

**BỘ XÂY DỰNG**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG**



**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG**

**Hải Phòng, tháng 9 năm 2013**

## MỤC LỤC

### **Phần thứ nhất: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....4**

1. Thông tin chung về doanh nghiệp..... 4
2. Ngành nghề kinh doanh..... 4
3. Quá trình hình thành và phát triển doanh nghiệp ..... 6

#### **II. THỰC TRẠNG CỦA DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP .....7**

1. Cơ cấu tổ chức và quản lý Tổng công ty..... 7
2. Năng lực và kinh nghiệm..... 12
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu ..... 15
4. 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 ..... 16
5. Tổng diện tích đất đai doanh nghiệp đang sử dụng ..... 23
6. Thực trạng về lao động Công ty mẹ..... 25
7. Vị thế của Tổng công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành ..... 26

#### **III. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP.....30**

1. Giá trị thực tế của doanh nghiệp ..... 30
2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý ..... 30

### **Phần thứ hai: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

#### **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN .....33**

1. Các văn bản pháp lý ..... 33
2. Mục tiêu cổ phần hóa ..... 34

#### **II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....34**

1. Tên gọi của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa..... 34
2. Ngành nghề kinh doanh..... 35
3. Hình thức cổ phần hóa..... 35
4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ..... 35
5. Loại cổ phần và phương thức phát hành ..... 36
6. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc phát hành cổ phần qua đấu giá ..... 37
7. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa ..... 39
8. Chi phí cổ phần hóa..... 40
9. Lộ trình bán cổ phần..... 41

#### **III. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA .....42**

1. Phương án tổ chức và quản lý điều hành Tổng công ty sau cổ phần hóa .....	42
2. Phương án đào tạo và sắp xếp lại lao động .....	44
3. Phương án sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa .....	45
4. Dự thảo Điều lệ .....	64
5. Các rủi ro dự kiến.....	64

**Phần thứ ba: TỔ CHỨC THỰC HIỆN, KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

<b>I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN.....</b>	<b>65</b>
<b>II. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>65</b>

## 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 .....	43
Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh hiện tại .....	4
Bảng 2: Danh sách các đơn vị trực thuộc .....	10
Bảng 3: Danh sách các Công ty con .....	11
Bảng 4: Danh sách các Công ty liên kết .....	11
Bảng 5: Danh sách các Công ty có vốn góp dài hạn .....	12
Bảng 6: 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).....	16
Bảng 7: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty mẹ trước cổ phần hóa.....	17
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu Công ty mẹ .....	18
Bảng 9: Cơ cấu chi phí Công ty mẹ .....	19
Bảng 10: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện.....	22
Bảng 11: Danh mục đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất.....	23
Bảng 12: Danh mục đất làm dự án xây dựng nhà ở.....	24
Bảng 13: Cơ cấu lao động Công ty mẹ .....	25
Bảng 14: Cơ cấu cổ đông .....	36
Bảng 15: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa .....	40
Bảng 16: Chi phí cổ phần hóa .....	41
Bảng 17: Lộ trình bán cổ phần .....	41
Bảng 18: Phương án sắp xếp lao động .....	45
Bảng 19: Các dự án đầu tư giai đoạn 2014 - 2016 .....	54
Bảng 20: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2014 - 2016.....	55

# Phần thứ nhất

## TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DOANH NGHIỆP

### I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

#### 1. Thông tin chung về doanh nghiệp

- 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](http://www.bachdangco.com)
- Email : [bdcc@bachdangco.com](mailto: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
<b>I</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh chính</b>	
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, bur 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	7110

	thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.	
6	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. 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.	6820
7	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.	2395
8	Xây dựng nhà các loại.	4100
<b>II</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh có liên quan</b>	
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,	7020

	hồ sơ dự thầu các công trình xây dựng.	
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. Quá trình hình thành và phát triển doanh nghiệp

#### 3.1. Các văn bản thành lập doanh nghiệp

- Quyết định số 270/BXD-TCLĐ ngày 15/3/1996 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trên cơ sở tổ chức lại và nâng cấp các đơn vị của Công ty Xây dựng số 16 và một số đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

- Quyết định số 1738/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.

- Quyết định số 54/QĐ-TTg và Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ quyết định việc Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng là công ty con do Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị nắm giữ 100% vốn điều lệ tại thời điểm thành lập.

- Quyết định số 320/QĐ-BXD ngày 18/3/2010 của Bộ Xây dựng về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng cho Hội đồng quản trị (nay là Hội đồng thành viên) Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị.

- Quyết định số 150/HUD-HĐTV ngày 30/6/2010 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

- Quyết định số 921/QĐ-BXD ngày 18/10/2012 của Bộ Xây dựng về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị về Bộ Xây dựng.

### **3.2. Quá trình hình thành và phát triển**

Tiền thân của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng là Công ty Kiến trúc Hải Phòng thành lập ngày 31/8/1958 theo Quyết định số 229/BKT-TCCB của Bộ trưởng Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng). Tháng 8 năm 1973 đổi thành Công ty Xây dựng Hải Phòng. Tháng 12 năm 1981 đổi thành Công ty Xây dựng số 16.

Ngày 15/3/1996, Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 270/BXD-TCLĐ thành lập Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trên cơ sở nâng cấp Công ty Xây dựng số 16 và tiếp nhận một số doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng. Sau khi thành lập, Tổng công ty tập trung ổn định tổ chức, phát triển lực lượng, đầu tư máy móc thiết bị, mở rộng địa bàn hoạt động ở trong và ngoài nước.

Giai đoạn 1996 - 2006, Tổng công ty đã có bước tăng trưởng mạnh, tốc độ phát triển năm sau cao hơn năm trước; thi công nhiều công trình công nghiệp có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp và các công trình trọng điểm của Nhà nước.

Năm 2006, theo Quyết định số 1738/QĐ-BXD ngày 13/12/2006 của Bộ Xây dựng, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng được chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Tổng công ty thực hiện cơ cấu, sắp xếp lại tổ chức theo mô hình mới, mở rộng liên doanh, liên kết và thực hiện đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác đạt hiệu quả, giữ vững nhịp độ tăng trưởng.

Tháng 01/2010, Tổng công ty gia nhập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị theo các Quyết định số 54/QĐ-TTg và Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

Tháng 6/2010, Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị quyết định chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ theo Quyết định số 150/HUD-HĐTV ngày 30/6/2010.

Tháng 10/2012, Bộ Xây dựng quyết định chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị về Bộ Xây dựng theo Quyết định số 921/QĐ-BXD ngày 18/10/2012.

Với ngành nghề kinh doanh chính là xây lắp, đẩy mạnh sản xuất công nghiệp, quan tâm đến đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hàng năm Tổng công ty đều đạt tốc độ tăng trưởng phát triển từ 14% đến 16%, các năm đều hoàn thành vượt chỉ tiêu các kế hoạch đề ra từ 3% đến 5%. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước, đảm bảo việc làm và nâng cao đời sống của người lao động.

## **II. THỰC TRẠNG CỦA DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

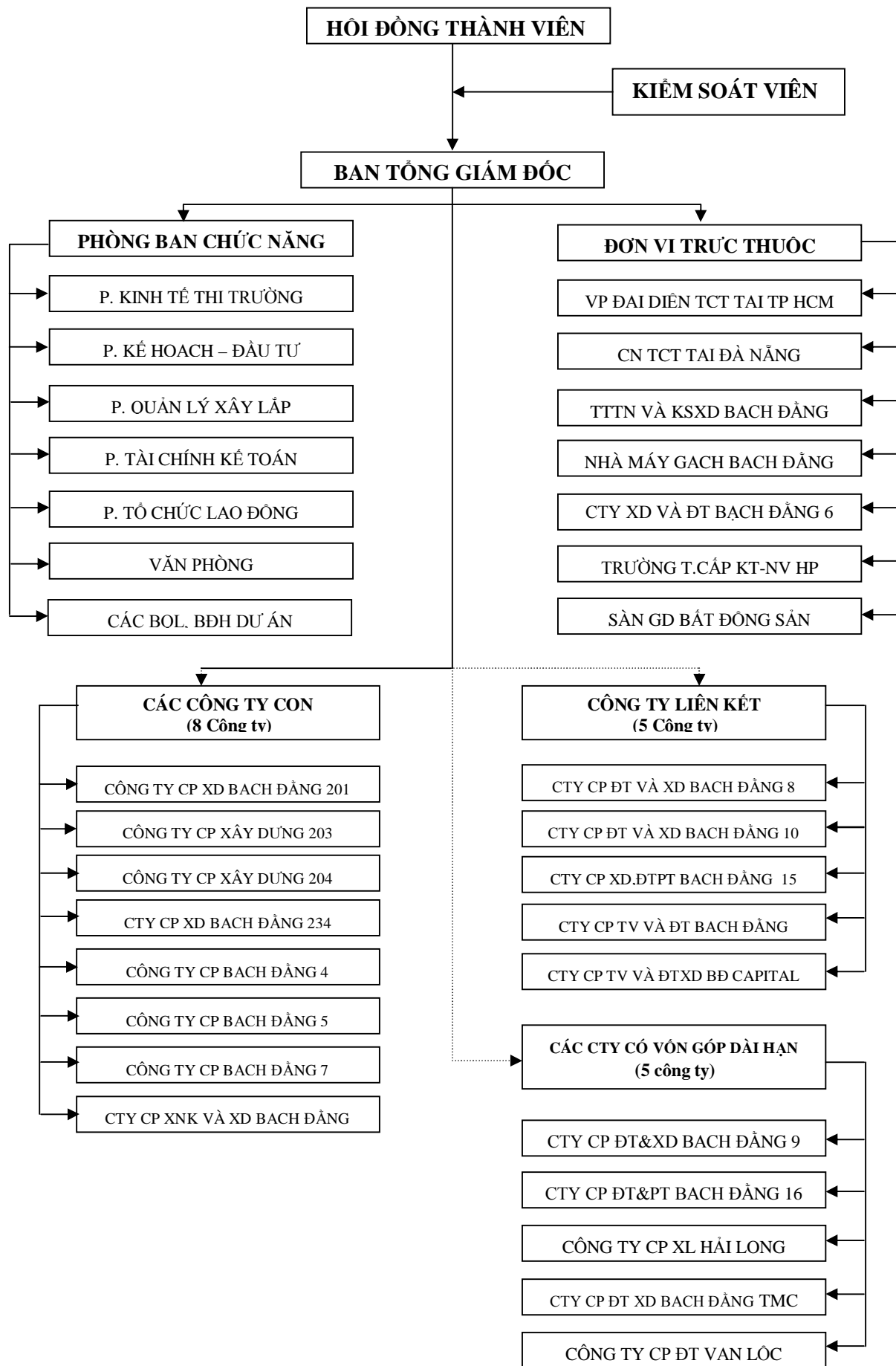
### **1. Cơ cấu tổ chức và quản lý Tổng công ty**

#### **1.1. 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**



**1.2. 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, chuyên nhượng, cho thuê, cho thuê mua, môi giới và thực hiện các dịch vụ về bất động sản.

### 1.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc

**Bảng 2: 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

#### 1.4. Danh sách các Công ty con

**Bảng 3: 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

#### 1.5. Danh sách các Công ty liên kết

**Bảng 4: Danh sách các Công ty liên kết**

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

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

## 1.6. Danh sách các Công ty có vốn góp dài hạn

**Bảng 5: 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 Thiên - Huế		

## 2. Năng lực và kinh nghiệm

### 2.1. Năng lực chủ yếu

#### 2.1.1. Năng lực hoạt động xây dựng

Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng là nhà thầu xây dựng chuyên nghiệp, có đủ điều kiện năng lực và kinh nghiệm quản lý; có khả năng tài chính, lực lượng cán bộ kỹ thuật, công nhân kỹ thuật và máy móc thiết bị thi công hùng hậu, đáp ứng các công trình quy mô lớn, tính chất kỹ thuật phức tạp như: các nhà máy nhiệt điện, xi măng, hoá chất, lọc dầu; xây dựng các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, các công trình nhà ở chung cư cao tầng, các khách sạn, trung tâm thương mại và các công trình phúc lợi khác,...

### **2.1.2 Năng lực hoạt động tư vấn**

Hoạt động tư vấn chuyên về khảo sát địa chất công trình, khảo sát thiết kế, lập dự án đầu tư, tư vấn giám sát, kiểm định và thiết kế các loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.

Tổng công ty có đội ngũ các chuyên gia, kỹ sư tư vấn chuyên ngành có đủ kinh nghiệm, năng lực thực hiện và áp dụng công nghệ mới trong xây dựng, lập quy hoạch các dự án đầu tư.

Tổng công ty có hệ thống thiết bị đồng bộ kiểm tra, đánh giá các phép thử thí nghiệm tại hiện trường và tại phòng thí nghiệm kiểm định, đăng kiểm chuyên nghiệp hợp chuẩn (LAS - XD 09 VILAS 240, VR07) để thực hiện các phép thử, kiểm tra các lĩnh vực chuyên ngành trong xây dựng.

### **2.1.3. Năng lực quản lý và triển khai dự án đầu tư**

Tổng công ty có đủ năng lực quản lý, triển khai và thực hiện thành công các dự án đầu tư lớn. Tổng công ty có Ban quản lý dự án với chức năng quản lý và triển khai các dự án đầu tư.

Ban quản lý dự án có đầy đủ các bộ phận Kế hoạch, Kỹ thuật, Tài chính để thực hiện nhiệm vụ, đáp ứng yêu cầu quản lý và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Tổng công ty.

Ban quản lý dự án đã triển khai và thực hiện các dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy tôn mạ màu thép lá cuộn tại khu công nghiệp Đình Vũ - Hải Phòng; Nhà máy xi măng Long Thọ 2 tại tỉnh Thừa Thiên - Huế; Nhà máy gạch Bạch Đằng tại huyện Kim Thành - Hải Dương; Trường trung cấp kỹ thuật nghiệp vụ Hải Phòng tại huyện Kiến An - Hải Phòng; Dự án phát triển nhà tại số 97 Bạch Đằng - Hạ Lý - Hồng Bàng - Hải Phòng; Khu dân cư Gò Gai - Thủy Nguyên - Hải Phòng; Dự án phát triển khu nhà ở thương mại tại ngõ 266 Trần Nguyên Hãn - Lê Chân - Hải Phòng; Khu đô thị tại Phường 7, thị xã Bến Tre...

## **2.2. Kinh nghiệm**

### **2.2.1. Kinh nghiệm quản lý điều hành tổ chức thi công xây lắp các dự án lớn**

Bằng sự đầu tư chiều sâu, phát triển đa lĩnh vực trong ngành xây dựng nên Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng đã có bước nhảy vọt trên con đường chinh phục thị trường bằng tiến độ thi công, chất lượng, kỹ, mỹ thuật công trình. Trong những năm gần đây, Tổng công ty đã thi công hàng trăm công trình lớn nhỏ trên

khắp mọi miền của đất nước, với nhiều hạng mục, công trình thi công khác nhau. Một số công trình tiêu biểu như sau:

- Các dự án nhiệt điện: Nhà máy nhiệt điện Phả Lại 2 (Hải Dương), Nhà máy nhiệt điện Uông Bí mở rộng 1 (Quảng Ninh), Nhà máy nhiệt điện Na Dương (Lạng Sơn), Nhà máy nhiệt điện Sơn Động (Bắc Giang), Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 (Hà Tĩnh),...

- Các dự án lọc dầu: Tổng kho xăng dầu Đình Vũ, Tổng kho LPG Hải Phòng, Nhà máy sản xuất nhiên liệu sinh học Ethanol phía Bắc (Phú Thọ), Nhà máy lọc dầu Dung Quất (Quảng Ngãi),...

- Các dự án xi măng: Nhà máy xi măng Chinfon (Hải Phòng); Nhà máy xi măng Hải Phòng (mới); Nhà máy xi măng Hoàng Thạch (Hải Dương); Nhà máy xi măng La Hiên và nhà máy xi măng Quán Triều (Thái Nguyên); Nhà máy xi măng Bút Sơn (Hà Nam); Nhà máy xi măng Tam Điệp (Ninh Bình); Nhà máy xi măng Bỉm Sơn (Thanh Hóa); Nhà máy xi măng Hoàng Mai (Nghệ An); Nhà máy xi măng Sông Gianh (Quảng Bình); Nhà máy xi măng Sao Mai (Kiên Giang),...

- Các công trình có vốn đầu tư nước ngoài: Nhà máy Sumidenco Việt Nam (Hải Dương); Nhà máy Canon Bắc Ninh; Nhà máy thép tiền chế Zamil Việt Nam, Nhà máy lắp ráp xe máy Honda (Vĩnh Phúc); Nhà máy Yazaki - Khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng,...

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cầu cảng và đóng tàu:

+ Dự án cấp nước 1A (Hải Phòng), Dự án cấp nước Thủ Dầu Một (Bình Dương), Dự án cấp nước Thiên Tân (Đồng Nai),...

+ Dự án thoát nước Hải Phòng, Dự án thoát nước Quảng Ninh, Dự án thoát nước Hà Nội, Dự án thoát nước Bắc Giang, Dự án thoát nước Thanh Hóa, Dự án thoát nước Đà Nẵng, Dự án thoát nước Nha Trang,...

+ Dự án giao thông: Quốc lộ 5 (kéo dài), Quốc lộ 10, Quốc lộ 18, Quốc lộ 21, Quốc lộ 38, Đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai,...

+ Dự án cầu cảng và đóng tàu: Cầu cảng Nhà máy Xi măng Chinfon (Hải Phòng), Cầu cảng Nhà máy Xi măng Hoàng Thạch (Hải Dương), cảng Điện Công (Quảng Ninh), cầu tàu Công ty công nghiệp tàu thủy Ngô Quyền (Hải Phòng), đà tàu Công ty công nghiệp tàu thủy Phà Rừng (Hải Phòng), Phân xưởng vỏ Nhà máy đóng tàu Hải Phòng,...

- Dự án xây dựng dân dụng: Khu nhà ở cao tầng tại Linh Đàm, Tổ hợp công trình nhà ở và căn hộ cao cấp Xuân Đình, Khu đô thị Thạch Bàn (Hà Nội), Khu nhà ở sinh viên tại Hải Dương, Hải Phòng,...

Với kinh nghiệm sẵn có của nhiều năm xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng..., trình độ tổ chức sản xuất và tay nghề của cán bộ, công nhân của Tổng công ty không ngừng được nâng cao qua thử thách ở hàng ngàn công trình có yêu cầu kỹ thuật phức tạp, mỹ thuật cao. Tổng công ty đã được Bộ Xây dựng đánh giá

cao về năng lực tổ chức thi công xây dựng và lắp đặt của Ngành Xây dựng Việt Nam.

### **2.2.2. Áp dụng khoa học công nghệ thi công tiên tiến và thiết bị thi công đồng bộ chuyên ngành**

Để nâng cao năng lực thi công xây lắp và sức cạnh tranh trên thị trường, Tổng công ty đã tăng cường áp dụng công nghệ xây dựng hiện đại trong thi công các công trình như: Công nghệ sàn bóng, công nghệ tường panel bê tông nhẹ, cọc bê tông ứng suất trước, công nghệ nhà khung thép, biện pháp chống nóng mái bằng bê tông bọt, sử dụng gạch xây không nung,... Thay thế dần các thiết bị cũ, lạc hậu, trang bị các thiết bị mới có tính năng hiện đại như: Trạm trộn bê tông công suất 60m<sup>3</sup>/h và 100m<sup>3</sup>/h, trạm trộn bê tông Asphalt, xe vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm; thiết bị thi công hạ tầng như lu rung, máy đào, máy san,...; các loại cần trục tháp, cần cầu tự hành có sức nâng lớn, có tầm với và chiều cao đáp ứng cho công tác thi công các công trình cao tầng; hệ thống đà giáo, cốp pha; hệ thống cừ Lasen để thi công các công trình ngầm, đồng thời nâng cấp và đầu tư mới hàng nghìn m<sup>2</sup> nhà xưởng gia công kết cấu thép có khả năng sản xuất từ 500-1.000 tấn sản phẩm một tháng để phục vụ các công trình trong nước và xuất khẩu.

Ngoài ra, Tổng công ty cũng ứng dụng các phần mềm và chương trình máy tính nâng cao vào các hoạt động điều hành và quản lý của mình. Những ứng dụng này hữu ích cho công tác nghiên cứu và áp dụng các công nghệ trong việc thiết kế và xây dựng nhằm giảm thiểu chi phí sản xuất và tối đa hóa lợi nhuận.

Việc nâng cao năng lực máy móc thiết bị và đổi mới công nghệ sản xuất góp phần đảm bảo chất lượng cao cho sản phẩm, đồng thời nâng cao vị thế và danh tiếng của Tổng công ty.

### **2.2.3. Kinh nghiệm thực tiễn triển khai một số dự án đầu tư những năm gần đây**

- Khu đô thị 97 Bạch Đằng, diện tích 5,4 ha, tổng mức đầu tư 171,5 tỷ đồng;
- Khu dân cư Gò Gai - Thủy Nguyên, Hải Phòng: Diện tích 12,7 ha, tổng mức đầu tư 578 tỷ đồng;
- Dự án khu đô thị phường 7 thị xã Bến Tre: Diện tích 5,04 ha, tổng mức đầu tư 29 tỷ đồng;
- Dự án Khu nhà ở thương mại 266 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng: Tổng diện tích 3.700 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư 111 tỷ đồng;
- Dự án Trường Trung cấp Kỹ thuật - Nghiệp vụ Hải Phòng: Diện tích 37.400m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư 87 tỷ đồng.

### **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 suất 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. 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**

##### **4.1. 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 nhưng tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn lành mạnh, Tổng công ty thực hiện các dự án lớn nhưng không phải đi vay nợ các ngân hàng mà vẫn đáp ứng được vốn thi công và nộp ngân sách đầy đủ.

##### **a) Tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con**

**Bảng 6: 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*

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
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

TT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	0	0	0
4	Nợ phải thu ngắn hạn	770.712.933	749.045.891	720.951.917
	<i>Trong đó: Nợ phải thu khó đòi</i>	(2.134.520)	(9.132.792)	(21.718.822)
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 7: 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	99,30%	98,97%	98,43%	96,73%

STT	Chỉ tiêu	2010	2011	2012	6 tháng đầu năm 2013
	doanh thu				
10	Lợi nhuận thực hiện	25.500.681	8.907.268	13.637.065	14.701.747
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.

#### 4.2. 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 8: 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
<b>Tổng Doanh thu</b>		<b>722.094.228</b>	<b>100</b>	<b>842.046.166</b>	<b>100</b>	<b>848.643.386</b>	<b>100</b>	<b>435.306.000</b>	<b>100</b>

(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.

### 4.3. 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 9: 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 2013
1	Giá vốn hàng bán	687.570.130	803.019.218	819.914.025	420.099.940
	<i>% so với TDT</i>	95,22%	92,78%	94,33%	93,45%
2	Chi phí bán hàng	234.982	813.623	1.194.641	421.695
	<i>% so với TDT</i>	0,03%	0,09%	0,14%	0,09%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	17.766.916	39.393.268	31.987.490	14.000.146
	<i>% so với TDT</i>	2,46%	4,55%	3,68%	3,11%
4	Chi phí tài chính	6.957.086	12.461.059	812.015	233.099
	<i>% so với TDT</i>	0,96%	1,44%	0,09%	0,05%
5	Chi phí khác	4.482.117	884.366	1.676.251	107.432
	<i>% so với TDT</i>	0,62%	0,10%	0,19%	0,02%
<b>A</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>717.011.231</b>	<b>856.571.534</b>	<b>855.584.422</b>	<b>434.862.312</b>
	<i>% so với TDT</i>	99,30%	98,97%	98,43%	96,73%
<b>B</b>	<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>722.094.228</b>	<b>865.478.803</b>	<b>869.221.487</b>	<b>449.564.058</b>

*(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.

#### **4.4. 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.

#### **4.5. 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.

#### **4.6. 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.

#### **4.7. Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện**

**Bảng 10: Một số hợp đồng lớn Tổng công ty đang thực hiện**

<b>TT</b>	<b>Danh mục hợp đồng</b>	<b>Giá trị HĐ (đồng)</b>	<b>Số HĐ</b>	<b>Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính</b>
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)
11	Dự án thoát nước Hải Phòng (gói thầu A1 Dự án đầu tư xây dựng	366.926.465.649	Số 07/2011/HĐXD-BQL ngày	Ban quản lý dự án cải thiện điều kiện

TT	Danh mục hợp đồng	Giá trị HĐ (đồng)	Số HĐ	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính
	hợp phần thoát nước mưa và hợp phần thoát nước thải thuộc dự án thoát nước mưa, nước thải)		07/10/2011	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

## 5. Tổng diện tích đất đai doanh nghiệp đang sử dụng

### 5.1. Đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất

**Bảng 11: Danh mục đất đai làm trụ sở và địa điểm sản xuất**

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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	- 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	- 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



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

## 5.2. Đất làm dự án xây dựng nhà ở

**Bảng 12: Danh mục đất làm dự án xây dựng nhà ở**

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	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

TT	Tên khu đất	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Hình thức sở hữu	Hồ sơ
<b>Tổng cộng</b>			<b>130.714</b>		

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, Tổng công ty đã thực hiện nộp được 15.000.000.000 đồng tiền sử dụng đất.

Đối với Khu đất dự án Khu dân cư Gò Gai, hiện tại Tổng công ty cơ bản đã hoàn thành xong phần hạ tầng kỹ thuật của dự án. Tổng mức đầu tư xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật của dự án theo Quyết định số 68/QĐ-HĐTV/TCT ngày 16/8/2011 của Hội đồng thành viên TCT Xây dựng Bạch Đằng là 206.184.272.605 đồng. Theo các Quyết định số 3191/QĐ-UB ngày 04/12/2013 và Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 17/7/2013 của UBND thành phố Hải Phòng, số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách là 25.635.156.000 đồng, Tổng công ty đã thực hiện nộp 25.593.516.000 đồng.

Toàn bộ vốn đầu tư tại 2 dự án này là vốn tự có của Tổng công ty, trong đó có một phần huy động từ vốn góp, Tổng công ty không phải đi vay ngân hàng.

## 6. Thực trạng về lao động Công ty mẹ

**Bảng 13: Cơ cấu lao động Công ty mẹ**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>358</b>	<b>100</b>
• Đại học và trên đại học	167	41,34
• Cao đẳng	13	3,22
• Trung cấp	44	10,89
• Công nhân kỹ thuật	37	9,16
• Lao động khác	97	24,01
<b>Theo hợp đồng lao động</b>	<b>358</b>	<b>100,00</b>
• Diện không phải ký HĐLĐ	14	3,47
• Hợp đồng không xác định thời hạn	194	48,02
• Hợp đồng có thời hạn từ đủ 1 năm đến 3 năm	76	18,81
• Hợp đồng có thời hạn dưới 1 năm	74	18,32

<b>Theo giới tính</b>	<b>358</b>	<b>100,00</b>
• Nam	245	60,64
• Nữ	113	27,97

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

### **7.1. 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.

### **7.2. Triển vọng của ngành**

Mục tiêu cơ bản 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.

Từ những mục tiêu cơ bản trên, 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.

#### **\* Triển vọng phát triển ngành điện**

Thị trường điện Việt Nam là thị trường có cung nhỏ hơn cầu, mức tăng trưởng tiêu thụ điện năng tăng nhanh 15 đến 17%/năm, cao hơn rất nhiều so với mức tăng trưởng tiêu thụ điện năng trung bình trên thế giới 2,3%/năm.

Nửa thế kỷ qua, với sự nỗ lực không ngừng, đến năm 2011, Việt Nam mới có tổng công suất điện khoảng 24.000 MW, trong đó khoảng 6.000 MW thuộc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) và Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam (Vinacomin). Riêng về nhiệt điện đốt than, đến 2011 Việt Nam có trên chục nhà máy lớn nhỏ với tổng công suất khoảng 5.800 MW, chủ yếu tập trung ở phía Bắc (<http://nangluongvietnam.vn>).

Theo Quyết định số 1208/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 21/07/2011 về việc phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 - 2020 có xét đến năm 2030, phát triển các nhà máy nhiệt điện với tỷ lệ thích hợp, phù hợp với khả năng cung cấp và phân bố của các nguồn nhiên liệu. Đến năm 2020, công suất nguồn sử dụng khí thiên nhiên khoảng 10.400 MW, sản xuất khoảng 66 tỷ KWh điện, chiếm tỷ trọng 20% sản lượng điện sản xuất; định hướng đến năm 2030 có tổng công suất khoảng 11.300 MW, sản xuất khoảng 73,1 tỷ KWh điện chiếm tỷ trọng 10,5% sản lượng điện.

Để có thể đảm bảo nhu cầu về điện của quốc gia trong tương lai, Việt Nam có kế hoạch phát triển lưới quốc gia đồng thời cùng với phát triển các nhà máy điện nhằm đạt được hiệu quả tổng hợp của đầu tư, đáp ứng được kế hoạch cung cấp điện cho các tỉnh, nâng cao độ tin cậy của hệ thống cung cấp điện và khai thác hiệu quả các nguồn điện đã phát triển, hỗ trợ chương trình điện khí hoá nông thôn và thiết thực chuẩn bị cho sự phát triển hệ thống điện trong tương lai .

Dự kiến trong giai đoạn 2010 - 2020 tầm nhìn 2030 các trạm và đường dây truyền tải điện sẽ được bổ sung đáng kể vào hệ thống.

Hạng mục	Đơn vị	2009	2011-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
Trạm 500kV	MVA	7,500	17,100	24,400	24,400	20,400
Trạm 220kV	MVA	19,094	35,863	39,063	42,775	53,250
Đường dây 500kV	Km	3,438	3,833	4,539	2,234	2,724
Đường dây 220kV	Km	8,497	10,637	5,305	5,552	5,020

Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2011 - 2020, có xét đến năm 2030 của Chính phủ là tiền đề để các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nhà máy điện phát triển.

#### **\* Triển vọng phát triển ngành Xây dựng**

Năm 2012, ngành Xây dựng phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Suy thoái kinh tế thế giới do khủng hoảng nợ công ở châu Âu có diễn biến phức tạp, khó lường. Ở trong nước, lạm phát cao, giá cả nguyên vật liệu tăng cao, thị trường

chứng khoán sụt giảm, thị trường bất động sản trầm lắng, lãi suất cao... đã tác động tiêu cực đến hoạt động của ngành Xây dựng.

Theo Quyết định số 445/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/04/2009 về việc phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, từ nay đến 2015 ưu tiên phát triển các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn và các khu kinh tế tổng hợp đóng vai trò là cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia; từ năm 2015 đến 2025 ưu tiên phát triển các vùng đô thị hóa cơ bản, giảm thiểu sự phát triển phân tán, cục bộ; giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2050 chuyển dần sang phát triển theo mạng lưới đô thị.

Mục tiêu của Chính phủ đề ra 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 m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 26 m<sup>2</sup> 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 phụ 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.

Để có thể hoàn thành được mục tiêu Chính phủ đề ra, ngành Xây dựng phải tập trung quán triệt và tổ chức triển khai thực hiện. Đây là điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng dân dụng nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng phát triển hơn nữa.

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 phân đầu 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 khỉ.

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. Theo **Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020, định hướng đến năm 2030**, nhu cầu xi măng trong giai đoạn 2011 - 2020, định hướng đến năm 2030 như sau:

Năm	Nhu cầu xi măng (triệu tấn)
2011	54 - 55
2015	75 - 76
2020	93 - 95
2030	113 - 115

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.

Đầu tư phát triển công nghiệp xi măng bền vững, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, sử dụng tài nguyên hợp lý, bảo vệ môi trường sinh thái, di tích lịch sử văn hóa, cảnh quan và bảo đảm an ninh, quốc phòng. Ưu tiên các dự án xi măng đầu tư ở các tỉnh phía Nam; các dự án đầu tư mở rộng; các dự án công suất lớn, công nghệ hiện đại, tiêu hao nguyên liệu và năng lượng thấp...

Tóm lại, trong 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. 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.

### 7.3. 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.

### III. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Giá trị thực tế của doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 628/QĐ-BXD ngày 27/06/2013 của Bộ Xây dựng, giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng như sau:

- **Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp** tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 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:

***Phân loại theo cơ cấu tài sản:***

+ Tài sản cố định và đầu tư dài hạn:	183.182.727.876 đồng
+ Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn:	884.655.938.982 đồng

***Phân loại theo cơ cấu nguồn vốn:***

+ Nợ phải trả:	865.858.231.123 đồng
+ Vốn chủ sở hữu:	207.980.435.735 đồng

- **Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước** tại doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/3/2012 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).

- Tài sản không đưa vào giá trị doanh nghiệp: Không có.

#### 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:

## **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.

## **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.

## **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 m<sup>2</sup> tại 97 Bạch Đằng (sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/3/2012). Do có nhiều vướng mắc trong việc xác định số tiền quyền sử dụng đất phải nộp ngân sách nên ngày 26/7/2013, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng có thông báo kết luận tại cuộc họp giải quyết vướng mắc về tính tiền sử dụng đất tại 97 Bạch Đằng, theo đó yêu cầu Công ty cổ phần Bạch Đằng 5 (Chủ đầu tư) xác định rõ thiếu sót trong việc thực hiện giai



đoạn 2 của dự án khi chưa có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất; đồng thời giao Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế thành phố Hải Phòng rà soát, đề xuất xử lý tồn tại có liên quan đến nộp tiền sử dụng đất.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa yêu cầu Tổng công ty làm việc với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng 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).

#### **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 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 2.037,98 m<sup>2</sup> 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 Quyết định số: 1903/QĐ-BTC ngày 31/7/2012 của Bộ tài chính đã hết hiệu lực nhưng 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 khó khăn của thị trường bất động sản), do đó Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng vẫn phải tiếp tục, quản lý và sử dụng cơ sở nhà đất nói trên.

Theo Quyết định 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 để thực hiện cổ phần hóa thì tài sản trên đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng được xác định lại như sau:

- Nguyên giá theo sổ sách kế toán : 2.546.526.188 đồng
- Nguyên giá xác định lại : 14.351.590.909 đồng
- Giá trị còn lại theo sổ sách kế toán : 1.733.104.798 đồng
- Giá trị còn lại xác định lại : 7.175.795.455 đồng

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 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.

## **Phần thứ hai**

### **PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

#### **I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN**

##### **1. Các văn bản pháp lý**

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;

- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;

- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 91/2010/NĐ-CP quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;

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

- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;

- Công văn số 903/TTg-ĐMDN ngày 07/06/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc tập đoàn;

- Quyết định số 490/HUD-HĐTV ngày 30/06/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị về việc thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng;

- Công văn số 1534/VPCP-ĐMDN ngày 25/02/2013 của Văn phòng Chính phủ về việc gia hạn thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp và thời điểm bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng;

- Quyết định số 219/QĐ-BXD ngày 28/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng;

- Quyết định số 251/QĐ-BCĐ ngày 11/3/2013 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng;

- Quyết định số 628 ngày 27/6/2013 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng;

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn lập đề án cổ phần hóa số 01/2012/CKDK - TV&BLPH ngày 04/01/2012 giữa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí.

## **2. 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 hoà 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.

## **II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Tên gọi của doanh nghiệp sau khi 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](mailto:bdcc@bachdangco.com)

- Website: [www.bachdangco.com](http://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.

## **2. Ngành nghề kinh doanh**

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:

### **2.1. 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.

### **2.2. Ngành, nghề kinh 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.

### **2.3. Các ngành, nghề kinh doanh khác theo quy định của Pháp luật.**

## **3. 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 quy 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.**

## **4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

### **4.1. Cơ sở xây dựng vốn điều lệ**

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo Quyết định số 628/QĐ-BXD ngày 27/06/2013 của Bộ Xây dựng quyết định 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.
- Nhu cầu vốn theo phương án sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của

Tổng công ty sau cổ phần hóa.

## 4.2. 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 như sau:

- Vốn điều lệ dự kiến: 285.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm tỷ đồng).

- Số cổ phần dự kiến: 28.500.000 cổ phần.

Trong đó:

+ Giữ nguyên vốn của Nhà nước, tương đương với: 20.798.043 cổ phần;

+ Phát hành thêm cho CBCNV (bán giá ưu đãi): 296.900 cổ phần;

+ Phát hành thêm cho CBCNV: 267.200 cổ phần;

+ Phát hành thêm thông qua đấu giá công khai là: 7.137.857 cổ phần.

- Mệnh giá của mỗi cổ phần: 10.000 đồng.

## 4.3. Cơ cấu vốn điều lệ

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

**Bảng 14: Cơ cấu cổ đông**

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 (ưu đãi)	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
<b>Tổng cộng</b>		<b>28.500.000</b>	<b>285.000.000.000</b>	<b>100</b>

## 5. Loại cổ phần và phương thức phát hành

### 5.1. Loại cổ phần

- Tất cả cổ phần của Công ty cổ phần tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

### 5.2. Phương thức phát hành

- Cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp theo danh sách đã được phê duyệt;

- Số cổ phần phát hành thêm sẽ được bán cho các nhà đầu tư mua thông qua hình thức bán đấu giá ra công chúng.

## **6. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc phát hành cổ phần qua đấu giá**

### **6.1. Đối tượng mua cổ phần**

- Đối tượng mua cổ phần bao gồm cán bộ công nhân viên của Tổng công ty, các nhà đầu tư trong và ngoài nước thông qua đấu giá công khai (theo Điều 6 Nghị định 59/2010/NĐ-CP).

- Cổ phần bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên theo danh sách được duyệt.

### **6.2. Cổ phần nhà nước nắm giữ**

- Tỷ lệ cổ phần nhà nước nắm giữ tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa dự kiến là 72,98% vốn điều lệ, tương đương với 20.798.043 cổ phần.

### **6.3. 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.

### **6.4. 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.

### **6.5. Tổ chức bán đấu giá**

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí;
- Việc tổ chức bán đấu giá sẽ được thực hiện thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
  - Thời gian bán đấu giá: Trong thời hạn 03 tháng sau khi có quyết định của Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng.
  - Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

### **6.6. Giá đấu giá khởi điểm**

- Cơ sở xác định giá đấu giá khởi điểm của Tổng công ty dựa trên:
  - + Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.
  - + Tiềm năng của doanh nghiệp trong tương lai.
  - + Tình hình thực tế thị trường chứng khoán.
- Đề xuất mức giá đấu giá khởi điểm là 10.100 đồng/cổ phần.

## **6.7. Xử lý cổ phần không bán hết**

Trường hợp không bán hết số cổ phần dự kiến (nếu có) sẽ được xử lý thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP và Thông tư 196/2011/TT-BTC, đồng thời sẽ được trình cơ quan có thẩm quyền quyết định bán tiếp vào thời điểm thích hợp sau khi Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

## **7. 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 15: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>	<b>Ghi chú</b>
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>	72,98% VĐL
2.2	<i>Vốn CBCNV nắm giữ</i>	<i>5.641.000.000</i>	1,98% VĐL
2.3	<i>Vốn nhà đầu tư khác nắm giữ</i>	<i>71.378.570.000</i>	25,04% VĐL
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>	60% giá đầu thành công thấp nhất
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	

## 8. Chi phí cổ phần hóa

Theo Quyết định số 4636/HUD-TCKT ngày 27/12/2011 phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, tổng chi phí cổ phần hóa của Tổng công ty là 1.400.112.500 đồng (*Một tỷ bốn trăm triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*), trong đó bao gồm các khoản mục chính sau:

**Bảng 16: Chi phí cổ phần hóa**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí trực tiếp</b>	<b>497.250.000</b>
1	Chi phí cho việc phổ biến tập huấn nghiệp vụ về CPH	24.150.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	67.600.000
3	Chi phí lập phương án CPH, xây dựng Điều lệ	18.000.000
4	Chi phí Đại hội công nhân viên chức	102.500.000
5	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin	46.000.000
6	Chi phí cho việc tổ chức bán cổ phần	33.000.000
7	Chi phí ĐHĐCĐ lần đầu	114.000.000
8	Chi phí khác	92.000.000
<b>II</b>	<b>Chi phí thuê ngoài</b>	<b>680.000.000</b>
1	Chi phí kiểm toán Báo cáo tài chính	-
2	Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	450.000.000
3	Chi phí tư vấn lập phương án CPH và tổ chức bán cổ phần	230.000.000
<b>III</b>	<b>Chi phí cho Ban chỉ đạo CPH và Tổ giúp việc</b>	<b>198.000.000</b>
<b>IV</b>	<b>Chi phí dự phòng (5% chi phí trực tiếp)</b>	<b>24.862.500</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.400.112.500</b>

(Quyết định số 4636/HUD-TCKT ngày 27/12/2011 phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng)

Tổng giám đốc Tổng công ty quyết định và chịu trách nhiệm về các chi phí thực tế cần thiết phục vụ quá trình cổ phần hoá Tổng công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Thực hiện quyết toán kinh phí lao động dôi dư theo chế độ Nhà nước quy định.

## 9. Lộ trình bán cổ phần

**Bảng 17: Lộ trình bán cổ phần**

<b>STT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Thời gian</b>
<b>I</b>	<b>Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa</b>	<b>Ngày T</b>
<b>II</b>	<b>Tổ chức bán đấu giá</b>	
1	Tổng công ty ký hợp đồng với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)	(T + 5)
2	HNX thông báo lựa chọn đại lý đấu giá	(T + 6)
3	Thông báo kết quả lựa chọn đại lý đấu giá	(T + 8)

4	Tổng công ty đăng báo Thông báo đấu giá	(T + 9) - (T + 14)
5	Tổng công ty nộp HNX các số báo đã đăng để lưu hồ sơ đấu giá	(T + 15)
6	Nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền cọc tại các đại lý đấu giá	(T + 15) - (T + 38)
7	Các đại lý đấu giá chuyển tiền đặt cọc của nhà đầu tư và thông báo kết quả đăng ký cho HNX	(T + 39) - (T + 41)
8	Nhà đầu tư tham gia bỏ phiếu đấu giá	(T + 42)
9	Các đại lý đấu giá nộp hồ sơ phiếu có niêm phong	(T + 43) - (T + 45)
10	HNX tổng hợp kết quả đấu giá và gửi thông báo đến các nhà đầu tư trúng giá	(T + 46) - (T + 50)
11	Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền mua cổ phần	(T + 51) - (T + 62)
<b>III</b>	<b>Bán cổ phần cho CBCNV</b>	<b>(T + 51) - (T + 65)</b>

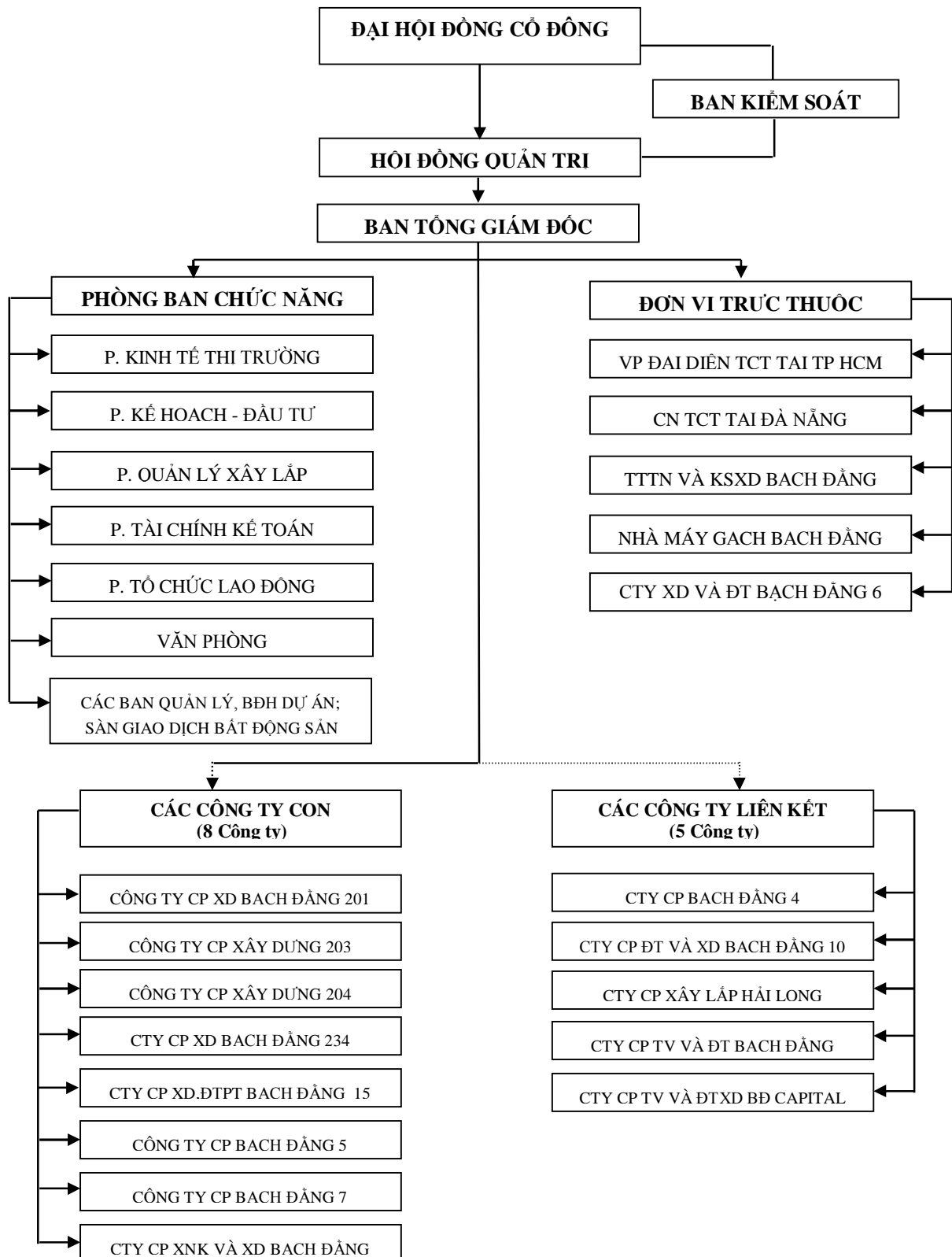
### **III. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LAO ĐỘNG, TỔ CHỨC VÀ SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA**

#### **1. 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.

**d. 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.

## **2. Phương án đào tạo và sắp xếp lại lao động**

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 dự kiến tiến hành phương án đào tạo và sắp xếp lại lao động như sau:

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 358 người.
- Số lao động chuyển sang công ty cổ phần: 333 người.
- Số lao động đào tạo lại: 0 người.
- Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 12 người.

**Bảng 18: Phương án sắp xếp lao động**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng số (Người)</b>
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>358</b>
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	14
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	344
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	194
	b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	76
	c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	74
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của công ty	
<b>II</b>	<b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>25</b>
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	3
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	11
	a) Hết hạn hợp đồng lao động	11
	b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	
	c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	11
	a) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 91/2012/NĐ-CP	1
	b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	10
<b>III</b>	<b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần</b>	<b>333</b>
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	332
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	1
	a) Ốm đau	
	b) Thai sản	1
	c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	0
	a) Nghĩa vụ quân sự	
	b) Nghĩa vụ công dân khác	
	c) Bị tạm giam, tạm giữ	
	d) Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

### **3. Phương án sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa**

Phương án đầu tư, tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa sẽ

do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần quyết định. Trên cơ sở phân tích môi trường vĩ mô, vi mô và những dự báo về thị trường, về phát triển ngành..., Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng định hướng kế hoạch phát triển kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

### **3.1. Cơ sở xây dựng chiến lược**

- Căn cứ vào kết quả hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trước khi cổ phần hóa;
- Căn cứ chiến lược phát triển của ngành Xây dựng trong giai đoạn 2011 - 2015;
- Dự báo về thị trường trong tương lai;
- Nhiệm vụ kế hoạch dài hạn được Bộ Xây dựng phê duyệt;
- Mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần.

### **3.2. Mục tiêu phát triển**

Sau khi cổ phần hóa, trên cơ sở các yếu tố hợp lực và tính thống nhất trong chiến lược phát triển của Ngành, định hướng và mục tiêu phát triển chung của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần phải thực hiện là:

- Xây dựng và phát triển thương hiệu BDCC trở thành doanh nghiệp mạnh trong ngành xây dựng Việt Nam.
- Nâng cao năng lực các công ty thành viên, tăng khả năng cạnh tranh của Công ty cổ phần, đưa Công ty cổ phần phát triển bền vững.
- Đa dạng hóa các hình thức nhận thầu thi công, trong đấu thầu các dự án lớn, tập trung tăng cường tổ chức quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn hiện có đồng thời tìm cách huy động nguồn vốn bên ngoài từ các ngân hàng thương mại, tổ chức tín dụng... để đáp ứng cho nhu cầu sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư. Công ty mẹ và các công ty thành viên thường xuyên phối hợp trong công tác đấu thầu; nắm bám các dự án hạ tầng và môi trường có nguồn vốn nước ngoài; các dự án nhà máy nhiệt điện; lọc hóa dầu; các nhà máy hóa chất, ...
- củng cố vị trí khu vực duyên hải và mở rộng địa bàn hoạt động trên cả nước, liên danh, liên kết với các chủ đầu tư và nhà thầu nước ngoài nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh trong đấu thầu, tạo điều kiện phát triển chuyên môn hóa một cách có hiệu quả, khai thác được thế mạnh, khắc phục mặt yếu trong quá trình thực hiện dự án.
- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu trong từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

### **3.3. Các yếu tố ảnh hưởng chiến lược phát triển**

#### **a. Thuận lợi**

Trong những năm gần đây nền kinh tế Việt Nam có những bước tiến đáng kể

với tốc độ tương đối cao. Xây dựng là một trong những nền công nghiệp đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của nền kinh tế. Ngoài nhiệm vụ tạo ra cơ sở vật chất phục vụ cho nhu cầu phát triển của con người, ngành xây dựng còn góp phần tạo nên bộ mặt mỹ quan của đất nước và là một trong những yếu tố đánh giá sự phồn vinh của xã hội.

Hiện nay Nhà nước đề ra các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội đẩy mạnh thực hiện công nghiệp hóa và hiện đại hóa nhằm xây dựng nước ta thành một nước công nghiệp. Việc đầu tư phát triển ngành xây dựng là tất yếu để đạt được mục tiêu trên.

Cùng nằm trong dòng chảy chung sự phát triển của xã hội, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng có những thuận lợi và vị thế nhất định:

- Tổng công ty có truyền thống 55 năm xây dựng và phát triển, với kinh nghiệm đã thi công nhiều loại công trình khó khăn phức tạp, yêu cầu tính kỹ thuật và thẩm mỹ cao, tạo uy tín và thương hiệu Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng trên thị trường. Sau khi cổ phần hoá Tổng công ty sẽ tiếp tục củng cố vị thế là nhà thầu xây dựng mạnh của ngành Xây dựng Việt Nam.

- Hầu hết công ty thành viên của Tổng công ty đã cổ phần hoá. Các công ty sau khi cổ phần hoá đã thu hút được nguồn vốn, mở rộng sản xuất kinh doanh, hòa nhập được với thị trường và hoạt động có hiệu quả, là điều kiện để Tổng công ty sớm trở thành Tổng công ty mạnh với các công ty thành viên chuyên môn hoá cao trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, tư vấn khảo sát và thí nghiệm.

- Đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ, nhiều kinh nghiệm trong công tác quản lý điều hành các dự án lớn.

- Hiện tại Chính phủ thực hiện tái cơ cấu nền kinh tế, các chính sách nới lỏng tín dụng với thị trường bất động sản, tạo điều kiện cho sự phát triển cho hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản của Tổng công ty. Bên cạnh đó, các cơ chế chính sách của Nhà nước ngày càng được hoàn thiện có tác dụng hỗ trợ cho doanh nghiệp phát triển bền vững.

- Trong quá trình xây dựng và phát triển, Tổng công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo giúp đỡ của Bộ Xây dựng và các cơ quan hữu quan của trung ương và địa phương.

- Sau khi cổ phần hoá Tổng công ty sẽ chuyển sang hoạt động theo mô hình mới, tạo nguồn động lực mới, mở rộng lĩnh vực hoạt động và đối tượng khách hàng, phát huy hết tiềm năng và thế mạnh của Tổng công ty. Người lao động có cơ hội làm chủ doanh nghiệp, quyền lợi và trách nhiệm của cổ đông và người lao động trong toàn Tổng Công ty gắn liền với lợi ích và sự phát triển của doanh nghiệp. Đây thực sự là cơ hội để phát huy nội lực và tính tự chủ của doanh nghiệp trong điều hành sản xuất kinh doanh, phát huy quyền làm chủ của người lao động tham gia vào quá trình điều hành, kiểm soát hoạt động của doanh nghiệp.



- Sau cô phân hoá tính chất đa sở hữu sẽ tạo điều kiện huy động được nhiều nguồn vốn của các nhà đầu tư thông qua các kênh khác nhau đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

## **b. Khó khăn**

- Tổng công ty đã từng bước ổn định, tuy nhiên nguồn vốn chủ sở hữu còn thấp, ảnh hưởng đến công tác tìm kiếm việc làm và mở rộng sản xuất.

- Thị trường bất động sản chưa sôi động trở lại, diễn biến kinh tế trong nước và quốc tế vẫn còn tiềm ẩn các rủi ro cho đầu tư phát triển.

- Năng lực cán bộ, kỹ sư còn hạn chế, lực lượng công nhân kỹ thuật lành nghề thiếu, mức độ thành thạo, tính chuyên nghiệp, kỹ năng nghề nghiệp chưa cao. Do đó chưa đáp ứng được yêu cầu về trình độ công nghệ và tốc độ phát triển sản xuất của ngành xây dựng.

## **3.4. Chiến lược phát triển**

### **a. 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 phân 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.

## **b. 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.

## **c. 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 JIBIC, 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.

#### **d. 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.

#### **đ. 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.

#### **e. 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.

#### **g. 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.

#### **h. 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.

### **3.5. Chính sách lao động**

- Để xây dựng nguồn lực, Tổng công ty đẩy mạnh công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ, công nhân viên, thực hiện chính sách thu hút lao động. Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ phục vụ cho công tác quản lý lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Chính sách về lao động của Tổng công ty trong giai đoạn 2013 - 2015 có những điểm chính như sau:

#### **a. Chế độ tiền lương**

Tổng công ty xây dựng chính sách lương, thưởng dựa trên năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc.

#### **b. Chế độ thưởng**

Ngoài tiền lương, Tổng công ty xây dựng chế độ thưởng theo quy chế khen thưởng chung của Nhà nước và Bộ Xây dựng.

#### **c. Phúc lợi xã hội khác**

Ngoài điều kiện lao động, chế độ tiền lương và thưởng, Tổng công ty cũng sẽ tiếp tục truyền thống của đơn vị là chăm lo phúc lợi xã hội khác cho người lao động như tham quan, nghỉ mát, du lịch; tổ chức các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao... để nâng cao đời sống tinh thần; tham gia chương trình phúc lợi xã hội khác.

### **3.6. 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: Phân đấu 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 19: Các dự án đầu tư giai đoạn 2014 - 2016**

*Đơn vị tính: 10<sup>9</sup> đồng*

TT	Danh mục Dự án	Kế hoạch đầu tư			Tổng đầu tư 3 năm
		2014	2015	2016	
<b>I</b>	<b>Dự án đầu tư nhà và văn phòng (đang triển khai)</b>	<b>146</b>	<b>90</b>	<b>75</b>	<b>311</b>
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
<b>II</b>	<b>Dự án đầu tư nhà và văn phòng (dự kiến triển khai)</b>	<b>15</b>	<b>70</b>	<b>90</b>	<b>175</b>
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
<b>III</b>	<b>Đầu tư thiết bị thi công</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>30</b>
	<b>Tổng cộng (I+II+III)</b>	<b>166</b>	<b>170</b>	<b>180</b>	<b>516</b>

### 3.7. Kế hoạch sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa

**Bảng 20: 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	

### 3.8. Các giải pháp thực hiện

#### 3.8.1. Công tác quản lý, điều hành các dự án xây lắp



Tại các dự án lớn, trọng điểm do Tổng công ty là nhà thầu chính, để đảm bảo yêu cầu tiến độ, chất lượng công trình, uy tín với khách hàng, Tổng công ty duy trì, củng cố các Ban điều hành đủ mạnh cùng với các thầu phụ, các đơn vị tham gia thi công thực hiện đảm bảo yêu cầu của Chủ đầu tư. Ban điều hành có trách nhiệm:

- Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô công trình xây dựng, quy định rõ trách nhiệm của từng cá nhân, bộ phận thi công xây dựng công trình về quản lý chất lượng công trình xây dựng. Tuân thủ quy định về lập phòng thí nghiệm hiện trường, thực hiện đầy đủ các thí nghiệm kiểm tra vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu thiết kế. Thực hiện nghiêm túc công tác nghiệm thu nội bộ về chất lượng xây dựng, tuân thủ các quy định về an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Huy động đầy đủ nhân lực, thiết bị thi công theo cam kết tại hồ sơ dự thầu và hợp đồng xây dựng với Chủ đầu tư, bảo đảm thi công đạt yêu cầu về chất lượng và theo tiến độ được duyệt.

- Lập biện pháp thi công, tiến độ thi công bảo đảm các yêu cầu về chất lượng, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ và phù hợp tiến độ theo hợp đồng. Thi công các hạng mục công trình đúng trình tự theo chỉ dẫn kỹ thuật và yêu cầu thiết kế.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm bảo hành công trình xây dựng theo quy định.

Ban hành quy chế Quản lý Hợp đồng, xây dựng biện pháp quản lý đối với các công trình do đơn vị trực tiếp ký Hợp đồng và thực hiện. Xây dựng Quy chế hoạt động các Ban điều hành nhằm củng cố nâng cao hiệu lực, giao giám đốc các Ban điều hành chủ động thực hiện các công việc tại hiện trường, yêu cầu giám đốc các đơn vị quan tâm công tác điều hành tại các dự án mà Tổng công ty ủy quyền cho đơn vị thành viên thực hiện.

### **3.8.2. Công tác đầu tư phát triển**

- Tổng công ty tái cấu trúc 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.

- Tập trung và huy động các nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án khu dân cư, khu nhà ở đang thực hiện.

- 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.

- 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.

- Hướng ứng chủ trương của Nhà nước, tích cực tham gia chương trình xây dựng nhà ở xã hội. 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.

- Từng bước nâng cao chất lượng thiết kế nhà ở, tổ chức không gian kiến trúc, cơ cấu căn hộ, chất lượng thi công xây dựng và sử dụng vật liệu xây dựng phù hợp với môi trường và điều kiện khí hậu khu vực.

- Áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trong lĩnh vực xây dựng nhà ở, vận dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững của các dự án nhà ở.

### **3.8.3. Công tác sản xuất vật liệu xây dựng**

- Nghiên cứu đầu tư sản xuất các loại vật liệu xây dựng với công nghệ tiên tiến, hiện đại, sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, tiêu tốn ít nguyên nhiên liệu, các sản phẩm cách âm, cách nhiệt, thân thiện với môi trường, vật liệu không nung để phục vụ xây dựng nhà cao tầng.

- Tiếp tục hoàn chỉnh các dây chuyền, nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng hiện có để nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm nhằm phát huy tối đa công suất của máy móc thiết bị, tiết giảm chi phí để hạ giá thành sản phẩm, cải tiến công tác kinh doanh, chú trọng tiếp thị và quảng bá sản phẩm, mở rộng thị trường trong nước để tiêu thụ các sản phẩm.

Chú trọng thị trường tiêu thụ nội bộ trong Tổng công ty. Ưu tiên sử dụng các sản phẩm công nghiệp & 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.

### **3.8.4. Công tác khảo sát, thí nghiệm và kiểm định**

- 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.

Duy trì và giữ vững khách hàng truyền thống, thị trường hiện có. Mở rộng thị trường ra các tỉnh thành trên toàn quốc.

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 các công trình công nghiệp, giao thông và dân dụng.

Nâng cao năng lực tư vấn xây dựng (lập dự án, khảo sát, thiết kế, thẩm tra,

giám sát, kiểm định...). Năng lực tư vấn xây dựng là yếu tố mấu chốt quyết định chất lượng dự án, công trình xây dựng; là mắt xích quan trọng để chống thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng cơ bản.

### **3.8.5. Công tác tiếp thị**

- 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. Với bề dày hoạt động của mình, Tổng công ty 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.

- Xây lắp được xem là lĩnh vực chủ đạo của Tổng công ty, giá trị xây lắp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá trị doanh thu toàn Tổng công ty vì vậy công tác thị trường định hướng tập trung tiếp thị vào các thị trường tiềm năng, các ngành kinh tế mũi nhọn của Quốc gia: PVN, EVN, TKV, VNPT; các dự án có nguồn vốn rõ ràng như vốn đầu tư nước ngoài FDI, vốn vay ODA; ngoài thị trường truyền thống (các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hà Tĩnh, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Nha Trang), Tổng công ty còn mở rộng công tác tiếp thị ở các thị trường tiềm năng mới, các địa bàn khác trên phạm vi cả nước.

- Rút kinh nghiệm từ những vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án đã ký hợp đồng trước đây trong tất cả các khâu (đấu thầu, đàm phán, ký kết hợp đồng với Chủ đầu tư cho đến khâu quản lý, điều hành, giám sát chi phí thực hiện dự án và giao thầu cho các đơn vị thành viên), đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được của từng công trình, dự án.

- Công ty mẹ và các công ty thành viên thường xuyên phối hợp trong công tác đấu thầu; tập trung nắm bắt, xử lý thông tin đối với các dự án đã chào giá, đấu thầu để ký hợp đồng thực hiện. 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.

Tập trung thi công các công trình:

+ Các công trình công nghiệp có quy mô lớn như: nhiệt điện, dầu khí, hoá chất và 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.

- Đa dạng hoá hình thức nhận thầu, các hình thức hợp đồng để nâng cao doanh thu và lợi nhuận. Mở rộng liên danh, liên kết với các đối tác nước ngoài, các nhà thầu EPC. 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.

- Đầu tư nâng cao năng lực thi công chuyên ngành hạ tầng, nhà cao tầng...

- Một số công trình tiềm năng:

+ Dự án cải tạo môi trường nước thành phố Huế.

+ Dự án phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng.

+ Dự án thoát nước thành phố Việt Trì.

+ Dự án NH 09 - Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

+ Dự án nhà máy Nhiệt điện Thái Bình.

+ Dự án nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng II.

+ Dự án nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn II.

+ Dự án nhà máy lọc dầu Nghi Sơn ...

### **3.8.6. Công tác 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 của Tổng công ty.

- Thực hiện công tác tài chính công khai, minh bạch, 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 một phần cho nhu cầu vốn lưu động sử dụng thường xuyên, giảm bớt rủi ro về tài chính.

- 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.

- Thực hiện công tác tái cơ cấu tài chính theo đề án do Bộ Xây dựng phê duyệt: Thoái 100% vốn góp của Tổng công ty tại 05 đơn vị: Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Bạch Đằng 8, Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Bạch Đằng 9, Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển Bạch Đằng 16, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC, Công ty cổ phần Đầu tư Vạn Lộc; thực hiện tăng vốn điều lệ và giữ nguyên tỷ lệ nắm giữ tại 06 đơn vị: Công ty cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 201, Công ty cổ phần Xây dựng 203, Công ty cổ phần Xây dựng 204, Công ty cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 234, Công ty cổ phần Bạch Đằng 7 và Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng.

- 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.

### **3.8.7. Công tác tổ chức**

a) Thực hiện quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Tổng Công ty tập trung về bộ máy điều hành. Củng cố công tác quản trị Công ty mẹ trên các lĩnh vực:

➤ **Quản lý các dự án xây lắp**

Các dự án xây lắp trúng thầu ký hợp đồng sẽ tổ chức, quản lý theo các mô hình cụ thể sau:

- Những dự án thành lập Ban điều hành dự án:

- + Những dự án có quy mô lớn, tính chất phức tạp và giá trị >150 tỷ đồng.

- + Công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc biệt, công việc phức tạp.

- Những dự án không thành lập Ban điều hành dự án: Những dự án có quy mô nhỏ, có giá trị < 150 tỷ đồng, Tổng công ty sẽ cử một đại diện quản lý, theo dõi.

➤ **Quản lý lĩnh vực kinh doanh bất động sản:**

- Về hình thức quản lý:

+ Tiếp tục hình thức Chủ đầu tư quản lý dự án thông qua Ban quản lý dự án như hiện nay. Nếu có nhiều dự án triển khai đồng thời và ở các địa bàn khác nhau thì có thể thành lập thêm các Ban quản lý dự án. Ban quản lý dự án phải có năng lực tổ chức thực hiện nhiệm vụ quản lý dự án theo yêu cầu của Tổng công ty.

+ Đối với các dự án có quy mô nhỏ, đơn giản có mức đầu tư dưới 7 tỷ đồng thì Tổng công ty không cần lập Ban quản lý dự án mà sử dụng bộ máy chuyên môn để quản lý, điều hành dự án hoặc thuê người có chuyên môn, kinh nghiệm để giúp quản lý dự án.

- Về hình thức kinh doanh: Tùy theo tính chất và quy mô của từng dự án, Tổng công ty sẽ lựa chọn một trong các hình thức kinh doanh sau:

+ Tổng công ty trực tiếp quản lý và kinh doanh dự án từ công tác chuẩn bị đầu tư đến khi kết thúc dự án.

+ Ủy quyền triển khai thực hiện dự án: Tổng công ty là chủ đầu tư dự án ủy quyền cho các đơn vị thành viên triển khai thực hiện phần hạ tầng kỹ thuật của dự án khu đô thị, nhà ở.

+ Ủy quyền thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án thành phần: Tổng công ty là chủ đầu tư dự án ủy quyền cho các đơn vị thành viên triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án thành phần sau khi đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của dự án.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng tại các dự án do Tổng công ty làm Chủ đầu tư: Tổng công ty làm chủ đầu tư dự án, chuyển nhượng quyền sử dụng các loại đất có hạ tầng tại dự án cho các đơn vị thành viên của Tổng công ty và các đối tác làm chủ đầu tư cấp 2 sau khi đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của dự án.

+ Hợp tác đầu tư và kinh doanh dự án hạ tầng kỹ thuật do Tổng công ty làm Chủ đầu tư: Các bên thống nhất góp vốn để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai đầu tư dự án.

➤ Quản lý tài chính:

Thực hiện theo chế độ chính sách hiện hành của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp; áp dụng quản lý theo quy chế do Tổng công ty ban hành.

b) Quản lý các công ty con, công ty liên kết

- Thông qua quy chế quản lý người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các công ty con, công ty liên kết.

- Đối với các hợp đồng xây lắp: Thông qua các nội dung hợp đồng giao thầu phụ cho các đơn vị thầu phụ là các công ty con, công ty liên kết.

- Đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản: Thông qua hợp đồng liên danh liên kết hoặc các nội dung quản lý kinh doanh bất động sản đối với chủ đầu tư thứ phát.

Đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng phân quyền cụ thể cho từng cấp quản trị, gắn trách nhiệm với quyền lợi. Xây dựng các chức danh phù hợp với phạm vi công việc rõ ràng cho mọi thành phần nhân lực trong Tổng Công ty. Các chức danh có chính sách đào tạo được chi tiết theo các vị trí đã quy hoạch và theo nhu cầu mở rộng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh hằng năm của Tổng Công ty. Tiếp tục kiện toàn cán bộ lãnh đạo cho các đơn vị, bố trí cán bộ nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành tại các đơn vị thành viên.

Thực hiện đề án tái cơ cấu doanh nghiệp đã được Bộ Xây dựng phê duyệt. Tổ chức lại công ty mẹ để trực tiếp thực hiện một số hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, xác định số lượng công ty con, chuyên môn hoá vào từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh.

Xây dựng Điều lệ tổ chức và hoạt động, rà soát, bổ sung và hoàn thiện hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ.

### **3.8.8. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực**

#### a) Về đào tạo

- Đối với cán bộ lãnh đạo, quản lý doanh nghiệp: Cập nhật thêm kiến thức về quản trị doanh nghiệp, phương pháp lãnh đạo quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh bằng hình thức đào tạo ngắn hạn, tại chỗ.

- Chú trọng đào tạo để có đội ngũ chuyên gia phù hợp với ngành nghề, quy mô SXKD của Tổng công ty. Lựa chọn trong đội ngũ kỹ sư, chuyên viên kinh tế, kỹ thuật gửi đi đào tạo chuyên sâu tại các trường, các khoá đào tạo ở trong nước và nước ngoài.

- Đối với lực lượng lao động còn lại: Tập trung đào tạo và đào tạo lại trình độ chuyên môn kỹ thuật nghiệp vụ cho phù hợp với thực tế công việc. Đặc biệt là tập trung đào tạo đội ngũ kỹ sư, công nhân để tiếp thu công nghệ, thiết bị mới ... với thời gian đào tạo ngắn.

#### b) Xây dựng chính sách tuyển dụng, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao

Để đáp ứng được yêu cầu phát triển trong thời gian tới, Tổng công ty cần xây dựng một số chính sách để thu hút nhân lực có chất lượng cao như sau:

- Rà soát lại toàn bộ bộ máy nhân sự, kiện toàn tổ chức, tái cấu trúc lại bộ máy quản lý, điều hành phù hợp với mô hình mới theo hướng tinh gọn. Bố trí lại công việc cho phù hợp với khả năng của từng người, giao những công việc chuyên môn kỹ thuật quan trọng hơn hoặc đề bạt bổ nhiệm vào các chức danh quản trị doanh nghiệp ở cấp cao hơn.

- Tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng và tự khẳng định mình.

- Tổng công ty luôn đặc biệt quan tâm đến nguồn nhân lực hiện có và kịp thời khen thưởng xứng đáng các đề xuất có tính sáng tạo, đồng thời luôn chăm lo đến

đời sống tinh thần cho bản thân và gia đình người lao động.

- Xây dựng chế độ tiền lương, tiền thưởng đảm bảo công bằng, công khai, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực cho người lao động phát huy khả năng trong công việc.

### **3.8.9. Công tác khoa học và công nghệ**

- Tăng cường công tác giám sát thiết kế, nghiên cứu và đưa ra biện pháp thi công hợp lý nhằm tiết kiệm tối đa chi phí, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh tế.

- Để nâng cao năng lực thi công xây lắp và sức cạnh tranh trên thị trường, Tổng công ty đã tăng cường áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến, hiện đại trên thế giới trong lĩnh vực thi công các công trình công nghiệp, hạ tầng, cấp thoát nước, các công trình dân dụng như: Công nghệ sàn bóng, công nghệ tường panel bê tông nhẹ, cọc bê tông ứng suất trước, công nghệ nhà khung thép, biện pháp chống nóng mái bằng bê tông bọt, sử dụng gạch xây không nung,... Thay thế dần các thiết bị cũ, lạc hậu, trang bị các thiết bị mới có tính năng hiện đại như: Trạm trộn bê tông công suất 60m<sup>3</sup>/h và 100m<sup>3</sup>/h, trạm trộn bê tông Asphalt, xe vận chuyển và bơm bê tông thương phẩm; thiết bị thi công hạ tầng như lu rung, máy đào, máy san,...; các loại cần trục tháp, cần cầu tự hành có sức nâng lớn, có tầm với và chiều cao đáp ứng cho công tác thi công các công trình cao tầng; hệ thống đà giáo, cốp pha; hệ thống cừ Larsen để thi công các công trình ngầm, đồng thời nâng cấp và đầu tư mới hàng nghìn m<sup>2</sup> nhà xưởng gia công kết cấu thép có khả năng sản xuất từ 500 - 1.000 tấn sản phẩm một tháng để phục vụ các công trình trong nước và xuất khẩu.

- Nhận thức vai trò quan trọng của công nghệ thông tin trong công tác điều hành, giao dịch với khách hàng và đối tác. Tổng công ty tiến hành hiện đại hoá công tác quản lý điều hành, sản xuất kinh doanh bằng hệ thống công nghệ thông tin hiện đại như: Hệ thống hợp, điều hành trực tuyến, hệ thống kiểm soát tài liệu hồ sơ điện tử, ... Ứng dụng các tiến bộ của công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng các phần mềm quản lý như: nhân sự, tiền lương, quản lý dự án, quản lý vật tư thiết bị, kế toán, ...

### **3.8.10. Các chế độ chính sách và an sinh xã hội**

- Thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, xây dựng quan hệ lao động hài hoà, ổn định, tiến bộ, đảm bảo tốt chính sách tiền lương, khen thưởng đối với người lao động.

- Tổ chức chỉ đạo công tác bảo hộ lao động. Ban An toàn lao động Tổng công ty thường xuyên mở các lớp tập huấn về công tác an toàn lao động, kiểm tra an toàn lao động, vệ sinh môi trường và đảm bảo điều kiện sống và làm việc của toàn thể Cán bộ công nhân viên, đặc biệt đối với những Cán bộ công nhân viên làm việc ở các công trường.



#### **4. Dự thảo Điều lệ**

Dự thảo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật hiện hành (*Bản dự thảo Điều lệ được đính kèm theo Phương án cổ phần hóa*).

#### **5. Các rủi ro dự kiến**

##### **5.1. 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.

##### **5.2. 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.

##### **5.3. 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.

##### **5.4. 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.

##### **5.5. 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.

## **Phần thứ ba**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN, KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN**

Sau khi Phương án cổ phần hóa của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Tổng công ty sẽ tổ chức thực hiện Phương án theo kế hoạch và tiến độ như sau:

1. Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho các nhà đầu tư bên ngoài qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) khoảng 2 tháng kể từ ngày Phương án được duyệt;
2. Căn cứ giá đấu giá thành công thấp nhất, Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng sẽ tính giá bán ưu đãi cổ phần cho người lao động, Công đoàn Tổng công ty và tiến hành thu tiền mua cổ phần của hai đối tượng này trong vòng 15 ngày kể từ ngày thực hiện phiên đấu giá;
3. Báo cáo kết quả bán cổ phần ra bên ngoài với Bộ Xây dựng;
4. Thực hiện các thủ tục đề Bộ Xây dựng cử người đại diện vốn nhà nước tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần;
5. Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần, thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
6. Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần;
7. Đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng trong thời gian 07 ngày kể từ khi tổ chức thành công Đại hội cổ đông thành lập Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần, xin cấp dấu mới, tiến hành in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần;
8. Lập thủ tục bàn giao danh sách lao động, vốn, tài sản và sổ sách cho Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần;
9. Tổ chức ra mắt Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần, đăng báo theo quy định.

#### **II. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

Cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước là một chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước ta trong quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước. Quá trình cổ phần hóa không những khắc phục được khó khăn mà các doanh nghiệp làm ăn thua lỗ, đứng trước nguy cơ bị phá sản gây gánh nặng cho ngân sách nhà nước và

ảnh hưởng lớn tới nền kinh tế quốc dân mà còn có khả năng tạo ra môi trường cạnh tranh bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, đây là yếu tố cơ bản để phát triển nền kinh tế thị trường.

Thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng là phù hợp với chủ trương của Nhà nước và cần thiết để huy động vốn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm nâng cao năng lực tài chính, đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Trên đây là phương án cổ phần hoá của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Phương án này được xây dựng theo hướng dẫn của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 và Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Phương án đã được sự thống nhất của toàn thể Ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên trong Tổng công ty với quyết tâm thực hiện phương án đã được xây dựng.

Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng kiến nghị:

- Ban chỉ đạo cổ phần hoá Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng báo cáo Bộ Xây dựng sớm có văn bản đề nghị Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hoá Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, để tiến trình cổ phần hóa hoàn thành đúng tiến độ, thời gian bán cổ phần lần đầu trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Thủ tướng quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa (kể cả bán cổ phần theo phương thức bảo lãnh phát hành và bán thỏa thuận trực tiếp) theo Điều 41 nghị định 59/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.

- Ban chỉ đạo báo cáo Bộ Xây dựng trình Chính phủ cho phép Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng được sử dụng lợi nhuận sau thuế trong giai đoạn kể từ khi xác định giá trị doanh nghiệp (31/3/2012) đến thời điểm chuyển Tổng công ty sang công ty cổ phần, kể cả thặng dư đầu giá cổ phần (nếu có) để bổ sung vào vốn điều lệ của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần.

- Đề nghị Bộ Xây dựng sau khi bán cổ phần lần đầu Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần có ý kiến đề Thủ tướng giao Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định các bước công việc tiếp theo đúng với pháp luật về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng kính trình các cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa để Tổng công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo đúng quy định của Nhà nước./.

*Hải Phòng, ngày      tháng      năm 2013*

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

## **TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**

1. Các văn bản pháp lý có liên quan;
2. Dự thảo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - Công ty cổ phần;
3. Hợp đồng tư vấn cổ phần hóa;
4. Báo cáo tài chính đã kiểm toán 2010, 2011, 2012 và quý II/2013;
5. Phương án sử dụng đất;
6. Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp;
7. Báo cáo quyết toán thuế tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp;
8. Danh sách lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp;
9. Danh sách lao động doanh nghiệp cần sử dụng sau cổ phần hóa;
10. Danh sách lao động doanh nghiệp không bố trí được việc làm sau cổ phần hóa;
11. Danh sách lao động được mua cổ phần bán giá ưu đãi;
12. Danh sách lao động đăng ký mua thêm cổ phần bán ưu đãi.