quy mô sản xuất kinh doanh, với đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành, cán bộ kỹ thuật chuyên ngành có kinh nghiệm, trình độ tổ chức sản xuất và tay nghề cán bộ, công nhân không ngừng được nâng cao. Tổng công ty được Bộ Xây dựng đánh giá cao về năng lực tổ chức thi công xây dựng và lắp đặt, điều hành tổ chức thi công xây lắp các dự án, công trình đạt trình độ quốc gia và quốc tế, được chuyên gia nước ngoài đánh giá cao và tín nhiệm.

10.2. Triển vọng của ngành

Với các mục tiêu cơ bản trong quá trình Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa là cải biến nước ta thành một nước công nghiệp có cơ sở vật chất kỹ thuật hiện đại, có cơ cấu kinh tế hợp lý, quan hệ sản xuất tiến bộ, phù hợp với trình độ phát triển của lực lượng sản xuất, mức sống vật chất và tinh thần cao, quốc phòng an ninh vững chắc, dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, dân chủ, văn minh. Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển các ngành trong nền kinh tế quốc dân một cách đồng bộ nhằm đẩy mạnh Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa gắn với phát triển kinh tế tri thức để sớm đưa nước ta ra khỏi tình trạng kém phát triển, tạo nền tảng để đến năm 2020 đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Theo đó, giai đoạn từ nay đến năm 2020, các ngành kinh tế chủ chốt của Việt Nam là ngành điện, ngành xây dựng, giao thông vận tải đường bộ, công nghiệp xi măng đều có triển vọng phát triển mạnh.

Cụ thể, mục tiêu của Chính phủ đề ra đối với ngành Xây dựng đến năm 2015 tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt 38%, hệ thống đô thị khoảng 870 đô thị, gồm: 02 đô thị đặc biệt, các đô thị từ loại IV đến loại I là 211 đô thị, 657 đô thị loại V và hình thành thêm 132 đô thị mới. Đồng thời, theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 của Chính phủ, mục tiêu đến năm 2015, diện tích nhà ở bình quân toàn quốc gia đạt khoảng 22 m² sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 26 m² sàn/người. Tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc đạt khoảng 62%, trong đó tại đô thị đạt 65%, tại nông thôn đạt 60%; giảm tỷ lệ nhà ở đơn sơ xuống dưới 5%; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phù hợp vệ sinh lên 70%, trong đó tại đô thị đạt 95% và tại nông thôn đạt 50%; tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở tại đô thị loại đặc biệt (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) đạt trên 80%, đô thị từ loại I đến loại II đạt trên 50%, đô thị loại III đạt trên 30% tổng số đơn vị nhà ở xây dựng mới; tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt tối thiểu khoảng 20% tổng quỹ nhà ở tại các đô thị loại III trở lên.

Song song với phát triển ngành xây dựng, đặc biệt phát triển đô thị hóa là quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam hợp lý, đồng bộ và bền vững trong một quy hoạch thống nhất có phân công, phân cấp và hợp tác, liên kết giữa các phương thức vận tải, phù hợp với điều kiện địa lý, tạo thành một mạng lưới giao thông thông suốt và có hiệu quả. Theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 của Chính

phủ, giai đoạn đến năm 2020, Việt Nam phấn đấu xây dựng 24 tuyến, đoạn tuyến cao tốc (kể cả đường vành đai đô thị) với tổng chiều dài khoảng 2.381 km. 100% quốc lộ vào đúng cấp kỹ thuật. Hoàn thành xây dựng các cầu lớn, thay thế 100% cầu yếu trên quốc lộ. 100% đường tỉnh được rải mặt nhựa hoặc bê tông xi măng. Quỹ đất dành cho xây dựng hạ tầng giao thông đường bộ đô thị đạt bình quân 16 - 26% so với quỹ đất xây dựng tại các đô thị. 100% xã, cụm xã có đường ô tô đến trung tâm, trừ một số ít xã có địa hình, địa lý đặc biệt khó khăn và được trải mặt nhựa hoặc bê tông xi măng 100%; xóa 100% cầu khi.

Đồng thời, để đảm bảo cho ngành Xây dựng phát triển, Chính phủ cũng đặc biệt quan tâm đến phát triển công nghiệp xi măng - nguyên liệu chủ yếu của ngành Xây dựng. Nhu cầu xi măng liên tục tăng cao, dự kiến nhu cầu năm 2020 sẽ vào khoảng 95 triệu tấn. Dự kiến năm 2013 có 6 dự án đầu tư nhà máy xi măng đi vào vận hành, năm 2014 và năm 2015 có 5 dự án đầu tư nhà máy xi măng đi vào vận hành và giai đoạn 2016 - 2020 có 22 dự án đầu tư nhà máy xi măng....

Như vậy, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng với kinh nghiệm 55 năm trong lĩnh vực xây dựng và thế mạnh về các nguồn lực tài chính, máy móc, nhân lực hùng hậu sẽ có rất nhiều cơ hội để mở rộng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao hơn nữa quy mô và vị thế của Tổng công ty, tiến tới trở thành đơn vị đi đầu trong ngành xây dựng Việt Nam. Ngoài ra, trong các năm sắp tới, tận dụng lợi thế về đất đai của mình trên địa bàn Thành phố Hải Phòng, Tổng công ty sẽ tiến hành đầu tư xây dựng và kinh doanh các khu cao ốc để cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp, các khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp. Đây là lĩnh vực kinh doanh có nhiều triển vọng trong những năm tới và phù hợp với định hướng phát triển của ngành và chính sách của Nhà nước.

10.3. Đánh giá sự phù hợp

Trong quá trình xây dựng và phát triển của Tổng công ty, hoạt động sản xuất kinh doanh luôn phù hợp với xu hướng phát triển của ngành Xây dựng Việt Nam.

Trong sản xuất kinh doanh, Tổng công ty vẫn chủ trương phát triển lĩnh vực xây lắp là chủ đạo để phát huy điểm mạnh của mình, thực hiện hợp tác liên danh với các đối tác trong nước và quốc tế để đấu thầu xây lắp các dự án lớn theo nhiều hình thức như: Hợp đồng chìa khóa trao tay, tổng thầu EPC,...

Trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, bên cạnh việc tập trung sản xuất và tiêu thụ các sản phẩm hiện có, Tổng công ty sẽ thực hiện nghiên cứu đầu tư các dự án sản xuất vật liệu mới theo hướng thân thiện với môi trường với công nghệ tiên tiến hiện đại, tiết kiệm nguyên nhiên liệu và năng lượng, có chất lượng cao đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

Trong quá trình thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế, Tổng công ty đã chủ động đầu tư đúng hướng các máy móc, thiết bị hiện đại để

phục vụ thi công những công trình có quy mô lớn và đòi hỏi chất lượng cao về kỹ thuật, mỹ thuật và độ bền công trình.

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

1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Mục tiêu, yêu cầu của việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng tuân theo chủ trương của Chính phủ theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP như sau:

- Chuyển đổi những doanh nghiệp mà Nhà nước không cần giữ 100% vốn sang loại hình doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu; huy động vốn của các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.

- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ theo tình hình thực tế về giá trị doanh nghiệp và giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng chọn hình thức cổ phần hóa theo qui định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần là: **Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.**

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - CÔNG TY CỔ PHẦN**

- Tên giao dịch quốc tế: **BACH DANG CONSTRUCTION CORPORATION - JOINT STOCK COMPANY**

- Tên viết tắt: **BDCC**

- Biểu tượng (Logo):



- Trụ sở chính của Tổng công ty: Số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

- Điện thoại: (031) 3856251

- Fax: (031) 3856451

- Email: bdcc@bachdangco.com
- Website: www.bachdangco.com
- Tổng công ty có:
 - + Tư cách pháp nhân theo pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký 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.
 - + Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Tổng công ty và Luật doanh nghiệp, được đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Để phát huy thế mạnh của ngành nghề kinh doanh truyền thống, năng lực thiết bị chuyên ngành xây lắp, đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, các mối quan hệ với khách hàng ... Tổng công ty xác định ngành, nghề kinh doanh như sau:

4.1. Ngành, nghề kinh doanh chính

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà.

4.2. Ngành, nghề kinh doanh có liên quan

- Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng;
- Tư vấn xây dựng (bao gồm tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế, quy hoạch, khảo sát, thí nghiệm vật liệu xây dựng);
- Xuất nhập khẩu máy móc, vật tư, thiết bị, phụ tùng, nguyên liệu, nhiên liệu phục vụ ngành xây dựng; Xuất khẩu lao động;
- Gia công các sản phẩm cơ khí và thép hình.

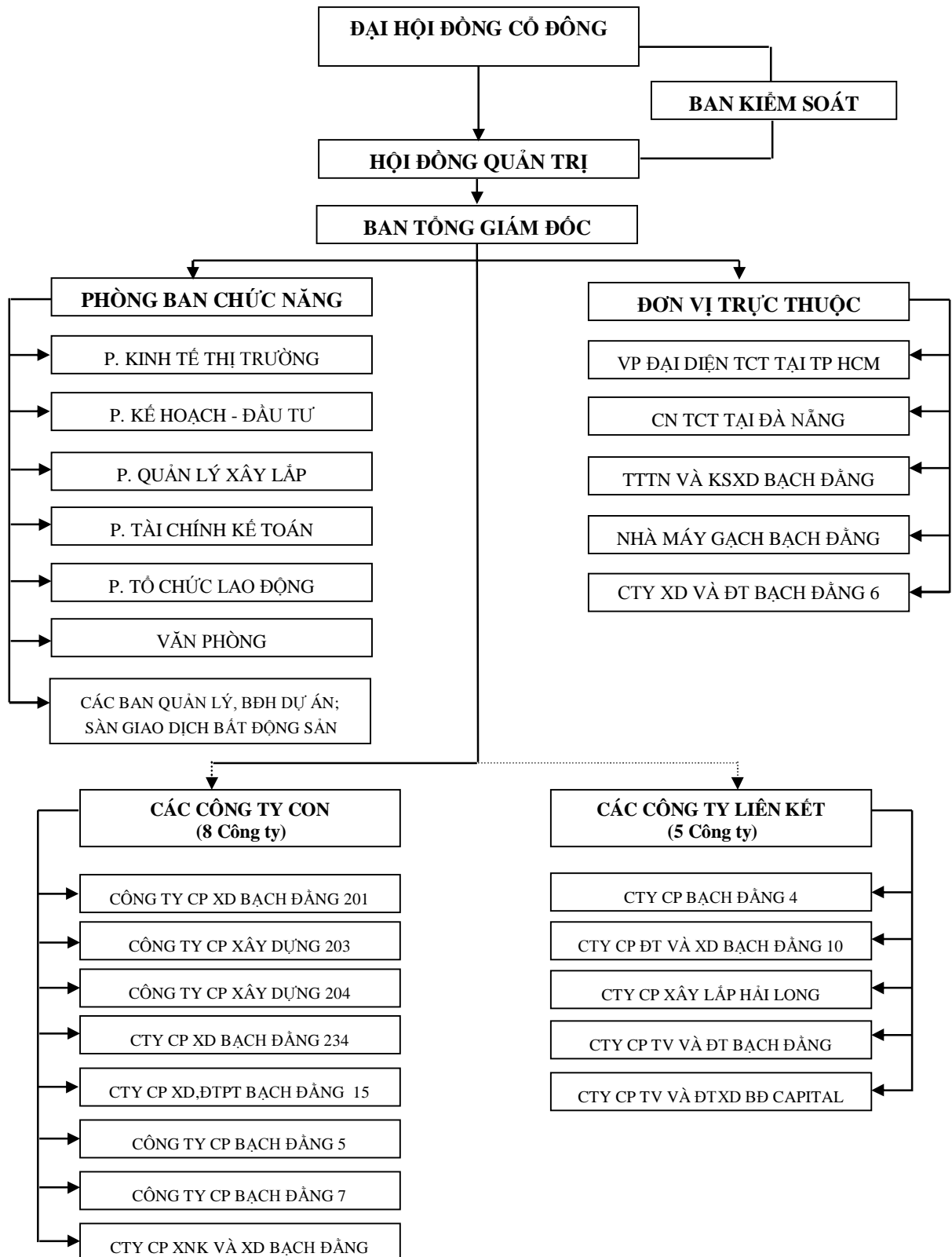
4.3. Các ngành, nghề kinh doanh khác theo quy định của Pháp luật.

5. Phương án tổ chức và quản lý điều hành Tổng công ty sau cổ phần hóa

Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần hoạt động theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

Sau khi chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần, mô hình tổ chức của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần theo sơ đồ sau:

Sơ đồ 2: Cơ cấu tổ chức sau cổ phần hóa



Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty cổ phần:

a. Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty cổ phần và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ.

b. Hội đồng quản trị: Là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 01 Chủ tịch và 04 thành viên với nhiệm kỳ là 5 năm. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty cổ phần quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty cổ phần, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty cổ phần. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật và Điều lệ Tổng công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty cổ phần và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

c. Ban Kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm ba (03) đến năm (05) thành viên với nhiệm kỳ là 5 năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính nhằm đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.

d. Ban Tổng Giám đốc: Bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc phụ trách từng lĩnh vực. Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần, điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Dự kiến Ban Tổng Giám đốc bao gồm có Tổng Giám đốc và 06 Phó Tổng Giám đốc, nhiệm kỳ 05 năm.

đ. Các phòng chức năng: Bao gồm các phòng nghiệp vụ có nhiệm vụ thực hiện các công việc do Ban Tổng Giám đốc giao và thực hiện theo quy định về chức năng nhiệm vụ cụ thể của từng phòng do Tổng Giám đốc ban hành. Cán bộ phụ trách các phòng, ban do Tổng Giám đốc quyết định theo phân cấp được Hội đồng quản trị phê duyệt.

e. Các đơn vị trực thuộc: Các đơn vị trực thuộc có con dấu, có tài khoản, hạch toán phụ thuộc và thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cổ phần.

g. Các Công ty con: Bao gồm các doanh nghiệp có số vốn góp của Công ty mẹ trên 50%.

h. Các Công ty liên kết: Bao gồm các doanh nghiệp mà Công ty mẹ nắm giữ cổ phần, vốn góp không chi phối.

6. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh

ngiệp sau khi cổ phần hóa

6.1. Chiến lược chung

- Chiến lược phát triển của Tổng công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản lý bộ máy là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa của doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Thực hiện kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Tổng công ty đến các đơn vị trực thuộc, các công ty con, cụ thể như sau:

- Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực của nhiều đơn vị thành viên. Xây dựng thương hiệu Bạch Đằng. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp, định hướng hoạt động đầu tư, kiểm tra giám sát việc sử dụng và phát triển vốn của Tổng công ty tại các đơn vị theo Đề án tái cơ cấu đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng Tổng công ty. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ với các công ty con và đơn vị trực thuộc) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các công ty con với nhau).

- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các công ty con của Tổng công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị, đầu tư dự án trọng điểm và phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả hoạt động, đồng thời hạn chế sự chông chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.

- Cử người có trình độ, có kinh nghiệm, có trách nhiệm làm đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết, đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy chế quản lý phần vốn góp của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác, quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty, nhằm đảm bảo hoạt động của các công ty con đi theo đúng định hướng của Tổng công ty, nâng cao trách nhiệm của người được cử làm đại diện và quản lý chặt chẽ phần vốn góp của Tổng công ty.

- Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.

- Thực hiện rà soát, cơ cấu lại một số đơn vị trực thuộc để đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành.

- Nghiên cứu việc thực hiện cổ phần hóa các Công ty hạch toán phụ thuộc Tổng công ty để tăng tính chủ động, độc lập trong hoạt động kinh doanh của đơn

vị.

6.2. Chiến lược về sản xuất kinh doanh

- Xác định nhiệm vụ trọng tâm, ngành nghề chính để Tổng công ty ổn định và phát triển là xây lắp, đồng thời tăng cường đẩy mạnh sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, phát triển kinh doanh nhà, chú trọng đến lĩnh vực tư vấn thiết kế và kinh doanh khác. Phân đầu mức tăng trưởng hàng năm đạt 15% trở lên.

- Phát huy thế mạnh và tiềm năng của Tổng công ty, tích cực tìm các đối tác trong nước và quốc tế để hợp tác đầu tư, hợp tác liên danh trong đấu thầu xây lắp các dự án lớn có vốn đầu tư thuộc các nguồn vốn quốc tế cho vay và viện trợ.

- Chuyên môn hóa các đơn vị thành viên, xây dựng những đơn vị mạnh trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà ở theo định hướng chung của Tổng công ty, góp phần cho sự lớn mạnh của Tổng công ty.

6.3. Chiến lược trong lĩnh vực xây lắp

- Tập trung xây dựng công trình hạ tầng, khu công nghiệp. Đồng thời đẩy mạnh đa dạng hóa sản phẩm của lĩnh vực xây lắp như: Xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, xây dựng chung cư, nhà cao tầng...

- Lĩnh vực xây lắp là thế mạnh và then chốt của Tổng công ty, làm cơ sở cho Tổng công ty chủ động trong việc đầu tư vào các dự án công nghiệp khác, trong đó, hỗ trợ mạnh mẽ cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Tổng công ty chủ trương xây dựng một hệ thống quản lý xây lắp từ công ty mẹ đến các công ty thành viên, tạo mối liên kết và sức mạnh tổng hợp của toàn Tổng công ty để thực hiện các dự án quy mô lớn. Tốc độ tăng trưởng trong lĩnh vực xây lắp dự tính đạt từ 13% đến 15%/năm. Tổng công ty chủ trương tăng dần về số tuyệt đối nhưng giảm dần về tỷ trọng tương đối của lĩnh vực xây lắp trong tổng doanh thu, tổng lợi nhuận của toàn Tổng công ty.

- Công tác thị trường định hướng tập trung tiếp thị vào các thị trường tiềm năng, như:

+ Các ngành kinh tế mũi nhọn của Quốc gia: Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN), Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (TKV), Tập đoàn Bưu chính Viễn Thông Việt Nam (VNPT);

+ Các dự án có nguồn vốn rõ ràng như: vốn đầu tư nước ngoài FDI, vốn vay Ngân hàng Hợp tác Quốc tế Nhật Bản JBIC, hỗ trợ phát triển chính thức ODA, Ngân hàng Phát triển Châu Á ADB, Ngân hàng Thế giới WB;

+ Ngoài thị trường truyền thống (các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Nha Trang), Tổng công ty mở rộng công tác tiếp thị ở các thị trường tiềm năng mới, các địa bàn khác trên phạm vi cả nước;

- + Các công trình công nghiệp có quy mô lớn như: nhiệt điện, dầu khí, hoá chất, các công trình công nghiệp khác;
- + Các công trình hạ tầng kỹ thuật có quy mô lớn như: công trình giao thông, dự án môi trường, xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp;
- + Các công trình dân dụng có quy mô lớn, nhà ở cao tầng.
- Mở rộng liên danh, liên kết với các đối tác nước ngoài, các nhà thầu EPC, các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng;
- Chú trọng tiếp thị, đấu thầu các dự án có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp; các hợp đồng EPC, chìa khóa trao tay, các hợp đồng có công nghệ cao.
- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành các ban điều hành dự án xây lắp để công tác quản lý, tổ chức chỉ đạo thi công kịp thời đảm bảo hiệu quả các dự án.

6.4. Chiến lược trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng hỗ trợ cho lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây lắp. Tổng công ty đẩy mạnh sản xuất và chú trọng công tác phát triển thị trường đối với các sản phẩm đã có: Gạch, bê tông đúc sẵn, kết cấu thép, cọc bê tông dự ứng lực... phục vụ cho các dự án Tổng công ty thi công và cung cấp cho thị trường.
- Xây dựng, quảng bá thương hiệu, đăng ký sản phẩm trong danh mục các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng, thông tin đại chúng để phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.
- Chú trọng thị trường tiêu thụ nội bộ trong Tổng công ty. Ưu tiên sử dụng các sản phẩm công nghiệp và vật liệu xây dựng của Tổng công ty trên cơ sở đảm bảo chất lượng, phù hợp với quy định của các dự án do Công ty mẹ trúng thầu, các dự án đầu tư xây dựng của Tổng công ty và các công trình do các công ty thành viên thi công.
- Tổng công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu đầu tư và ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất các sản phẩm vật liệu mới có chất lượng cao thuộc lĩnh vực xây lắp đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của xã hội.

6.5. Chiến lược trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Định hướng phát triển của Tổng công ty trong những năm tới sẽ quan tâm lĩnh vực đầu tư phát triển nhà và đô thị theo định hướng phát triển chung của ngành Xây dựng. Tổng công ty thực hiện kinh doanh, giao dịch các sản phẩm bất động sản của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên thông qua sàn giao dịch bất động sản của Tổng công ty. Giá trị kinh doanh nhà chiếm từ 9% đến 11% giá trị sản xuất kinh doanh hàng năm.
- Xây dựng, điều chỉnh danh mục đầu tư phù hợp với quy mô, năng lực tài chính, cân nhắc kỹ để lựa chọn những dự án đầu tư hiệu quả. Huy động tối đa

nguồn lực hoàn thiện các dự án dở dang nhằm sớm thu hồi vốn đã đầu tư và lợi nhuận.

- Tăng cường liên doanh, liên kết, tìm những kênh huy động vốn cho đầu tư bất động sản để giảm bớt sự phụ thuộc tài chính vào hệ thống ngân hàng.

- Hợp tác lâu dài giữa các nhà sản xuất, cung cấp vật liệu và sự đầu tư nghiêm túc, chuyên nghiệp, tăng khả năng cạnh tranh sản phẩm dịch vụ cung cấp ra thị trường.

- Quan tâm đến nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp. Hướng mạnh vào phân khúc thị trường có tính thanh khoản cao như các căn hộ có diện tích nhỏ và trung bình phù hợp với khả năng thanh toán của khách hàng.

- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ, vật liệu mới để cạnh tranh sản phẩm.

- Tổ chức dịch vụ chăm sóc sau bán hàng tốt để tạo thêm giá trị gia tăng cho sản phẩm và sự hài lòng, hấp dẫn đối với khách hàng.

6.6. Chiến lược trong lĩnh vực tư vấn thiết kế

- Tổng công ty phát triển mạnh lĩnh vực tư vấn thiết kế theo hướng hiện đại hóa, tăng cường ứng dụng phần mềm trong công tác lập dự án đầu tư, quy hoạch xây dựng, thiết kế các công trình xây dựng nhà ở chung cư cao tầng, nhà đô thị, các công trình công nghiệp và xây dựng dân dụng...

- Duy trì và giữ vững khách hàng truyền thống, thị trường hiện có. Mở rộng thị trường ra các tỉnh lân cận như Quảng Ninh, Thái Bình, Hưng Yên, Hải Dương...

- Quảng bá và nâng cao uy tín của Trung tâm Thí nghiệm và Khảo sát xây dựng Bạch Đằng trên thị trường, củng cố trở thành vị trí hàng đầu khu vực miền duyên hải trong lĩnh vực thí nghiệm vật liệu, khảo sát địa chất và các công trình công nghiệp, giao thông và dân dụng.

- Tiếp tục đẩy mạnh, phát triển Trung tâm Thí nghiệm và Khảo sát xây dựng Bạch Đằng, Công ty Tư vấn Thiết kế để khảo sát, thiết kế, thẩm định, tư vấn quản lý và giám sát các công trình, dự án có quy mô lớn và phức tạp, hỗ trợ cho lĩnh vực xây lắp tham gia tổng thầu EPC các dự án công nghiệp, dân dụng có quy mô trung bình.

6.7. Chiến lược đầu tư

- Trong giai đoạn 2012-2014, Tổng công ty chú trọng công tác đầu tư phát triển trong đó ưu tiên đầu tư phát triển nhà và đô thị, đẩy nhanh tiến độ các dự án đã có, mặt khác tích cực nghiên cứu xúc tiến đầu tư các dự án mới. Bên cạnh đó, Tổng công ty tiếp tục quan tâm sát sao đến việc đầu tư nâng cao năng lực thiết bị, máy móc phục vụ thi công, đặc biệt chú ý tới việc đầu tư đồng bộ các phương tiện máy móc công suất cao chuyên sâu theo các lĩnh vực thi công nhà cao tầng, xử lý nền móng...

- Tiếp tục nghiên cứu, lựa chọn phương án tối ưu, đề xuất phối hợp với các cơ quan chức năng liên quan, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh công tác chuẩn bị đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án đô thị và nhà ở có tính khả thi và hiệu quả kinh tế.

- Tăng cường hợp tác với các ngân hàng thương mại, các tổ chức tín dụng để chủ động nguồn vốn đầu tư kịp thời theo tiến độ của dự án.

6.8. Chiến lược tài chính

- Chủ động tài chính đảm bảo nguồn vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh và đầu tư.

- Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư.

- Thực hiện công tác tài chính công khai, minh bạch và rõ ràng, gắn kết nội bộ và đoàn kết thống nhất cùng chung trách nhiệm và quyền lợi trong toàn Tổng công ty.

- Xây dựng cụ thể nhu cầu vốn phù hợp với quy mô sản xuất kinh doanh theo hướng tăng dần tỷ lệ vốn chủ sở hữu, giữ mức cân đối giữa vốn chủ sở hữu và vốn vay, vốn dài hạn và vốn ngắn hạn tương ứng với tài sản dài hạn và tài sản ngắn hạn, đảm bảo nguồn vốn dài hạn đủ để tài trợ cho việc đầu tư vào tài sản dài hạn và còn tài trợ một phần cho nhu cầu vốn lưu động thường xuyên, giảm bớt rủi ro về tài chính.

- Thường xuyên rà soát, phân loại, đánh giá tài sản không có nhu cầu sử dụng, lạc hậu về kỹ thuật, không có khả năng sinh lời hoặc sinh lời thấp để có biện pháp xử lý cho phù hợp.

Rà soát các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính; xem xét việc bán bớt phần vốn hoặc thoái vốn nhà nước tại các công ty con mà Tổng công ty xét thấy không cần thiết phải nắm giữ cổ phần chi phối hoặc những khoản đầu tư vào công ty liên kết hiệu quả không cao; bán bớt những khoản đầu tư mang tính chất dài hạn có tính thanh khoản thấp nhằm tập trung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty.

- Sử dụng linh hoạt các loại nguồn vốn, nếu đầu tư vào tài sản cần phải xem xét kỹ nhu cầu sử dụng tài sản, mức độ đầu tư tài sản cho phù hợp tình hình sản xuất kinh doanh (không đầu tư dàn trải, đầu tư quá nhiều hoặc đầu tư không đủ) để đảm bảo sự phù hợp giữa nguồn vốn và tài sản, đầu tư tài sản phải mang lại hiệu quả.

- Cân đối nguồn vốn cho các dự án đầu tư, ưu tiên đầu tư vào những dự án có hiệu quả cao, sớm tạo ra nguồn thu và thời gian thu hồi vốn nhanh.

- Áp dụng các hình thức huy động vốn linh hoạt thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi để tạo nguồn vốn ổn định cho sản xuất kinh doanh và giảm dần tỷ lệ vốn vay.

- Theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, có biện pháp cụ thể công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ để giảm nợ tồn đọng, đẩy nhanh tốc độ quay vòng

vốn, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn lưu động.

- Bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý cho phù hợp với công ty cổ phần như quy chế quản lý tài chính, quản lý các hợp đồng kinh tế ... đảm bảo tính chủ động, nâng cao trách nhiệm cho từng cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty với nhiệm vụ, trách nhiệm được giao, gắn kết quyền lợi và trách nhiệm cho từng cán bộ công nhân viên.

- Đẩy mạnh hợp tác liên danh, liên kết với các đối tác có tiềm lực về tài chính, thực hiện đa dạng hóa hình thức đầu tư và hình thức sở hữu trong đầu tư xây dựng để thu xếp vốn đầu tư cho các dự án.

7. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hóa

7.1. Kế hoạch đầu tư phát triển

Tổng mức đầu tư giai đoạn (2014-2016): 516 tỷ đồng, trong đó tập trung đầu tư trong lĩnh vực kinh doanh phát triển nhà và đô thị. Kế hoạch triển khai dự kiến như sau:

+ Năm 2014: Hoàn thành dự án Văn phòng đại diện của Tổng công ty tại thành phố Đà Nẵng, Tòa nhà văn phòng 8 tầng tại 97 Bạch Đằng - Hải Phòng. Tiếp tục triển khai các dự án chuyển tiếp từ năm 2013, bao gồm: Khu nhà ở thương mại 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng; Khu dân cư Gò Gai, Thủy Nguyên, Hải Phòng. Đồng thời, chuẩn bị các điều kiện tốt nhất để có thể triển khai đầu tư các dự án: Tòa nhà Bạch Đằng tại 268 Trần Nguyên Hãn, Hải Phòng; Khu đô thị mới Vĩnh Bảo, Hải Phòng; Khu nhà ở ngõ 226 Lê Lai, Hải Phòng.

+ Năm 2015: Hoàn thành dự án Khu nhà ở thương mại tại 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng. Tập trung triển khai các dự án có hiệu quả kinh tế cao chuyển từ năm 2014 sang và tiếp tục nghiên cứu các cơ hội đầu tư mới.

+ Năm 2016: Phần đầu hoàn thành cơ bản các dự án: Khu dân cư Gò Gai, Thủy Nguyên, Hải Phòng; Khu nhà ở ngõ 226 Lê Lai, Ngô Quyền, Hải Phòng.

Bảng 16: Các dự án đầu tư giai đoạn 2014 - 2016

Đơn vị tính: 10⁹ đồng

TT	Danh mục Dự án	Kế hoạch đầu tư			Tổng đầu tư 3 năm
		2014	2015	2016	
I	Dự án đầu tư nhà và văn phòng (đang triển khai)	146	90	75	311
1	Khu dân cư Gò Gai, thị trấn Núi Đèo, Thủy Nguyên, Hải Phòng	30	55	75	160

2	Khu nhà ở TM tại ngõ 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	61	35		96
3	Tòa nhà văn phòng 8 tầng tại 97 Bạch Đằng, Hồng Bàng, Hải Phòng	50			50
4	Văn phòng của TCT tại Đà Nẵng	5			5
II	Dự án đầu tư nhà và văn phòng (dự kiến triển khai)	15	70	90	175
1	Tòa nhà Bạch Đằng, 268 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng	5	30	50	85
2	Khu đô thị Vĩnh Bảo, Hải Phòng	5	20	20	45
3	Khu nhà ở 266 Lê Lai, Ngô Quyền, Hải Phòng	5	20	20	45
III	Đầu tư thiết bị thi công	5	10	15	30
	Tổng cộng (I+II+III)	166	170	180	516

7.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa

Bảng 17: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014 - 2016

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch			
			Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	3 năm (2014-2016)
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.171,00	2.493,00	2.854,00	7.518,00
1.1	Giá trị xây lắp	nt	2.040,00	2.351,00	2.695,00	7.086,00
1.2	Giá trị SXCN & VLXD	nt	15,00	16,00	18,00	49,00
1.3	Giá trị tư vấn, khảo sát	nt	30,00	33,00	36,00	99,00
1.4	Giá trị kinh doanh nhà	nt	86,00	93,00	105,00	284,00
2	Vốn điều lệ	nt	285,00	285,00	285,00	
3	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	279,24	322,42	378,40	
4	Tổng lao động	Người	3.878	3.838	3.942	
5	Thu nhập bình quân	Tr.đồng	6,00	7,00	8,00	
6	Tổng doanh thu	nt	1.432,00	1.645,00	1.892,00	4.969,00

6.1	Xây lắp	nt	1.312,50	1.514,50	1.749,00	4.576,00
6.2	CN&VLXD	nt	14,50	15,50	17,00	47,00
6.3	Tư vấn, khảo sát	nt	29,00	32,00	35,00	96,00
6.4	Kinh doanh nhà	nt	76,00	83,00	91,00	250,00
7	Tổng chi phí	nt	1.397,30	1.605,24	1.847,62	4.850,16
8	Lợi nhuận trước thuế	nt	34,70	39,76	44,38	118,84
9	Lợi nhuận sau thuế	nt	27,07	31,01	35,50	93,58
10	Tỷ suất LN ST/DT	%	1,89	1,89	1,88	
11	Tỷ suất LN ST/VĐL	%	9,50	10,88	12,46	
12	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	64,91	74,55	84,56	224,02
13	Tỷ lệ cổ tức	%	9,00	10,00	12,00	

III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần hóa, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng dự kiến vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 285.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm tỷ đồng) tương đương 28.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).

Dự kiến cơ cấu sở hữu trong tổng số vốn điều lệ như sau:

Bảng 18: Cơ cấu sở hữu

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà nước	20.798.043	207.980.430.000	72,98
2	CB CNV (tru dài)	296.900	2.969.000.000	1,04
3	CB CNV (mua thêm)	267.200	2.672.000.000	0,94
4	Bán đấu giá	7.137.857	71.378.570.000	25,04
Tổng cộng		28.500.000	285.000.000.000	100

IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

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: 7.137.857 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 trong nước, nước ngoài đáp ứng điều kiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần đặt mua tối đa: 7.137.857 cổ phần
- Số lượng cổ phần đặt mua: Theo bội số của 100
- 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 dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.

- Thời gian đăng ký tại các đại lý đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.

- Thời gian các đại lý nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.

- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Số 2 Phan Chu Trinh- Hoàn Kiếm - Hà Nội.

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.

- Tổng công ty 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 tới 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) 3936 0750 Fax: (84.4) 3934 7818

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3934 3888 Fax: (84.4) 3934 3999

Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 17 Lô 2C, Trung Yên, Phố Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84.4) 84 4 3783 2121 Fax: (84.4) 3783 2122

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

2.1. Cổ phần bán ưu đãi cho Cán bộ công nhân viên trong Danh sách lao động tại thời điểm cổ phần hóa

- Số lượng cổ phần bán theo giá ưu đãi cho Cán bộ công nhân viên có tên trong Danh sách lao động tại thời điểm cổ phần hóa doanh nghiệp là 296.900 cổ phần, với tổng giá trị theo mệnh giá là 2.969.000.000 đồng, chiếm 1,04% vốn điều lệ của Tổng công ty.

Tổng số CBCNV hiện có: 358 người

Tổng số CBCNV được mua cổ phần bán theo giá ưu đãi: 314 người

Tổng số năm công tác được xét mua cổ phần bán theo giá ưu đãi: 2.969 năm

Tổng số cổ phần được mua ưu đãi: 296.900 cổ phần

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 48, Nghị định 59/2011/NĐ-CP thì giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

- Danh sách lao động tại thời điểm cổ phần hóa doanh nghiệp, năm công tác của từng người, số cổ phần từng người được mua ưu đãi được công bố chi tiết trong Phụ lục đính kèm.

2.2. Cổ phần bán ưu đãi thêm cho Cán bộ công nhân viên trong Danh sách lao động cần sử dụng sau cổ phần hóa

- Số lượng cổ phần bán cho Cán bộ công nhân viên có tên trong Danh sách lao động cần sử dụng sau khi cổ phần hóa doanh nghiệp là 267.200 cổ phần, với tổng giá trị theo mệnh giá là 2.672.000.000 đồng, chiếm 0,94% vốn điều lệ của Tổng công ty.

Tổng số CBCNV hiện có: 358 người

Tổng số CBCNV Tổng công ty cần sử dụng sau CPH: 333 người

Tổng số cổ phần CBCNV mua thêm: 267.200 cổ phần

- Theo quy định tại khoản 2, Điều 48, Nghị định 59/2011/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động mua thêm là giá đấu thành công thấp nhất.

- Tiêu chí người lao động được mua thêm:

+ Quyền mua thêm loại 1:

- Tiêu chí: Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, thuộc đối tượng Tổng công ty đang cần sử dụng và có cam kết làm việc tiếp lâu dài cho Tổng công ty trong thời hạn ít nhất là 03 năm.

- Số cổ phần được ưu đãi mua thêm: Được quyền mua thêm 200 cổ phần/01 năm nhưng không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

+ Quyền mua thêm loại 2:

Tiêu chí:

- Tổng công ty - Công ty mẹ: Người lao động hiện đang giữ chức vụ thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên, Trưởng/Phó các Phòng/Ban, Chánh/Phó Chánh Văn phòng Đảng ủy, Công đoàn.

- Giám đốc, Phó giám đốc, Trưởng phòng, Phó phòng của Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc; người lao động là chiến sỹ thi đua năm 2012 cấp Tổng công ty trở lên.

- Các đơn vị trực thuộc: Giám đốc, Phó Giám đốc, Trưởng/Phó các Phòng/Ban, Đội trưởng, Quản đốc.

Số cổ phần được ưu đãi mua thêm: Được quyền mua thêm 500 cổ phần/01 năm nhưng không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

+ Nếu người lao động đủ điều kiện quyền mua ưu đãi thêm cổ phần thì chỉ được quyền lựa chọn mua thêm theo một loại quy định trên đây.

- Danh sách lao động cần sử dụng sau khi cổ phần hóa doanh nghiệp được công bố chi tiết trong Phụ lục đính kèm.

3. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính như sau:

- Số tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá;

- Phần thặng dư vốn (chênh lệch giữa tiền thu từ cổ phần hóa và tổng mệnh giá cổ phần phát hành thêm) được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải

quyết chính sách đối với lao động dôi dư;

- Trường hợp phần thặng dư vốn không đủ để thanh toán chi phí cổ phần hóa và hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư thì được bổ sung từ nguồn Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.

- Phần thặng dư vốn sau khi thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư còn lại được xử lý như sau:

+ Để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với tỷ lệ số cổ phần phát hành thêm trên tổng số cổ phần phát hành theo vốn điều lệ.

+ Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với tỷ lệ số cổ phần Nhà nước nắm giữ tại doanh nghiệp trên tổng số cổ phần phát hành theo vốn điều lệ.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Tổng công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân là 10.100 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

Bảng 19: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	207.980.435.735	
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	285.000.000.000	
2.1	<i>Vốn nhà nước tại công ty cổ phần</i>	<i>207.980.430.000</i>	<i>72,98% VĐL</i>
2.2	<i>Vốn CBCNV nắm giữ</i>	<i>5.641.000.000</i>	<i>1,98% VĐL</i>
2.3	<i>Vốn nhà đầu tư khác nắm giữ</i>	<i>71.378.570.000</i>	<i>25,04% VĐL</i>
3	Giá khởi điểm dự kiến bán	10.100	
4	Tiền thu từ cổ phần hoá	76.590.289.700	
4.1	<i>Thu từ bán cổ phần cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước</i>	<i>1.799.214.000</i>	<i>60% giá đấu thành công thấp nhất</i>
4.2	<i>Thu từ bán cổ phần cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài, chuyên gia giỏi có trình độ nghiệp vụ cao</i>	<i>2.698.720.000</i>	
4.3	<i>Thu từ bán cổ phần đấu giá ra bên ngoài</i>	<i>72.092.355.700</i>	

5	Thặng dư vốn	-429.280.300	Mục (4) - (2.2) - (2.3)
6	Giá trị ưu đãi cho CBCNV	1.199.476.000	40% giá đầu thành công thấp nhất
7	Chi phí hỗ trợ lao động dôi dư	83.524.320	
8	Chi phí CPH đơn vị thực hiện	1.400.112.500	
9	Đề nghị bổ sung từ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	1.912.917.120	

IV. RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng nền kinh tế là một chỉ tiêu quan trọng đánh giá rủi ro hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Tăng trưởng kinh tế suy giảm sẽ tạo ra những tác động tiêu cực tới hoạt động của một loạt các ngành kinh tế từ sản xuất tới thương mại, công nghiệp, giao thông, dịch vụ..., và hệ quả theo đó là sự sụt giảm về doanh thu - lợi nhuận của các doanh nghiệp trong ngành. Ngược lại, một nền kinh tế tăng trưởng mạnh sẽ là cơ hội cho các ngành cũng như bản thân các doanh nghiệp đầu tư mở rộng, phát triển kinh doanh và tạo đà gia tăng lợi nhuận.

2. Rủi ro lãi suất

Trong cơ cấu giá của ngành xây lắp nói riêng và ngành xây dựng nói chung thì chi phí tài chính (chi phí vay) chiếm tỷ trọng lớn. Do vậy, việc thay đổi lãi suất có tác động rất lớn đến yếu tố chi phí và cơ cấu chi phí trong giá thành sản phẩm.

3. Rủi ro về pháp luật

Tổng công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp quy liên quan. Ngoài ra, khi trở thành công ty cổ phần và đủ điều kiện trở thành công ty đại chúng sẽ niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, hoạt động của Tổng công ty phải tuân theo Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán Việt Nam.

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện do đó các văn bản Luật và dưới luật có nhiều chỉnh sửa để phù hợp với tình hình phát triển của đất nước trong từng giai đoạn. Những thay đổi này sẽ ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất và sự phát triển của Tổng công ty.

4. Rủi ro về đợt chào bán cổ phiếu

Việc chào bán cổ phiếu lần đầu của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và kinh tế trong nước chưa hồi phục

sau khủng hoảng sẽ không hấp dẫn các nhà đầu tư; thị trường chứng khoán của Việt Nam trong giai đoạn sụt giảm và các chỉ số chứng khoán như VN-Index, HNX-Index đang ở mức thấp và thường biến động theo tâm lý đám đông... sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của doanh nghiệp.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như rủi ro trong cạnh tranh, các qui định của Nhà nước về chính sách quản lý xây dựng, bất động sản, quan điểm và chính sách đối với doanh nghiệp nhà nước, kế hoạch phát triển các ngành trong nền kinh tế...đều có ảnh hưởng đến ngành xây dựng nói chung và doanh nghiệp nói riêng.

V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

- | | |
|------------------------|---|
| Ông Trần Văn Sơn: | Thứ trưởng Bộ Xây dựng – Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Huy Hoàn: | Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng – Phó Trưởng ban |
| 3. Ông Phạm Tiến Hưng: | Ủy viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng – Thành viên |
| 4. Ông Đặng Văn Long: | Vụ trưởng Vụ quản lý Doanh nghiệp, Bộ Xây dựng – Thành viên |
| 5. Ông Hà Mạnh Hoạt: | Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng – Thành viên |
| 6. Ông Hoàng Văn Thu: | Trưởng phòng Cục Tài chính doanh nghiệp, Bộ Tài chính – Thành viên |

2. Tổ chức đấu giá – Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng

- | | |
|------------------------|---|
| Ông Nguyễn Huy Hoàn: | Chủ tịch Hội đồng thành viên |
| Ông Phạm Tiến Hưng: | Ủy viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc |
| Ông Tô Văn Huệ: | Ủy viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn An: | Ủy viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phạm Quang Tường: | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Khúc Văn Tĩnh: | Kiểm soát viên, Chủ tịch Công đoàn cơ quan Tổng công ty |
| Ông Trịnh Quang Thạch: | Kiểm soát viên |
| Bà Lương Thị Thủy: | Kế toán trưởng |
| Ông Lưu Hồng Giang: | Trưởng phòng Đầu tư |
| Ông Phạm Xuân Lũy: | Phó phòng Tổ chức lao động |

Ông Nguyễn Văn Thê: Chánh văn phòng
Ông Nguyễn Văn Hưng: Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng
Bạch Đằng

Bà Đỗ Thị Hằng: Phó phòng Tài chính kế toán

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

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng – Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

Ông Phạm Quang Huy: Giám đốc

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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng cung cấp.

Hải Phòng, ngày tháng năm 2013

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

**Vụ trưởng Vụ Quản lý Doanh nghiệp
Đặng Văn Long**

**Giám đốc
Phạm Quang Huy**