

**Y BAN NHÂN DÂN THÀNH PH H I PHÒNG
CÔNG TY TNHH M T THÀNH VIÊN C P N C H I PHÒNG**

BAN T CH C U GIÁ BÁN C PH NL N U RA CÔNG CHỨNG CÔNG TY TNHH
M T THÀNH VIÊN C P N C H I PHÒNG KHUY N CÁO CÁC NHÀ U T NÊN
C C N TH N CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LI U NÀY VÀ QUY CH U GIÁ
TR C KHI THAM GIA U GIÁ

B N CÔNG B THÔNG TIN

**BÁN U GIÁ C PH NL N U
CÔNG TY TNHH MTV C P N C H I PHÒNG**

***T CH C U GIÁ:**

**CÔNG TY TNHH M T THÀNH VIÊN
C P N C H I PHÒNG**

Địa chỉ: Số 54, phường Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Th ,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (84 – 31). 3745.377

Fax: (84 – 31). 3.823.748



***T CH C TH CHI N U GIÁ:**

S GIAO DỊCH CH NG KHOẢN HÀ N I

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39412626 Fax: (84.4) 39347818



***T CH C T V NBÁN U GIÁ C PH N:**

CÔNG TY C PH N CH NG KHOẢN H I PHÒNG

Trụ sở chính: Số 24, Cù Chính Lan, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-31) 3824.335 Fax: (84-31) 3746.266

Chi nhánh Hà Nội: Số 4, Tôn Thất Tùng, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3574.7020

Fax: (84-4) 3574.7019



H i Phòng, tháng 12 năm 2014



M C L C

I. GI I THI U THÔNG TIN V DOANH NGHIỆP P C PH N HÓA	4
1. Doanh nghiệp c ph n hóa, quá trình hình thành và phát tri n:.....	4
2. S n ph m và d ch v ch y u:.....	5
3. Ngành ngh s n xu t kinh doanh:.....	5
4. C c u t ch c Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng:.....	6
5. T ng s lao ng tí p t c chuy n sang công ty c ph n:.....	7
6. Giá tr doanh nghiệp và giá tr ph n v n Nhà n c:.....	10
7. Tài s n ch y u c a doanh nghiệp.....	13
8. Danh sách công ty và các n v tr c thu c liên quan:.....	26
9. Tình hình ho t ng kinh doanh và k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong 3 n m tr c c ph n hóa.....	26
10. Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh.....	34
11. V th c a công ty so v i các doanh nghiệp khác trong cùng ngành :.....	36
II. PH NG ÁN U T VÀ CHI NL C PHÁT TRI N C A DOANH NGHIỆP SAU KHI C PH N HÓA	39
1. M c tiêu c ph n hóa.....	39
2. Yêu c u c ph n hóa.....	39
3. Hình th c c ph n hóa.....	39
4. Thông tin doanh nghiệp sau c ph n hóa.....	39
5. S c c u b máy t ch c công ty sau khi C ph n hóa:.....	42
6. M t s thông tin ch y u v chi nl c phát tri n doanh nghiệp và k ho ch u t c a Công ty sau khi c ph n hoá.....	45
III. V N I UL , C C U V N I UL C A CÔNG TY C PH N C P N C H I PHÒNG	54
1. V n i ul :.....	54



2. C c u v n i u l :.....	54
3. ng ký giao d ch/niêm y t trên th tr ng ch ng khoán:.....	55
IV. THÔNG TIN V T CHÀO BÁN C PH N.....	56
1. Ph ng th c bán và thanh toán ti n mua c ph n i v i nhà u t tham gia u giá	56
2. Ph ng th c bán và thanh toán ti n mua c ph n i v i ng i lao ng.....	57
3. Ph ng th c bán và thanh toán ti n mua c ph n i v i nhà u t chi n l c:.....	59
4. X lý i v i s c ph n không bán h t (n u có).....	60
5. K ho ch s d ng ti n thu t t phát hành c ph n	60
V. CÁC NHẬT R I RO	62
1. R i ro t n n kinh t	62
2. R i ro lu t pháp	62
3. R i ro c thù	62
4. R i ro c a t chào bán.....	63
5. R i ro khác.....	64
VI. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG CÁC THÔNG TIN V CÔNG TY TNHH MTV C P N C H I PHÒNG.....	65
1. Ban ch o c ph n hóa:.....	65
2. T giúp vi c Ban ch o c ph n hóa Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.....	65
3. T ch c t v n bán u giá c ph n l n u ra công chúng:	66



I. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP P C PH N HÓA

1. Doanh nghiệp p c ph n hóa, quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Giới thiệu chung:

- Tên tiếng Việt: Công ty TNHH M t thành viên C p n c H i Phòng
- Tên tiếng Anh: Hai Phong Water Supply one member Co., LTd
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 54, phường Tiên Hoàng - Phường Hoàng Văn Th , quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng
- Điện thoại: (031) 3.745.377
- Fax (031) 3.823.748

-Logo:



- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200171274 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 03/01/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 15/08/2014.

- Vốn đầu tư của Công ty là **240.000.000.000 VND** (*Hai trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn*)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng là doanh nghiệp chuyên nghiệp kinh doanh 100% vốn nhà nước Công ty C p n c H i Phòng trực thuộc Sở Giao thông công chính Hải Phòng sáng lập theo Luật Doanh nghiệp theo Quyết định số 1787/Q -UBND ngày 10/8/2006; Quyết định số 2759/Q -UBND ngày 21/12/2006 của UBND thành phố Hải Phòng

*** M t s c t m c l c h s áng nh c a Công ty:**

- *Giải thưởng 1905* nhận từ ngày 13/5/1955: các công trình cấp nước do người Pháp thi công, xây dựng và quản lý gồm: 1 nhà máy nước công suất 5000 m³/ngày tại Lán Tháp, Uông Bí, Quảng Ninh; Tuy nhiên cấp nước D600 dài trên 33 km cấp nước tại Lán Tháp và Hải Phòng (xây dựng ngay sau năm đầu tiên 1900); Tr m b m t ng áp inh Tiên Hoàng (xây dựng 1934) gồm: 01 ài n c cao 25m, dung tích 500 m³; 06 ài n c cao 8m, t ng dung tích 1800 m³; 01 tr m b m t ng áp. T 1934 - 1954, xây dựng thêm 2 giếng khai thác nước ngầm tại Nhà hát L n và Tr i Cầu có công suất khai thác 3840 m³/ngày.



- T 1955 n 1986: Nhà máy n c H i Phòng chính th c c thành l p vào n m 1967 tr c thu c s Nhà t (nay là s Xây d ng) qu n lý.

- N m 1986, Nhà máy n c H i Phòng chuy n i thành Công ty C p n c H i Phòng theo quy t nh s 845/Q -UB ngày 28/10/1986 “ v vi c i tên và quy nh quy n h n Công ty C p n c H i Phòng” c a UBND thành ph H i Phòng.

- N m 1993, UBND thành ph H i Phòng ra Quy t nh s 71/Q - TCCQ ngày 14/01/1993: v vi c thành l p doanh nghi p Nhà n c và quy ch ho t ng doanh nghi p c a Công ty C p n c H i Phòng”.

- N m 1998, NMN Lán Tháp, Uông Bí c bàn giao cho t nh Qu ng Ninh qu n lý, khai thác c p cho Qu ng Ninh.

- N m 2007, Công ty C p n c H i Phòng chuy n i thành Công ty TNHH m t thành viên C p n c H i Phòng, ho t ng theo Lu t Doanh nghi p theo Quy t nh s 1787/Q -UBND ngày 10/8/2006. i u l T ch c và ho t ng c a Công ty theo Quy t nh s 2801/2006/Q -UBND ngày 25/12/2006.

- N m 2008, Công ty ti p nh n và qu n lý nhà máy n c V nh B o t huy n V nh B o; ti p nh n và qu n lý Xí nghi p i n n c Cát Bà t huy n Cát H i.

- N m 2009 c ph n hóa xí nghi p c p n c V t Cách thành Công ty C ph n c p n c V t Cách (nay là Công ty C ph n kinh doanh n c s ch s 2 H i Phòng)....

2. S n ph m và d ch v ch y u:

- Khai thác, x lý và cung c p n c
- L p t h th ng c p, thoát n c, lò s i và i u hòa không khí

3. Ngành ngh s n xu t kinh doanh:

+ Khai thác, s n xu t, kinh doanh n c s ch ph c v sinh ho t, s n xu t và các nhu c u khác trên a bàn H i Phòng.

+ Xây d ng, l p t thi t b , công ngh , m ng l i ng ng, các công trình c p thoát n c.

+ S n xu t n c tinh l c

+ Thi t k , thi công các công trình h t ng k thu t, c p thoát n c, công trình dân d ng và công nghi p; Thi t k c p, thoát n c các công trình xây d ng dân d ng và công nghi p.

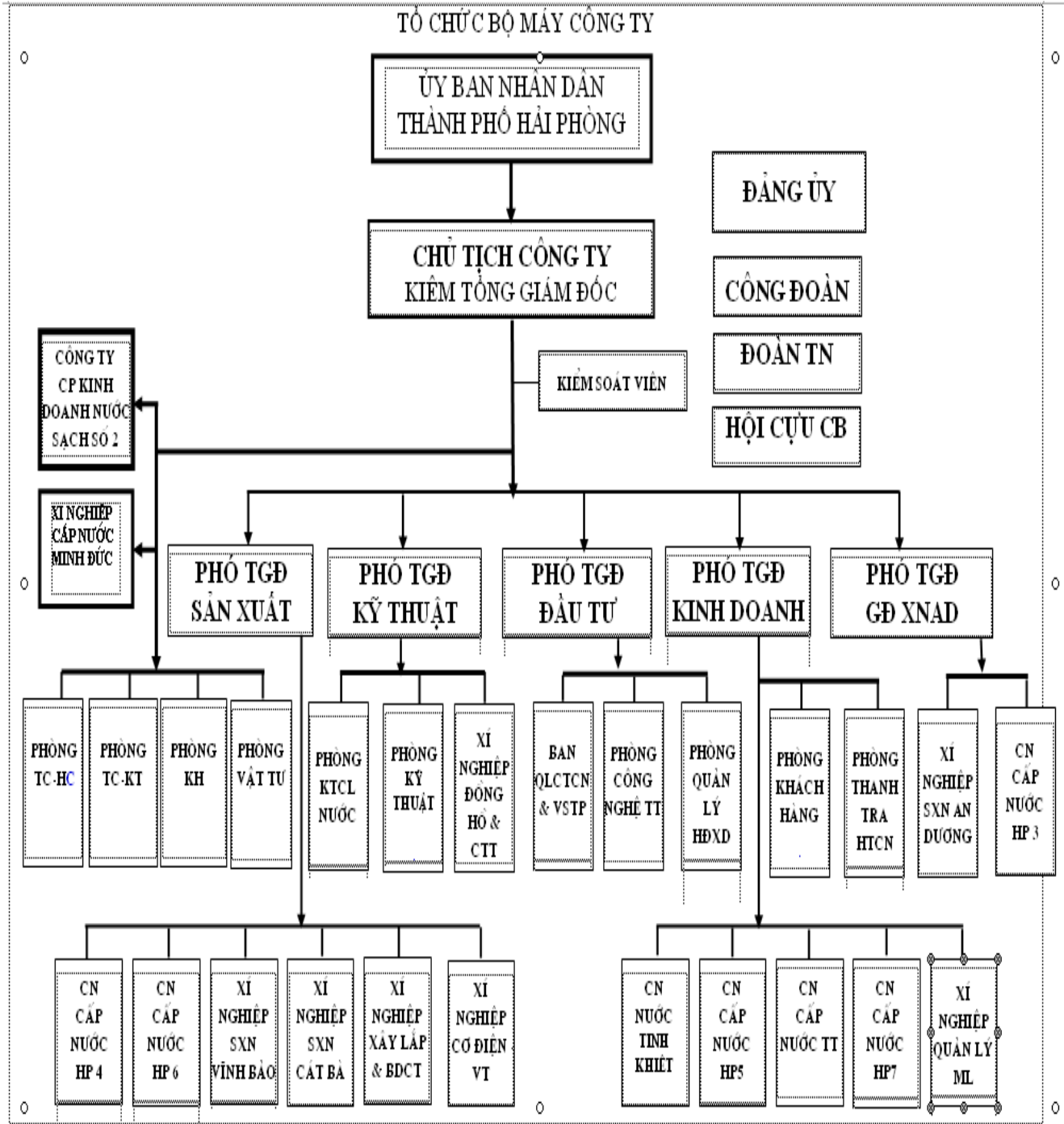


+ Hoạt động vận hành theo quy định của pháp luật; dịch vụ lập quy hoạch, dự án đầu tư, thẩm tra thẩm định dự án cấp nước.

+ Bán buôn nước tinh lọc.

+ Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

4. Cơ cấu tổ chức Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng:





* Công ty c t ch c theo mô hình Công ty TNHH m t thành viên, Ch t ch Công ty kiêm T ng Giám c.

* C c u t ch c và qu n lý Công ty bao g m:

- Ch t ch kiêm T ng Giám c công ty.

- Ban i u hành Công ty g m T ng Giám c và các Phó T ng Giám c giúp vi c cho T ng Giám c (trong ó: 01 Phó T ng Giám c ph trách s n xu t, 01 Phó T ng Giám c ph trách kinh doanh, 01 /c Phó T ng giám c ph trách u t , 01 /c Phó T ng Giám c ph trách k thu t và ch ng th t thoát, 01 /c Phó T ng giám c ph trách xí nghi p s n xu t n c An D ng).

- B máy qu n lý bao g m các phòng, ban giúp vi c T ng Giám c c t ch c thành 10 phòng ch c n ng, 01 Ban qu n lý d án và 14 Chi nhánh, Xí nghi p tr c thu c.

5. T ng s lao ng tí p t c chuy n sang công ty c ph n:

S l ng lao ng làm vi c t i Công ty tính n th i i m công b giá tr Công ty ngày 30/09/2014: 1.151 ng i.

Trong ó: Nam: 648 ng i; N : 503 ng i.

5.1. Phân theo trình :

STT	Trình	T ng s ng i	T l (%)
1	Trên i h c	11	0,96
2	i h c	438	38,05
3	Cao ng	48	4,17
4	Trung c p	193	16,77
5	CN k thu t, L PT, trình khác	461	40,05
	T ng c ng	1.151	100

5.2. Phân theo hình th c lao ng:

STT	Hình th c lao ng	T ng s ng i	T l (%)
1	Lao ng không thu c di n ký H L (Nhà n c b nhi m)	9	0.78%



2	Lao ng làm vi c theo H L không xác nh th i h n	1123	97.57%
3	Lao ng làm vi c theo H L xác nh th i h n t l n 3 n m	0	0.00%
4	Lao ng làm vi c theo mùa v , theo công vi c nh t nh đ i 12 tháng.	19	1.65%
5	T m hoãn H L th c hi n ngh a v quân s	0	0.00%
T ng C ng		1.151	100.00%

5.3. Ph ng án s p x p l i lao ng sau khi chuy n sang công ty c ph n:

Đ a trên c s ngu n lao ng hi n có và k ho ch kinh doanh c a Công ty sau khi chuy n sang hình th c Công ty C ph n, Công ty đ ki n s p x p l i toàn b l c l ng lao ng. S li u c th v lao ng t i th i i m có quy t nh phê duy t giá tr doanh nghiệp th c hi n c ph n hoá c th hi n trong b ng đ i ây:



STT	Ch tiêu	T ng s ng i	Ghi chú
I	T ng s lao ng t i th i i m công b giá tr doanh nghi p	1.151	
1	Lao ng không thu c di n ký H L	9	
2	Lao ng làm vi c theo H L		
	a) Lao ng làm vi c theo H L không xác nh th i h n	1123	
	b) Lao ng làm vi c theo H L xác nh th i h n t 12 tháng n 36 tháng		
	c) Lao ng làm vi c theo mùa v ho c theo công vi c nh t nh có th i gian d i 03 tháng	19	ang th vi c
3	Lao ng ang ngh vi c nh ng có tên trong danh sách lao ng c a Công ty (th c hi n Ngh v quân s)		
II	S lao ng s ngh vi c t i th i i m công b giá tr doanh nghi p c ph n hóa	0	
1	S lao ng i u ki n ngh h u theo ch hi n hành	0	
2	S lao ng s ch m d t H L	0	
	a) H t h n H L	0	
	b) T nguy n ch m d t H L	0	
	c) Lý do theo qui nh pháp lu t		
3	S lao ng không b trí c vi c làm t i th i i m công b giá tr doanh nghi p	0	
	a) S lao ng đôi d th c hi n theo ngh nh s 91/2010/N - CP	0	
	b) S lao ng ph i ch m d t h p ng lao ng và tr tr c p	0	



STT	Ch tiêu	T ng s ng i	Ghi chú
	m t vi c làm		
III	S lao ng còn h n H L s chuy n sang Công ty C ph n	1.151	
1	S lao ng mà H L ang còn th i h n	1.151	
2	S lao ng ngh theo 3 ch BHXH.	0	
	a) m au	0	
	b) Thai s n	0	
	c) Tai n n lao ng, b nh ngh nghi p	0	
3	S lao ng t m hoãn th c hi n H L		
	a) Ngh a v quân s	0	
	b) Ngh a v công dân khác	0	
	c) B t m giam, t m gi	0	
	d) Do hai bên th a thu n (không quá 3 tháng)		

(Ngu n: Phòng TCHC - Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng)

6. Giá tr doanh nghi p và giá tr ph n v n Nhà n c:

6.1. K t qu xác nh giá tr doanh nghi p và v n Nhà n c:

C n c Quy t nh s 2060/Q -UBND ngày 30/09/2014 c a UBND thành ph H i Phòng v vi c xác nh giá tr doanh nghi p th c hi n c ph n hoá Công ty TNHH m t thành viên C p n c H i Phòng, giá tr doanh nghi p t i th i i m 31/12/2013 nh sau:

- Giá tr th c t doanh nghi p c ph n hoá: 1.056.362.015.204 ng.
- Trong ó: + Giá tr th c t ph n v n nhà n c: 742.069.400.000 ng.
- + Giá tr l i th kinh doanh: 630.048.900 ng.

Giá tr th c t c a doanh nghi p ch a tính giá tr quy n s d ng t do doanh nghi p ang qu n lý, s d ng. Doanh nghi p th c hi n vi c qu n lý và s d ng t theo quy nh c a Pháp lu t.

B ng K t qu xác nh giá tr doanh nghi p t i th i i m ngày 31/12/2013

n v tính: ng



TT	Ch tiêu	S li u s k toán	S li u nh giá l i
A	TÀI S N ANG DÙNG	757,287,477,614	1,056,362,015,204
I	<u>Tài s n dài h n</u>	587,648,752,369	885,706,207,487
1	Tài s n c nh	491,847,008,094	785,706,110,596
a	TSC h u hình	490,976,231,095	784,835,333,597
b	TSC vô hình	870,776,999	870,776,999
2	Các kho n u t dài h n	20,852,069,000	23,917,777,034
3	Chi phí XD CB d dang	63,713,114,209	63,713,114,209
4	Các kho n ký c c, ký qu dài h n	8,184,792,903	8,184,792,903
5	Chi phí tr tr c dài h n	3,051,768,163	4,184,412,745
II	<u>Tài s n l u ng và u t ng n h n</u>	169,638,725,245	170,025,758,817
1	Ti n	10,489,841,164	10,489,841,621
a	Ti n m t t n qu	21,238,543	21,239,000
b	Ti n g i ngân hàng	10,468,602,621	10,468,602,621
c	Ti n ang chuy n		
d	Các kho n t ng ng ti n		
2	Các kho n u t tài chính ng n h n	120,200,000,000	120,200,000,000
3	Các kho n ph i thu	17,647,702,390	18,034,735,505
4	Hàng t n kho	20,814,134,143	20,814,134,143
5	Tài s n ng n h n khác	487,047,548	487,047,548
6	Chi phí s nghi p		
III	<u>Giá tr l i th kinh doanh</u>	-	630,048,900
IV	<u>Giá tr quy n s d ng t</u>	-	-
B	TÀI S N KHÔNG C N DÙNG	-	268,437,000
II	<u>Tài s n l u ng và u t ng n h n</u>	-	268,437,000
1	Công n không có kh n ng thu h i	-	268,437,000
C	Tài s n ch thanh lý	593,339,053	-

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	593,339,053	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH T QU KHEN TH NG, QU PHÚC L I	41,666,670	41,666,670
E	TÀI SẢN NH NGI H , I THUÊ	-	-
F	T NG GIÁ TR TÀI SẢN C A DOANH NGHIỆP (A + B + C + D+E)	757,922,483,337	1,056,672,118,874
F1	T NG GIÁ TR TH C T DOANH NGHIỆP (M c A)	757,287,477,614	1,056,362,015,204
F2	N th ct ph i tr	313,907,091,798	313,981,935,329
-	Trong ó Giá trị QSD t m i nh n giao ph i n p NSNN	-	-
F3	Ngu n kinh phí s nghi p	310,676,403	310,676,403
G	T NG GIÁ TR TH C T PH NV N NHÀ N C T I DOANH NGHIỆP [F1 - (F2 + F3)]	443,069,709,413	742,069,403,472

(Ngu n: Biên b n xác nh giá trị doanh nghiệp theo ph ng pháp tài sản c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng t i th i i m 31/12/2013)

6.2. Nh ng v n c n ti pt cx lý

+ Theo ph ng án s d ng t mà Công ty trình UBND thành ph H i Phòng thì toàn b di n tích t ang s d ng Công ty l a ch n hình th c thuê t khi chuy n sang Công ty C ph n vì v y không tính giá trị quy n s d ng t vào giá trị doanh nghiệp. Vì c s d ng t sau khi chuy n i hình th c s h u ph i tuân theo quy nh c a Lu t t ai và và theo ph ng án s d ng t c UBND thành ph phê duy t, m b o v i quy ho ch c a thành ph . Công ty c n làm vi c v i các n v liên quan s m hoàn thi n Gi y ch ng nh n s d ng t cho các lô t ch a có gi y ch ng nh n s d ng t.

+ V công n ch a i chi u xác nh n n

Theo H s xác nh giá trị doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng ã ti n hành i chi u c 99,12% giá trị công n ph i thu và 100% giá trị công n ph i tr .

Nh ng kho n công n ph i thu có y h s nh ng ch a i chi u xác nh n nêu trên, Ch t ch Công ty có trách nhi m gi i trình rõ n i dung các kho n n , xác nh trách nhi m t p th , cá nhân liên quan ph i hoàn t t vi c i chi u công n tr c th i i m doanh nghiệp c c p Gi y ch ng nh n ng ký doanh nghiệp l n u.

N u t i th i i m doanh nghiệp c ph n hóa c c p Gi y ch ng nh n ng ký doanh nghiệp l n u, khi l p báo cáo tài chính bàn giao t doanh nghiệp nhà n c sang công ty c ph n, các kho n công n này v n ch a c i chi u xác nh n thì xem xét và x lý theo quy nh t i i m a, i m b, Kho n 5, i u 1 Ngh nh s 189/2013/N -CP ngày 20/11/2013 c a Chính ph s a i, b



sung m t s i u c a Ngh nh s 59/2011/N -CP ngày 18/7/2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n nhà n c thành công ty c p n.

+ V i c ki m tra quy t toán thu .

T i th i i m h p th m nh xác nh giá tr doanh nghi p, c quan Thu ã có Biên b n ki m tra quy t toán thu n m 2013. S li u thu và các kho n ph i n p ngân sách s ph i i u ch nh t ng 75.535.799 ng (theo Biên b n ki m tra quy t toán thu). H i ngh th ng nh t i u ch nh gi m Qu khen th ng phúc l i , t ng thu và các kh an ph i n p ngân sách s t i n 75.535.799 ng.

+ i v i kho n ut dài h n :

Kho n ut tài chính dài h n c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng t i Công ty C p n n c s ch s 2, khi c p h n hóa, Công ty c p h n v n t i p t c k th a v i c ut góp v n trên.

7. Tài s n ch y u c a doanh nghi p

7.1. Tình hình qu n lý và s d ng t ai c a doanh nghi p

Công ty C p n c H i Phòng ang qu n lý, s d ng 36 khu t v i t ng di n tích 212.530,76 m². Chi ti t nh sau:

7.1.1. Lô t t i s 54 inh Tiên Hoàng, Ph ng Hoàng V n Th , qu n H ng Bàng, TP. H i Phòng (Tr s chính Công ty)

- Di n tích: 2.205,5 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr s chính c a Công ty.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.2. Lô t t i s 249 Tôn cTh ng, Ph ng Lam S n, qu n Lê Chân, TP. H i Phòng (Xi nghi p s n xu t n c An D ng)

- Di n tích: 86.427,5 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: NMN An D ng, v n phòng, các Xí nghi p, nhà kho c a Công ty.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.3. Lô t t i xã Thái S n, huy n An Lão, TP. H i Phòng (Nhà máy n c C u Nguy t)

- Di n tích: 30.045 m²



- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: n h t ngày 15/10/2043.
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: NMN C u Nguy t và Chi nhánh C p n c H i Phòng 4.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 ng**

7.1.4. Lô t t i Khu ô th C u Viên, ph ng QuánTr , qu n Ki n An, TP. H i Phòng (V n phòng C u Viên)

- Diện tích: 2.688,7 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: n h t ngày 20/12/2057.
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà kho v n phòng c a Chi nhánh C p n c H i Phòng 5.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 ng**

7.1.5. Lô t t i 426 Lê Du n, ph ng B c S n, qu n Ki n An, TP. H i Phòng (Chi nhánh qu n lý n c Ki n An)

- Diện tích: 658 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: n h t ngày 06/12/2052.
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Khu qu n lý và tiêu th n c Ki n An.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 ng**

7.1.6. Lô t t i ph ng V n S n, qu n S n, TP. H i Phòng (Nhà máy n c S n)

- Diện tích: 12.668,8 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: n h t ngày 15/10/2043.
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà máy n c S n
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 ng**

7.1.7. Lô t t i xã Tân Ti n, huy n An Đ ng, TP. H i Phòng (Chi nhánh C p n c H i Phòng 3)

- Diện tích: 25.147 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: n h t ngày 21/3/2061.
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà máy n c V t Cách, Khu qua n lý và tiêu th n c Chi nhánh C p



n c H i Phòng 3.

- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.8. Lô t t i ph ng Giang, qu n Ngô Quy n, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp c u Rào)

- Di n tích: 1.665,4 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m t ng áp c u Rào.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.9. Lô t t i ph ng ông Khê, qu n Ngô Quy n, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp Ngã 5)

- Di n tích: 600 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 11/6/2062.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m t ng áp Ngã 5.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.10. Lô t t i ph ng ông H i, qu n H i An, TP. H i Phòng (tr m b m ình V)

- Di n tích: 1.980,3 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 7/9/2056.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m t ng áp + v n phòng.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.11. Lô t t i ph ng Quán Tr , qu n Ki n An, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp ng Hòa)

- Di n tích: 2.968 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m t ng áp.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.12. Lô t t i ph ng Hòa Ngh a, qu n Đ ng Kinh, TP. H i Phòng (tr m b m sông He)

- Di n tích: 1.706,8 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.



- Th i h n s d n g t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d n g t: UBND thành ph giao t thu t i n s d n g t.
- H i n t r n g s d n g t: Tr m b m c p n c.
- Giá tr quy n s d n g t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.13. Lô t t i xã Nam S n, huy n An D ng, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp R - Nam S n)

- Di n tích: 5.419,8 m²
- M c ích s d n g t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d n g t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d n g t: UBND thành ph giao t thu t i n s d n g t.
- H i n t r n g s d n g t: Tr m b m t ng áp.
- Giá tr quy n s d n g t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.14. Lô t t i Th tr n Tr ng S n, huy n An Lão, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp An Tràng)

- Di n tích: 3.000 m²
- M c ích s d n g t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d n g t: n h t ngày 22/6/2036.
- Ngu n g c s d n g t: UBND thành ph giao t thu t i n s d n g t.
- H i n t r n g s d n g t: Tr m b m t ng áp.
- Giá tr quy n s d n g t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.15. Lô t t i Th tr n Minh c, huy n Th y Nguyên, TP. H i Phòng (Nhà máy n c th tr n Minh c)

- Di n tích: 4.356 m²
- M c ích s d n g t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d n g t: D ki n 20 n m
- Ngu n g c s d n g t: UBND thành ph giao t thu t i n s d n g t.
- H i n t r n g s d n g t: Nhà máy n c Minh c.
- Giá tr quy n s d n g t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.16. Lô t t i ph ng ng Qu c Bình, qu n Ngô Quy n, TP. H i Phòng (tr m b m t ng áp ng Qu c Bình)

- Di n tích: 1.638,7 m²
- M c ích s d n g t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d n g t: n h t ngày 15/10/2043.
- Ngu n g c s d n g t: UBND thành ph giao t thu t i n s d n g t.
- H i n t r n g s d n g t: Tr m b m t ng áp ng Qu c Bình..



- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0** ng

7.1.17. Lô đất 12 khu 3 th trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (T kinh doanh tiêu th - XN công nghiệp Cát Bà)

- Diện tích: 239 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: T kinh doanh tiêu th - Xí nghiệp công nghiệp Cát Bà.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0** ng

7.1.18. Lô đất 3 khu 1 th trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (Tr m b m gi ng Liên Xô)

- Diện tích: 930 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Tr m b m gi ng Liên Xô.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0** ng

7.1.19. Lô đất 5 khu 1 th trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (Nhà b m gi ng Nghé)

- Diện tích: 26 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà b m gi ng Nghé.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0** ng

7.1.20. Lô đất 7 khu 2 th trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (Tr m b m chuy n ti p ngã 3)

- Diện tích: 100 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Tr m b m chuy n ti p ngã 3.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0** ng

7.1.21. Lô đất 12 khu 3 th trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (B ch a 400 m³)

- Diện tích: 523 m²



- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Diện tích sử dụng: B ch a 400 m³.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.22. Lô t t i t 7 khu 2 th tr n Cát Bà, huy n Cát H i, TP. H i Phòng (Tr m b m Áng V)

- Diện tích: 92 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Diện tích sử dụng: Tr m b m Áng V .
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.23. Lô t t i t 14 khu 4, núi Ng c, th tr n Cát Bà, huy n Cát H i, TP. H i Phòng (B ch a 200 m³)

- Diện tích: 240 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Diện tích sử dụng: B ch a 200 m³.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.24. Lô t t i t 19, khu 4, th tr n Cát Bà, huy n Cát H i, TP. H i Phòng (Tr m b m gi ng D2)

- Diện tích: 67 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Diện tích sử dụng: Tr mb m gi ng D2.
- Giá trị quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**

7.1.25. Lô t t i xã Trân Châu, huy n Cát H i, TP. H i Phòng (Tr m b m gi ng Thu ng Lu ng)

- Diện tích: 1990 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- Diện tích sử dụng: Tr m b m gi ng Thu ng Lu ng.



- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 đồng**

7.1.26. Lô đất xóm B n, xã Trân Châu, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (khu tập thể Tr m b m gi ng Thu ng Lu ng)

- Diện tích: 188 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà kho.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 đồng**

7.1.27. Lô đất thị trấn Hải An, huyện Hải An, TP. Hải Phòng (Chi nhánh Công nghiệp Hải Phòng 7)

- Diện tích: 1009 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Chi nhánh Công nghiệp Hải Phòng 7.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 đồng**

7.1.28. Lô đất thị trấn Cát Bà, TP. Hải Phòng (Tr s v n phòng xí nghiệp công nghiệp Cát Bà + nhà máy nước Cái Giá)

- Diện tích: 7100 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Nhà máy nước Cái Giá + V n phòng c a Xí nghiệp sản xuất nước Cát Bà.
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 đồng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.29. Lô đất thị trấn Trân Châu, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng (Tr m b m t ng áp xã Trân Châu + ng vào).

- Diện tích: 1042,5 m²
- Mục đích sử dụng: t c s s n xu t kinh doanh.
- Thời hạn sử dụng: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Nguồn cấp sử dụng: UBND thành phố giao t thu t i n s d ng t.
- Hiện trạng sử dụng: Tr m b m t ng áp xã Trân Châu + ng vào
- Giá trị quy định tính vào giá trị doanh nghiệp: **0 đồng**



- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.30. Lô t t i xã Trân Châu, huy n Cát H i, TP. H i Phòng (Tr m b m h H i S n + các gi ng).

- Di n tích: 2410 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m h H i S n + các gi ng.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.31. Lô t t i khu B c H i, th tr n V nh B o, huy n V nh B o, TP. H i Phòng (Xí nghi p c p n cV nh B o).

- Di n tích: 7840 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Xí nghi p c p n cV nh B o.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.32. Lô t t i ph ng Máy T , qu n Ngô Quy n, TP. H i Phòng (Tr m b m t ng áp Máy T).

- Di n tích: 2.055,46 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n n n m 2025 (t trong di n quy ho ch c a thành ph)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m t ng áp Máy T .
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.33. Lô t t i xã Lê Thi n, huy n An Đ ng, TP. H i Phòng (Tr m b m n c thô Kim S n).

- Di n tích: 2.385 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu t i n s d ng t.
- H i n tr ng s d ng t: Tr m b m n c thô Kim S n.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**



- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.34. Lô t t i xã An ng, huy n An D ng, TP. H i Phòng (Tr m b m n c thô Quán V nh).

- Di n tích: 471 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- Hi n tr ng s d ng t: Tr m b m n c thô Quán V nh.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.35. Lô t t i c m công nghi p V nh Ni m, ph ng V nh Ni m, qu n Lê Chân, TP. H i Phòng.

- Di n tích: 238,7 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t.
- Hi n tr ng s d ng t: Tr m b m V nh Ni m.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

7.1.36. Lô t t i 54 inh Tiên Hoàng, ph ng Hoàng V n Th , qu n H ng Bàng, TP. H i Phòng.

- Di n tích: 405,6 m²
- M c ích s d ng t: t c s s n xu t kinh doanh.
- Th i h n s d ng t: D ki n 20 n m (ang làm th t c c p gi y ch ng nh n s d ng t)
- Ngu n g c s d ng t: UBND thành ph giao t thu ti n s d ng t t Công ty TNHH MTV kinh doanh nhà. Công ty tr ti n thuê nhà.
- Hi n tr ng s d ng t: Tr s v n phòng Công ty.
- Giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr doanh nghi p: **0 ng**
- **Ch a có gi y ch ng nh n quy n s d ng t.**

Công ty hi n ang qu n lý và s d ng các lô t trên theo hình th c thuê t tr ti n hàng n m. Theo ph ng án s d ng t mà Công ty trình UBND thành ph H i Phòng thì toàn b di n tích t ang s d ng trên Công ty l a ch n hình th c thuê t khi chuy n sang Công ty C ph n.

Ph ng án s d ng t sau khi c ph n hóa: Tì p t c s d ng khu t vào m c ích làm tr s chính, v n phòng làm vi c, nhà máy n c, tr m b m, b ch a theo hi n tr ng s d ng.

Sau khi hoàn t t th t c c ph n hóa, Công ty C ph n c p n c H i Phòng c th c hi n



các th t c thuê t, tr ti n hàng n m, th i h n s đ ng theo Gi y ch ng nh n quy n s đ ng t S Tài Nguyên và Môi tr ng s ch u trách nhi m h ng d n công ty th c hi n các th t c t hình th c giao t sang hình th c thuê t theo quy nh hi n hành.

7.2. Tài s n c nh:

n v tính: ng

STT	Lo i tài s n	Giá tr s sách t i ngày 31/12/2013		
		Nguyên giá	ã kh u hao	Giá tr còn l i
A	TSC ang dùng	1.012.442.200.364	520.595.192.270	491.847.008.094
1	Nhà c a, v t ki n trúc	141.492.541.888	72.645.375.681	68.847.166.207
2	Máy móc, thi t b	96.825.415.466	67.676.769.940	29.148.645.526
3	Ph ng ti n v n t i	759.466.670.806	373.999.954.356	385.466.716.450
4	TSC khác	12.747.055.704	5.233.352.792	7.513.702.912
5	Tài s n c nh vô hình	1.910.516.500	1.039.739.501	870.776.999
B	TSC không c n dùng	-	-	-
C	TSC ch thanh lý	2.215.906.096	1.622.567.043	593.339.053
D	TSC hình thành t qu khen th ng, qu phúc l i	558.176.397	516.509.727	41.666.670
	T ng c ng	1.015.216.282.857	522.734.269.040	492.482.013.817

(Ngu n: Báo cáo tài chính h p nh t ã c ki m toán và x lý tài chính n m 2013 c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng)

Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng là doanh nghi p ho t ng trong l nh v c s n xu t và kinh doanh s n ph m n c s ch. Giá tr tài s n c nh chi m m t ph n r t l n trong t ng tài s n c a Công ty. Tài s n c nh c a Công ty ngoài nhà x ng, máy móc thi t b , ph ng ti n v n t i,... còn có nh ng tài s n c nh c thù nh : h th ng ng ng truy n d n, các công trình ng m đ i lòng t,... ph n l n các tài s n này r t khó ách giá c giá tr còn l i do i u ki n s đ ng

Danh m c m t s máy móc thi t b có giá tr l n c a Công ty theo k t qu xác nh giá tr doanh nghi p

n v tính: ng



TT	Tên tài sản	Theo đánh giá lại		
		Nguyên giá	Tỉ % còn lại	Giá trị còn lại
1	Máy móc thi công bêtông – XN SXN An D ng	19.421.565.183	40%	7.768.626.073
2	Phụ kiện thi công bêtông - Dự án 1A – XN SXN An D ng	3.560.438.313	34%	1.201.647.931
3	Bơm s 4,5,6 tr m Quán v nh (B m SDA 400/500B -1710m3/h740v/p)	5.272.044.771	58%	3.031.425.743
4	T b m, thi công khí d án 1A - Tr m Máy t	4.967.070.748	38%	1.862.651.531
5	Máy móc thi công nhà Clo Dự án 1A – XN SXN An D ng	4.697.634.378	43%	1.996.494.611
6	Máy móc thi công - XN công nhân V nh B o	4.051.429.714	68%	2.734.715.057
7	T máy bơm nước s ch 3P04 - Xí nghiệp C u Ngụy t	1.455.003.000	94%	1.370.127.825
8	Các thi công Clo - DA 2A - Xí nghiệp C u Ngụy t	1.466.995.630	78%	1.149.146.577
9	Máy móc bơm nước, bơm nước - Dự án 1A - Nhà máy nước An d ng	2.074.523.912	48%	985.398.858
10	Máy móc thi công sản phẩm bùn - Dự án 1A – Xn SXN An D ng	3.146.771.818	33%	1.022.700.841
	C ng	50.113.477.467		23.122.935.047

(Nguồn: Phụ lục Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty)

Danh mục tài sản thi công xây dựng, phần giá trị còn lại có giá trị liên quan Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: đồng



TT	Tên tài sản	Theo đánh giá lại		
		Nguyên giá	Tỉ lệ % còn lại	Giá trị còn lại
1	Tuyển dụng công nhân chế tạo DN1000 Quán V nh (t r m b m Quán V nh --> Xí nghi p An D ng)	39.844.768.847	93%	37.188.450.924
2	Tuyển dụng công nhân giai đoạn 2 tại C u Ni m - p ình V	30.749.657.931	70%	21.524.760.552
3	ng ng phân ph i khu v c s 52, Ph ng Phù Li n (DA2A) - Xí nghi p C u Nguy t	9.615.777.669	83%	8.013.148.058
4	Tuyển dụng trực nhân máy t - V n M - D án 1A	9.783.951.542	60%	5.870.370.925
5	Tuyển dụng phân ph i khu v c s 58, Ph ng ng Hòa (DA2A) - Xí nghi p C u Nguy t	10.145.815.134	83%	8.454.845.945
6	Tuyển dụng chuyên t i DN300 ng 405 t g 354 n xã H u B ng (v n d DA2A) - XN C u Ng y t	11.636.489.438	90%	10.472.840.494
7	Tuyển n c chế D1000 - D án 1A - Tr m Quán v nh	22.225.108.983	57%	12.594.228.424
8	Tuyển dụng phân ph i khu v c s 53, Ph ng V n u (DA2A) - Xí nghi p C u Nguy t	14.954.101.221	83%	12.461.751.018
9	Tuyển dụng DN600 ngã 5 - tr m b m t ng áp ng Hòa (DA2A) - Xí nghi p C u Nguy t	14.385.662.259	83%	11.988.051.883
10	Tuyển dụng DN800 C u Nguy t - ngã 5 (DA2A) - Xí nghi p C u Nguy t	12.445.313.222	83%	10.371.094.352
	C ng	175.786.646.246		138.939.542.575

(Ngu n: Ph l c Biên b n xác nh giá tr doanh nghi p t i th i i m 31/12/2014 c a Công ty)



Danh m c m t s Nhà c a, kho tàng, v t ki n trúc có giá tr l n c a Công ty theo k t qu xác nh giá tr doanh nghi p

n v tính: ng

TT	Tên tài s n	Theo ánh giá l i		
		Nguyên giá	T l % còn l i	Giá tr còn l i
1	B l c 4 v n	15.046.822.832	53%	7.974.816.101
2	B ch a m i 3000m3 (DA 2A)	11.140.608.416	75%	8.355.456.312
3	C m b tr n, ph n ng, l ng	16.070.094.516	75%	12.052.570.887
4	Tr m b m Máy T d án 1A	12.622.862.910	82%	10.350.747.586
5	B ch a 4000m3, d án 1A - Tr m Máy t	10.698.258.425	35%	3.744.390.449
6	B l c ti p xúc sinh h c BCF V nh B o	7.477.287.623	99%	7.436.162.541
7	B l ng tròn An D ng - 2000m3 (4 B)	7.831.449.565	18%	1.422.944.452
8	B l c 6 bu ng An D ng - 40000m3 (K3)	46.579.975.603	52%	24.221.587.314
9	B ph n ng, d án 1A - NMN An d ng	12.887.945.800	65%	5.155.178.320
10	Sân x lý bùn, d án 1A - NMN An d ng	15.088.344.558	40%	6.035.337.823
	C ng	155.443.650.248		86.749.191.785

(Ngu n: Ph l c Biên b n xác nh giá tr doanh nghi p t i th i i m 31/12/2014 c a Công ty)

Trong h s xác nh giá tr doanh nghi p c a c quan t v n không tính giá tr nhà c p 4 Công ty ang thuê c a Công ty TNHH MTV kinh doanh nhà t i s 54, ình Tiên Hoàng do Công ty ã phá d nhà c p 4 l y m t b ng xây d ng nhà 4 t ng, không còn hi n tr ng. H i ngh th ng nh t ngh UBND thành ph xem xét và quy t nh không ánh giá giá tr nhà c p 4 vào giá tr doanh nghi p khi c ph n hóa. Công ty có trách nhi m báo cáo Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà n i dung này cùng v i vi c hi n nay Công ty ang xu t t i UBND thành ph mua l i nhà mà Công ty ang thuê c a Công ty TNHH MTV Kinh doanh nhà S Xây d ng t ng h p, báo cáo UBND thành ph xem xét quy t nh theo quy nh chung c a thành ph .

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



8. Danh sách công ty và các n v tr c thu c liên quan:

+ Tr c c ph n hóa, Công ty TNHH M t thành viên C p n c H i Phòng là công ty trách nhi m h u h n m t thành viên 100% v n Nhà n c do y ban nhân dân Thành ph H i Phòng là i đi n ph n v n Nhà n c t i Doanh nghi p.

+ Công ty có các n v tr c thu c h ch toán k toán ph thu c sau:

- Xí nghi p s n xu t n c An D ng;
- Chi nhánh c p n c Trung tâm;
- Chi nhánh c p n c H i Phòng 4;
- Chi nhánh c p n c H i Phòng 5;
- Chi nhánh c p n c H i Phòng 6;
- Chi nhánh c p n c H i Phòng 7;
- Xí nghi p s n xu t n c Minh c;
- Chi nhánh n c tinh khi t;
- Xí nghi p c i n và v n t i;
- Xí nghi p qu n lý m ng l i;
- Xí nghi p Xây l p và b o d ng công trình;
- Xí nghi p ng h và Ch ng Th t thoát;
- Xí nghi p C p n c V nh B o;
- Xí nghi p C p n c Cát Bà;
- Ban qu n lý công trình c p n c và v sinh thành ph .

+ u t vào Công ty con ph n ánh kho n u t góp v n thành l p Công ty C ph n Kinh doanh n c s ch s 2 H i Phòng v i s v n góp là 20.852.069.000 VN (S li u theo báo cáo tài chính ã c ki m toán c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng ngày 31/12/2013) chi m 65,3% V n i u l c a công ty này.

9. Tình hình ho t ng kinh doanh và k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong 3 n m tr c c ph n hóa

Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng là doanh nghi p nhà n c ho t ng s n xu t và kinh doanh n c s ch trên a bàn Thành ph H i Phòng. Trong th i gian qua, d i s lãnh o c a Ban giám c cùng v i s n l c c g ng c a toàn th cán b công nhân viên, Công ty luôn ho t ng s n xu t kinh doanh t t, không ch m b o trang tr i c các chi phí mà còn t c l i nhu n mong mu n.



9.1. Sản phẩm, dịch vụ qua các năm:

B NG C C U DOANH THU THU N QUA CÁC N M

n v tính: Triệu ng

TT	Loại hình	N m 2011		N m 2012		N m 2013	
		Giá tr	T tr ng (%)	Giá tr	T tr ng (%)	Giá tr	T tr ng (%)
1	Doanh thu sản xuất kinh doanh n c s ch	270.055	94,6%	391.367	97,3%	409.511	97,1%
2	Doanh thu lắp đặt máy n c	7.765	2,7%	4.872	1,2%	6.229	1,5%
3	Doanh thu sản xuất và kinh doanh n c tinh l c	1.908	0,7%	2.389	0,6%	2.780	0,7%
4	Doanh thu lắp đặt máy n c nhanh	2.936	1,0%	2.059	0,5%	1.959	0,5%
5	Doanh thu cho thuê b t ng u t	787	0,3%	1.113	0,3%	1.364	0,3%
6	Doanh thu kinh doanh i n nông thôn	1.891	0,7%	542	0,1%	-	0,0%
	T ng c ng	285.342	100%	402.342	100%	421.843	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012 - 2013 của Công ty TNHH MTV C P N C H I PHÒNG)

Trong cơ cấu doanh thu, hoạt động sản xuất kinh doanh n c s ch chiếm tỷ lệ cao nhất khoảng 95%-97%, chủ yếu và có chi phí thấp nhất trong cơ cấu doanh thu bán hàng, chuyên sâu vào lĩnh vực kinh doanh chính.

9.2. Nguyên vật liệu

- Nguyên vật liệu của Công ty được chia làm 2 nguồn: Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất n c s ch và nguyên vật liệu phục vụ hoạt động kinh doanh khác.

+ Nguyên vật liệu sản xuất n c s ch: nguồn chủ yếu là nguyên vật liệu chính chủ yếu từ sông R , sông a ,... thông qua hình thức mua bán với các Công ty thủy nông. Ngoài ra, Công ty còn phải sử dụng thêm nhiều nguyên vật liệu khác như: hóa chất (phèn, clo, giaven,...), điện năng,...

+ Còn nguyên vật liệu khác, như: (i) hoạt động lắp đặt thì nguyên vật liệu bao gồm: ống, thép, cát, bê tông, đá, sỏi, ...; (ii) hoạt động sản xuất n c tinh khi thì nguyên vật liệu bao gồm: n c s ch, hóa chất (gia ven, muối tinh),...

- Trong khi giá nguyên vật liệu đầu vào biến động liên tục theo giá thị trường thì giá bán n c s ch phải do UBND Thành phố phê duyệt theo trình tự. Trường hợp giá nguyên vật liệu tăng



cao trong khi giá n c s ch ch a k p i u ch nh s làm nh h ng l n t i k t qu ho t ng c a Công ty. Nh n bi t c v n này, trong th i gian qua Công ty c ng ã áp d ng nhi u bi n pháp c i ti n khoa h c k thu t t ó gi m thi u c chi phí u vào và có k ho ch d tr nguyên v t li u phù h p v i ho t ng s n xu t kinh doanh.

Danh sách m t s nhà cung c p nguyên v t li u cho Công ty

STT	Nhà cung c p	S n ph m
1	Xí nghi p NPK H i D ng	Phèn nhôm Sunphat
2	Cty TNHH u t & PT Công Ngh t Vi t	PAC
3	CTy CP Th ng M i u t Vân Long CDC	PAC
4	Cty C ph n Hoá ch t Vi t Trì	Clo,gia ven
5	CTy C ph n v t li u i n	Vôi
6	Xí nghi p t p th 363	Vôi
7	Cty C ph n Cúc Ph ng	ng n c, v t t ngành n c
8	CTY c ph n VTTB c p thoát n c H & C	ng n c, v t t ngành n c
9	Cty TNHH TM và DV AN Th nh Phát	ng n c, v t t ngành n c
10	Cty TNHH Th ng M i & PT Công ngh B c Hà	ng n c, v t t ngành n c
11	CTy c ph n thi t b ô ng ô	ng n c, v t t ngành n c
12	Cty TNHH th ng m i XNK Minh H i	ng n c, v t t ngành n c

- S n nh c a các ngu n cung c p này:

+ Các nhà cung c p nguyên v t li u cho Công ty u là nh ng doanh nghi p có uy tín lâu n m trên th tr ng. Trên c s kh o sát th tr ng, Công ty ã cung c p y thông tin v



nguyên v t li u c n s d ng, t p h p ánh giá kh n ng cung c p s n ph m c a các nhà cung ng, l a ch n nhà cung ng phù h p và th c hi n ký h p ng và ki m soát quá trình th c hi n h p ng.

+ Vi c l a ch n, ánh giá nhà cung c p c th c hi n th ng xuyên, phù h p v i t ng đ án m b o nguyên v t li u c cung c p n nh, y , t yêu c u v ch t l ng, c tính k thu t có ch ng ch xu t hàng hóa rõ ràng. Công ty th c hi n vi c thanh toán úng h n cho nhà cung c p, giúp h an tâm th c hi n theo úng h p ng ã ký k t

9.3. Chi phí s n xu t c a công ty qua các n m:

C c u các kho n m c chi phí ch y u c a Công ty trong các n m g n ây c th hi n trong b ng sau:

+ T tr ng các kho n m c chi phí c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng so v i doanh thu và thu nh p khác:

n v tính: Tri u ng

TT	Y u t chi phí	N m 2011		N m 2012		N m 2013	
		Giá tr	% so v i doanh thu thu n	Giá tr	% so v i doanh thu thu n	Giá tr	% so v i doanh thu thu n
I	Doanh thu và thu nh p khác	309.689		425.152		438.970	
1	Doanh thu thu n	285.342		402.342		421.843	
2	Doanh thu ho t ng tài chính	18.831		17.408		12.920	
3	Thu nh p khác	5.516		5.402		4.207	
II	Y u t chi phí	279.965	98,12%	391.591	97,33%	407.654	96,64%
1	Giá v n hàng bán	192.536	67,48%	267.740	66,55%	257.763	61,10%
2	Chi phí bán hàng	38.113	13,36%	50.612	12,58%	66.661	15,80%
3	Chi phí qu n lý DN	33.846	11,86%	55.992	13,92%	63.676	15,09%
4	Chi phí tài chính	12.096	4,24%	14.487	3,60%	16.894	4,00%
5	Chi phí khác	3.374	1,18%	2.760	0,69%	2.660	0,63%

(Ngu n: Báo cáo tài chính h p nh t ã c ki m toán n m 2012 - 2013 c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng)

- Ch tiêu Giá v n/ Doanh thu thu n chỉ m t tr ng khá cao, dao ng trên m c 60% trong giai o n t 2011-2013. c bi t ch tiêu có chi u h ng gi m d n u ch ng t Công ty ã có



nh ng bi n pháp ti t ki m chi phí s n xu t, tích tr ngu n nguyên v t li u u vào h p lý gi m giá v n.

+ C c u chi phí:

Chi phí là y u t c b n c u thành nên giá bán s n ph m. S phân b chi phí có nh h ng r t l n t i ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty. Vì c ki m soát t t các y u t chi phí là nhân t quan tr ng tác ng tr c ti p t i c c u giá thành, doanh thu, l i nhu n thu c. Giai o n 2011 - 2013, t ng chi phí s n xu t kinh doanh chi m kho ng 90% so v i t ng doanh thu (trong ó chi phí giá v n hàng bán chi m kho ng 60%) và c Công ty ki m soát m c khá n nh, không có t ng gi m t bi n. Nh ó, Công ty duy trì c m c l i nhu n khá n nh hàng n m.

Trong th i gian t i, Công ty c n chú tr ng h n n a t i vi c qu n lý t t các y u t chi phí u vào , gi m các chi phí Qu n lý Doanh nghi p và Chi phí bán hàng nh m t ng c ng l i th c nh tranh, t ng doanh thu, l i nhu n.

9.4. Trình công ngh :

nâng cao n ng l c toàn di n c a Công ty trong ho t ng s n xu t kinh doanh và áp ng m c tiêu chi n l c phát tri n c p n c c a thành ph H i Phòng, trong th i gian qua Công ty ã ti n hành th c hi n u t xây d ng ng b c s v t ch t k thu t. C th :

- *N m 1959 - 1961*: Nhà máy n c An D ng c xây d ng giai o n I v i công su t 20.000 m³/ng c p n c cho khu v c n i thành (các qu n H ng Bàng, Lê Chân, Ngô Quy n, H i An hi n nay); Giai o n này Nhà máy n c S n c ng c xây d ng v i công su t 1000 m³/ngày c p cho khu v c S n.

- *N m 1965 - 1971*: NMN An D ng c u t nâng công su t lên 60.000 m³/ngày.

- *N m 1976 - 1977*: NMN C u Nguy t c xây d ng giai o n I v i công su t 20.000 m³/ngày c p cho khu v c Ki n An thay cho vi c dùng 2 tr m b m n c gi ng Khúc Trì và Tràng Minh công su t 2420 m³/ngày b nhi m m n cao.

- *N m 1979 - 1980*: NMN C u Nguy t tri n khai giai o n II, nâng công su t lên 60.000 m³/ngày c p m t ph n cho khu v c n i thành trung tâm.

- *N m 1987 - 1989*: NHM V t Cách c u t xây d ng v i công su t 11.000 m³/ngày, c p n c cho khu v c V t Cách, Quán toan. NMN S n c c i t o nâng công su t lên 5000 m³/ngày.



- *N m 1993 - 1997*: ết c i t o, xây d ñng m i trên 20 km ñg chuyên t i D300 - D600; c i t o m ñg l i phân ph i theo vùng và th c hi n vi c l p ñg h o n c cho t ñg h gia ñnh c a 17 ph ñg thu c các qu n Lê Chân, Ngô Quy n.

- *N m 1999 - 2003*: Th c hi n D án c p n c l A vay v n WB v i t ñg m c ết kho ñg 19 tri u USD, c i t o toàn b m ñg l i chuyên t i và phân ph i khu v c n i thành (các qu n H ñg Bàng, Lê Chân, Ngô Quy n); C i t o nâng công su t NMN An D ñg lên 100.000 m³/ngày, c i t o tr m b m Quán V ñh, xây d ñg 4 km ñg BTCT D1000 c p n c th t Quán V ñh - An D ñg.

- *N m 2004 - 2005*: Xây d ñg 12,5 km ñg chuyên t i D500, D700 khu v c phía Nam n i thành H i Phòng t NMN An D ñg ñ p ñnh V , t ñg m c ết kho ñg 50 t ñg.

- *N m 2005 - 2007*: ết xây d ñg m i h th ñg c p n c qu n H i An g m các ph ñg ñg H i, Nam H i, Trầg Cát, Cát Bi, ô ñg H i, 3km ñg D300, D400 NMn V t Cách - TT An D ñg, 3km ñg D300 i KCN An Trầg; c p n c xã An ñg, huy n An D ñg.

- *N m 2007 - 2009*: Th c hi n D án c p n c Ki n An vay v n WB, t ñg m c ết 14,5 tri u USD, c i t o NMN C u Nguy t công su t 40.000 m³/ng , c i t o l i toàn b m ñg l i chuyên t i và m ñg phân ph i c a 8/10 ph ñg qu n Ki n An, l p t trên 30.000 ñg h t i h gia ñnh. T i p t c ết kéo dài 3 km ñg D500 ñnh V (t i c ñg ñnh V). C i t o c p n c th tr n An D ñg, xây d ñg 3km ñg D300 KCN Trầg Du , c p n c xã An ñg...

- *N m 2008*: T i p nh n qu n lý h th ñg c p n c V ñh B o t huy n v i công su t thi t k ñhà máy ban u là 2.500 m³/ng , m ñg l i khu v c th tr n v i kho ñg 1300 h khách hàng. T ó n nay Công ty u t g n 50 t ñg ñg nâng công su t ñhà máy lên 5000 m³/ng , m r ñg m ñg l i ra các xã ven: Nhân Hòa, Tân Liên, Tân H ñg, Trung L p,... a s khách hàng ñùng n c lên 6450 h .

C ñg trong n m 2008 Công ty t i p nh n qu n lý h th ñg c p n c Cát Bà t huy n Cát H i v i công su t thi t k ñhà máy ban u là 3.000 m³/ng , m ñg l i khu v c th tr n v i kho ñg 1500 h khách hàng. T ó n nay Công ty u t g n 40 t ñg c i t o ñhà máy nâng cao hi u qu v n hành, nâng cao ch t l ñg n c x lý; ết xây d ñg các tr m b m u ñg n và tuy n ñg c p n c th m b o c p n c; c i t o l i m ñg l i th tr n Cát Bà; m r ñg m ñg l i c p n c ra các xã Trầg Châu, Xuân ám, Vi t H i a s khách hàng ñùng n c lên 3000 h .



- *N m 2009*: Thành lập Công ty C p n c V t Cách t Xí nghi p s n xu t n c V t Cách.

- *N m 2009 - 2012*: u t xây d ng 5 km ng D300 ng 402, 6 km ng D300 ng 355, 6km ng D300 ng 351, c i t o c p n c các xã H ng Thái, ng Thái, Thái S n, ph ng a Phúc, u t xây d ng 4 km ng gang D1000 c p n c thô giai o n II t TB Quán V nh - NMN An D ng, t ng m c u t kho ng 54 t ng.

- *N m 2012 - 2014*: u t xây d ng nâng công su t NMN V t Cách t 10.000 m³/ng lên 30.000 m³/ng b ng vi c xây d ng m i 01 NMN công su t 20.000 m³/ng , t ng m c u t kho ng 100 t ng; u t xây d ng 01 tuy n ng D400 dài 6,7km t V t Cách - ngã 4 n li t s H ng Bàng, t ng m c u t kho ng 30 t ng.

- *N m 2014 - 2020*: Công ty ang tri n khai D án m r ng h th ng C p n c H i Phòng giai o n II, vay v n ADB, t ng m c 73,7 tri u USD : Nâng công su t NMN An D ng lên 200.000 m³/ng ; Xây d ng NMN H ng o công su t 25.000 m³/ng (quy ho ch 200.000 m³/ng); Xây d ng NMN Ng Lão công su t 25.000 m³/ng (quy ho ch 200.000 m³/ng); Xây d ng NMN Kim S n công su t 25.000 m³/ng (quy ho ch 200.000 m³/ng); Xây d ng kho ng 79 km ng chuyên t i D300 - D600; C i t o, xây d ng m i m ng l i phân ph i c p n c các qu n S n, D ng Kinh, m t ph n huy n An D ng, m t ph n huy n Th y Nguyên v i s khách hàng m i t ng thêm kho ng 54.000 và trên 196.000 khách hàng khu v c trung tâm c h ng l i ích do c p n c c n nh và c i thi n c v ch t l ng và d ch v .

Tr i qua 109 n m xây d ng và phát tri n, Công ty ã không ng ng phát tri n, so v i ngày u ti p nh n: T ng công su t khai thác các ngu n n c t 213.500m³/ng , t ng 42,7 l n; S khách hàng 257.000 h , t ng 29,6 l n; S n l ng tiêu th n m 2013 t 52,3 tri u m³; Doanh thu t 409,6 t ng. ph c p n c ô th t 97%.

9.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm:

Nh n th c c t m quan tr ng c a ch t l ng ngu n n c i v i i s ng sinh ho t c a nhân dân c ng nh nh ng ngành s n xu t khác, Công ty TNHH m t thành viên C p n c H i Phòng ã m nh d n i m i ng b công tác qu n lý t ch c, công tác qu n lý kinh t - k thu t, gi m n c th t thoát th p nh t trong toàn qu c, ch t l ng n c không ng ng c nâng cao, c Trung tâm Quacert c p gi y ch ng nh n ch t l ng n c t tiêu chu n Vi t Nam 5502:2003.



Công ty ng d ng h th ng qu n lý theo ch t l ng ISO 9001:2008, nhi u ti n b k thu t m i ã c áp d ng nh : H th ng theo dõi i u hành t xa m ng l i c p n c (Telemetry), qu n lý áp l c và l u l ng trên m ng l i c p n c, c ng nh i u hành ho t ng c a các nhà máy, s d ng công ngh GIS, Qu n lý m ng l i và khách hàng (CNMS), s d ng h th ng thông tin qu n lý (MIS) qu n lý tình hình s n xu t kinh doanh t i các phòng, ban chuyên môn và các nhà máy n c...

9.6. M t s h p ng l n ã th c hi n ho c ã ký k t:

* Công ty v i ngành ngh s n xu t kinh doanh chính là cung c p n c s ch cho sinh ho t, d ch v , s n xu t trên a bàn thành ph H i Phòng, các h p ng cung c p n c s ch cho m t s khách hàng l n:

- H p ng cung c p n c s ch cho khu công nghi p ình V .
- H p ng cung c p n c s ch cho KCN An Tràng.
- H p ng cung c p n c s ch cho KCN S n.
- H p ng cung c p n c s ch cho KCN Tân Liên.
- H p ng cung c p n c s ch cho các c ng bi n khu v c H i Phòng.

* Các h p ng thi công d án, Công ty là ch u t :

- D án nâng c p h th ng C p n c H i Phòng giai o n 2 (vay v n ADB), t ng m c u t kho ng 1 nghìn 518 t ng (2011 - 2018).
- D án m r ng nâng công su t NMN V t Cách (t 11.000m³/ngày êm lên 30.000m³/ngày êm): T ng m c u t kho ng 101 t ng (2009 - 2014).
- D án xây d ng tuy n ng DN280 V n Cao: 4,3 t ng (2013 - 2014).
- D án xây d ng tuy n ng D400 V t Cách - S D u: 30,8 t ng (2013 - 2014).
- D án xây d ng tuy n ng D400 ng H Sen n ng D Hàng: 2,8 t ng (2014).
- D án xây d ng tuy n ng D300 t ng 3 An Tràng i Xuân S n: 4,5 t ng (2014).
- D án xây d ng tuy n ng D300 qu c l 37 qua Th tr n V nh B o n xã Nhân Hòa: 7,4 t ng (2014).
- D án c p n c thôn Gia Phòng, Tân H ng, huy n V nh B o: 3,8 t ng (2013 - 2014).
- D án c p n c thôn Tôn L c, C c Tràng, khu dân c b n Khu : 1,95 t ng (2014), v/v.



10. Báo cáo k t qu ho t ng kinh doanh

10.1 K t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong 3 n m g n ây:

n v tính: ng

TT	Ch tiêu	N m 2011	N m 2012	N m 2013
1	T ng tài s n	776.665.223.939	747.567.923.907	757.922.483.337*
2	V n ch s h u	431.644.032.064	437.312.046.822	444.015.391.539*
3	Doanh thu thu n	285.342.339.296	402.341.664.093	421.843.402.807
4	L i nhu n tr c thu	29.723.772.951	33.561.616.889	31.316.626.116
5	L i nhu n sau thu	22.769.153.369	25.939.042.667	24.474.679.587
6	T ng s lao ng	1.120	1.116	1.124
7	Thu nh p bình quân ng i lao ng (tri u/ ng i/tháng)	6,5	7,1	7,5

(- Ngu n Báo cáo tài chính h p nh t ã c kì m toán n m 2012 - 2013 c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng và Biên b n Th m tra Báo cáo tài chính n m 2013 c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng

- Ch tiêu có d u sao(*): S li u l y theo Biên b n Th m tra Báo cáo tài chính n m 2013 c a Công ty theo ó ch tiêu này t ng t ng ng 1.752.937.975 ng do x lý hoàn nh p các kho n ã trích l p d phòng theo kho n l i u 17 c a Ngh nh 59/2011/N -CP ngày 18/7/2011)

10.2. Các ch tiêu tài chính ch y u.

Các ch tiêu	VT	N m 2011	N m 2012	N m 2013
1. Ch tiêu v kh n ng thanh toán				
H s thanh toán ng n h n:	L n	1,53	1,71	1,44
Tài s n ng n h n/N ng n h n				
H s thanh toán nhanh:	L n	0,13	0,09	0,09
2. Ch tiêu v c c u v n				

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



Các chỉ tiêu	VT	N m 2011	N m 2012	N m 2013
H s N ph i tr /T ng tài s n	L n	0,44	0,42	0,41
H s N ph i tr /V n ch s h u	L n	0,80	0,71	0,71
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho:	Vòng	11,39	12,26	11,66
Doanh thu thuần/T ng tài s n	L n	0,37	0,54	0,56
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi				
+ T su t L i nhu n sau thu /Doanh thu thuần	%	7,98	6,45	5,80
+ T su t L i nhu n sau thu /V n ch s h u	%	5,78	6,54	5,52
+ T su t L i nhu n sau thu /T ng tài s n	%	2,93	3,47	3,23
+ T su t L i nhu n t ho t ng kinh doanh/Doanh thu thuần	%	9,67	7,68	7,06

Các h s N ph i tr / T ng Tài s n và N ph i tr / V n ch s h u th p, d i l ch ng t công ty t ch c ngu n v n, ít ph thu c vào các ngu n tài tr t bên ngoài. ây là m t i m m nh c a công ty vì s h n ch c các chi phí lãi vay phát sinh c ng nh có nhi u kh n ng huy ng thêm các ngu n v n vay ph c v cho công tác u t khi c n.

10.3. Nh ng nhân t nh h ng n ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty:

*** Thu n l i:**

- Công ty c s quan tâm, t o i u ki n c a Thành u , H ND, UBND thành ph , các s , ban ngành c a thành ph và chính quy n a ph ng các c p ã t o i u ki n thu n l i cho quá trình ho t ng c a Công ty.

- Lãnh o Công ty có kinh nghi m nhi u n m trong ngành, tâm huy t, trách nhi m v i công vi c.



- i ng CBCNV Công ty có trình chuyên môn, nhi u kinh nghi m công tác, luôn oàn k t nh t trí, g n bó v i ngh nghi p, v i Công ty.

- Nhi m v kinh doanh d ch v chuyên ngành, các s n ph m ho t ng mang tính công ích ngày càng c nâng cao, c i thi n. Do v y, Công ty ngày càng nh n c s tin t ng c a các c p lãnh o thành ph , s hài lòng, ng h c a khách hàng.

- H th ng qu n lý hóa n và các tài kho n ph i thu m b o qu n lý t t khách hàng và các kho n thu c a Công ty.

- Mô hình qu n lý c p n c theo a bàn ph ng là m t trong nh ng mô hình tiên ti n ã c Công ty áp d ng trong nhi u n m qua mang l i hi u qu cao.

- Quan h h p tác qu c t v i Ph n Lan, Nh t b n, Úc và các t ch c, hi p h i khác t nh ng n m qua ã giúp Công ty tích l y c nhi u kinh nghi m và ã phát huy t t trong l nh v c qu n lý và v n hành h th ng c p n c.

*** Khó kh n:**

- Vi c b o v ngu n n c g p nhi u khó kh n do thói quen sinh ho t c a ng i dân, n ng l c tài chính c a các công ty qu n lý ngu n sông; c s cung c p ngu n n c h n ch và ý th c b o v ngu n n c và ch p hành pháp lu t c a c ng ng ch a cao v i thói quen x th i b a bãi c a m t b ph n dân c và doanh nghi p vào ngu n n c, t o nguy c ô nhi m. i u này nh h ng t i công tác x lý và t n kém nhi u hoá ch t.

- S phát tri n c a thành ph là ô th lo i l c p qu c gia, hình thành nhi u khu ô th và công nghi p m i òi h i h th ng c p n c ph i phát tri n c n nhi u v n u t .

- V n phát tri n m r ng s n xu t ngày càng b thu h p do ph i tr n v n vay cho các D án. Tình tr ng kinh t suy thoái, các chi phí v t t nguyên nhiên li u và các chi phí u vào khác u t ng, nh h ng t i ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty.

11. V th c a công ty so v i các doanh nghi p khác trong cùng ngành :

11.1. V th c a công ty trong ngành

Trên a bàn thành ph H i Phòng, Công ty là n v c p n c có quy mô l n nh t c p n c cho trên 60% dân s thành ph (toàn b các qu n n i thành và các th tr n An D ng, Minh c, huy n An D ng, Th y Nguyên; V nh B o, V nh B o; Cát Bà, Cát H i và các xã ven ô).

Công ty không có i th c nh tranh, là m t n v c p n c s ch có uy tín hàng u Vi t Nam.

11.2. Tri n v ng phát tri n c a ngành:



N c s ch là m t hàng thi t y u c a sinh ho t và s n xu t, khi kinh t c àng phát tri n thì nhu c u s d ng n c s ch c ng ngày càng t ng.

V i l i th là thành ph c ng bi n l n nh t khu v c phía b c, là thành ph công nghi p trung tâm c a vùng ng b ng B c b , H i Phòng v i di n tích 1.521,9km², dân s 1,8 tri u dân (s li u th ng kê n m 2014), có t c ô th hóa khá nhanh so v i các t nh thành khác.

Theo Quy t nh s 1448/Q -TTg c a Th t ng Chính ph phê duy t i u ch nh Quy ho ch chung xây d ng thành ph H i Phòng n n m 2025 và t m nhìn n n m 2050 thì H i Phòng trong t ng lai:

- Là ô th lo i l trung tâm c p qu c gia, có v trí quan tr ng v kinh t xã h i và an ninh, qu c phòng c a vùng B c B và c n c.

- Là thành ph c ng, là u m i giao thông quan tr ng vùng kinh t tr ng i m B c B , trên hai hành lang - m t vành ai h p tác kinh t Vi t Nam - Trung Qu c.

- Là trung tâm kinh t - khoa h c - k thu t t ng h p c a vùng duyên h i B c B và là m t trong nh ng trung tâm phát tri n c a vùng kinh t tr ng i m B c B và c n c.

- D ki n dân s ô th H i Phòng n n m 2025 kho ng 2.400.000 ng i; trong ó, ô th trung tâm là 2.100.000 ng i, và dân s các ô th v tinh: Minh c, Núi èo, An Lão, Núi i, Tiên Lãng, V nh B o, Cát Bà và các th tr n khác là 300.000 ng i.

- n n m 2025, t xây d ng ô th s vào kho ng 47.500ha n 48.900ha; t ng di n tích t công nghi p, kho tàng s t 16.329 ha, trong ó dành 9.504 ha cho 16 khu công nghi p c Th t ng Chính ph phê duy t trong Quy ho ch h th ng các khu công nghi p Vi t Nam; dành 6.825ha cho các c m công nghi p a ph ng.

nh h ng phát tri n h th ng C p n c H i Phòng theo quy ho ch chung c a thành ph n n m 2015, t m nhìn n n m 2030 thì n m 2015 có 1,5 tri u dân ô th trung tâm, 174.000 dân ô th v tinh, th tr n c c p n c s ch; s li u t ng ng cho n m 2025 là 2,1 tri u và 300.000. T l dân ô th c c p n c n m 2015 là 80%, n m 2025 là 100%. T ng công su t thi t k c p n c n m 2025 là 1,27 tri u m³/ng .

Tuy nhiên t th c ti n t ng tr ng c p n c trong nh ng n m qua và b ng kinh nghi m c a mình, Công ty d ki n phát tri n h th ng c p n c thành ph giai o n 2015 - 2025 v i các s li u nh h n so v i Quy ho ch chung c a Thành ph . C th d ki n n m 2015 có kho ng 1,4 tri u dân (c dân ô th và ven ô), n m 2025 có kho ng 2 tri u dân c c p n c. T ng công su t thi t k c p n c n m 2015 là 235.000 m³/ng , n m 2025 là 660.000 m³/ng so v i hi n nay là 215.000 m³/ng .



Các d án d ki n xây d ng nhà máy m i, h th ng ng ng chuyên t i, vùng ph c v m i giai o n 2015 - 2025 và t m nhìn n n m 2030 c trình bày trong ph n sau.

Do ó có th nh n th y rõ r t tri n v ng phát tri n h th ng c p n c c a Công ty trong th i gian t i.

11.3. ánh giá v s phù h p nh h ng phát tri n c a công ty v i nh h ng c a ngành, chính sách c a Nhà n c, và xu th chung trên th gi i

nh h ng phát tri n c a Công ty trong th i gian s p t i là :

- Th c hi n vi c cung c p n c cho khách hàng t hi u qu cao.
- Qu n lý và v n hành t t h th ng c p n c, gi m thi u l ng n c th t thoát
- Ho t ng s n xu t kinh doanh có hi u qu .

V i nh h ng phát tri n trên, Công ty ã và ang th c hi n hàng lo t nh ng bi n pháp hi u qu và ã góp ph n a vi c qu n lý c a Công ty ngày càng i vào n n p, phù h p v i m c tiêu qu c gia v m b o ng i dân c s đ ng n c s ch, ng th i b o m qu n lý ch t ch doanh thu th c t , b o m tính công khai, minh b ch và ti t ki m chi phí s n xu t kinh doanh.



II. PH NG ÁN U T VÀ CHI N L C PHÁT TRI N C A DOANH NGHI P SAU KHI C PH N HÓA

1. M c tiêu c ph n hóa

Chuy n i Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng (100% v n s h u nhà n c) sang lo i hình doanh nghi p (công ty c ph n) có nhi u ch s h u; huy ng v n c a các nhà u t trong n c và n c ngoài nâng cao n ng l c tài chính, i m i công ngh , i m i ph ng th c qu n lý nh m nâng cao hi u qu và s c c nh tranh c a n n kinh t .

m b o hài hòa l i ích c a Nhà n c, doanh nghi p, nhà u t và ng i lao ng trong doanh nghi p.

2. Yêu c u c ph n hóa

- Huy ng v n c a cán b công nhân viên trong doanh nghi p, c a t ch c và cá nhân trong n c u t phát tri n doanh nghi p.

- Nâng cao ý th c trách nhi m và vai trò làm ch th t s , g n ch t trách nhi m, công vi c và quy n l i c a c ông, t o n g l c thúc y trong công tác i u hành, qu n lý s n xu t kinh doanh có hi u qu , nâng cao thu nh p c a ng i lao ng, c a c ông và góp ph n t ng tr ng kinh t thành ph H i Phòng nói riêng, c n c nói chung.

- m b o s phát tri n b n v ng và n nh c a Công ty và các chi nhánh, xí nghi p sau c ph n hóa.

- m b o hài hòa l i ích c a Nhà n c, doanh nghi p, nhà u t và ng i lao ng.

- Th c hi n công khai, minh b ch theo nguyên t c th tr ng.

3. Hình th c c ph n hóa

C n c c i m và tình hình th c t c a Công ty t i th i i m c ph n hóa và quy nh t i Kho n 2, i u 4, Ngh nh s 59/2011/N -CP ngày 18 tháng 07 n m 2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n Nhà n c thành công ty c ph n, hình th c c ph n hóa c a Công ty TNHH m t thành viên C p n c H i Phòng là **bán m t ph n v n Nhà n c hi n có t i doanh nghi p**.

4. Thông tin doanh nghi p sau c ph n hóa

4.1. Tên, a ch doanh nghi p:

- Tên ti ng vi t: **CÔNG TY C PH N C P N C H I PHÒNG**

- Tên vi t t t b ng ti ng vi t: **CÔNG TY C P N C H I PHÒNG**

- Tên ti ng Anh: **HAI PHONG WATER JOINT STOCK COMPANY**



- Tr s chính: S 54 ng inh Tiên Hoàng, Ph ng Hoàng V n Th , Thành ph H i Phòng

- S i n tho i: 031. 3745.377

- S fax: 031. 3823.748

- Website: Capnuochaiphong.com.vn

- Email : cnhp@hn.vnn.vn

4.2. Hình th c pháp lý:

Doanh nghi p ho t ng theo hình th c công ty c ph n th c hi n theo Lu t Doanh nghi p.

4.3. Ngành ngh kinh doanh:

Bao g m nh ng l nh v c và ngành ngh kinh doanh đ i ây; nh ng không h n ch i v i nh ng l nh v c và ngành ngh kinh doanh mà pháp lu t không c m:

1. Khai thác, x lý và cung c p n c (3600).

- Khai thác, s n xu t, kinh doanh n c s ch ph c v sinh ho t, s n xu t và các nhu c u khác trên a bàn H i Phòng.

2. L p t h th ng c p, thoát n c, lò s i và i u hòa không khí (4322).

- Xây d ng, l p t thi t b , công ngh , m ng l i ng ng, các công trình c p thoát n c.

3. S n xu t u ng không c n, n c khoáng (1104).

- S n xu t n c tinh l c.

4. Ho t ng ki n trúc và t v n k thu t liên quan (7110).

- Thi t k , thi công các công trình h t ng k thu t, c p thoát n c, công trình dân d ng và công nghi p; Thi t k c p, thoát n c các công trình xây d ng dân d ng và công nghi p; Thi t k công trình c p thoát n c; Thi t k k t c u công trình xây d ng dân d ng và công nghi p; Thi công công trình h t ng k thu t, c p thoát n c công trình dân d ng và công nghi p; Giám sát thi công công trình h t ng k thu t; Giám sát công tác xây d ng và hoàn thi n công trình: xây d ng dân d ng và công nghi p, h th ng c p n c; Giám sát công tác l p t thi t b i n công trình; Giám sát công tác l p t thi t b c khí cho công trình xây d ng; Giám sát công tác xây d ng và hoàn thi n công trình: c p, thoát n c cho các công trình xây d ng dân d ng và công nghi p; Giám sát thi công xây d ng công trình giao thông ng b , c u ng. T v n nh giá công trình xây d ng.

5. Ho t ng t v n qu n lý (7020).



- Hoạt động vận hành thiết bị quản lý chất lượng nước; dịch vụ lắp quy hoạch, dự án đầu tư, thẩm tra thẩm định dự án cấp nước; Quản lý các công trình cấp nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh; Tư vấn đầu tư xây lắp, cung cấp vật tư, thi công, công trình cấp thoát nước; Hướng dẫn quy trình vận hành, bảo dưỡng thiết bị ngành nước; tư vấn giá công trình xây dựng.

6. Xây dựng các loại nhà (4100).

7. Lắp đặt thiết bị điện (4321).

8. Lắp đặt máy móc và thi công công nghiệp (3320).

- Lắp đặt thi công, công nghệ xử lý chất thải và chất thải rắn, công nghiệp.

9. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (4290).

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi.

10. Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (7120).

- Kiểm nghiệm chất lượng nước; dịch vụ kiểm nghiệm hóa học công nghiệp.

4.11. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (4663).

- Bán buôn vật tư, thiết bị ngành cấp, thoát nước.

12. Giáo dục công nghiệp (8532).

- Đào tạo nghề.

13. Gia công cơ khí; xử lý và tráng kim loại (2592).

14. Sản xuất, phân phối hơi nước nóng, hơi nước lạnh và sản xuất nước đá (3530).

15. Bán buôn hàng dệt may (4633).

- Bán buôn hàng dệt may.

16. Bán buôn thực phẩm (4632).

- Bán buôn hàng dệt may.

17. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (4659).

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng chuyên ngành cấp, thoát nước.

18. Sản xuất, truy nhập và phân phối điện (3510).

- Quản lý và kinh doanh điện nông thôn.

19. Thương mại điện tử và xúc tiến thương mại (8230).

- Thương mại điện tử, hội thảo.

20. Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ khách (5610).

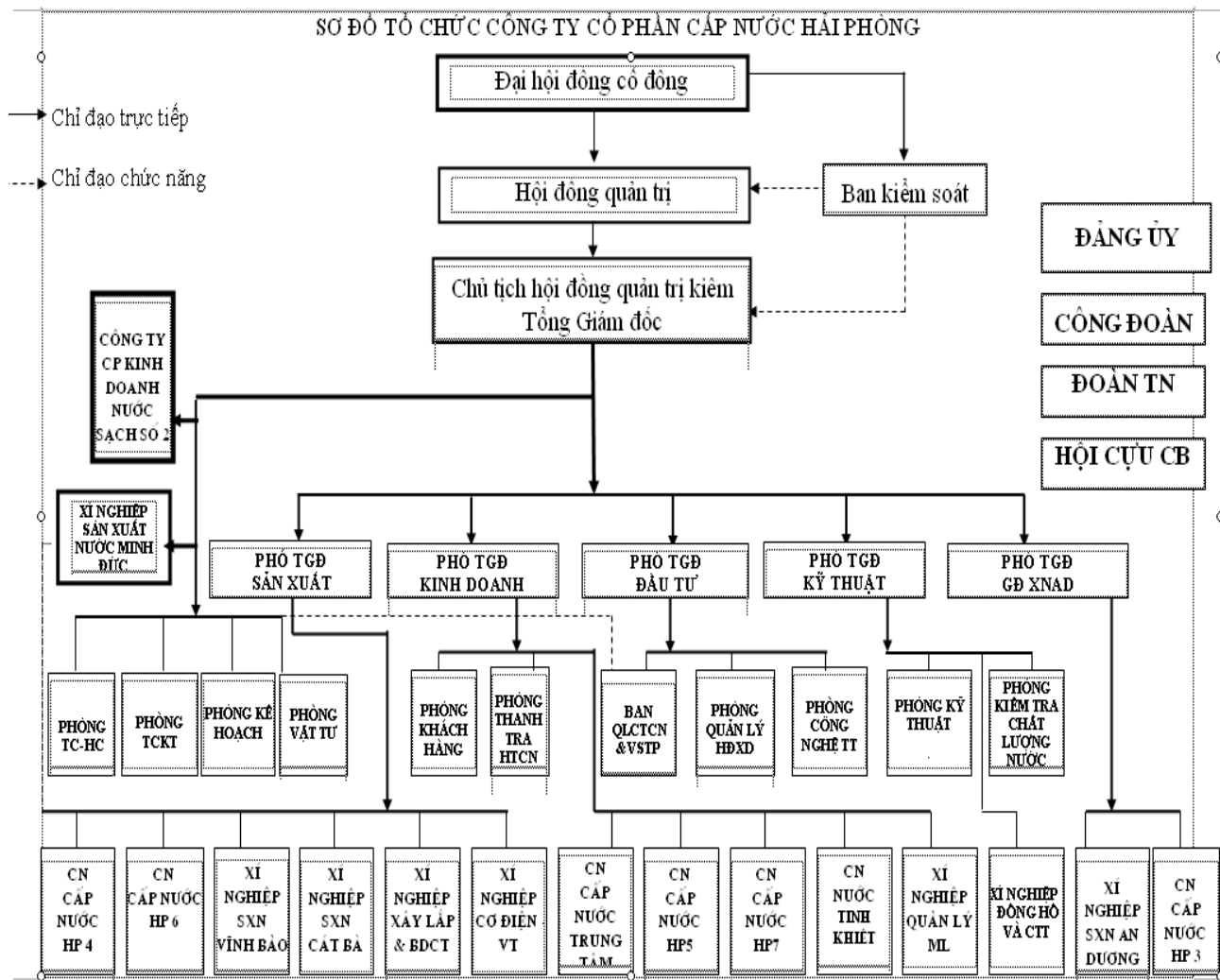
- Sản xuất nước đá.

21. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (3600).



- Kinh doanh khách s n.
- 22. Xây d ng công trình ng s t và ng b (4210).
 - Xây d ng công trình giao thông.
- 23. Ho t ng d ch v h tr tr c ti p cho v n t i ng s t và ng b (5221).
 - D ch v v n t i hàng hóa, hành khách ng b .
- 24. Ho t ng d ch v h tr tr c ti p cho v n t i ng th y (5222).
 - D ch v v n t i hàng hóa, hành khách ng th y.
- 25. Kinh doanh b t ng s n, quy n s d ng t thu c ch s h u, ch s d ng ho c i thuê (6810).
- 26. Kinh doanh b t ng s n, cho thuê v n phòng.

5. S c c u b máy t ch c công ty sau khi C ph n hóa:



a. i h i ng c ông: là c quan quy n l c cao nh t c a Công ty c ph n.

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



b. Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty quyết định, thực hiện các quy định và nghĩa vụ của công ty không thu c thêm quyền của hội đồng.

c. Ban Kiểm soát: Ban kiểm soát do hội đồng công bố ra, là tổ chức thay mặt công đồng kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

d. Tổng Giám đốc: Trực tiếp điều hành các hoạt động của công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

* Điều khoản B trí lao động nh biên:



TT	n v	30/09 2014	N m 2015	N m 2016	N m 2017	Ghi chú
1.	H i ng qu n tr		7	7	7	5 Kiêm nhi m
2.	Ban ki m soát	1	3	3	3	Kiểm nhi m
3.	Ch t ch H QT kiêm T ng giám c	1	1	1	1	
4.	Các Phó t ng giám c	5	5	4	4	
5.	Ch t ch Công oàn chuyên trách	1	1	1	1	
6.	Phòng T ch c - Hành chính	20	21	21	21	
7.	Phòng K toán - Tài chính	17	17	17	17	
8.	Phòng K thu t	16	17	17	17	
9.	Phòng K ho ch	9	10	10	10	
10.	Ban qu n lý công trình CN&VS TP	16	21	22	22	
11.	Phòng Ki m tra ch t l ng	12	12	13	13	
12.	Phòng V t t	11	11	11	11	
13.	Phòng Khách hàng	26	26	26	26	
14.	Phòng Công ngh thông tin	7	9	9	9	
15.	Phòng Thanh tra h th ng c p n c	22	22	22	22	
16.	Phòng Qu n lý ho t ng xây d ng	9	9	9	9	
17.	Chi nhánh c p n c trung tâm	283	283	283	283	
18.	Chi nhánh C p n c H i Phòng 3	24	42	42	42	
19.	Chi nhánh C p n c H i Phòng 4	64	64	64	64	
20.	Chi nhánh C p n c H i Phòng 5	82	82	82	82	
21.	Chi nhánh C p n c H i Phòng 6	65	65	71	83	
22.	Chi nhánh C p n c H i Phòng 7	88	88	88	88	
23.	Chi nhánh n c tinh khi t	17	17	17	17	
24.	Xí nghi p s n xu t n c An D ng	105	98	93	87	
25.	Xí nghi p c p n c V nh B o	37	36	46	50	
26.	Xí nghi p c p n c Cát Bà	52	52	53	54	
27.	XN ng h & ch ng th t thoát	35	36	36	36	
28.	Xí nghi p qu n lý m ng l i	60	60	61	62	
29.	XN Xây l p & B o d ng CT	33	32	33	33	
30.	XN C i n - V n t i	30	28	28	28	
31.	Nhóm ch	3				
C ng:		1.151	1.165	1.180	1.192	



6. M t s thông tin ch y u v chi n l c phát tri n doanh nghi p và k ho ch u t c a Công ty sau khi c ph n hoá

6.1. M c tiêu phát tri n doanh nghi p:

- Xây d ng chi n l c u t phát tri n h th ng c p n c, phát tri n th tr ng và có các gi i pháp c th th c hi n chi n l c phát tri n công ty, t ng b c a công ty phát tri n và t ng tr ng b n v ng.

- Xây d ng n giá s n ph m, d ch v d a trên c s nh m c kinh t k thu t t ng ngành quy nh, ngh các ngành liên quan trình UBND thành ph ra quy t nh phê duy t làm c s th c hi n.

- Th c hi n ch tr ng a ngành, a ngh . Công ty t p trung nghi n c u phát tri n thêm m t s ngành ngh m i mang l i hi u qu kinh t cao.

6.2. H th ng ch tiêu kinh t ch y u c a k ho ch s n xu t kinh doanh trong 3 n m li n k sau khi c ph n hoá

Trên c s ch c n ng, nhi m v , ngành ngh s n xu t kinh doanh và nh h ng phát tri n ho t ng s n xu t kinh doanh, Công ty c ph n C p n c H i Phòng xây d ng k ho ch s n xu t kinh doanh t n m 2015 - 2017 theo nh b ng sau:

STT	Các ch tiêu chính	VT	D ki n k ho ch n m		
			2015	2016	2017
I	CH TIÊU V S NXU TN C MÁY				
1	S n l ng n c máy s n xu t	1.000 m ³	63.321	65.248	67.681
2	S n l ng n c máy th ng ph m	1.000 m ³	54.422	56.055	58.297
3	T l th t thoát bình quân	%	13,5	13,4	13,2
4	Giá bán n c máy bình quân	ng/m ³	10.082	10.082	11.090
II	CÁC CH TIÊU CHUNG				
1	Lao ng và thu nh p				
1.1	T ng s lao ng	Ng i	1.165	1.180	1.192



STT	Các chỉ tiêu chính	VT	Đ k i n k h o c h n m		
			2015	2016	2017
1.2	Thu nh p bình quân/ng i/tháng	Tri u ng	7,6	7,7	7,8
2	N p Ngân sách nhà n c	Tri u ng	81.235	84.443	92.655
2.1	Thu GTGT	Tri u ng	5.000	5.200	5.500
2.2	Thu tài nguyên	Tri u ng	100	120	150
2.3	Thu Thu nh p doanh nghi p	Tri u ng	10.035	10.873	12.605
2.4	Các kho n thu khác	Tri u ng	600	700	800
2.5	Ti n thuê t	Tri u ng	500	550	600
2.6	Phí thoát n c	Tri u ng	65.000	67.000	73.000
III	CÁC CH TIÊU V TÀI CHÍNH				
1	T ng tài s n	Tri u ng	1.002.719	979.581	963.141
2	V n Ch s h u (V n i u l)	Tri u ng	742.069	742.069	742.069
3	T ng doanh thu	Tri u ng	572.476	588.690	669.792
3.1	Doanh thu s n xu t kinh doanh n c s ch	Tri u ng	548.686	565.147	646.528
3.2	Doanh thu l p t máy n c	Tri u ng	6.540	6.867	7.211
3.3	Doanh thu n c tinh l c	Tri u ng	3.336	3.670	4.037
3.4	Doanh thu l p t máy n c nhanh	Tri u ng	2.058	2.161	2.269
3.5	Doanh thu cho thuê b t ng s n u t	Tri u ng	1.356	1.345	1.248
3.6	Doanh thu ho t ng khác	Tri u ng	10.500	9.500	8.500
4	Chi phí s n xu t kinh doanh	Tri u ng	522.865	530.324	602.769
5	L i nhu n tr c thu	Tri u ng	49.612	58.366	67.023
6	T su t LN tr c thu trên doanh thu	%	8,7	9,9	10,0



STT	Các chỉ tiêu chính	VT	Đ k i n k h o c h n m		
			2015	2016	2017
7	T su t LN tr c thu trên v n CSH (V n i u l)	%	6,7	7,9	9,0
8	Thu Thu nh p doanh nghi p	Tri u ng	10.035	10.873	12.605
9	L i nhu n sau thu	Tri u ng	39.577	47.492	54.418
9.1	Trích qu khen th ng, phúc l i (10%)	Tri u ng	3.958	4.749	5.442
9.2	Trích qu u t phát tri n (10%)	Tri u ng	3.958	4.749	5.442
9.3	Trích qu d phòng tài chính (5%)	Tri u ng	1.979	2.375	2.721
9.4	L i nhu n còn l i tr c t c (bao g m c ph n v n Nhà n c)	Tri u ng	29.683	35.619	40.814
10	T l tr c t c d k i n	%	4	4,8	5,5

Ghi chú: Thu TNDN c tính trên c s :

- Thu nh p tính thu = L i nhu n tr c thu - c t c nh n c t h o t ng góp v n vào Công ty C ph n (Trong tr ng h p Công ty c góp v n ã n p thu TNDN và Đ k i n c t c Công ty nh n c t h o t ng góp v n vào Công ty C ph n khác kho ng 4t /n m);

- Chính ph s gi m thu su t, thu thu nh p doanh nghi p trong th i gian t i. C th : Thu su t, thu thu nh p doanh nghi p n m 2015 là 22%, 2016-2017 là 20%.

6.3. Đ k i n K h o c h u t xây d ng c b n giai o n 2015 – 2017.

STT	Đ án	Giá tr u t (t ng)	Ngu n v n		Th i gian th c hi n
			V n ch s h u	V n vay	
1	Xây d ng 1 b ch a NMN V nh B o	4,5	4,5		2015 - 2016
2	Xây d ng 2 b ch a g n UBND huy n Cát H i	3,7	3,7		2015 - 2016
3	Xây d ng b ch a Núi Ng c 500m3, Cát Bà	1,8	1,8		2015 - 2016

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



STT	D án	Giá tr u t (t ng)	Ngu n v n		Th i gian th c hi n
			V n ch s h u	V n vay	
4	Xây d ng h th ng ki m soát t xa SCADA khu v c Ki n An	4,3	4,3		2015 - 2016
5	Xây d ng tr m b m h Tr n Châu, Cát Bà.	3,1	3,1		2015 - 2016
6	C i t o tr m b m t ng áp C u Rào (t ng hóa, xây b ch a 2000m3).	11,3	11,3		2015 - 2016
7	Xây d ng tr m b m t ng áp ô ng H i, qu n H i An.	19,7	19,7		2016 - 2017
8	Xây d ng NMN Tam C ng công su t 5.000m3/ngày, quy ho ch 20.000m3/ngày.	27,5	27,5		2015 - 2017
9	Nâng c p NMN Cái Giá lên 5.000m3/ngày, quy ho ch 12.000m3/ngày	9,4	9,4		2015 - 2016
10	B sung công trình x lý n c m n NMN Cái Giá công su t 1.000m3/ngày.	8,0	8,0		2015 - 2016
11	XD tuy n ng tr c DN 280 ng QL37 TT V nh B o t nút giao ng 18 - 3 nút giao i xã Tam a, L= 1,8km	7,5	7,5		2015
12	XD tuy n ng c p n c DN225 xã Tam a, L=1,7km	3,9	3,9		2015
13	XD tuy n ng c p n c D300 t ngã 3 An Tr n g i Xuân S n	4,5	4,5		2015
14	Tuy n ng tr c D225 c p n c xã ng C ng	3,0	3,0		2015
15	Tuy n ng DN280 L=1.500m c p n c xã Trung L p, Hùng Ti n, huy n V nh B o	4,8	4,8		2016



STT	D án	Giá tr u t (t ng)	Ngu n v n		Th i gian th c hi n
			V n ch s h u	V n vay	
16	Tuy n ng D400 L=1.550m, D300 L=2.710m, DN280 L=3.760m c p n c t NMN Tam C ng cho toàn b xã Tam C ng và các khu dân c d c theo t nh l 17A t C u òng n B u i n Nam An c a xã Liên Am, Cao Minh, Lý H c, C Am, V nh Ti n.	27,0	27,0		2015 - 2017
17	Tuy n ng truy n d n n c thô HDPE DN315 L=3.200m t tr m b m t ng áp h Trân Châu n NMN Cái Giá.	12,3	12,3		2016
18	C p n c xã Tam a, V nh B o	4,7	4,7		2015
19	C p n c thôn ng Quang, Thành Công, Nh t Trí xã ng C ng	4,9	4,9		2015
20	C p n c thôn áng Ngo i - xã Trung L p - huy n V nh B o	1,6	1,6		2015
21	Xây d ng h th ng c p n c cho xã Hi n Hào	2,6	2,6		2015
22	C p n c khu Xuân Áng, xã Tr ng S n, An Lão	2,6	2,6		2015
23	C p n c cho các thôn còn l i c a xã Chi n Th ng, huy n An Lão (Côn L nh, Kim Côn, An Th ng - 500 h).	5,0	5,0		2016
24	D án C p n c H i Phòng giai o n 2 (vay v n ADB)	1.518,6	343**	1.175,6*	2014 - 2020
	- D ki n giai o n 2015 - 2017:	1.195,2	256,8**	938,4*	
	T ng m c u t các d án giai o n 2015 - 2017	1.372,9			

6.4. Các gi i pháp v th c hi n nhi m v s n xu t kinh doanh:

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



6.4.1. Ph ản án tài chính.

C n c vào nh h ng chi n l c phát tri n giai o n 2015 - 2017 v t ng tr ng s n xu t, chi n l c ut xây d ng c b n, d ki n k ho ch vay v n và tr n các d án, Công ty C ph n C p n c H i Phòng xây d ng ph ản án tài chính c a Công ty v i các ch tiêu c b n nh sau:

STT	Ch tiêu	VT	D ki n n m 2015	D ki n n m 2016	D ki n n m 2017
A	Tài s n	Tri u ng	1.002.719	979.581	963.141
I	Tài s n ng n h n	Tri u ng	109.292	81.687	62.553
II	Tài s n dài h n	Tri u ng	893.427	897.894	900.588
B	Ngu n v n	Tri u ng	1.002.719	979.581	963.141
I	N ph i tr	Tri u ng	238.713	208.451	183.849
II	V n ch s h u	Tri u ng	764.006	771.130	779.293
C	H s n ph i tr /V n ch s h u	L n	0,31	0,27	0,24

6.4.2. Gi i pháp v tài chính.

Nhu c u v n cho ut phát tri n c a Công ty C ph n n c s ch H i Phòng trong giai o n t 2015 - 2017 c n kho ng 1.373 t ng. gi i quy t v n cho ut phát tri n, Công ty huy ng v n t các thành ph n kinh t trong và ngoài n c thông qua các hình th c vay v n và v n t có.

y ban nhân dân Thành Ph H i Phòng ng ra b o lãnh cho Công ty vay v n c a t ch c qu c t là Ngân hàng Phát tri n Châu Á th c hi n D án c i t o h th ng C p n c H i Phòng giai o n 2.

6.4.3. Nh ng bi n pháp k thu t.

- ut trang thi t b , ào t o ngu n nhân l c cho công tác ch ng th t thoát n c s ch nh m gi m th t thoát toàn b h th ng c p n c, c bi t xác nh úng nhu c u v áp l c, l u l ng t ng tuy n ng i u ph i h p lý.



- u t các d án tr ng i m xây m i, c i t o và m r ng nhà máy n c, ng truy n d n, ng phân ph i n c, vùng ph c v m i áp ng nhu c u n c sinh ho t, s n xu t và du l ch. Xây d ng l trình th c hi n các d án c p n c phù h p v i ti n các d án phát tri n kinh t - xã h i, ô th du l ch và các khu công nghi p c a Thành ph .

- L p ph ng án u t xây d ng h th ng công ngh thông tin ph c v theo dõi, qu n lý h th ng c p n c, ch t l ng n c và khách hàng trên n n t ng công ngh SCADA và GIS, có l trình th c hi n c th :

- + Nâng c p và duy trì Website c a Công ty;
- + M r ng h th ng Scada n các vùng c p n c nh Ki n An, V t Cách, Ki n Th y....
- + Xây d ng Ph n m m V n phòng i n t E - Office;
- + Thi t l p h th ng b o m t, t ng l a cho toàn b h th ng máy tính c a Công ty.

6.4.4. Nh ng bi n pháp v qu n lý.

t c m c tiêu v a m b o c p n c, v a ph i t c k t qu kinh doanh theo c ch th tr ng tr c h t Công ty ph i s p x p b máy t ch c theo m c tiêu kinh doanh mà quan tr ng nh t là nâng cao n ng l c c p n c và công tác ghi thu.

M i ho t ng c a các phòng ban, b ph n c a Công ty, ph i ph c v công tác ghi và thu có hi u qu . i u này ph i c quán tri t n t t c cán b công nhân viên trong công ty. Nhân viên ghi thu là nh ng ng i bán hàng tr c ti p c n c tuy n ch n và ào t o th t t t có trình và ph m ch t làm vi c cho Công ty.

Ti n hành l p t ngay ng h o l u l ng n c phát vào m ng i v i nh ng tuy n ch a c l p t c a t ng xí nghi p, các xí nghi p ph i có trách nhi m ph n u gi m t l th t thoát th t thu trên a bàn c a mình.

T ch c t ng ki m tra c b n t t c các i t ng dùng n c, ph i h p v i các c p chính quy n a ph ng, công an làm công tác i u tra khách hàng x lý các v vi ph m trong vi c dùng n c, c t b h vi ph m s d ng n c ho c u n i trái phép và x lý nghiêm.



C i thi n m c d ch v n v i khách hàng. Công ty ph i ch u trách nhi m n cùng v i s n ph m c a mình, tr c ti p gi i quy t các t n t i, v ng m c áp ng k p th i các òi h i c a khách hàng. m b o s công b ng gi a ng i mua và ng i bán, khách hàng dùng bao nhiêu tr b y nhiêu.

Ti p t c hoàn thi n ch tr l ng g n v i v trí, hi u qu công vi c nh m khuy n khích, ng viên cán b , công nhân viên làm vi c có hi u qu và có quy ch ph t nghiêm kh c i v i nh ng ng i vi ph m quy nh c a Công ty

Xây d ng m ng l i thông tin v i khách hàng th t t nh m phát hi n các u máy sót, trái phép và phát hi n rò r , ti p nh n các thông tin v c p n c k p th i s a ch a và thi công u m i, làm c s cho kh n ng t ng s h khách hàng dùng n c.

T ng c ng công tác ki m soát, ch ng th t thoát trên các tuy n vùng, t ng kh n ng ki m soát các ch tiêu s n xu t c a các xí nghi p và các nhà máy tránh tình tr ng báo cáo không trung th c làm t ng t l th t thoát, th t thu.

6.4.5. Bi n pháp duy trì và m r ng th tr ng c a Công ty.

m b o ti n hành kinh doanh có hi u qu thì trong th i gian t i Công ty ph i quan tâm nghiên c u m r ng th tr ng. m b o s n ph m s n xu t ra ph i áp ng c nhu c u c a khách hàng.

Trên c s duy trì và gi v ng c th tr ng hi n t i c a mình và m r ng th tr ng tiêu th n c s ch trên a bàn toàn Thành ph , quan tâm c p n c n nh ng vùng khó kh n, vùng sâu, vùng xa.

Trong nghiên c u th tr ng Công ty c n ph i t ch c th c hi n công tác i u tra kh o sát và thu th p các thông tin v nhu c u n c s ch vào c mùa hè và mùa ông. Sau khi ti n hành phân tích và x lý các thông tin ã thu th p c r i xác nh l ng c u c a th tr ng c n c vào k t qu c a công tác phân tích và x lý trên. Công ty đ a vào k t qu này ra quy t nh h p lý trong vi c s n xu t và cung ng n c s ch.

Công ty c n xác l p các m i quan h v i khách hàng nh m t ng uy tín c a Công ty trên th tr ng, t o i u ki n thu n l i cho vi c m r ng th tr ng. Các Phòng ban chuyên môn k t h p các



Chi nhánh, Xí nghiệp p c n làm công tác nghiên c u, phân tích th tr ng, l p k ho ch nhu c u th tr ng, tham m u cho Lãnh o Công ty.

6.4.6. Bi n pháp t ng c ng công tác qu n lý và ào t o nâng cao trình cho ng i lao ng.

Lao ng óng m t vai trò quan tr ng trong vi c nâng cao hi u qu kinh doanh Chính vì v y nâng cao trình i ng lao ng, ào t o cán b qu n lý là m t vi c r t c n thi t t o hi u qu ho t ng c a công ty:

Công ty ph i th ng xuyên t o i u ki n cho ng i lao ng nâng cao trình , óng góp ý ki n, kích thích tinh th n nh m làm cho ng i lao ng c th a mãn.

i v i i ng cán b qu n tr , c n ph i trang b hay trang b l i nh ng ki n th c kinh doanh hi n i t o i u ki n cho các cán b này tham gia vào các khoá ào t o b i d ng h c h i kinh nghi m làm ch c các y u t bên ngoài c a th tr ng, h n ch lãng phí t n th t do không hi u bi t gây ra.

K t h p ào t o và tuy n d ng lao ng hình thành m t c c u lao ng t i u, b trí lao ng h p lý phù h p v i n ng l c s tr ng c a m i ng i, xác nh rõ ch c n ng, quy n h n, trách nhi m và nhi m v . Gi m b t l ng lao ng đ th a không có n ng l c, n ng su t hi u qu th p.

Công ty s ti n hành b trí s p x p l i CBCNV trong các phòng ban trên c s xác nh m c ph c t p c a công vi c, c i ti n m i quan h gi a các phòng ban m b o s ph i h p nh p nhàn các công vi c c a Công ty ra quy t nh nhanh chóng và chính xác.

t o ng l c cho t p th và cá nhân ng i lao ng, Công ty có bi n pháp khuy n khích ng i lao ng nh : Phân ph i l i nhu n th a áng, b o m cân b ng h p lý th ng ph t công minh. c bi t là có ch ãi ng i v i nh ng ng i gi i, trình tay ngh cao hay nh ng ng i có nh ng ý ki n óng góp cho Công ty trong kinh doanh.



III. V N I U L , C C U V N I U L C A CÔNG TY C P H N C P N C H I PHÒNG

1. V n i u l :

- Theo Quy t nh s 2060/Q -UBND ngày 30/9/2014 c a UBND Thành ph H i Phòng v vi c Xác nh giá tr doanh nghi p th c hi n c ph n hóa, giá tr th c t ph n v n Nhà n c doanh nghi p c th c hi n c ph n hoá t i th i i m 31/12/2013 là: **742.069.400.000 ng**

- Theo Quy t nh s 2808/Q -UBND ngày 12/12/2014 c a UBND Thành ph H i Phòng v vi c Phê duy t ph ng án và chuy n Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng thành công ty c ph n, theo ó :

+ V n i u l : **742.069.400.000 ng** (*B y tr m b n m i hai t không tr m sáu m i chín tri u b n tr m nghìn ng ch n*)

+ T ng ng **74.206.940 c ph n**

+ M nh giá c ph n: **10.000 ng/ c ph n**

2. C c u v n i u l :

C n c Quy t nh s 37/Q -TTg ngày 18/06/2014 c a Th t ng Chính ph v ban hành tiêu chí, danh m c phân lo i doanh nghi p nhà n c, Công ty C p n c H i Phòng là doanh nghi p thu c di n Nhà n c n m gi c ph n chi ph i t trên 50% n d i 65% v n i u l khi c ph n hóa. Theo ph ng án c ph n hóa ã c phê duy t t i Quy t nh s 2808/Q -UBND ngày 12/12/2014 c a UBND thành ph H i Phòng, c c u v n i u l c a Công ty C p n d ki n nh sau:

B ng c c u V n i u l c a Công ty sau khi c ph n hóa

TT	C ông	S l ng CP	Giá tr c ph n (ng)	T l
1	Nhà n c	47,863,476	478,634,760,000	64.50%
2	CBCNV mua u ãi	5,801,000	58,010,000,000	7.82%



2.1	Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (bằng 60% so với giá mua thành công thị trường)	1,548,000	15,480,000,000	2.09%
2.2	Mua theo hợp ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty Cổ phần	4,253,000	42,530,000,000	5.73%
3	Công nhân Công ty	0	0	0.00%
4	Nhà đầu tư chính (đặc biệt)	3,710,347	37,103,470,000	5.00%
5	Cổ phần mua thông qua đấu giá công khai	16,832,117	168,321,170,000	22.68%
Tổng cộng		74,206,940	742,069,400,000	100%

3. Hợp ký giao dịch/nhiệm ý trên thị trường chứng khoán:

Sau khi chuyển mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần, Công ty tuân thủ theo quy định tại Điều 14, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định nội dung và thoái vốn, bán cổ phần và hợp ký giao dịch, nhiệm ý trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước:

“a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày công bố Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký công ty niêm yết, đăng ký chi nhánh lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và hợp ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa áp dụng các điều kiện nhiệm ý tại sơ giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục đăng ký chi nhánh vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điều 1 của Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày công bố Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ hoàn tất thủ tục nhiệm ý tại các sơ giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.”



IV. THÔNG TIN V T CHÀO BÁN C PH N

1. Ph ng th c bán và thanh toán ti n mua c ph n i v i nhà u t tham gia u giá

1.1. Hình th c chào bán

- Số l ng c phi u chào bán: **16.832.117 c ph n**
- Loại c phi u: C ph n ph thông
- M nh giá: **10.000 ng/c ph n**
- Giá kh i i m: **10.500 ng/c ph n (M i nghìn n m tr m ng/c ph n)**
- Ph ng th c chào bán: u giá theo mô hình u giá công khai t i S Giao d ch Ch ng khoán Hà N i

1.2. i t ng tham gia và s l ng c ph n ng ký mua

- i t ng tham gia: Các t ch c, cá nhân trong và ngoài n c áp ng i u ki n theo quy nh c a Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.

- Số l ng c ph n ng ký t mua t i thi u: 100 c ph n
- Số l ng t mua t i a: 16.832.117 c ph n
- Số l ng t mua:
 - + N u t mua l ng c ph n nh h n l ng chào bán: t theo b i s 100
 - + N u t mua b ng l ng c ph n chào bán: t mua s l ng 16.832.117 C ph n
- t c c: B ng 10% giá tr c ph n t mua tính theo giá kh i i m

1.3. Th i gian và a i m th c hi n

- Th i gian và a i m nh n công b thông tin, ng ký tham gia u giá, n p ti n t c c, phát phi u tham d u giá: Quy nh t i Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.

- Th i gian ng ký t i các i lý u giá: Theo quy nh trong Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.

- Th i gian các i lý nh n phi u tham d u giá: Theo quy nh trong Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.

- Th i gian t ch c u giá: Theo quy nh trong Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.



- a i m t ch c u giá: S GIAO D CH CH NG KHOÁN HÀ N I - S 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Ki m, Hà N i

- Th i h n thanh toán ti n mua c ph n và nh n l i ti n t c c: Theo quy nh trong Quy ch bán u giá c ph n l n u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng.

1.4. Các i tác liên quan t i t chào bán

1.4.1. T ch c th c hi n bán u giá c ph n:

S GIAO D CH CH NG KHOÁN HÀ N I

a ch : S 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Ki m, Hà N i

i n tho i: (84-4) 39412626 - Fax: (84-4) 39347818

Website: www.hnx.vn

1.4.2. T ch c t v n l p ph ng án bán u giá c ph n l n u ra công chúng

CÔNG TY C PH N CH NG KHOÁN H I PHÒNG

Tr s chính: S 24, Cù Chính Lan, H ng Bàn, H i Phòng

i n tho i: (84-31) 3824.335 - Fax: (84-31) 3746.266

Website: www.haseco.vn

Chi nhánh Hà N i: S 4, Tôn Th t Tùng, ng a, Hà N i

i n tho i: (84-4) 3574.7020 - Fax : (84-4) 3574.7019

1.4.3. T ch c t v n xác nh giá tr doanh nghi p

CÔNG TY TNHH KI M TOÁN VI T ANH (VACPA)

a ch : T ng 7, S 5 Lý T Tr ng, Ph ng Hoàng V n Th , Q. H ng Bàn, TP H i Phòng

i n tho i: (84-31). 3842.430 - Fax: (84-31) 3482.433

Website: www.vacpa.org.vn

2. Ph ng th c bán và thanh toán ti n mua c ph n i v i ng i lao ng

M c tiêu c a vi c chào bán c ph n cho ng i lao ng là nh m g n k t ng i lao ng và t o ng l c c a ng i lao ng v i s phát tri n c a Công ty sau c ph n hóa.

Sau khi bán c ph n u giá công khai s th c hi n bán c ph n cho ng i lao ng

2.1. Bán c ph n u ãi cho ng i lao ng c n c vào n m công tác c a ng i lao ng:

Theo quy nh t i Kho n l i u 48 Ngh nh s 59/2011/N -CP ngày 18/07/2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n nhà n c thành Công ty C ph n thì giá bán c ph n cho ng i lao ng trong tr ng h p này là “Ng i lao ng có tên trong danh sách th ng xuyên c a doanh nghi p t i th i i m công b giá tr doanh nghi p c ph n hóa c mua t i a 100 c ph n

Cung c p b i CTCP ch ng khoán H i Phòng



cho m i n m th c t làm vi c t i khu v c nhà n c v i giá bán b ng 60% giá u thành công th p nh t (tr ng h p u giá công khai tr c) ho c b ng 60% giá bán thành công th p nh t cho các nhà u t chi n l c (i v i tr ng h p bán cho nhà u t chi n l c tr c)". C th :

- T ng s CBCNV có tên trong danh sách lao ng Công ty ngày 30/9/2014 (th i i m UBND thành ph H i Phòng công b giá tr doanh nghi p Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng c ph n hóa) là: 1.151 ng i;

- T ng s cán b CNV c mua c ph n theo thâm niên làm vi c trong khu v c nhà n c là: 1096 ng i;

- T ng s n m công tác toàn b s CBCNV c mua c ph n theo tiêu chu n thâm niên làm vi c trong khu v c Nhà n c: 15.480 n m.

- T ng s c ph n CBCNV c mua theo quy nh c a hình th c này là 1.548.000 c ph n v i t ng m nh giá là 15.480.000.000 ng chi m 2,09% v n i u l Công ty C ph n.

- Giá bán: b ng 60% giá u thành công th p nh t c a cu c u giá công khai.

2.2. C ph n CBCNV mua theo ng ký cam k t làm vi c lâu dài t i Công ty C ph n.

- Công ty C p n c H i Phòng có 1.018 CBCNV ng ký mua theo quy nh t i kho n 2, i u 48 Ngh nh 59 v i t ng s c ph n là 4.253.000 c ph n, t ng ng t ng m nh giá là 42.530.000.000 ng chi m 5,73% v n i u l Công ty C ph n.

- Tiêu chí xác nh ng i lao ng là chuyên gia khá, gi i, có trình nghi p v cao bao g m:

+ V trình : T t nghi p trung c p, cao ng, i h c ho c cao h n; công nhân, nhân viên ang có h s m c l ng t 3,0 tr lên theo Quy ch tr l ng theo m c hoàn thành công vi c do Công ty ban hành tháng 7/2013;

+ V ph m ch t: Dám ngh , dám làm và có kh n ng quy t nh công vi c t hi u qu cao;

+ V n ng l c: * Có k n ng chuyên môn v t tr i ng nghi p;

* Trong công vi c luôn t k t qu chính xác;

* Tinh thông nghi p v , am t ng v công vi c ang làm;



- Các tiêu chí này sẽ được thông báo và thông tin tới Hội đồng công nhân viên chức và tổ chức các ngày 14, 15 và 16/11/2014. Thời gian thực hiện bán công phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi tổ chức bán đấu giá công khai ra công chúng.

- Giá bán: bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

3. Phương thức bán và thanh toán tiền mua công phần ở nhà ở xã hội:

- Việc bán công phần cho nhà ở xã hội thực hiện sau khi có kết quả bán đấu giá công phần thành công.

- Tổng số công phần để bán cho nhà ở xã hội là 3.710.347 công phần, tổng giá trị tính theo giá là 37.103.470.000 đồng, chiếm 5,0% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần.

Theo quy định tại Điều 3 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần thì “Nhà ở xã hội là các nhà ở trong nước và nhà ở nước ngoài có nguồn tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc góp vốn lâu dài vì doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau chuyển đổi: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm”. Dựa trên quy định này, Công ty TNHH MTV Công phần xã hội sẽ xây dựng và được UBND Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt các tiêu chí lựa chọn nhà ở xã hội như sau:

- Có thẩm quyền trong quá trình đàm phán trở thành nhà ở xã hội;

- Có nguồn vốn tài chính, vốn chi sử dụng ngày 31/12/2013 có từ 50 triệu đồng trở lên;

- Có ít nhất 5 năm kinh nghiệm trong sản xuất kinh doanh nhà ở xã hội, có quy mô tổng doanh thu ít nhất bằng 50% quy mô Công ty Cổ phần xã hội;

- Có đội ngũ cán bộ chuyên viên lành nghề hỗ trợ, tồn tại trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và có cam kết hợp tác, hỗ trợ lâu dài cho Công ty sau khi chuyển đổi và văn bản hình thức cho vay, chuyển giao công nghệ hoặc khoản nợ ưu tiên;

- Đã có quan hệ hợp tác thực nghiệm, tồn tại với Công ty trong cung ứng vật tư, thiết bị, nguyên vật liệu vào hoặc tiêu thụ sản phẩm của Công ty.



▪ **Giá c ph n chào bán cho nhà u t chi n l c:**

Theo quy nh t i Ti t , Kho n 3, i u 6, Ngh nh 59/2011/N -CP ngày 18/07/2011 c a Chính ph thì: “*Giá bán c ph n cho nhà u t chi n l c c xác nh theo nguyên t c:*

Sau khi t ch c bán u giá công khai c ph n l n u ra bên ngoài, Ban ch o c ph n hóa s th c hi n vi c bán c ph n cho nhà u t chi n l c. Giá bán do Ban Ch o c ph n hóa th a thu n tr c ti p v i các nhà u t chi n l c nh ng không th p h n giá u thành công th p nh t c a cu c u giá công khai.

Nhà u t chi n l c s t i n hành n p t i n t c c vào tài kho n phong t a c a Công ty C p n c H i Phòng. S t i n nhà u t chi n l c ph i t c c t ng ng v i 10% giá tr c ph n ng ký mua theo giá kh i i m ã c c quan có th m quy n phê duy t. Tr ng h p t b quy n mua, nhà u t chi n l c không c nh n l i t i n c c.

▪ **Quy nh v h n ch chuy n nh ng c ph n:**

Theo quy nh t i Ti t c, Kho n 3, i u 6, Ngh nh 59/2011/N -CP ngày 18/07/2011 c a Chính ph thì: “*Nhà u t chi n l c không c chuy n nh ng s c ph n mua trong th i h n t i thi u 05 n m, k t ngày Công ty C ph n c c p Gi y ch ng nh n ng ký doanh nghi p l n u ho t ng theo Lu t Doanh nghi p. Tr ng h p c bi t c n chuy n nh ng s c ph n này tr c th i h n trên thì ph i c i h i ng c ông ch p thu n*

4. X lý i v i s c ph n không bán h t (n u có)

- S c ph n không bán h t (n u có) s c bán cho các nhà u t ã tham d u giá theo quy nh t i kho n 2 i u 40 Ngh nh s 59/2011/N -CP

- Tr ng h p chào bán công khai theo ph ng th c th a thu n mà v n không bán h t thì báo cáo UBND thành ph H i Phòng th c hi n i u ch nh c c u v n i u l . Ban Ch o c ph n hóa Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng và ng i i di n ph n v n nhà n c t i doanh nghi p c ph n hóa có trách nhi m b sung vào d th o i u l thông qua i h i ng c ông l n u v quy n bán ti p ph n v n nhà n c t i Công ty C ph n C p n c H i Phòng sau khi Công ty C ph n C p n c H i Phòng ã chính th c ho t ng theo Lu t Doanh nghi p theo ph ng án c ph n hóa ã c UBND thành ph H i Phòng phê duy t i u ch nh.

5. K ho ch s d ng t i n thu t t phát hành c ph n



5.1. D ki n s t i n thu c t t phát hành c ph n hóa :

S t i n thu t c ph n hoá c x lý nh quy nh t i kho n 1, i u 42 Ngh nh 59/2011/N -CP ngày 18/07/2011.

5.2. K ho ch s d ng s t i n thu c t t phát hành

S t i n thu c t c ph n hóa doanh nghi p sau khi tr i các chi phí c ph n hóa h p lý theo quy nh s c chuy n v qu h tr s p x p và phát tri n doanh nghi p

B ng d ki n s t i n thu c t c ph n hóa

STT	N i dung	C ph n	Giá tr (ng)	Giá d ki n
1	V n i u l Công ty c ph n	74,206,940	742,069,400,000	
2	V n Nhà n c th c t t i DN sau khi ánh giá l i		742,069,400,000	
3	V n Nhà n c t i CTCP sau khi c ph n hóa	47,863,476	478,634,760,000	
4	Giá tr tính theo m nh giá c a c phân bán cho ng i lao ng, i tác chi n l c và bán u giá công khai	26,343,464	263,434,640,000	
5	Ti n thu c t c ph n hóa		270,104,772,000	
5.1	Bán u giá công khai	16,832,117	176,737,228,500	10,500
5.2	Bán CP u ãi cho CBCNV b ng 60% giá u thành công th p nh t	1,548,000	9,752,400,000	6,300
5.3	Bán CP cho CBCNV theo n m cam k t làm vi c	4,253,000	44,656,500,000	10,500
5.4	Bán c ph n cho i tác chi n l c	3,710,347	38,958,643,500	10,500
6	Chi phí c ph n hóa		500,000,000	
7	Chi phí gi i quy t lao ng đôi d		0	
8	S t i n n p v Qu h tr s p x p và phát tri n doanh nghi p khi c ph n hóa (8)= {(2)-(3)+(5)-(6)-(7)-(4)}		269,604,772,000	

***Ghi chú:** Tính toán trên d a trên các gi nh là:

- Các i t ng c chào mua c ph n mua h t s l ng c ph n c chào mua.
- Giá u thành công th p nh t t m th i tính b ng giá kh i i m d ki n là 10.500 ng/c ph n.

S t i n th c t thu c t c ph n hóa s c n c theo k t qu bán c ph n th c t theo úng các quy nh c a pháp lu t .



V. CÁC NHẬT R I RO

1. R i ro t n n kinh t

Thông thường, những diễn biến chung của nền kinh tế luôn ảnh hưởng đến sự phát triển của các thành phần kinh tế. Khi nền kinh tế trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô sẽ kiểm soát tốt, sẽ có sự tăng trưởng lành mạnh thúc đẩy các doanh nghiệp, ngược lại khi kinh tế suy thoái, lạm phát, lạm phát siêu cao... là lúc các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Trong năm 2014, Việt Nam áp dụng quy định về các biện pháp quản lý trong lĩnh vực hành kinh tế của chính phủ nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, xử lý nợ xấu và tái cấu trúc hệ thống ngân hàng, giải quyết hàng tồn kho, tình hình kinh tế - xã hội đã có bước chuyển biến tích cực khi lạm phát suy giảm liên tục giảm và mức thấp, tốc độ tăng CPI chậm lại, tỷ giá ổn định duy trì ổn định, xu hướng có xu hướng... Tuy nhiên, khi chỉ tiêu lạm phát kiểm soát, mức giá tăng sản phẩm và dịch vụ không cao, làm chậm lại tốc độ tăng trưởng công nghiệp, thương mại. Mặc dù vậy, Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp năng lượng sinh hoạt, là một hàng thiết yếu cho nhu cầu sinh hoạt nên ít chịu ảnh hưởng rủi ro kinh tế.

2. R i ro lu t pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, mô hình tổ chức, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ không còn chịu sự chi phối bởi các quy định liên quan về tổ chức, quản lý tài chính áp dụng cho công ty Nhà nước. Công ty sẽ hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan. Ngoài ra, sau khi chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng, Công ty sẽ chịu sự chi phối của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi trở thành Công ty niêm yết. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật Tài nguyên nước...

Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, mặt khác quy định minh bạch rõ ràng và còn thiếu hụt nhiều vào các văn bản hướng dẫn thi hành, cần nghiêm túc xem xét pháp lý phát sinh khác và ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. R i ro c thù

3.1. R i ro t ngu n n c t nhiên khai thác

Nguồn nước thô nguyên liệu vào sản xuất nước sạch khai thác từ các sông R , a , Lu c là hồ của sông Thái Bình, sông Hồng. Nguồn nước sông phải thu về thặng dư, vào sử dụng từ các phụ kiện thiết bị do đó không nên. Do đó, Công ty C p



n c H i Phòng có th g p các r i ro t i u ki n t nhiên c a ngu n n c b thay i. S thay i v ch t l ng và l u l ng n c thô nh h ng r t l n n quá trình x lý n c.

Ho t ng s n xu t công nghi p, nông nghi p phát tri n nhanh chóng c ng kéo theo nguy c ô nhi m ngu n n c cao. Các nhà máy s n xu t ch a có h th ng x lý n c th i phù h p, ho t ng s n xu t nông nghi p s d ng nhi u ch t hóa h c nh phân bón, thu c tr sâu, gây nguy c ô nhi m ngu n n c. Nh ng n m g n ây, th i ti t thay i khá th t th ng, mùa khô kéo dài, ngu n n c s ch b nhi m m n, nhi m c ng do ó nh h ng n ngu n n c thô cung c p nh ã t ng x y ra t i o Cát Bà.

ng n ng a các r i ro trên, Công ty ã u t các thi t b hi n i x lý n c nh dùng b l c sinh h c (UBCF) công ngh Nh t B n kh ch th u c t i V nh B o, b làm m m n c t i Cát Bà, c ng nh tri n khai quy trình v n hành x lý n c m b o c ch t l ng n c s ch cung c p cho ng i dân.

3.2. R i ro th t thoát n c

T l th t thoát c a h th ng c p n c hi n t i kho ng 15%. N c rò r c phân theo 02 lo i: lo i d th y (n c tràn lên m t t) và lo i khó th y (n c ch y ng m đ i lòng t, ch y vào h th ng c ng thoát n c..).

Vi c s a ch a các i m rò r lo i d th y c th c hi n trong ngày. Còn i v i i m rò r khó th y, c n ph i có k ho ch dò tìm và s a ch a. Các i m rò r lo i này s t n t i trong m t th i gian dài và chi m m t t l l n trong t ng s l ng n c rò r. H n n a, n u chúng ta không dò tìm và s a ch a các i m rò r lo i này m t cách có h th ng, chúng s gây ra các s c l n h n và l ng n c rò r do ó c ng t ng lên.

H i n nay Công ty ang ng d ng các k thu t tiên ti n trong công tác qu n lý h th ng c p n c nh m gi m thi u n c th t thoát nh : H th ng thông tin a lý GIS, h th ng Scada, Telemetry - h tr qu n lý, phân tích và ánh giá m ng l i c p.

4. R i ro c a t chào bán.

t phát hành ra công chúng l n u c a Công ty C ph n C p n c H i Phòng nh m m c ích bán m t ph n v n Nhà n c, tr thành Công ty C ph n, ho t ng sao cho có hi u qu h n.

Tuy nhiên trong th i i m hi n t i và trong th i gian s p t i, th tr ng Ch ng khoán ch a có d u hi u ph c h i. Bên c nh ó do vi c khan hi m t i n ng trong thanh toán nên lãi su t huy ng c a các Ngân hàng c ng t ng cao. Do v y vi c phát hành l n này c a Công ty C ph n C p n c H i



Phòng b nh h ng khá l n. Giá bán ph i m c h p d n thu hút s tham gia, quan tâm c a các nhà u t .

Bên c nh ó do ho t ng trong l nh v c công ích nên s quan tâm c a các nhà u t n Công ty còn ch a nhi u.

h n ch r i ro này Công ty C ph n C p n c H i Phòng ã l a ch n hình th c c ph n hóa nh ng v n gi nguyên ph n v n góp chi ph i c a Nhà n c. V n Nhà n c chi m 64,5% v n i u l c a Công ty.

5. R i ro khác.

Các r i ro khác n m ngoài d oán và v t quá kh n ng phòng ch ng c a con ng i nh thiên tai, h a ho n, ch h a,...là nh ng r i ro b t kh kháng, n u x y ra s gây thi t h i cho tài s n, con ng i và tình hình ho t ng chung c a Công ty C ph n C p n c H i Phòng.



VI. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG CÁC THÔNG TIN V CÔNG TY TNHH MTV C P N C H I PHÒNG

1. Ban ch o c ph n hóa:

STT	H TÊN	CH C DANH
1	Ông Tr n Vi t Tu n	Phó Giám c S K Ho ch và u t - Phó tr ng ban Ban ch o i m i và Phát tri n doanh nghi p thành ph - Tr ng ban
2	Ông V H u Thành	Phó Giám c S Xây d ng- Phó Tr ng ban
3	Ông ng V n Tâng	Phó Giám c S Lao ng- Th ng binh và Xã h i- Phó tr ng ban
4	Ông V H ng L ng	Chi c c tr ng Chi c c Tài chính doanh nghi p- Phó tr ng ban
5	Ông V H ng D ng	Ch t ch kiêm T ng giám c Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng- y viên th ng tr c
6	Bà Phan Th C m Trinh	Tr ng phòng Qu n lý và Phát tri n doanh nghi p, S K ho ch và u t - y viên
7	Bà Lê Ng c Lan	Tr ng phòng Lao ng Vi c làm Ti n L ng và B o hi m xã h i, S Lao ng- Th ng binh và Xã h i- y viên
8	Bà Ngô Th Ph ng	Tr ng phòng Ki m tra thu s l, C c thu thành ph - y viên
9	Ông Tr n Duy Lâm	Chuyên viên Doanh nghi p V n phòng y ban nhân dân thành ph - y viên

2. T giúp vi c Ban ch o c ph n hóa Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng

STT	H TÊN	CH C DANH
1	Ông V H ng D ng	Ch t ch kiêm T ng Giám c Công ty TNHH MTV C p n c H i Phòng- y viên th ng tr c Ban Ch o c ph n hóa- T tr ng



2	Ông Nguyễn Văn Tâm	Trưởng phòng Nghiệp vụ I- Chi cục tài chính doanh nghiệp- T Phó
3	Bà Trần Thị Ánh Tuyết	Trưởng phòng Hành chính tổng hợp- Chi cục tài chính doanh nghiệp- T Phó
4	Ông Nguyễn Ngọc Ninh	Kiểm toán trưởng Công ty TNHH MTV C P N C H I Phòng- T viên
5	Ông Đoàn Ngọc Hoàng	Trưởng phòng kế toán Công ty TNHH MTV C P N C H I Phòng- T viên
6	Ông Bùi Văn Cường	Trưởng phòng Khách hàng Công ty TNHH MTV C P N C H I Phòng- T viên
7	Bà Bùi Phương Thúy	Phó phòng Tổ chức hành chính Công ty TNHH MTV C P N C H I Phòng- T viên
8	Ông Nguyễn Minh Ngọc	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty TNHH MTV C P N C H I Phòng- T viên
9	Ông Cao Cảnh Thành	Trưởng phòng Quản lý kỹ thuật tổng thể -S Xây dựng- T viên
10	Ông Bùi Quốc Tuấn	Phó Trưởng phòng Lao động việc làm tình nguyện và bảo vệ hiện xã hội- S Lao động Thương binh và Xã hội-T viên
11	Bà Trần Thị Thu Hoàng	Phó trưởng Phòng Quản lý và Phát triển Doanh nghiệp- S Kế hoạch và Đầu tư -T viên
12	Bà Võ Minh Hà	Chuyên viên Phòng Quản lý và Phát triển doanh nghiệp- S kế hoạch và Đầu tư -T viên

3. Thành tích và bán đấu giá công chứng:

Công ty Cổ phần Ngân sách H i Phòng

Người đi n: Bà Nguyễn Thị Thanh

-Chức vụ : Giám đốc và nư t



(Theo quy định quy định số 189/2012/GUQ-HPC ngày 4/7/2012 của Ủy ban Quản lý QT Công ty CP
Chứng khoán Hồ Phồng)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán ưu đãi cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Hồ Phồng tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn và Công ty TNHH MTV Cấp nước Hồ Phồng. Chúng tôi mong rằng vì các phân tích, đánh giá và lựa chọn đầu tư trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cấp nước Hồ Phồng cung cấp.

Ban chấp hành cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cấp nước Hồ Phồng và Công ty TNHH MTV Cấp nước Hồ Phồng cam kết minh bạch thông tin, hồ sơ chúng tôi cung cấp liên quan đến ưu đãi là trung thực và chính xác, đồng thời mong tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 196/2011/TT-BTC.



BẢN CÔNG B THÔNG TIN
CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG



ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MTV CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
CẤP NƯỚC HẢI PHÒNG
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT TUẤN



VŨ HỒNG DƯƠNG

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN HẢI PHÒNG
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN ĐẦU TƯ



NGUYỄN THỊ THANH