

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 08/06/2018)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA BỘ XÂY DỰNG ĐẦU TƯ TẠI TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

(Theo phụ lục 1 tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính Phủ)

Bản công bố thông tin này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Bộ Xây Dựng

Địa chỉ: 37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3976 0271

Website: www.xaydung.gov.vn

TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG



Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3822 2059

Fax: (028) 3829 0500

Website : www.ccljsc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam



Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8886

Fax: (028) 3821 8510

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010, thay đổi lần thứ 08 ngày 08/06/2018)

Căn cứ Quyết định số 1355/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 của Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP:

| | |
|--|--|
| Tên cổ phiếu | : Cổ phần Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP |
| Mệnh giá | : 10.000 đồng/cổ phần |
| Số lượng cổ phần chuyển nhượng | : 44.583.500 cổ phần, tương đương tỷ lệ sở hữu của Bộ Xây Dựng là 40,53% Vốn điều lệ tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1-CTCP |
| Tổng giá trị chuyển nhượng theo mệnh giá | : 445.835.000.000 đồng |
| Phương thức chuyển nhượng vốn | : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM |
| Giá khởi điểm đấu giá | : 23.030 đồng/cổ phần. Trường hợp giá khởi điểm thấp hơn giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện bán cổ phần chuyển nhượng vốn thì lấy giá tham chiếu bình quân này làm giá khởi điểm chuyển nhượng vốn. |

TỔ CHỨC TƯ VẤN**CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722

Fax: (024) 2220 0669

Website : www.bsc.com.vn

Chi nhánh : Tầng 9, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8886

Fax: (028) 3821 8510

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3827 5026

Fax: (028) 3827 5027

Website : www.rsm.global/vietnam

TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Trụ sở chính : Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, 235 Nguyễn Trãi, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3783 2121

Fax: (024) 3783 2122

Chi nhánh : Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Anh Safomec, 7/1 Thành Thái, Q.10, Tp. HCM

Website : www.cpavietnam.vn

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN..... | 7 |
| 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng | 7 |
| 2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng..... | 7 |
| 3. Tổ chức tư vấn..... | 7 |
| II. CÁC KHÁI NIỆM..... | 8 |
| III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG..... | 9 |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển | 9 |
| 2. Mối quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng | 9 |
| 3. Số cổ phần sở hữu | 9 |
| IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG..... | 10 |
| 1. Tóm tắt quá trình thành lập và phát triển | 10 |
| 2. Cơ cấu tổ chức và quản lý | 15 |
| 3. Danh sách công ty mẹ, công ty con..... | 21 |
| 4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần..... | 24 |
| 5. Tình hình và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty từ năm 2018 đến nay | 26 |
| 6. Kế hoạch sản xuất kinh doanh..... | 46 |
| 7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)..... | 46 |
| 8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng. | 47 |
| V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN | 49 |
| 1. Tên cổ phiếu..... | 49 |
| 2. Loại cổ phần..... | 49 |
| 3. Mệnh giá..... | 49 |
| 4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng..... | 49 |
| 5. Giá khởi điểm đầu giá | 49 |
| 6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm..... | 49 |
| 7. Phương thức chuyển nhượng vốn..... | 49 |
| 8. Tổ chức đấu giá..... | 49 |
| 9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn..... | 49 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| | |
|--|-----------|
| 10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến | 49 |
| 11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài | 49 |
| 12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn | 50 |
| 13. Các loại thuế có liên quan | 50 |
| 14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn | 50 |
| VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN | 53 |
| VII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..... | 54 |
| VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG | 53 |
| IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG | 55 |

DANH MỤC BẢNG

| | |
|--|----|
| Bảng 1. Ngành nghề đăng ký kinh doanh | 10 |
| Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc..... | 15 |
| Bảng 3. Các công ty con..... | 15 |
| Bảng 4. Các công ty liên doanh, liên kết..... | 16 |
| Bảng 5. Các khoản đầu tư khác | 16 |
| Bảng 6. Công ty con | 21 |
| Bảng 7. Công ty liên doanh, liên kết | 22 |
| Bảng 8. Công ty đầu tư khác | 24 |
| Bảng 9. Danh sách cổ đông tại ngày 10/7/2020 | 24 |
| Bảng 10. Danh sách cổ đông nắm từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 10/7/2020..... | 25 |
| Bảng 11. Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất | 35 |
| Bảng 12. Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ..... | 35 |
| Bảng 13. Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất | 36 |
| Bảng 14. Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ | 37 |
| Bảng 15. Chi phí hoạt động kinh doanh hợp nhất..... | 37 |
| Bảng 16. Chi phí hoạt động kinh doanh Công ty mẹ | 38 |
| Bảng 17. Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh hợp nhất..... | 38 |
| Bảng 18. Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh Công ty mẹ | 39 |
| Bảng 19. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất | 40 |
| Bảng 20. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ | 40 |
| Bảng 21. Tỷ lệ chi trả cổ tức Công ty mẹ qua các năm..... | 42 |
| Bảng 22. Tình hình sử dụng đất đai | 44 |
| Bảng 23. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty mẹ | 46 |

CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại Doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012;
- Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính;
- Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020 trong đó có Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thoái vốn toàn bộ;
- Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020;
- Quyết định số 1355/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 về việc phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP;
- Hợp đồng Tư vấn chuyển nhượng vốn số 2010/2017/TVTC- BSC-CN1 ngày 20/10/2017 ký giữa Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP và CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- Chứng thư thẩm định giá số 141/2020/CTTĐG-CPAVIETNAM ngày 26 tháng 08 năm 2020 ký giữa Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Bộ Xây Dựng

Ông **Huỳnh Tấn Trí**

- Chức vụ: Tổ trưởng Tổ người đại diện vốn Nhà nước

(Quyết định số 1355/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng)

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

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Ông **Lê Hữu Việt Đức**

- Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Bà **Ngô Thị Phong Lan**

- Chức vụ: Phó TGD kiêm GD CN HCM

(Giấy ủy quyền số 501/QĐ-BSC ngày 18/06/2020 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chuyển nhượng vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và Phát triển Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT

| TỪ NGŨ, KHÁI NIỆM | DIỄN GIẢI |
|---------------------------------------|---|
| Bản công bố thông tin | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư. |
| Tổ chức có vốn nhà nước chuyển nhượng | Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP |
| Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn | Bộ Xây Dựng |
| Tổ chức tư vấn, BSC | Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam |
| BCTC | Báo cáo tài chính |
| BKS | Ban Kiểm soát |
| BXD | Bộ Xây Dựng |
| CTCP | Công ty cổ phần |
| DTT | Doanh thu thuần |
| ĐKKD | Đăng ký kinh doanh |
| ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông |
| GTGT | Giá trị gia tăng |
| HĐQT | Hội đồng quản trị |
| MTV | Một thành viên |
| SGDCK | Sở Giao dịch Chứng khoán |
| Tổng Công ty/CC1 | Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP |
| TNHH | Trách nhiệm hữu hạn |

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

| | |
|---------------|--|
| Tên Công ty | : BỘ XÂY DỰNG |
| Tên tiếng Anh | : MINISTRY OF CONSTRUCTION |
| Trụ sở chính | : 37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội |
| Số điện thoại | : (024) 3976 0271 |
| Website | : www.xaydung.gov.vn |


2. Mối quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư chuyển nhượng

Bộ Xây Dựng là cổ đông lớn của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP, sở hữu 44.583.500 cổ phần, tương đương với 40,53% tổng số lượng cổ phần đang lưu hành của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tính đến thời điểm 15/10/2020.

3. Số cổ phần sở hữu

| | |
|--|--|
| Tên cổ phiếu | : Cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP |
| Mệnh giá | : 10.000 đồng/cổ phần |
| Số lượng cổ phần chào bán | : 44.583.500 cổ phần, tương đương tỷ lệ sở hữu của Bộ Xây Dựng là 40,53% vốn điều lệ của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP |
| Tổng giá trị chuyển nhượng vốn theo mệnh giá | : 445.835.000.000 đồng |
| Vốn điều lệ hiện tại | : 1.100.000.000.000 đồng |
| Số lượng cổ phần đang lưu hành | : 110.000.000 cổ phần |
| Phương thức chuyển nhượng vốn | : Thực hiện đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM theo quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP và Nghị định 32/2018/NĐ-CP của Chính Phủ |
| Đối tượng mua cổ phần | : Nhà đầu tư cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước |
| Thời gian thực hiện | : Trong quý IV/2020 |

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NGHIỆP**1. Tóm tắt quá trình thành lập và phát triển****1.1. Thông tin chung**

Tên Công ty : **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**
Tên tiếng Anh : **CONSTRUCTION CORPORATION NO 1 JSC**
Tên viết tắt : **CC1**
Logo 
Trụ sở chính : 111A Pasteur, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
Số điện thoại : (028) 3822 2059
Fax : (028) 3829 0500
Website : www.cc1jsc.com.vn
Vốn điều lệ : 1.100.000.000.000 đồng
Người đại diện : Ông **Lê Hữu Việt Đức**
Chức vụ : Tổng Giám đốc
Giấy Chứng nhận : Số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp, đăng
ĐKKD ký lần đầu ngày 29/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày
08/06/2018.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh:

Bảng 1. *Ngành nghề đăng ký kinh doanh*

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 1. | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. | 7110 |
| 2. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Kinh doanh khai thác cảng biển (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không) | 5229 |
| 3. | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà. Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có | 6810 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| | thẩm quyền phê duyệt). Kinh doanh bất động sản | |
| 4. | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở) | 2392 |
| 5. | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng | 4663 |
| 6. | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ bán buôn bình gas, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, dầu nhớt cặn, vàng miếng, súng, đạn, loại dùng đi săn hoặc thể thao và tiền kim khí; trừ bán buôn hóa chất tại trụ sở; Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh) | 4669 |
| 7. | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách thuê du lịch | 5510 |
| 8. | Quảng cáo Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo | 7310 |
| 9. | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyên) | 4933 |
| 10. | Chuẩn bị mặt bằng | 4312 |
| 11. | Xây dựng công trình đường sắt Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình giao thông đường sắt | 4211 |
| 12. | Phá dỡ | 4311 |
| 13. | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác | 4390 |
| 14. | Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình giao thông đường bộ | 4212 |
| 15. | Xây dựng công trình điện Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình thủy điện, trạm biến áp, đường dây, mạng lưới truyền tải điện, phân phối điện (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước) | 4221 |
| 16. | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý); Quản lý vận hành nhà chung cư | 6820 |
| 17. | Xây dựng công trình cấp, thoát nước Chi tiết: Xây lắp, xây dựng đường ống và hệ thống thủy lợi, hồ | 4222 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|-----------------|
| | chứa; Xây dựng công trình, hệ thống xử lý nước thải | |
| 18. | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc Chi tiết: Xây dựng các mạng lưới cáp viễn thông, thông tin liên lạc và các đài, trạm thu phát sóng truyền thanh, truyền hình | 4223 |
| 19. | Xây dựng công trình công ích khác | 4229 |
| 20. | Xây dựng công trình thủy | 4291 |
| 21. | Xây dựng công trình khai khoáng | 4292 |
| 22. | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp (loại trừ công trình nhà) | 4293 |
| 23. | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây lắp, xây dựng công trình dân dụng, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp | 4299 (Chính) |
| 24. | Sản xuất điện Chi tiết: Đầu tư sản xuất điện năng (không hoạt động tại trụ sở) | 3511 |
| 25. | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển | 7730 |
| 26. | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở) | 2395 |
| 27. | Cho thuê xe có động cơ | 7710 |
| 28. | Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng các loại nhà không để ở như: bưu điện, trường học, bệnh viện, nhà làm việc, khách sạn, cửa hàng, nhà hàng, trung tâm thương mại, khu thể thao trong nhà, bãi đỗ xe, bao gồm cả bãi đỗ xe ngầm; Lắp ráp và ghép các cấu kiện xây dựng đúc sẵn tại hiện trường xây dựng. | 4102 |
| 29. | Xây dựng nhà để ở Chi tiết: Xây dựng tất cả các loại nhà để ở; Tu sửa và cải tạo các khu nhà ở đã tồn tại | 4101 |
| 30. | Sản xuất sản phẩm chịu lửa (không hoạt động tại trụ sở) | 2391 |
| 31. | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở) | 2394 |
| 32. | Lắp đặt hệ thống điện | 4321 |
| 33. | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy | 4322 |

| STT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| | đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) | |
| 34. | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác | 4329 |
| 35. | Hoàn thiện công trình xây dựng | 4330 |
| 36. | Vệ sinh chung nhà cửa (trừ dịch vụ xông hơi khử trùng) | 8121 |
| 37. | Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển) | 8129 |
| 38. | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển) | 5225 |
| 39. | Kiểm tra và phân tích kỹ thuật | 7120 |
| 40. | Hoạt động thiết kế chuyên dụng | 7410 |

(Nguồn: CC1)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

a. Lịch sử hình thành và phát triển

- Năm 1979: Ngày 07/9/1979 Hội đồng chính phủ ban hành Quyết định số 308CP tiến hành kiểm toán các tổ chức sản xuất kinh doanh trực thuộc Bộ Xây dựng trên cơ sở hợp nhất các công ty thành Tổng Công ty Xây dựng số 1 gồm: Công ty xây dựng số 8, Công ty xây dựng số 10, Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp; và giao Bộ Xây dựng là cơ quan cấp trên quản lý trực tiếp.
- Năm 1995: Thực hiện Quyết định số 90/TTg ngày 7/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp doanh nghiệp Nhà nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 995/BXD- TCLD về việc thành lập Tổng Công ty Xây dựng số 1 trên cơ sở tổ chức sắp xếp lại các đơn vị của Tổng Công ty Xây dựng số 1 và một số đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.
- Năm 2006: Nhằm triển khai công tác tổ chức và quản lý doanh nghiệp Nhà nước theo Nghị định 153/2004/NĐ-CP ngày 9/8/2004 của Chính Phủ về tổ chức, quản lý Tổng công ty Nhà nước và chuyển đổi Tổng công ty Nhà nước, công ty nhà nước độc lập theo mô hình công ty mẹ - công ty con, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng có quyết định số 386/QĐ-BXD ngày 09/03/2006 về việc chuyển Tổng Công ty xây dựng số 1 – Tổng Công ty Nhà nước sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
- Năm 2010: Thực hiện Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của Chính Phủ về chuyển đổi công ty Nhà nước thành công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu, Bộ trưởng Bộ Xây Dựng ban hành Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 về việc chuyển công ty mẹ - Tổng Công

| | |
|-----------------|--|
| | ty Xây dựng số 1 một thành Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH MTV. |
| Năm 2015: | Ngày 28/10/2015 Thủ tướng Chính Phủ ban hành Quyết định số 1842/QĐ-TTg phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng số 1 (tăng vốn điều lệ lên 1.100 tỷ đồng, Nhà nước nắm giữ 40,53% vốn điều lệ) gồm: chào bán IPO, phát hành cổ phiếu ưu đãi cho người lao động của Công ty, chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược. |
| Ngày 20/7/2016 | Với sự hỗ trợ của Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM, Công ty đã tổ chức bán thành công (100%) đợt IPO với số lượng cổ phiếu là 14.089.100 cổ phần chiếm 12,81% vốn điều lệ CC1 với mức giá thành công bình quân là 14.200 đồng/cổ phần. |
| Tháng 07/2016 | Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phần ưu đãi cho người lao động của Công ty với số lượng cổ phần ưu đãi bán thực tế là 1.827.400 cổ phần. |
| Tháng 09/2016 | Bộ Xây Dựng, Ban chỉ đạo cổ phần hóa và CC1 đã triển khai lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo Quyết định 329/QĐ-BXD ngày 07/04/2016 phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược. Ngày 20/09/2016, CC1 có văn bản số 112/CV-TCT báo cáo tổng hợp kết quả bán cổ phần và đề nghị phê duyệt điều chỉnh tỷ lệ cơ cấu vốn điều lệ để chuyển sang công ty cổ phần. |
| Ngày 01/11/2016 | Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp với vốn điều lệ là 1.100 tỷ đồng. |
| Ngày 12/04/2017 | Công ty trở thành Công ty đại chúng theo quyết định chấp thuận số 1906/UBCK-GSĐC do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp. |

Quá trình tăng vốn

Kể từ khi công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần kể từ ngày 01/11/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/07/2010 và thay đổi lần thứ 8 ngày 08/06/2018, Công ty không thay đổi vốn điều lệ với giá trị đăng ký là 1.100.000.000.000 đồng (Một nghìn một trăm tỷ đồng).

b. Định hướng phát triển

CC1 sẽ tập trung triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm ổn định và phát triển công ty thông qua các chiến lược như:

- Tập trung vào 03 ngành kinh doanh cốt lõi:
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, năng lượng và môi trường đô thị;
 - Sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm công nghiệp và điện năng;

- Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức PPP.
- Và 02 ngành nghề liên quan để hỗ trợ cho 03 ngành cốt lõi:
 - Tư vấn xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật);
 - Đầu tư và kinh doanh bất động sản (chủ yếu phục vụ cho các chính sách phát triển dịch vụ đô thị và phân khúc thị trường nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình).

2. Cơ cấu tổ chức và quản lý

2.1. Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP bao gồm:

- Trụ sở chính: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM.
- Các đơn vị trực thuộc:

Bảng 2. Các đơn vị trực thuộc

| Tên | Địa chỉ |
|--|---|
| Văn phòng Tổng Công ty | Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM |
| Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội | Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội |
| Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung | 100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng |

- Công ty con:

Bảng 3. Các công ty con

| Tên | Địa chỉ |
|---|---|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên | 1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Quang | Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai | Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai |
| Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC | Lô 1699, Cụm Công nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây | Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| dựng Số 1 Mê Kông | Phường An Phú, Quận 2, Tp. HCM |
|-------------------|--------------------------------|

- Công ty liên doanh, liên kết:

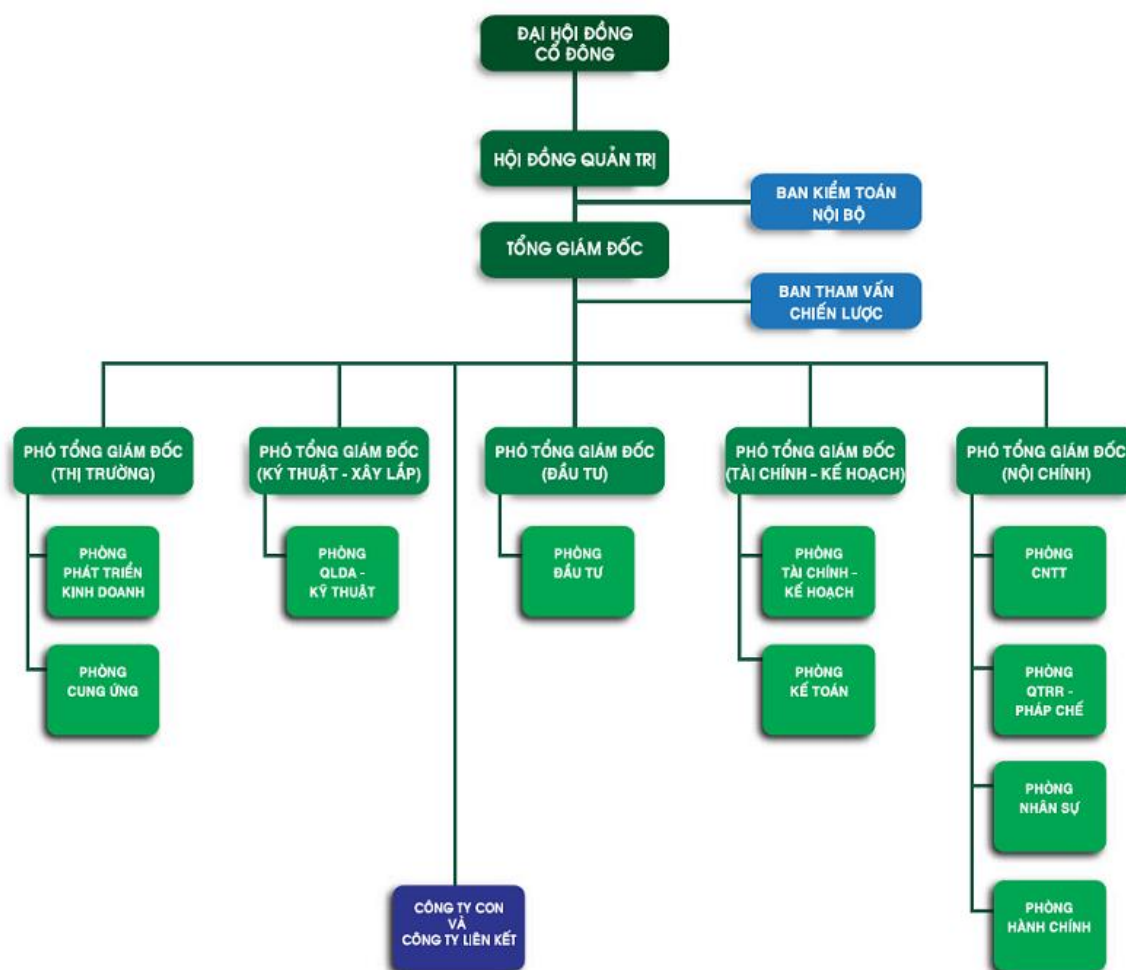
Bảng 4. Các công ty liên doanh, liên kết

| Tên | Địa chỉ |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk'rút | 88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng | Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa | Đường 1A Khu Công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung | Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng | 168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức | Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Chương Dương | 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửa Long | Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng | Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, Tp. Hải Phòng |

Bảng 5. Các khoản đầu tư khác

| Tên | Địa chỉ |
|--|---|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 | Số 8 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM |
| Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Túy Loan | Số 475 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Tp.Hà Nội |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng | Số 9 – 19 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM |

Hình 1: Sơ đồ bộ máy tổ chức và quản lý của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP



(Nguồn: Báo cáo thường niên năm 2019 của CC1)

2.2. Cơ cấu quản lý

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các luật có liên quan và Điều lệ Công ty. Bộ máy quản lý của Công ty được tổ chức cụ thể như sau:

- ❖ **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên, Đại hội đồng cổ đông bất thường và thông qua việc lấy ý kiến bằng văn bản.
- ❖ **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hiện tại, cơ cấu HĐQT của Công ty gồm 07 thành viên, cụ thể như sau:

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Ông Lê Dũng | - Chủ tịch HĐQT |
| Ông Lê Hữu Việt Đức | - Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Công Khai | - Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Quốc Cường | - Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Đức Dũng | - Thành viên HĐQT |
| Ông Huỳnh Tấn Trí | - Thành viên HĐQT |
| Ông Hoàng Trung Thanh | - Thành viên HĐQT |

- ❖ **Ban Kiểm soát:** Ban kiểm soát là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt các cổ đông để kiểm soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành, thực trạng tài chính của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Hiện tại, danh sách Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên, chi tiết như sau:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Bà Trần Tố Loan | - Trưởng BKS |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Phương | - Thành viên BKS |
| Bà Trần Thị Tuyết | - Thành viên BKS |

- ❖ **Ban Tổng Giám đốc:** là Ban điều hành của Công ty, gồm Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật và là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty. Danh sách Ban Tổng Giám đốc như sau:

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Ông Lê Hữu Việt Đức | - Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Trí Mạnh | - Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Trung Thanh | - Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Huỳnh Tấn Trí | - Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Đức Dũng | - Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phạm Văn Kỷ Trung | - Phó Tổng Giám đốc |

❖ **Các Phòng chức năng:**

▪ **Phòng Phát triển Kinh doanh:**

- Nghiên cứu và xác định cơ hội thị trường;
- Xây dựng và thực hiện tìm kiếm dự án;
- Dự thầu và ký kết hợp đồng, cùng phối hợp với phòng Cung ứng, phòng Quản lý dự án – kỹ thuật và phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Quản lý khách hàng;
- Xây dựng chiến lược thương hiệu;
- Triển khai các hoạt động thương hiệu;

- Xử lý sự cố truyền thông;
 - Lập phương án cung ứng cho từng dự án;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp
- **Phòng Cung ứng:**
- Xây dựng kế hoạch chiến lược cung ứng;
 - Xây dựng kế hoạch cung ứng vật tư, máy móc, thiết bị tập trung hằng năm cho Tổng Công ty;
 - Tìm kiếm, đánh giá và lựa chọn nhà cung cấp, nhà thầu tập trung;
 - Đàm phán và ký kết hợp đồng nguyên tắc cho mua sắm vật tư tập trung;
 - Xác định khả năng cung ứng nội bộ cho từng dự án của Công ty Mẹ;
 - Lựa chọn và ký kết hợp đồng với nhà cung cấp, nhà thầu;
 - Thực hiện mua sắm;
 - Quản lý hợp đồng nhà cung cấp / nhà thầu;
 - Quản lý quan hệ nhà cung cấp/nhà thầu;
 - Đánh giá hiệu quả cung ứng;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- **Phòng Quản lý dự án - Kỹ thuật:**
- Lên kế hoạch quản lý dự án;
 - Thực hiện dự án;
 - Giám sát, đánh giá dự án;
 - Quản lý định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình và các giải pháp thi công;
 - Nghiên cứu, cải tiến và áp dụng kỹ thuật - công nghệ xây lắp;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- **Phòng Đầu tư:**
- Nghiên cứu, tìm kiếm dự án và quyết định đầu tư;
 - Chuẩn bị triển khai dự án;
 - Huy động và quản lý sử dụng vốn;
 - Vận hành;
 - Chuyển nhượng;

- Quản lý hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.
- **Phòng Tài chính - Kế hoạch:**
 - Phát triển kế hoạch chiến lược kinh doanh;
 - Quản lý kế hoạch ngân sách;
 - Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị toàn Tổng công ty;
 - Quản lý hoạt động đầu tư tài chính;
 - Quản lý vốn;
 - Quan hệ cổ đông;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- **Phòng Kế toán:**
 - Kế toán doanh thu và các khoản phải thu;
 - Kế toán chi phí và các khoản phải trả;
 - Kế toán lương và các khoản trích theo lương;
 - Kế toán thuế;
 - Kế toán quản lý ngân quỹ;
 - Kế toán tổng hợp và báo cáo;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp.
- **Phòng Quản trị rủi ro – Pháp chế:**
 - Quản lý hoạt động pháp chế doanh nghiệp;
 - Quản trị rủi ro;
 - Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
 - Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.
- **Phòng Nhân sự:**
 - Dựa vào kế hoạch chiến lược, xây dựng cơ cấu tổ chức;
 - Xây dựng kế hoạch nhân sự và kế thừa;
 - Dựa vào kế hoạch nhân sự và bản mô tả công việc, tuyển dụng nhân sự;
 - Phát triển và đào tạo nguồn nhân lực;
 - Quản lý hiệu quả làm việc của nhân viên;

- Quản lý lương thưởng & đãi ngộ;
- Quản lý nâng, giảm bậc, nghỉ phép, nghỉ việc và hưu trí;
- Quản lý hợp đồng lao động và thông tin nhân viên;
- Quản lý văn hóa doanh nghiệp;
- Quản lý truyền thông nội bộ;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

▪ **Phòng Công nghệ thông tin:**

- Dựa vào kế hoạch chiến lược chiến lược của Tổng Công ty, hoạch định chiến lược CNTT;
- Phát triển CNTT;
- Vận hành CNTT;
- Quản trị CNTT;
- Quản lý dữ liệu gốc;
- Quản lý dữ liệu;
- Quản lý phân tích dữ liệu;
- Phát triển và quản lý các nguồn lực của doanh nghiệp;
- Quản lý các mối quan hệ bên ngoài.

▪ **Phòng Hành chính:**

- Hành chính quản trị;
- Quan hệ cộng đồng.

3. Danh sách công ty mẹ, công ty con

3.1. Công ty mẹ

Không có.

3.2. Công ty con

Bảng 6. Công ty con

| Tên Công ty | Số ĐKKD | Nơi thành lập | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|---|------------|---------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên | 0304762338 | Tp. HCM | Thi công xây dựng | 100.000 | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một | 0304654396 | Tp. HCM | Thi công xây dựng | 35.000 | 51,00% |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| Tên Công ty | Số ĐKKD | Nơi thành lập | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|---|------------|---------------|--|--------------------------|--------------|
| Việt Quang | | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai | 3600990139 | Đồng Nai | Quản lý vận hành và thu phí dự án BOT Cầu Đồng Nai mới và tuyến hai đầu cầu từ ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thành phố Biên Hòa | 648.778 | 61,89% |
| Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC | 1100636640 | Long An | Sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | 48.095 | 70,00% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông | 0314301907 | Tp. HCM | Thi công xây dựng và sản xuất bê tông trộn sẵn. | 80.000 | 51,00% |

(Nguồn: CCI)

3.3. Công ty liên doanh, liên kết

Bảng 7. Công ty liên doanh, liên kết

| Tên | Số ĐKKD | Nơi thành lập | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|---|------------|---------------|---|--------------------------|--------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk'r'th | 6400036989 | Đăk Nông | Đầu tư, xây dựng, sản xuất-kinh doanh nguồn điện và các công việc liên quan | 1.000.000 | 40,07% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng | 0306118182 | Tp. HCM | Thi công xây dựng | 50.000 | 40,96% |
| Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa | 3600448180 | Đồng Nai | Sản xuất bê tông trộn sẵn, cầu kiện bê tông đúc | 45.000 | 40,92% |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| Tên | Số ĐKKD | Nơi thành lập | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|--|------------|---------------|---|--------------------------|--------------|
| | | | sản và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung | 4300208380 | Quảng Ngãi | Thi công xây dựng và khai thác mỏ vật liệu xây dựng | 16.692 | 22,38% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng | 0304716204 | Tp. HCM | Thi công xây dựng | 10.000 | 20,40% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức | 0309325155 | Tp. HCM | Đầu tư xây dựng trong lĩnh vực y tế | 150.000 | 34,00% |
| Công ty Cổ phần Chương Dương | 0700212754 | Tp. HCM | Thi công xây dựng, đầu tư và kinh doanh bất động sản | 157.064 | 23,77% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửu Long | 0300374567 | Tp. HCM | Thi công xây dựng | 32.000 | 21,89% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng | 0201793207 | Hải Phòng | Đầu tư và vận hành khai thác dự án BOT đường ven biển đoạn đi qua thành phố Hải Phòng | 900.000 | 40,00% |

(Nguồn: CCI)

3.4. Công ty đầu tư khác
Bảng 8. Công ty đầu tư khác

| Tên | Số ĐKKD | Nơi thành lập | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu |
|--|------------|---------------|---|--------------------------|--------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 14 | 0300406346 | TP. HCM | Thi công xây dựng | 82.260 | 19,6% |
| Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Túy Loan | 0106028622 | TP. Hà Nội | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ | 797.570 | 8.85% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất vật liệu xây dựng | 0302540273 | TP. HCM | Xây dựng, sản xuất VLXD, bê tông | 76.955 | 15,67% |

4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần

Tại thời điểm 10/7/2020, cơ cấu cổ đông của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP như sau:

Bảng 9. Danh sách cổ đông tại ngày 10/7/2020

| TT | Cổ đông | Số lượng cổ đông | Số cổ phần nắm giữ (cổ phần) | Tỷ lệ / Vốn điều lệ |
|-------------|---------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|
| I. | Cổ đông trong nước | 560 | 109.648.500 | 99,68% |
| 1. | Cá nhân | 553 | 2.888.200 | 2,63% |
| 2. | Tổ chức | 7 | 106.760.300 | 97,05% |
| II. | Cổ đông nước ngoài | 2 | 13.700 | 0,01% |
| 1. | Cá nhân | 2 | 13.700 | 0,01% |
| 2. | Tổ chức | - | - | - |
| III. | Cổ phiếu quỹ | 1 | 337.800 | 0,31% |
| | Tổng cộng | 563 | 110.000.000 | 100% |

(Nguồn: Danh sách cổ đông CC1 tại ngày 10/7/2020)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:

Bảng 10. Danh sách cổ đông nắm từ 5% vốn cổ phần trở lên tại ngày 10/7/2020

| Tên cổ đông | Giấy CNĐKKD/ CMND | Địa chỉ | Số cổ phần sở hữu (cổ phần) | Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ |
|--|-------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| Bộ Xây Dựng | - | 37 Lê Đại Hành, Hà Nội | 44.583.500 | 40,53% |
| Công ty cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh | 0302638261 | 8-10 Nguyễn Bá Tuyển, P.12, Q. Tân Bình, HCM | 16.500.000 | 15,00% |
| Công ty cổ phần Top American Việt Nam | 3701888519 | Lô G-4B, KCN Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương | 12.100.000 | 11,00% |
| Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 0303598093 | 362/14 Ung Văn Khiêm, P.12, Q. Bình Thạnh, HCM | 20.900.000 | 19,00% |
| Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt | 53/GPĐC- UBCK | 104 Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội | 10.388.000 | 9,47% |
| Tổng | | | 104.471.500 | 95,00% |

(Nguồn: CCI)

5. Tình hình và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty từ năm 2018 đến nay**5.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính**

Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP có hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp thủy lợi, thủy điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông và môi trường đô thị;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp; sản xuất và kinh doanh điện năng;
- Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức BT, BOT, BOO và PPP;
- Tư vấn xây dựng, bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

5.1.1. Lĩnh vực xây dựng

Đây là ngành nghề truyền thống và là thế mạnh của CC1. Trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển, CC1 đã trở thành nhà thầu xây dựng cho những công trình xây lắp trọng điểm quốc gia trong tất cả các phương thức từ tổng thầu EPC, nhà thầu chính, nhà thầu phụ.

- ❖ **Công trình dân dụng:** CC1 đã tham gia thi công các tòa nhà cao tầng, cao ốc văn phòng và khách sạn như New World, Sheraton, Caravelle, Sofitel, Vinpearl, Hoàng Đế Huế, Nha Trang Lodge, Diamond Plaza, Sunwah Tower, Sailing Tower, E-Town và các công trình nhà ở đô thị, trường học, bệnh viện, trung tâm hành chính...



Khách sạn Sheraton
Địa điểm: Tp.HCM



Khu Biệt thự Vinpearl Đầm Già
Địa điểm: Tp. Nha Trang



Khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương
Địa điểm: Tỉnh Bình Dương



Khu tái định cư Đông Hội
Địa điểm: Tp. Hà Nội



Ký túc xá Đại học Quốc gia TP.HCM
Địa điểm: Tp.HCM



Đài truyền hình TP. HCM
Địa điểm: Tp.HCM

- ❖ **Công trình công nghiệp:** CC1 đã tham gia thi công các nhà máy sản xuất chế biến như nhà máy Xi măng Hà Tiên, Xi măng Holcim, Vedan, Vinamilk, nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn, nhà máy Lọc hóa dầu Dung Quất, nhà máy sản xuất chỉ sợi cao su, khu công nghiệp WHA Hermaraj 1 – Nghệ An....



Tổ hợp Lọc hóa dầu Nghi Sơn
Địa điểm: tỉnh Thanh Hóa



Nhà máy sữa Vinamilk
Địa điểm: tỉnh Bình Dương

- ❖ **Công trình năng lượng:** Tại khu vực phía Nam, CC1 chiếm gần như toàn bộ thị phần thi công xây lắp các công trình năng lượng của Chính phủ qua hàng loạt các dự án đã hoàn thành từ năm 1989. CC1 đã tham gia thi công các nhà máy Thủy điện lớn như Trị An (440MW), Thác Mơ (150MW), Hàm Thuận – Đa Mi (475MW), Buôn Kuốp (280MW), Buôn TuaShra (86MW), Đăk'r'ih (144MW) và các nhà máy Nhiệt điện lớn như Phú Mỹ (1.800MW), Ô Môn (330MW), Nhơn Trạch 1 (450MW), Nghi Sơn 1 (600MW). Các công trình này đã đóng góp vào lưới điện quốc gia mỗi năm khoảng trên 22 tỷ kWh điện.



Nhà máy Thủy điện Đăk'r'ih

Địa điểm: tỉnh Đắk Nông



Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1

Địa điểm: tỉnh Đồng Nai



Nhà máy điện mặt trời Krong Pa

Địa điểm: tỉnh Gia Lai

- ❖ **Công trình hạ tầng giao thông:** CC1 được đánh giá là một nhà thầu có uy tín và năng lực trong lĩnh vực thi công các công trình giao thông lớn như cầu Thủ Thiêm bắc qua sông Sài Gòn, Cầu Văn Thánh 2, đường nối từ cầu Thủ Thiêm đến Đại lộ Đông Tây (tại TP. Hồ Chí Minh), Cầu Đồng Nai mới bắc qua sông Đồng Nai, Cầu Hoá An (Đồng Nai), Cầu Bông (TP.HCM), Gói thầu A1 Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi, Cảng Container Quốc tế SP-SSA (gói 3000), ...



Cầu Bông
Địa điểm: Tp.HCM



Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi (Gói A1)
Địa điểm: Đà Nẵng – Quảng Ngãi

Hình thức thực hiện xây lắp

Hiện tại, CC1 có thể thực hiện các công trình theo các hình thức sau:

- ❖ **Nhà thầu xây lắp:** Tổng Công ty sở hữu đội ngũ kỹ sư, nhân viên có trình độ chuyên môn cao cùng với trang thiết bị máy móc công nghệ hiện đại, khả năng quản lý tốt sẽ chủ động thực hiện xuyên suốt quá trình phân công việc xây lắp theo thiết kế đã phê duyệt của Chủ đầu tư.
- ❖ **Tổng thầu EPC (Engineering – Procurement – Construction):** thực hiện trọn gói các công việc của một dự án hoặc gói thầu thông qua thỏa thuận bằng hợp đồng giữa Chủ đầu tư và Nhà thầu, bao gồm: thực hiện các công việc về thiết kế kỹ thuật, mua sắm vật tư, thiết bị và các dịch vụ kỹ thuật kèm theo, thi công xây dựng và lắp đặt để đưa công trình vào vận hành khai thác một cách đồng bộ.
- ❖ **Tổng thầu chìa khóa trao tay:** tương tự như Tổng thầu EPC chỉ khác là ngoài phần thiết kế kỹ thuật, cung ứng vật tư thiết bị và thi công công trình, nhà thầu còn được Chủ đầu tư giao thực hiện cả việc khảo sát, lập Dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc báo cáo khả thi.

Các công trình tiêu biểu đã hoàn thành năm 2019:

| STT | Tên công trình | Địa điểm | Giá trị (tỷ đồng) |
|---------------------|--|-----------|-------------------|
| 1 | Trường Đại học Tôn Đức Thắng | Tp.HCM | 190 |
| 2 | Trường Đại học Ngân hàng Tp.HCM | Tp.HCM | 98 |
| 3 | Khu phức hợp thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch Tropicana Nha Trang | Khánh Hòa | 84 |
| 4 | Bệnh viện đa khoa Hạnh Phúc | Tp.HCM | 78 |
| Tổng giá trị | | | 450 |

Các công trình tiêu biểu trúng thầu/khởi công mới năm 2019:

| STT | Tên công trình | Địa điểm | Giá trị hợp đồng (tỷ đồng) |
|---------------------|---------------------------------|------------|----------------------------|
| 1 | Bệnh viện đa khoa 1.500 giường | Bình Dương | 1.622 |
| 2 | Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh | Trà Vinh | 899 |
| 3 | Trường Đại học Việt Đức | Bình Dương | 793 |
| 4 | Dự án Hóa dầu Long Sơn | Vũng Tàu | 501 |
| 5 | Bình Đăng Plaza | Bình Phước | 371 |
| 6 | Bệnh viện đa khoa Thống Nhất | Đồng Nai | 304 |
| 7 | Nhiệt điện BOT Vân Phong 1 | Khánh Hòa | 244 |
| Tổng giá trị | | | 4.430 |

5.1.2. Lĩnh vực đầu tư:

Bên cạnh hoạt động hoạt động chính là xây dựng, CC1 còn là Chủ đầu tư của nhiều dự án lớn trong lĩnh vực năng lượng, giao thông và dân dụng theo hình thức BT, BOT, BOO, PPP thông qua các công trình tiêu biểu như:

| Tên dự án | Quy mô | Tổng mức đầu tư |
|--|----------------------------|--------------------|
| 1. Sailing Tower (Căn hộ cao cấp để bán, Văn phòng cho thuê) | 22 tầng + 3 tầng hầm | Trên 800 tỷ đồng |
| 2. Khu dân cư Hạnh Phúc | 26 ha tại huyện Bình Chánh | Trên 9.000 tỷ đồng |
| 3. Nhà máy Thủy điện Đăk'Tih | 144 MW tại tỉnh Đăk Nông | Trên 3.800 tỷ đồng |
| 4. Cầu Đồng Nai mới và tuyến giao thông ở hai đầu cầu (BOT) | | Trên 2.200 tỷ đồng |

Trong đó, dự án Sailing Tower đã hoàn thành và đưa vào hoạt động từ năm 2009, đây là dự án tổ hợp căn hộ để bán và mặt bằng văn phòng để cho thuê. Tòa nhà được thiết kế như là điểm nhấn của Tp. Hồ Chí Minh cùng với không gian sang trọng tiện nghi nằm ngay giữa trung tâm thành phố và thuộc một trong số ít những tòa nhà cung cấp diện tích mặt sàn văn phòng rộng lớn – 1.208m², do đó, dự án được nhiều doanh nghiệp lựa chọn để làm văn phòng công ty, hiện CC1 cũng đặt trụ sở chính ngay tại dự án này

Tòa nhà Sailing Tower

Địa điểm: Tp.HCM

Ngoài ra, từ năm 2015, dự án Khu dân cư Hạnh Phúc nằm dọc theo trục mặt đường Nguyễn Văn Linh với quy mô 26,04 ha, trong đó Giai đoạn 1 với quy mô 7,7 ha đã được đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng 04 block chung cư cao tầng (từ 16 đến 18 tầng), các nhà phố liền kề, biệt thự song lập và đơn lập. Hiện, CC1 đang tiếp tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với phần còn lại của Dự án nhằm có thể tiếp tục triển khai đầu tư, lấp đầy theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Khu đô thị Hạnh Phúc

Địa điểm: Tp.HCM

Bên cạnh các dự án nhà ở - văn phòng, dự án Nhà máy Thủy điện Đăkr'tih 144MW cũng đã hoàn thành và đưa vào phát điện chính thức từ năm 2011 với hiệu quả cao (doanh thu hàng năm đạt khoảng 530 tỷ đồng, tương đương 636 triệu kWh điện/ năm).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trong mảng đầu tư các dự án giao thông theo hình thức PPP, CC1 đã thực hiện đầu tư hoàn thành Dự án Cầu Đồng Nai mới và tuyến hai đầu tư cầu từ ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thành phố Biên Hòa theo hình thức hợp đồng BOT gồm 04 giai đoạn đầu tư với các hạng mục: cầu Đồng Nai mới, sửa chữa cầu Đồng Nai cũ, Nút giao Vũng Tàu, Nút giao Tân Vạn, Cầu vượt Amata, Hàm chui Tam Hiệp,... Dự án được chính thức bắt đầu thu phí hoàn vốn tại Trạm thu phí Cầu Đồng Nai từ ngày 08/04/2015 và dự kiến kết thúc, bàn giao lại cho Nhà nước vào đầu năm 2021. Ngoài ra, CC1 vẫn đang tiếp tục nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các loại dự án bất động sản, đặc biệt là bất động sản công nghiệp; nhà ở để bán và văn phòng cho thuê; trung tâm thương mại, ...

5.1.3. Lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

CC1 cũng là một nhà sản xuất và cung cấp sản phẩm công nghiệp, vật liệu xây dựng và điện năng với các dòng sản phẩm chính như sau:

| TT | Sản phẩm chính | Công suất sản xuất | Thị trường cung cấp |
|---------------------------------------|---|--|--|
| I. Sản phẩm công nghiệp | | | |
| 1. | Kết cấu thép trong xây dựng | 18.000 tấn/năm | Miền Trung, Tây Nguyên, khu vực Đông Nam bộ và Tây Nam bộ. |
| 2. | Trụ điện bê tông cốt thép đúc sẵn | 17.000 cấu kiện /năm | Các tỉnh thuộc khu vực miền Trung và Nam bộ |
| 3. | Cọc Bê tông cốt thép đúc sẵn | 840.000m /năm | Các tỉnh thuộc khu vực miền Trung và Nam bộ. |
| II. Sản phẩm vật liệu xây dựng | | | |
| 1. | Bê tông tươi (Ready-mixed concrete) | 500.000 m ³ /năm và sẽ tăng lên tùy theo nhu cầu của thị trường | Tp.HCM, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương, Long An, Đà Lạt... |
| 2. | Đá xây dựng các loại | 400.000 – 450.000 m ³ /năm | Bình Dương, Đồng Nai, Kontum và các tỉnh thành khác |
| 3. | Nguyên liệu đá vôi cung cấp cho các nhà máy xi măng | 10 – 11 triệu tấn / năm | Thanh Hóa, Kiên Giang, Quảng Ninh, Quảng Bình |
| III. Sản phẩm điện năng | | | |
| 1. | Điện năng | 144 MW ~ 636 triệu kWh điện / năm | Cung cấp cho lưới điện quốc gia Việt Nam |



Sản xuất và cung cấp bê tông tươi



Khai thác đá



5.1.4. Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Hiện nay, CC1 là nhà phân phối chính thức cho các công ty, tập đoàn sản xuất vật liệu xây dựng như:

- ***Xi măng:*** Xi măng Nghi Sơn, Holcim, Hà Tiên, Chinfon, Fico, Phúc Sơn, Cẩm Phả, Hạ Long, Thăng Long.
- ***Thép xây dựng:*** Thép Miền nam (SSC), thép Pomina, thép Vinakyoei (VKS), thép Việt Úc (Vinausteel), Việt Ý (VIS), thép Úc (SSE), thép Hòa Phát và Thép Tây Đô. Thép ống, thép hộp Hòa Phát, Vingal, Việt Đức.
- ***Vật liệu gạch không nung:*** Gạch cốt liệu VINA; VIETCEM; gạch khí chưng áp: E-BLOCK, Sông đà Cao Cường.
- ***Vật liệu hoàn thiện khác:*** Gạch ốp lát Đồng Tâm, White Horse, Viglacera; Thiết bị vệ sinh INAX & Viglacera; Sơn NIPPON, Kova, Sơn Dulux ICI; Cửa thép chống cháy LECMAX; Ống nhựa PVC Đệ Nhất, Bình Minh, Hoa Sen Minh Hùng.

Các công trình điển hình đã cung cấp vật liệu:

- Dự án Lọc Hóa Dầu Nghi Sơn;
- Dự án Nhiệt điện Nhơn Trạch, Nhiệt điện Mông Dương;
- Dự án Nhà máy Thủy điện Đăk'tih;
- Dự án Bệnh viện Nhi Đồng 3 - Tp Hồ Chí Minh;
- Dự án Cầu Đồng Nai, Cầu Thủ Thiêm, Dự án Đường Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi;

- Dự án Ký Túc Xá Sinh Viên Đại học Quốc Gia TP. Hồ Chí Minh;
- Dự án Cầu Hóa An, Dự án Tân Hóa Lò Gốm;
- Nhà máy Nhiệt điện Vĩnh Tân 4, Bệnh Viện Đa Khoa Xuân Lộc...

5.2. Năng lực hoạt động sản xuất kinh doanh

Trải qua hơn 40 năm phát triển, Tổng Công ty Xây dựng số 1 luôn chủ động nghiên cứu, áp dụng các trình độ công nghệ, nâng cao năng lực thi công xây dựng và phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi. Hiện nay, CC1 đã được cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000779 do Cục quản lý hoạt động xây dựng của Bộ Xây dựng, đồng thời Tổng Công ty cũng đang áp dụng các quy trình ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 và OHSAS 18001:2007 trong hoạt động quản lý chất lượng.



Chứng chỉ năng lực xây dựng



OHSAS 18001:2007



ISO 9001:2015



ISO 14001:2015



ISO 45001:2018

5.3. Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm

Bảng 11. Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | Giá trị | %DTT | Giá trị | %DTT | Giá trị | %DTT |
| Xây dựng | 3.383.888 | 56,97% | 3.981.720 | 60,46% | 1.646.544 | 57,52% |
| Bán hàng hóa | 469.409 | 7,90% | 580.889 | 8,82% | 259.200 | 9,06% |
| Bán thành phẩm | 943.131 | 15,88% | 1.123.809 | 17,06% | 546.848 | 19,11% |
| Cung cấp dịch vụ | 848.525 | 14,28% | 821.700 | 12,48% | 407.225 | 14,23% |
| Kinh doanh BĐS | 295.025 | 4,97% | 77.972 | 1,18% | 2.501 | 0,09% |
| Doanh thu thuần | 5.939.978 | 100% | 6.586.090 | 100% | 2.862.318 | 100% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018, 2019 và BCTC soát xét 06 tháng 2020 của CCI)

Bảng 12. Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|------------------|-----------|--------|-----------|--------|---------------|--------|
| | Giá trị | %DTT | Giá trị | %DTT | Giá trị | %DTT |
| Xây dựng | 3.186.360 | 72,37% | 3.718.684 | 75,37% | 1.521.781 | 74,92% |
| Bán hàng hóa | 777.618 | 17,66% | 996.852 | 20,20% | 435.989 | 21,46% |
| Bán thành phẩm | - | - | - | - | - | - |
| Cung cấp dịch vụ | 144.008 | 3,27% | 148.100 | 3,00% | 71.059 | 3,50% |
| Kinh doanh BĐS | 295.025 | 6,70% | 70.059 | 1,42% | 2.501 | 0,12% |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| | | | | | | |
|-----------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| Doanh thu thuần | 4.403.011 | 100,0% | 4.933.695 | 100,0% | 2.031.330 | 100,0% |
|-----------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|

(Nguồn: BCTC kiểm toán tổng hợp 2018, 2019 và BCTC soát xét 06 tháng 2020 của CC1)

Với lợi thế về truyền thống và kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp, mảng xây dựng vẫn là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, mang lại nguồn doanh thu chính cho Tổng Công ty trong những năm vừa qua. Ngoài ra, Tổng Công ty còn tiến hành khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, các sản phẩm công nghiệp và xây dựng tại các đơn vị thành viên nhằm tạo hệ sinh thái kinh doanh khép kín.

Theo kết quả kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2018-2019, doanh thu từ các hoạt động Xây dựng, Bán thành phẩm và Cung cấp dịch vụ là những hoạt động kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu thuần (lần lượt chiếm 60,46%; 17,06%; 12,48% doanh thu thuần trong năm 2019). Đối với hoạt động bán thành phẩm của CC1 chiếm từ 15%-17% Doanh thu thuần hợp nhất trong giai đoạn 2018-2019 (tương ứng 943 tỷ và 1.124 tỷ), thì đây là hoạt động kinh doanh các sản phẩm cọc bê tông ly tâm và bê tông thương phẩm tại các đơn vị thành viên như Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Mê Kông và Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC của Tổng Công ty, do đó doanh thu từ hoạt động này không xuất hiện trên kết quả kinh doanh của Công ty mẹ trong các năm qua.

Nhìn chung, Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP vẫn tập trung vào thế mạnh trong lĩnh vực cốt lõi là mảng hoạt động xây dựng, bên cạnh đó vẫn duy trì và thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh khác tại các công ty thành viên, từ đó đem lại sự tăng trưởng về doanh thu trong các năm qua.

5.4. Lợi nhuận gộp qua các năm

Bảng 13. Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Xây dựng | 36.652 | 8,33% | 115.039 | 25,31% | (2.142) | (1,91%) |
| Bán hàng hóa | 15.494 | 3,52% | 27.423 | 6,03% | 12.726 | 11,37% |
| Bán thành phẩm | 87.927 | 19,98% | 97.027 | 21,35% | 42.613 | 38,06% |
| Cung cấp dịch vụ | 263.706 | 59,93% | 206.107 | 45,35% | 53.948 | 48,18% |
| Kinh doanh BĐS | 36.273 | 8,24% | 8.888 | 1,96% | 4.826 | 4,31% |
| Lợi nhuận gộp | 440.052 | 100,00% | 454.484 | 100,00% | 111.971 | 100,00% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018, 2019 và 06 tháng 2020 của CC1)

Bảng 14. Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng | Giá trị | Tỷ trọng |
| Xây dựng | 14.631 | 9,89% | 76.539 | 38,44% | (26.509) | (95,10%) |
| Bán hàng hóa | 16.624 | 11,23% | 27.422 | 13,77% | 12.726 | 45,65% |
| Bán thành phẩm | - | - | - | - | - | - |
| Cung cấp dịch vụ | 80.477 | 54,37% | 87.663 | 44,03% | 36.832 | 132,13% |
| Kinh doanh BĐS | 36.273 | 24,51% | 7.481 | 3,76% | 4.826 | 17,31% |
| Lợi nhuận gộp | 148.005 | 100,00% | 199.105 | 100,00% | 27.875 | 100,00% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng lẻ 2018, 2019 và 06 tháng 2020 của CC1)

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp của CC1, đóng góp phần lớn là khoản lợi nhuận gộp từ hoạt động Cung cấp dịch vụ qua các năm. Đối với hoạt động Xây dựng chiếm tỷ trọng khá thấp nhưng có sự cải thiện trong năm 2019 khi đóng góp lần lượt 25,31% và 38,44% trong cơ cấu Lợi nhuận gộp lần lượt trên kết quả kinh doanh hợp nhất và tại Công ty mẹ.

Đến 6 tháng đầu năm 2020, do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 đang diễn ra trên thế giới và Việt Nam, mảng hoạt động Xây dựng của CC1 đạt kết quả kém khả quan, do đó lợi nhuận gộp của hoạt động này giảm đáng kể ở kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ.

5.5. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 15. Chi phí hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Yếu tố chi phí | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|-----|---------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | Giá trị | %TCP | Giá trị | %TCP | Giá trị | %TCP |
| 1 | Giá vốn hàng bán | 5.499.926 | 92,5% | 6.131.606 | 92,4% | 2.750.347 | 90,9% |
| 2 | Chi phí tài chính | 227.750 | 3,8% | 288.468 | 4,3% | 176.058 | 5,8% |
| 3 | Chi phí bán hàng | 34.536 | 0,6% | 26.723 | 0,4% | 12.948 | 0,4% |
| 4 | Chi phí QLDN | 176.684 | 3,0% | 185.600 | 2,8% | 79.214 | 2,6% |
| 5 | Chi phí khác | 9.827 | 0,2% | 6.330 | 0,1% | 6.762 | 0,2% |
| | Tổng Chi phí (TCP) | 5.948.723 | 100,0% | 6.638.727 | 100,0% | 3.025.329 | 100,0% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018, 2019 và 06 tháng 2020 của CC1)

Bảng 16. Chi phí hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

| STT | Yếu tố chi phí | Năm 2018 | | Năm 2019 | | 06 tháng 2020 | |
|-----|---------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | | Giá trị | %TCP | Giá trị | %TCP | Giá trị | %TCP |
| 1 | Giá vốn hàng bán | 4.255.006 | 93,3% | 4.734.590 | 94,1% | 2.003.455 | 92,4% |
| 2 | Chi phí tài chính | 214.083 | 4,7% | 209.110 | 4,2% | 115.373 | 5,3% |
| 3 | Chi phí bán hàng | 18.210 | 0,4% | 6.252 | 0,1% | 2.035 | 0,1% |
| 4 | Chi phí QLDN | 65.489 | 1,4% | 75.840 | 1,5% | 40.269 | 1,9% |
| 5 | Chi phí khác | 5.670 | 0,1% | 4.442 | 0,1% | 6.286 | 0,3% |
| | Tổng Chi phí | 4.558.460 | 100,0% | 5.030.232 | 100,0% | 2.167.418 | 100,0% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán tổng hợp 2018, 2019 và 06 tháng 2020 của CC1)

Với đặc thù của ngành xây dựng, khoản mục Giá vốn hàng bán của CC1 chiếm tỷ trọng lớn nhất, bình quân chiếm trên 92%/Tổng Chi phí theo kết quả kinh doanh hợp nhất và khoảng trên 93%/Tổng Chi phí tại Công ty mẹ trong giai đoạn 2018-2019. Nguyên nhân là do giá vốn hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng khá cao trong cơ cấu chi phí, chủ yếu bao gồm các khoản chi phí nguyên vật liệu xây dựng, sản phẩm công nghiệp đầu vào, vật tư, nhân công, chi phí khấu hao máy móc và dụng cụ phân bổ, chi phí thuê ngoài và các chi phí có liên quan khác.

Do vốn chủ sở hữu còn hạn chế, nguồn vốn phụ thuộc nhiều vào vốn vay nên chi phí tài chính trong các năm qua của Tổng Công ty chiếm trên 4%/Tổng Chi phí. Các khoản chi phí còn lại khá nhỏ và chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu Tổng Chi phí của CC1.

5.6. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh

Bảng 17. Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng/ giảm | 06 tháng 2020 |
|-------------------------|-----------|------------|-----------------|------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 9.441.976 | 10.439.330 | 10,56% | 9.977.644 |
| Doanh thu thuần | 5.939.978 | 6.586.090 | 10,88% | 2.862.317 |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 193.537 | 100.160 | (48,25%) | (89.317) |
| Lợi nhuận khác | 11.611 | 1.548 | (86,67%) | 948 |
| Lợi nhuận trước thuế | 205.147 | 101.708 | (50,42%) | (88.369) |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng/ giảm | 06 tháng 2020 |
|----------------------|----------|----------|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận sau thuế | 192.447 | 90.723 | (52,86%) | (91.997) |
| Tỷ lệ chi trả cổ tức | - | - | - | - |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018, 2019 và BCTC hợp nhất Q1/2020 của CC1)

Bảng 18. Một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh Công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | % tăng/ giảm | 06 tháng 2020 |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------------|------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 8.318.445 | 9.243.491 | 11,1% | 8.908.279 |
| Doanh thu thuần | 4.403.011 | 4.933.695 | 12,0% | 2.031.330 |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD | 45.757 | 60.424 | 32,1% | 19.373 |
| Lợi nhuận khác | (511) | (2.236) | - | (268) |
| Lợi nhuận trước thuế | 45.246 | 58.188 | 28,6% | 19.105 |
| Lợi nhuận sau thuế | 45.246 | 58.188 | 28,6% | 19.105 |
| Tỷ lệ chi trả cổ tức | 4% | 4,6% | 15,0% | - |

(Nguồn: BCTC kiểm toán tổng hợp 2018, 2019 và 06 tháng 2020 của CC1)

Nhìn chung, kết quả kinh doanh Công ty mẹ của CC1 có sự tăng trưởng trong giai đoạn 2018-2019. Các chỉ tiêu về lợi nhuận hợp nhất năm 2019 thấp hơn so với năm 2018 nguyên nhân chủ yếu từ lợi nhuận tại các công ty liên kết và công ty con giảm. Đến hết 6 tháng đầu năm 2020, kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty có sự sụt giảm do khó khăn chung từ việc ảnh hưởng của dịch bệnh Viêm đường hô hấp cấp do chủng mới virus Corona (Covid - 19) đối với thị trường bất động sản và xây dựng, từ đó ảnh hưởng đến lợi nhuận tại các đơn vị thành viên và kết quả kinh doanh hợp nhất. Trong điều kiện tình hình dịch bệnh được kiểm soát, kết quả kinh doanh của Tổng Công ty dự kiến sẽ có nhiều khả quan hơn trong những quý còn lại của năm 2020.

5.7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
Bảng 19. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất

| Chỉ tiêu | ĐVT | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
|--|------|------------|------------|
| 1. Khả năng thanh toán | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 1,25 | 1,18 |
| + Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 1,01 | 0,95 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 80,4 | 82,4 |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 409,7 | 469,5 |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân | Lần | 4,85 | 4,72 |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản | Lần | 0,63 | 0,63 |
| 4. Tỷ suất sinh lời | | | |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 3,24 | 1,38 |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | 10,39 | 4,95 |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | 2,04 | 0,87 |
| + Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT | % | 3,26 | 1,52 |
| + Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần | Đồng | 1.243 | 608 |
| + Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần | % | - | - |

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2018, 2019 của CC1)

Bảng 20. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ

| Chỉ tiêu | ĐVT | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
|--|-----|------------|------------|
| 1. Khả năng thanh toán | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 1,30 | 1,23 |
| + Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) Tổng nợ ngắn hạn | Lần | 1,10 | 1,07 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |

| Chỉ tiêu | ĐVT | 31/12/2018 | 31/12/2019 |
|--|------|------------|------------|
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 84,7 | 86,2 |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 554,3 | 626,5 |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân | Lần | 5,25 | 5,76 |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản | Lần | 0,53 | 0,53 |
| 4. Tỷ suất sinh lời | | | |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 1,03 | 1,18 |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | 3,56 | 4,57 |
| + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | 0,54 | 0,63 |
| + Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT | % | 1,04 | 1,22 |
| + Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần | Đồng | - | - |
| + Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần | % | 4% | 4,6% |

(Nguồn: BCTC kiểm toán tổng hợp 2018, 2019 của CC1)

Về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn của CC1 trong các năm gần đây có xu hướng giảm nhưng đều lớn hơn 1 chứng tỏ công ty có thể đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Theo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019, hệ số thanh toán nhanh của Tổng Công ty có điều chỉnh giảm nhẹ xuống mức 0,95 lần do lượng hàng tồn kho lớn, đây cũng là đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng khi hàng tồn kho cao do việc nghiệm thu thanh toán để thu hồi vốn còn khá chậm.

Về cơ cấu vốn

Các chỉ tiêu về nợ của CC1 trong giai đoạn 2018-2019 đang ở mức khá cao và có sự tăng nhẹ vào năm 2019. Đây cũng là đặc thù của doanh nghiệp trong hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, cần nhiều vốn để tiến hành thi công và đầu tư xây dựng. Hiện tại, CC1 vẫn đang quản lý tình hình vay nợ chặt chẽ, không có các khoản nợ quá hạn và có mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng.

Về khả năng sinh lời

Theo các số liệu của Công ty mẹ, các chỉ tiêu sinh lời của CC1 trong năm 2019 tăng so với cùng kỳ năm trước. Ở kết quả kinh doanh hợp nhất, các chỉ tiêu sinh lời của CC1 trong năm 2019 có sự điều chỉnh giảm, chủ yếu do lợi nhuận hợp nhất từ các công ty con và công ty liên kết giảm so với năm 2018.

5.8. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Bảng 21. Tỷ lệ chi trả cổ tức Công ty mẹ qua các năm

| Năm | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|--|------|------|----------|----------|
| Tỷ lệ chi trả cổ tức (trên mệnh giá cổ phần) | - | - | 4% | 4,6% |
| Hình thức chi trả | - | - | Tiền mặt | Tiền mặt |

(Nguồn: CC1)

5.9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

5.9.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Với thế mạnh nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP được đánh giá là một trong những đơn vị thi công xây dựng hàng đầu tại Việt Nam với nhiều công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng và năng lượng lớn trên khắp cả nước như xây dựng nhà máy lọc dầu Nghi Sơn, nhà máy lọc dầu Dung Quất, nhà máy Thủy điện Thác Mơ, Nhà máy Nhiệt điện Phú Mỹ 1, nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1 và nhiều công trình kết cấu hạ tầng giao thông và công nghiệp khác.

Vị thế và uy tín của CC1 không những được ghi nhận thông qua các công trình trọng điểm mà còn là thành quả các dự án thành công, đảm bảo chất lượng với phương châm “Uy tín – Chất lượng – Hiệu quả”. Đội ngũ cán bộ kỹ sư và chuyên gia của CC1 luôn thực hiện các dự án với tinh thần trách nhiệm cao, phối hợp hiệu quả với Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn, nhà thầu phụ nhằm hướng tới chất lượng cao nhất cho từng dự án mà CC1 đảm nhận thực hiện.

Với hệ sinh thái nhiều đơn vị thành viên cung cấp chuỗi giá trị cung ứng khép kín trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, CC1 có đủ năng lực đảm nhiệm các công trình, dự án từ khâu thiết kế, cung cấp vật liệu xây dựng đến công đoạn xây lắp. Từ các nền tảng kinh doanh vững chắc, CC1 luôn đặt ra mục tiêu tăng trưởng qua từng giai đoạn và trong thời gian sắp tới.

5.9.2. Triển vọng phát triển của ngành

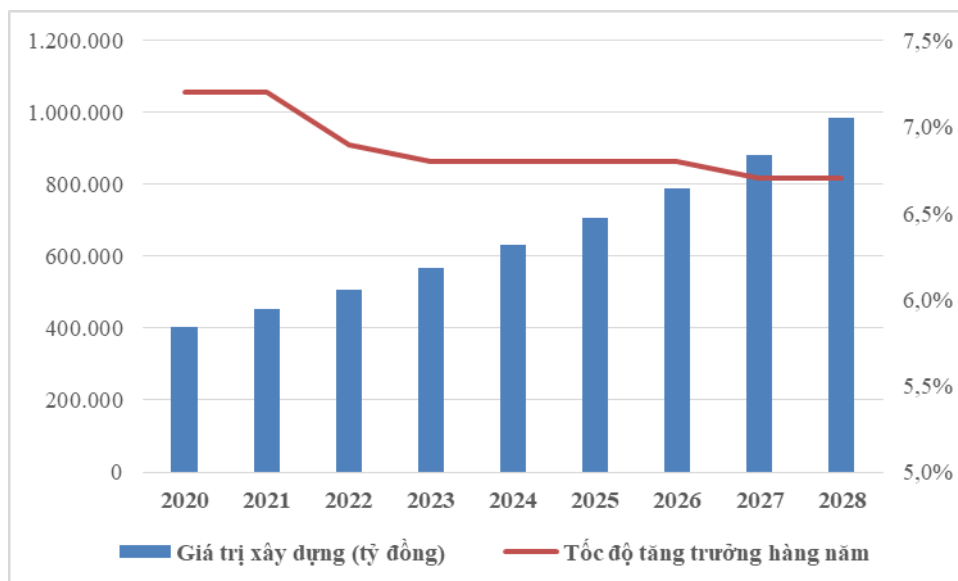
Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, trong năm 2019, kết quả hoạt động xây dựng tăng trưởng của cả nước ước đạt khoảng 9% - 9,2% so với cùng kỳ năm 2018. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước ước đạt 39,2% (tăng 0,8% so với năm 2018). Nền kinh tế tăng trưởng ổn định giúp phát triển các hoạt động của nền kinh tế, trong đó có hoạt động xây dựng.

Đến hết Quý 1/2020, theo số liệu của Tổng Cục Thống kê, do ảnh hưởng của dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid -19), GDP của cả nước ước tính tăng 3,28% so với cùng kỳ năm trước; trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng chịu ảnh hưởng từ dịch Covid-19 nên đạt mức tăng trưởng thấp so với cùng kỳ năm trước. Trong các quý còn lại của năm 2020, trong điều kiện kiểm soát được dịch Covid-19, Chính phủ dự kiến sẽ thực hiện nhiều chính sách mở cửa nền kinh tế, tận dụng lợi thế chuyển dịch nguồn vốn đầu tư nước ngoài đến Việt Nam để phát triển đất nước, do đó dự kiến các hoạt động xây dựng sẽ khả quan hơn trong cả năm 2020.

Trong dài hạn, nhìn chung triển vọng ngành xây dựng sẽ tiếp tục khả quan do có nhiều yếu tố hỗ trợ như:

- Chính sách ổn định kinh tế vĩ mô của Chính phủ thông qua các giải pháp hỗ trợ cho doanh nghiệp, thúc đẩy tăng trưởng tín dụng và giảm lãi suất cho vay, đơn giản hóa các thủ tục hành chính, đầu tư... sẽ tiếp tục tạo nền tảng thuận lợi cho sự tăng trưởng của nền kinh tế.
- Xu hướng tăng cường đầu tư công vào cơ sở hạ tầng để đáp ứng kịp với sự phát triển của quốc gia. Theo đó, Chính phủ dự kiến sẽ tăng chi đầu tư công trong giai đoạn 2021-2022, cao hơn mức mục tiêu tăng trưởng trong năm 2020, đặc biệt tập trung vào các dự án hạ tầng trọng điểm. Ngoài ra, Chính phủ đã ban hành Nghị định 40/2020/NĐ-CP vào tháng 04/2020 hướng dẫn chi tiết một số điều của Luật đầu tư công (sửa đổi), góp phần đẩy nhanh và nâng cao hiệu quả việc giải ngân vốn đầu tư công.
- Nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) đăng ký năm 2019 đạt mức 22,5 tỷ USD, giảm 11,2% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, vốn FDI giải ngân năm 2019 tăng 6,7% so với năm 2018 và đạt mức 20,4 tỷ USD. Việt Nam được đánh giá là điểm đến an toàn cho các nguồn vốn quốc tế, do đó việc thu hút vốn FDI dự kiến sẽ tiếp tục khả quan trong dài hạn.
- Theo thống kê, tại Việt Nam mới chỉ trên 1/3 dân số sống ở các khu vực đô thị, khá thấp so với các nước trong khu vực. Do đó, tốc độ tăng trưởng dân số và quá trình đô thị hóa của Việt Nam vẫn tiếp tục diễn ra trong giai đoạn 2020-2030, thúc đẩy nhu cầu về nhà ở và các hoạt động xây dựng dân dụng.

Theo báo cáo của BMI, dự kiến tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng ước đạt trung bình khoảng 6,9% trong giai đoạn 2020-2028.



(Nguồn: BMI, BSC Research)

5.10. Tình hình sử dụng đất đai

Tại thời điểm 30/6/2020, Tổng Công ty Xây dựng số 1 đang quản lý và sử dụng những lô đất sau:

Bảng 22. Tình hình sử dụng đất đai

| TT | Địa điểm | Diện tích (m ²) | Hình thức (giao, thuê) | Thời gian thuê đất | Mục đích sử dụng |
|------------------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------|---|
| ĐẤT ĐAI TẠI TP. HỒ CHÍ MINH | | | | | |
| 1. | TÒA NHÀ SAILING TOWER 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, Tp. HCM | 2.964 | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | 50 năm | Cao ốc văn phòng cho thuê, căn hộ thương mại |
| 2. | KHU DÂN CƯ HẠNH PHÚC Lô 11B Khu đô thị mới nam HCM, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Tp.HCM | 260.400 | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | Lâu dài | Tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng, phát triển dự án KDC Hạnh Phúc theo quy hoạch được duyệt. |
| 3. | KHU CĂN HỘ NHÀ Ở XÃ HỘI CC1-FELIX HOMES Thửa đất số 564, tờ bản đồ số 1, đường Nguyễn Văn Dung, P.6, Q. Gò Vấp, | 2.931,6 | Giao đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định về phát triển dự án | Lâu dài | Phát triển dự án nhà ở xã hội CC1-Felix Homes và kinh doanh bất động sản |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Địa điểm | Diện tích (m ²) | Hình thức (giao, thuê) | Thời gian thuê đất | Mục đích sử dụng |
|-------------------------------------|--|-----------------------------|---|---|---|
| | TP. HCM | | Nhà ở xã hội | | |
| 4. | TRẠM TRỘN BÊ TÔNG Khu đất tại Km 7, Xa lộ Hà Nội, P. Trường Thọ, Q. Thủ Đức, TP. HCM | 9.927,4 | Đất thuê trả tiền hàng năm. | Trả tiền hàng năm; Thời hạn thuê đến hết năm 2020 | Trạm trộn bê tông thương phẩm, trụ sở CTCP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông |
| 5. | Thửa đất số 201-4, tờ bản đồ số 20, xã Long Thới, huyện Nhà Bè, TP. HCM (KCN Hiệp Phước) | 9.551,2 | Đất thuê của Doanh nghiệp. | 40 năm | Trạm sản xuất bê tông thương phẩm, cọc BTCT |
| ĐẤT ĐẠI TẠI TỈNH, THÀNH KHÁC | | | | | |
| 6. | KHU NHÀ Ở PHÚ MỸ Số 23/2 đường khu II, thôn Ngọc Hà, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 901 | Đất mua lại từ cá nhân có quyền sử dụng đất hợp pháp. | Lâu dài | Kho lưu trữ tài liệu |

(Nguồn: CC1)

5.11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2018 đến nay

a. Thuận lợi

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP là doanh nghiệp có nhiều uy tín trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam, với đội ngũ cán bộ nhiều kinh nghiệm và được đào tạo bài bản trong và ngoài nước.
- Tổng Công ty có năng lực thi công hiệu quả và các biện pháp thi công tối ưu, chất lượng thi công được gắn liền với nhiều dự án và công trình trọng điểm quốc gia; từ đó có uy tín và tin tưởng của khách hàng để tạo nền tảng cho CC1 tiếp tục tham gia các dự án lớn trong tương lai.
- Sự hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài góp phần giúp đội ngũ cán bộ nhân viên, kỹ sư của Tổng Công ty trau dồi kiến thức chuyên môn và nâng cao tay nghề, hiểu rõ cách thức làm việc và thuận lợi hơn trong quá trình tham gia vào các dự án mang tầm quốc tế.
- Dưới tác động của cuộc khủng hoảng y tế trên toàn cầu và tại Việt Nam, dự kiến các chỉ tiêu về tiêu dùng và thương mại, dịch vụ sẽ bị ảnh hưởng tiêu cực. Do đó việc chi tiêu và đầu tư công đang trở thành một giải pháp để Việt Nam duy trì một phần tăng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

trường của nền kinh tế. Với sự quyết tâm của Chính phủ và các cơ quan nhà nước, dự kiến các hạng mục đầu tư công sẽ được triển khai mạnh mẽ trong năm 2020, từ đó góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là các doanh nghiệp có lĩnh vực xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông như CC1.

b. Khó khăn

- Trong lĩnh vực xây dựng, sự cạnh tranh ngày càng lớn do có nhiều đơn vị đã và đang tham gia vào ngành. Tổng Công ty phải luôn đảm bảo cải tiến các hoạt động thi công, nâng cao trình độ công nghệ và tăng chất lượng thi công để cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành.
- Tình hình dịch bệnh trên thế giới và Việt Nam vẫn còn diễn biến phức tạp, có thể ảnh hưởng đến hoạt động thi công xây dựng các dự án tại Việt Nam, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động thi công các dự án của Tổng Công ty.
- Mức vốn chủ sở hữu của CC1 hiện vẫn ở mức thấp so với nhu cầu tài trợ cho các hoạt động xây dựng và đầu tư, tuy nhiên với lợi thế có mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng nên Tổng Công ty luôn huy động đủ nguồn vốn cần thiết để đảm bảo các hoạt động kinh doanh.
- Sự biến động mạnh các nguyên vật liệu, chi phí thuê ngoài trong các năm qua làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

6. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và cổ tức năm tiếp theo

6.1. Kế hoạch kinh doanh

Bảng 23. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty mẹ

| STT | Chỉ Tiêu | Đơn vị tính | Năm 2020 | |
|-----|---|-------------|-----------|-------------------------|
| | | | Kế hoạch | % (+/-) so với năm 2019 |
| 1 | Tổng doanh thu | Triệu đồng | 5.100.000 | 0,24% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Triệu đồng | 55.000 | (5,17%) |
| 3 | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu | % | 1,08% | (5,40%) |
| 4 | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | 4,3% | (4,44%) |
| 5 | Cổ tức (dự kiến) | % | 4 | (13,04%) |

(Nguồn: CC1)

6.2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để thực hiện và hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2020, Tổng Công ty

Xây dựng số 1 sẽ chú trọng thực hiện tốt các giải pháp sau:

- Về thi công xây lắp:

Tập trung thực hiện đúng tiến độ đảm bảo an toàn, chất lượng các dự án chuyển tiếp từ năm 2019 như Dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa 1.500 giường tỉnh Bình Dương, Bệnh viện Tiền Giang, Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh, Bệnh viện đa khoa Hạnh Phúc, trường đại học Việt Đức, Nhà máy nhiệt điện Vân Phong, dự án Tổ hợp hóa dầu Long Sơn, dự án nhà máy Nhiệt điện sông Hậu 1, Khối điều trị bệnh viện đa khoa Thống nhất, Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 9 km trên địa bàn tỉnh Thái Bình..., đồng thời tích cực tìm kiếm các dự án mới trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng giao thông, năng lượng....

- Tập trung đầu tư các dự án có hiệu quả cao:

Tiếp tục bố trí đủ nguồn vốn để triển khai đầu tư dự án khu dân cư Hạnh Phúc và dự án năng lượng tái tạo ở Bình Thuận... nhằm đảm bảo tiến độ thi công và bàn giao đưa vào sử dụng, khai thác theo kế hoạch.

- Về phát triển nguồn nhân lực:

Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đầu thầu và quản lý dự án, đặc biệt là đào tạo thêm các chức danh Giám đốc quản lý dự án chuyên nghiệp. Tập trung tìm kiếm và tham gia đầu thầu các dự án lớn mà chủ đầu tư đã bố trí sẵn sàng nguồn vốn và có tính cạnh tranh lành mạnh.

- Nâng cao năng lực tài chính:

Chú trọng công tác thu hồi vốn tại các dự án để giảm thiểu dư nợ vay ngân hàng, giảm chi phí vốn. Tăng cường công tác quản lý, giám sát chặt chẽ chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư phát triển đã đưa vào hoạt động nhằm khai thác tối đa hiệu quả dự án, đảm bảo thu hồi vốn đầu tư, hoàn trả đúng hạn vốn vay, lãi vay ngân hàng và có lợi nhuận tích lũy.

- Hoạt động nghiên cứu, phát triển:

Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị hoặc triển khai đầu tư, Tổng Công ty sẽ tiến hành tập trung rà soát các thủ tục pháp lý, đảm bảo tuân thủ đầy đủ và đúng các quy định hiện hành, thường xuyên cập nhật và đánh giá hiệu quả đầu tư từng dự án để có những lựa chọn đúng đắn và kịp thời. Đồng thời, tiến hành nghiên cứu, phát triển các loại hình đầu tư dự án để phù hợp với phân khúc bán hàng và nhu cầu của thị trường.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động:

Tối ưu hóa bộ máy để tiết giảm tối đa chi phí quản lý, qua đó gia tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Theo Công văn số 149/TCT-KT ngày 13/02/2020 của Tổng Công ty Xây dựng Số 1, để làm căn cứ cho việc phát hành trái phiếu với số tiền 300 tỷ đồng, có kỳ hạn 3 năm để bổ sung vốn đồng thi công, thi công xây lắp liên quan tới Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 09 km trên địa bàn tỉnh Thái Bình

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

theo hình thức đối tác công tư, CC1 đã tiến hành cam kết các điều khoản với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội, chi nhánh Tp.HCM và Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội, trong đó có nội dung:

“Hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình gắn liền với đất là Khối Văn Phòng tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Khối văn phòng) ngay sau khi đủ điều kiện thế chấp, trước khi Bộ Xây dựng giảm tỷ lệ xuống dưới 36% nhưng không muộn hơn ngày 31/12/2021; trường hợp vi phạm cam kết sẽ thực hiện mua lại toàn bộ giá trị trái phiếu đã phát hành”.

Hiện nay, Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP vẫn đang tiến hành các thủ tục pháp lý để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà đầu tư nên cân nhắc thông tin về các cam kết của Tổng Công ty Xây dựng số 1 nêu trên trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Bộ Xây dựng tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1

8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP
2. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
3. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
4. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 44.583.500 cổ phần (chiếm tỷ lệ 40,53% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
5. **Giá khởi điểm đấu giá:** 23.030 đồng/cổ phần

(Theo kết quả định giá cổ phần do đơn vị thẩm định giá tiến hành là 23.030 đồng/cổ phần. Trong trường hợp giá tham chiếu bình quân 30 phiên trước ngày công bố thông tin cao hơn 23.030 đồng/cổ phần thì giá khởi điểm đấu giá là giá tham chiếu bình quân 30 phiên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được bổ sung, sửa đổi tại khoản 12 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP).

6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:

Căn cứ vào kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 141/2020/CTTĐG-CPAVIETNAM ngày 26/08/2020 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và Quyết định số 1355/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 của Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của Bộ Xây Dựng đầu tư tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP.

Thời điểm định giá: tại ngày 30/6/2020

Phương pháp xác định giá: Phương pháp tài sản, Phương pháp bình quân giá giao dịch

7. **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Bán đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán.
8. **Tổ chức đấu giá:** Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM
9. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:** Quý IV/2020
10. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:** Theo quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM ban hành.

11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP hiện không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty.

Theo các quy định hiện hành, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Hiện nay CC1 đang áp dụng tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty là 49%.

Bộ Xây Dựng khuyến cáo các nhà đầu tư nước ngoài nghiên cứu kỹ các quy định pháp luật Việt Nam về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP khi tham gia đấu giá cổ phần.

Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài thực hiện (đã thanh toán tiền mua cổ phần) mua một phần hay toàn bộ số lượng cổ phần CC1 chào bán, thì tỷ lệ phân bổ thực tế cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ căn cứ theo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại ngày thực hiện chuyển quyền sở hữu cổ phần đấu giá. Nếu nhà đầu tư nước ngoài không được mua hết số cổ phần đăng ký do phải tuân thủ theo các quy định về giới hạn sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài thì số tiền nhà đầu tư đã thanh toán tương ứng với số cổ phần không được mua sẽ được Bộ Xây Dựng hoàn trả lại cho nhà đầu tư.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có.

13. Các loại thuế có liên quan

Đối với tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng (CC1):

- Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước.
- Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế...).

Đối với nhà đầu tư cá nhân: Các khoản thuế thu nhập cá nhân được Quy định tại Luật thuế Thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 có hiệu lực từ ngày 01/01/2009, Luật thuế số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thuế Thu nhập cá nhân.

- Theo đó, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp là 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng.
- Hoặc, thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần.

Đối với nhà đầu tư tổ chức: Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch khi bán cổ phiếu. Đối với nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam thì phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu bằng 0,1% /Tổng giá trị cổ phần bán ra của từng giao dịch.

14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

14.1. Về giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho nhà nước

Giá cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu

Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho Bộ Xây Dựng tuân thủ theo quy định tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP của Chính Phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

“c) Khi chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng không thực hiện trên sàn giao dịch chứng khoán thì thực hiện theo thứ tự phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận (thực hiện giao dịch ngoài sàn).

Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu khi giao dịch ngoài sàn là giá được xác định theo quy định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận); trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận) mà giá giao dịch cổ phiếu của công ty cổ phần tính theo giá sàn cao hơn giá thanh toán được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận) thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần cho cơ quan đại diện chủ sở hữu theo giá giao dịch là giá sàn của ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận); trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận) mà giá giao dịch tính theo giá sàn cổ phiếu của công ty cổ phần thấp hơn giá thanh toán được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận) hoặc không có giá sàn do không có giao dịch thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần cho cơ quan đại diện chủ sở hữu theo giá được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận).

d) Cơ quan đại diện chủ sở hữu phải công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong trường hợp giao dịch ngoài hệ thống giao dịch của thị trường chứng khoán (giao dịch ngoài sàn) cho các nhà đầu tư biết và thực hiện...”

Cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP (Mã chứng khoán: CC1) được đăng ký giao dịch trên sàn UpCom tại Sở GDCK Hà Nội. Do đó, nhà đầu tư khi mua cổ phiếu CC1 theo phương thức đấu giá phải thanh toán tiền mua cho Bộ Xây Dựng theo giá giao dịch là giá sàn nếu trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch cổ phiếu CC1 tính theo giá sàn cao hơn giá thanh toán được xác định theo kết quả đấu giá công khai. Trường hợp giá giao dịch tính theo giá sàn thấp hơn giá thanh toán đã được xác định hoặc không có giá sàn do ngày mở cuộc đấu giá công khai không có giao dịch thì nhà đầu tư mua cổ phiếu CC1 theo phương thức đấu giá phải thanh toán tiền mua cho Bộ Xây Dựng theo giá thanh toán đã được xác định theo kết quả đấu giá công khai.

Việc công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần chuyển nhượng vốn tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP khi giao dịch ngoài hệ thống giao dịch của thị trường chứng khoán (giao dịch ngoài sàn) sẽ được thực hiện theo quy định.

14.2. Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ bán đấu giá cổ phiếu Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP gồm:

- Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020 trong đó có Tổng Công ty Xây dựng Số 1 thoái vốn toàn bộ;
- Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020;
- Quyết định số 1355/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 của Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP;
- Bản Công bố thông tin;
- Tài liệu chứng minh Bộ Xây Dựng là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phiếu đăng ký bán đấu giá;
- Quy chế đấu giá cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu (nếu có).

14.3. Phương tiện công bố thông tin

Các phương tiện công bố thông tin của đợt đấu giá bao gồm:

- Trang thông tin điện tử (website) của tổ chức là đối tượng công bố thông tin (Bộ Xây Dựng, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP, CTCP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam);
- Trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (Báo chí, ...).

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc thoái vốn của Bộ Xây dựng tại Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP nhằm thực hiện theo nội dung tại Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/06/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020, cũng như triển khai thoái vốn nhà nước tại CC1 theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 3317/BXD-QLDN về việc triển khai công tác thoái vốn và chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước về SCIC trên cơ sở chủ trương của Quyết định 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

VII. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****BỘ XÂY DỰNG**

Địa chỉ : 37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3976 0271

Website : www.xaydung.gov.vn

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP**

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3822 2059 Fax: (028) 3829 0500

Website : www.cc1jsc.com.vn

3. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án chuyển nhượng vốn và hồ sơ công bố thông tin**CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Tầng 10-11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3935 2722 Fax: (024) 2220 0669

Chi nhánh : Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3821 8886 Fax: (028) 3821 8510

Website : www.bsc.com.vn

4. Tổ chức kiểm toán**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3827 5026 Fax: (028) 3827 5027

Website : www.rsm.global/vietnam

5. Tổ chức định giá**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Trụ sở chính : Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, 235 Nguyễn Trãi, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3783 2121 Fax: (024) 3783 2122

Chi nhánh : Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Anh Safomec, 7/1 Thành Thái, Q.10, Tp. HCM

Website : www.cpavietnam.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam xây dựng một cách hợp lý và cân trọng trên cơ sở các thông tin được Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP cung cấp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu. Các nhà đầu tư nên tìm hiểu các thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn gồm Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên... cũng như đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định hiện hành. Nhà đầu tư có trách nhiệm tự tìm hiểu, đánh giá về tình hình của doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

BỘ XÂY DỰNG

TM. TỔ NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC



HUỲNH TÂN TRÍ

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP *Handwritten signature*



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



NGÔ THỊ PHONG LAN