BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CẨN THẬN CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG (LICOGI)

DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG (LICOGI)

Địa chỉ: Nhà G1 Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 3854 2365 Fax: +84 (0)4 3854 2655

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: +84 (0)4 3936 0750 Fax: +84 (0)4 3934 7818

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBS)

Địa chỉ: 362 Phố Huế, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 39743655 Fax: +84 (0)4 39743656

Tháng 03 năm 2015

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG BIỂU 5
TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT ĐẤU GIÁ 7
CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT 8
I. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA 10
1. Thông tin chung 10
2. Ngành nghề kinh doanh 11
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu 12
3.1 Ngành nghề kinh doanh chính 12
3.2 Ngành nghề kinh doanh có liên quan 14
4. Cơ cấu tổ chức 14
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần 16
6. Giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước 16
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp 21
7.1 Tài sản cố định 21
7.2 Đất đai 23
7.3 Máy móc thiết bị 31
7.4 Phương tiện vận tải 32
8. Các công ty con, công ty liên kết, liên doanh và các khoản đầu tư dài hạn khác 32
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa 35
9.1 Tình hình hoạt động kinh doanh 35
9.1.1 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm 35
9.1.2 Cơ cấu doanh thu qua các năm 40
9.1.3 Nguyên vật liệu 41
9.1.4 Cơ cấu chi phí các năm 41
9.1.5 Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất 42
9.1.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới 44
9.1.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ 45
9.1.8 Hoạt động Marketing 45
9.1.9 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền 45
9.1.10 Các hợp đồng lớn LICOGI đã và đang thực hiện 45

9.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước cổ phần hóa 50
9.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm báo cáo 53
9.3.1 Yếu tố thuận lợi 53
9.3.2 Yếu tố bất lợi 54
10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 55
10.1 Vị thế của Tổng Công ty trong ngành 55
10.1.1 Ngành xây dựng cơ sở hạ tầng 55
10.1.2 Ngành sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng 55
10.1.3 Ngành nhà ở và đô thị 56
10.1.4 Ngành sản xuất điện 56
10.2 Triển vọng phát triển của ngành xây dựng 56
10.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới. 56
II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA 58
1. Mục tiêu cổ phần hóa 58
2. Hình thức cổ phần hóa 58
3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa 58
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa 59
5. Cơ cấu tổ chức quản lý sau cổ phần hóa 59
6. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa 60
6.1 Chiến lược chung 60
6.2 Chiến lược về sản xuất xây lắp 61
6.3 Chiến lược về sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng 62
6.4 Chiến lược về đầu tư và xây dựng 63
6.5 Chiến lược về công tác tổ chức quản lý và điều hành sản xuất 63
6.6 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 64
6.6.1 Kế hoạch đầu tư giai đoạn sắp tới 64
6.6.2 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 2015 - 2017 65
7. Lộ trình niêm yết, đăng ký giao dịch sau khi cổ phần hóa 66
III. VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ 67
1. Vốn điều lệ 67

2. Cơ cấu vốn điều lệ 67
IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN 68
1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá .. 68
1.1 Hình thức chào bán 68
1.2 Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua 68
1.3 Thời gian và địa điểm thực hiện 68
1.4 Các đối tác liên quan đến đợt chào bán 69
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động 70
2.1 Giá chào bán 70
2.2 Số lượng cổ phần chào bán 70
2.3 Phương thức chào bán 70
2.4 Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần 70
3. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư chiến lược 70
3.1 Hình thức chào bán 70
3.2 Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược: 71
V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA 72
1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần hóa 72
2. Chi phí cổ phần hóa dự kiến 73
VI. RỦI RO DỰ KIẾN 74
1. Rủi ro về kinh tế 74
2. Rủi ro luật pháp 76
3. Rủi ro đặc thù 76
4. Rủi ro của đợt chào bán 78
5. Rủi ro khác 78
VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG 79
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa 79
2. Doanh nghiệp phát hành 79
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng 79

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần....16
Bảng 2: Giá trị thực tế của LICOGI và phần vốn Nhà nước tại thời điểm 01/01/2013....17
Bảng 3: Tài sản cố định theo giá trị đánh giá lại tại 01/01/2013....21
Bảng 4: Danh mục đất đai hiện LICOGI đang sử dụng....23
Bảng 5: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Tổng Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp....31
Bảng 6: Danh mục một số phương tiện vận tại có giá trị lớn của Tổng Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 01/01/2013....32
Bảng 7: Các đơn vị trực thuộc tại thời điểm 30/09/2014....32
Bảng 8: Các công ty con tại thời điểm 30/09/2014....33
Bảng 9: Các công ty liên kết tại thời điểm 30/09/2014....34
Bảng 10: Các khoản đầu tư tài chính khác tại thời điểm 30/09/2014....35
Bảng 11: Các công trình tiêu biểu đang thực hiện....35
Bảng 12: Danh sách dự án bất động sản của LICOGI....39
Bảng 13: Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ qua các năm....41
Bảng 14: Cơ cấu các loại chi phí so với tổng doanh thu tại Công ty mẹ qua các năm....41
Bảng 15: Một số hợp đồng lớn LICOGI đã và đang thực hiện....45
Bảng 16: Một số chỉ tiêu tài chính 3 năm trước cổ phần hóa....50
Bảng 17: Một số khoản phải thu từ khách hàng lớn nhất tại 31/12/2013....51
Bảng 18: Một số khoản phải trả lớn nhất tại 31/12/2013....52
Bảng 19: Chi tiết kế hoạch đầu tư một số dự án lớn....64
Bảng 20: Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản (Công ty mẹ)....65
Bảng 21: Cơ cấu vốn điều lệ....67
Bảng 22: Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần....72
Bảng 23: Chi phí cổ phần hóa dự kiến....73

Biểu đồ 1: Biến động lạm phát....75
Biểu đồ 2: Biến động lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 6 tháng....75
Biểu đồ 3: Biến động tỷ giá hối đoái....76

Hình 1: Kỹ thuật nền móng....12
Hình 2: Giàn không gian nhà thi đấu TP Đà Nẵng....13

Hình 3: Giàn không gian tại Namibia 13
Hình 4: Công trường thủy điện Bắc Hà 90MW 14
Hình 5: Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng Công ty LICOGI 15
Hình 6: Hạ Rotor thủy điện Bắc Hà 38
Hình 7: Khoan cọc nhồi nhà Quốc hội mới tại Hà Nội 43
Hình 8: Khoan tường vây tại khách sạn Sông Hàn – Đà Nẵng 43
Hình 9: Sơ đồ dự kiến mô hình tổ chức công ty cổ phần 60

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT ĐẤU GIÁ

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG

Tổ chức phát hành	Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng (LICOGI)
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	900.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư	21.269.000 cổ phần
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Loại cổ phần chào bán	Cổ phần phổ thông
Giá khởi điểm	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu (áp dụng đối với cả NĐT trong nước và nước ngoài)	100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa (áp dụng đối với cả NĐT trong nước và nước ngoài)	21.269.000 cổ phần
Số lượng đặt mua	Theo bội số 100
Bước giá	100 đồng (Một trăm đồng)
Đặt cọc	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bán đấu giá

CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Ban chỉ đạo Cổ phần hóa	Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng
Bán đấu giá cổ phần	Là hình thức bán cổ phần của Doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hóa công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng.
Bảng CĐKT	Bảng cân đối kế toán
Báo cáo tài chính Công ty mẹ	Là Báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty LICOGI và các công ty, đơn vị trực thuộc
Báo cáo tài chính hợp nhất	Là báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty LICOGI và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty LICOGI kiểm soát
BĐS	Bất động sản
BKS	Ban Kiểm soát
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CTCP	Công ty cổ phần
CPH	Cổ phần hóa
DNNN	Doanh nghiệp Nhà nước
Giấy CNĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
GTVT	Giao thông vận tải
HĐTV	Hội đồng thành viên
HĐQT	Hội đồng quản trị
HNX	Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
HTKT	Hạ tầng kỹ thuật
KĐTM	Khu đô thị mới
Nhà đầu tư / NĐT	Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Phương án cổ phần hóa	Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng do Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam tư vấn lập phương án
QLDA	Quản lý dự án
TMDV	Thương mại dịch vụ
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tổng Công ty/ LICOGI	Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng là Công ty TNHH Một thành viên LICOGI, trực thuộc Bộ Xây dựng
TGĐ	Tổng Giám đốc
UBND	Ủy ban Nhân dân
VLXD	Vật liệu xây dựng
VP	Văn phòng
VPBS	Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng

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

Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (LICOGI) được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ Xây dựng trên cơ sở sắp xếp lại Liên hiệp các xí nghiệp thi công cơ giới thành lập ngày 08/08/1960 và Công ty Xây dựng số 18 thành lập ngày 19/05/1961. Là Tổng Công ty Nhà nước hoạt động theo mô hình Tổng Công ty 90/TTg của Thủ tướng Chính phủ, khi đó Tổng Công ty bao gồm 19 đơn vị thành viên; trong đó có 12 doanh nghiệp hạch toán độc lập, 05 doanh nghiệp hạch toán phụ thuộc, 02 trường đào tạo công nhân kỹ thuật.

Trải qua 20 năm phát triển, Tổng Công ty LICOGI đã trở thành một trong những đơn vị chuyên ngành mạnh của Bộ Xây dựngcó mặt trên tất cả các công trình trọng điểm mang ý nghĩa chính trị, kinh tế và quốc phòng lớn của đất nước. Ngày 20/11/2006, Bộ Xây dựng ra quyết định số 1635/QĐ-BXD chuyển đổi mô hình Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con. Đó là mô hình của LICOGI hiện nay, với 26 đơn vị thành viên, hoạt động trên địa bàn cả nước.Năm 2010, Tổng Công ty chuyển đổi mô hình thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

1. Thông tin chung

▪ Tên tiếng Việt	TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG - CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
▪ Tên tiếng Anh	INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION LIMITED
▪ Tên viết tắt	LICOGI
▪ Địa chỉ trụ sở chính	Nhà G1 Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
▪ Điện thoại	+84 (0)43854 2365
▪ Fax	+84 (0)43854 2655
▪ Website	www.LICOGI.com.vn
▪ Giấy CNĐKDN	Số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/11/2010, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 02ngày20/06/2014
▪ Vốn điều lệ thực góp	370.000.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi tỷ đồng)
▪ Logo	LICOGI

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy CNĐKDNsố 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/11/2010, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 20/06/2014, LICOGI có đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau đây:

- Thi công và xử lý nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn, các công trình ngầm
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
- Xây dựng công trình giao thông như đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm
- Xây dựng các công trình thủy lợi, cấp thoát nước (đê, đập, kênh, mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm) thủy điện, nhiệt điện, bưu điện
- Thi công xây lắp các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: Lắp đặt thiết bị công trình xây dựng
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Đầu tư kinh doanh các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm tư xi măng và thạch cao
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao
- Kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng
- Kinh doanh các sản phẩm cơ khí
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng
- Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ mời thầu
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng
- Giáo dục nghề nghiệp
- Đại lý du lịch
- Khách sạn, nhà nghỉ
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, quản lý vận hành nhà chung cư
- Quy hoạch, lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn; thiết kế, lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế, tổng dự toán các công trình xây dựng; quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công xây dựng, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình

3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

3.1 Ngành nghề kinh doanh chính

Tổng Công ty LICOGI đang hoạt động đa ngành nghề, bao gồm 04 ngành nghề kinh doanh chính là:

- Thi công và xử lý nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn, các công trình ngầm

Hình 1: Kỹ thuật nền móng

Nguồn: LICOGI

- Sản xuất và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng

Hình 2: Giàn không gian nhà thi đấu TP Đà Nẵng

Nguồn: LICOGI – Công trình do LICOGI thiết kế và lắp đặt

Hình 3: Giàn không gian tại Namibia

Nguồn: LICOGI – Công trình do LICOGI thiết kế và lắp đặt

- Đầu tư kinh doanh các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật
- Xây dựng các công trình thủy lợi, cấp thoát nước (đê, đập, kênh, mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm) thủy điện, nhiệt điện, bưu điện

Hình 4: Công trườngthủy điện Bắc Hà 90MW

Nguồn: LICOGI – Công trình do LICOGI làm chủ đầu tư

3.2 Ngành nghề kinh doanh có liên quan

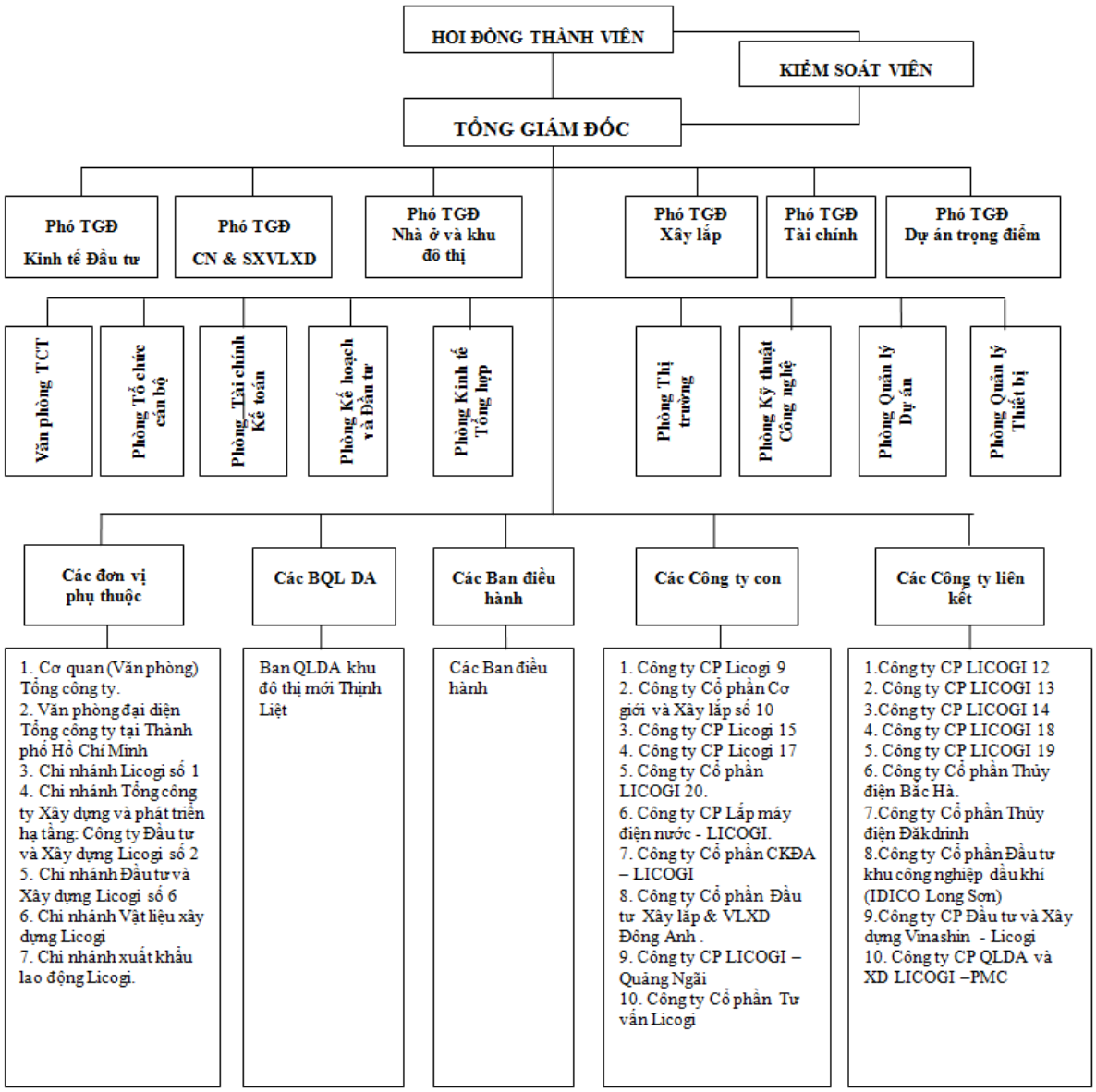
- Quy hoạch, lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn; thiết kế, lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế, tổng dự toán các công trình xây dựng; quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công xây dựng, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Giáo dục nghề nghiệp
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, quản lý vận hành nhà chung cư

4. Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của LICOGI gồm:

- Hội đồng thành viên: 5 thành viên
- Ban Tổng Giám đốc: 1 Tổng Giám đốc và 6 Phó Tổng Giám đốc
- Kiểm soát viên: 2thành viên
- 9 phòng ban chức năng: Văn phòng Tổng Công ty, Phòng Tổ chức cán bộ, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kế hoạch và Đầu tư, Phòng Kinh tế Tổng hợp, Phòng thị trường, Phòng Kỹ thuật công nghệ, Phòng Quản lý dự án và Phòng Quản lý thiết bị
- 5 Chi nhánh trực thuộc Tổng Công ty
- 10 công ty con và 10 công ty liên kết
- 1 Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh

Hình 5: Cơ cấu tổ chức Công ty mẹ - Tổng Công ty LICOGI



Nguồn: LICOGI

Các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh LICOGI số 1

  Trụ sở: Nhà G1, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng: Công ty Đầu tư và Xây dựng LICOGI số 2

  Trụ sở: Khu đô thị mới Cột 5 – cột 8, phường Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh

- Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng LICOGI số 6

  Trụ sở: Khu đô thị mới Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

- Chi nhánh Vật liệu và Xây dựng LICOGI

  Trụ sở: Nhà G1, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

- Chi nhánh Xuất khẩu lao động LICOGI

  Trụ sở: Nhà G1, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

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

Tổng Công ty có 442lao động sẽ tiếp tục làm việc và chuyển sang công ty cổ phần sau khi LICOGI cổ phần hóa, kế hoạch cụ thể như sau:

Bảng 1: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Đơn vị: người

STT	Đối tượng người lao động	Số lượng
1	**Tổng số lao động**	**442**
2	**Phân theo trình độ lao động**	
	Đại học và trên đại học	301
	Trung cấp	19
	Phổ thông	14
	Công nhân, sơ cấp	108
3	**Phân theo hợp đồng lao động**	
	Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	17
	HĐLĐ không xác định thời hạn	239
	HĐLĐ từ 1 đến 3 năm	186

Nguồn: LICOGI

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

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam thực hiện và Quyết định số 950/QĐ-BXD ngày 25/7/2014 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng – Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên để cổ phần hóa, tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2013, giá trị thực tế của LICOGI và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty như sau:

- Giá trị thực tế của LICOGI là **2.731.059.911.532đồng**
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại LICOGI là.**737.415.232.368đồng**

Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (theo giá trị ghi trên sổ sách kế toán):

- **Công ty mẹ - Tổng Công ty:**
  - ✓ Tài sản không cần dùng bao gồm:
    - 51 tài sản là máy móc thiết bị: nguyên giá 7.302.611.239 đồng, giá trị còn lại 170.569.878 đồng
    - 5 tài sản là phương tiện vận tải: nguyên giá 6.747.311.116 đồng, giá trị còn lại 1.686.835.335 đồng
    - 13 tài sản là thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản cố định khác: nguyên giá 223.722.193 đồng, giá trị còn lại 0 đồng
- **Công ty TNHH MTV Cơ khí Đông Anh**
  - ✓ Tài sản chờ thanh lý: 01 danh mục, xe nâng hàng 2,5 tấn, nguyên giá 151.310.000 đồng, giá trị còn lại 0 đồng
- **Công ty lắp máy điện nước**
  - ✓ Tài sản không cần dùng: 25 danh mục (máy móc thiết bị 22 danh mục, thiết bị quản lý 03 danh mục), nguyên giá 936.703.973 đồng, giá trị còn lại 0 đồng
- **Công ty LICOGI 20**
  - ✓ Tài sản không cần dùng: 14 danh mục (máy móc, thiết bị), nguyên giá 3.968.553.732 đồng, giá trị còn lại 96.318.614 đồng

Bảng 2: Giá trị thực tế của LICOGIvà phần vốn Nhà nước tại thời điểm 01/01/2013

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số liệu kế toán (phân loại lại)	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	*2*	*3*	*4*	*5=4 - 3*
A	**TÀI SẢN ĐANG DÙNG**	**2.576.080.877.076**	**2.731.059.911.532**	**154.979.034.456**
I	**TSCĐ và đầu tư dài hạn**	**732.017.376.767**	**853.059.816.994**	**121.042.440.227**
1	Tài sản cố định	180.243.785.129	188.111.314.241	7.867.529.112
a.	TSCĐ hữu hình	158.249.356.627	166.116.885.739	7.867.529.112
b.	TSCĐ thuê tài chính	20.386.716.058	20.386.716.058	-
c.	TSCĐ vô hình	1.607.712.444	1.607.712.444	-
2	Bất động sản đầu tư	-	-	-
3	Các khoản đầu tư TC dài hạn	549.100.744.611	661.649.031.005	112.548.286.394
4	Chi phí XDCB dở dang	579.142.375	579.142.375	-

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số liệu kế toán (phân loại lại)	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
5	Chi phí trả trước dài hạn	2.093.704.652	2.720.329.373	626.624.721
II	**TSLĐ và đầu tư dài hạn**	**1.844.063.500.309**	**1.868.467.096.068**	**24.403.595.759**
1	Tiền	33.616.395.506	33.616.242.048	(153.458)
	Tiền mặt tồn quỹ	*7.090.417.769*	*7.090.418.400*	*631*
	Tiền gửi ngân hàng	*26.525.977.737*	*26.525.823.648*	*(154.089)*
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	39.000.000	39.000.000	-
3	Các khoản phải thu	1.082.991.025.735	1.082.991.025.579	(156)
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	689.467.921.055	713.871.670.428	24.403.749.373
5	Tài sản lưu động khác	37.949.158.013	37.949.158.013	-
III	**Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp**	-	**9.532.998.470**	**9.532.998.470**
IV	**Giá trị quyền sử dụng đất**	-	-	-
B	**Tài sản không cần dùng** (chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	-	**1.857.405.213**	**1.857.405.213**
C	**Tài sản chờ thanh lý**	-	-	-
D	**Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng**	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	**2.576.080.877.076**	**2.732.917.316.745**	**156.836.439.669**
	Trong đó: **TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)**	**2.576.080.877.076**	**2.731.059.911.532**	**154.979.034.456**
E1	**Nợ thực tế phải trả**	**1.993.650.889.908**	**1.993.644.679.164**	**(6.210.744)**
E2	**Nguồn kinh phí sự nghiệp**	-	-	-

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số liệu kế toán (phân loại lại)	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	**582.429.987.168**	**737.415.232.368**	**154.985.245.200**

Nguồn: Quyết định số 950/QĐ-BXD ngày 25/7/2014 về giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước của LICOGI

Một số vấn đề cần lưu ý

- Tổng Công ty chưa thực hiện quyết toán thuế đến thời điểm 31/12/2012. Do vậy, số dư liên quan đến nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước đang được xác định theo sổ kế toán và đã điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Tổng Công ty.
- Một số khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được Tổng Công ty đối chiếu xác nhận đầy đủ. Tổng Công ty có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu đầy đủ các khoản nợ phải thu, phải trả này theo quy định hiện hành trước khi chính thức chuyển đổi doanh nghiệp.
- Về giá trị Quyền sử dụng đất:
  - ✓ Đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ địa chính số 5, Công an phường Thanh Xuân Nam đang mượn làm trụ sở văn phòng làm việc. Giá trị thửa đất này không được tính vào giá trị doanh nghiệp.
  - ✓ Đối với lô đất 4.712m2 tại xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, UBND tỉnh Đồng Nai chưa thống nhất phương án sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên để đưa vào Phương án Cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kê khai và nộp thuế sử dụng đất vào Ngân sách theo quy định; nên không đưa vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.
  - ✓ Đối với diện tích đất được giao để đầu tư kinh doanh hạ tầng khu đô thị, bao gồm: Cọc 5 – Cọc 8, Cọc 5 – Cọc 8 mở rộng, Đồi T5, và Khu dân cư tự xây LK1, LK2, DV, UBND tỉnh Quảng Ninh đã thống nhất cho đơn vị tiếp tục sử dụng để đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đồng thời, UBND tỉnh thống nhất đưa vào Phương án Cổ phần hóa đối với diện tích đất thuộc quyền kinh doanh của doanh nghiệp, đã nộp tiền sử dụng đất và chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm kiểm toán, do chưa có văn bản chính thức nào về xác định giá đất của UBND tỉnh nên Kiểm toán Nhà nước áp dụng theo khung giá đất chung của địa phương năm 2013. Tuy nhiên ngày 27/06/2014, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 1349/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất để xác định giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh (đối với Công ty Đầu tư và Xây dựng LICOGI số 2) tại thời điểm 31/12/2012và thực tế LICOGI đã cơ bản chuyển nhượng hết quyền sử dụng đất. Do đó,khi hoàn tất các thủ tục cổ phần hóa và tiến

hành bàn giao chính thức phần vốn Nhà nước, giá trị quyền sử dụng đất sẽ được điều chỉnh lại vào giá trị doanh nghiệp.

- ✓ Các lô đất của Tổng Công ty tại Hà Nội chưa có ý kiến chính thức của UBND thành phố Hà Nội trả lời về kế hoạch sử dụng đất khi cổ phần hóa.

7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

7.1 Tài sản cố định

Tình hình tài sản cố định của Tổng Công ty theo số liệu sổ sách kế toán và đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0 giờ ngày 01/01/2013) như sau:

Bảng 3: Tài sản cố định theo giá trị đánh giá lại tại 01/01/2013

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ kế toán		Xác định lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	**Tài sản đang dùng**	**296.302.120.052**	**178.386.379.917**	**306.536.784.672**	**188.111.314.241**	**10.234.664.620**	**9.724.934.323**
1	**Tài sản cố định hữu hình**	**261.954.752.257**	**156.391.951.415**	**272.189.416.877**	**166.116.885.739**	**10.234.664.620**	**9.724.934.323**
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	32.390.605.857	24.463.765.961	37.049.980.403	26.763.825.460	4.659.374.546	2.300.059.499
1.2	Máy móc thiết bị	156.011.831.957	87.976.081.439	160.771.718.008	89.951.046.572	4.759.886.051	1.974.965.133
1.3	Phương tiện vận tải	71.264.270.968	43.424.316.249	72.168.374.796	48.613.257.395	904.103.828	5.188.941.146
1.4	Tài sản cố định khác	2.288.043.475	527.787.766	2.199.343.670	788.756.311	(88.699.805)	260.968.545
2	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**32.212.027.795**	**20.386.716.058**	**32.212.027.795**	**20.386.716.058**	**-**	**-**
3	**Tài sản cố định vô hình**	**2.135.340.000**	**1.607.712.444**	**2.135.340.000**	**1.607.712.444**	**-**	**-**
3.1	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-	-
3.2	Phần mềm	30.700.000	-	30.700.000	-	-	-

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ kế toán		Xác định lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
3.3	Khác	2.104.640.000	1.607.712.444	2.104.640.000	1.607.712.444	-	-
4.	Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
B	**TSCĐ không cần dùng**	**14.273.644.548**	**1.857.405.213**	**14.273.644.548**	**1.857.405.213**	**-**	**-**
1.	**Tài sản cố định hữu hình**	**14.273.644.548**	**1.857.405.213**	**14.273.644.548**	**1.857.405.213**	**-**	**-**
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-	-	-	-
1.2	Máy móc thiết bị	7.302.611.239	170.569.878	7.302.611.239	170.569.878	-	-
1.3	Phương tiện vận tải	6.747.311.116	1.686.835.335	6.747.311.116	1.686.835.335	-	-
1.4	TSCĐ khác	223.722.193	-	223.722.193	-	-	-
2	**TSCĐ vô hình**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
C	**Tài sản chờ thanh lý**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
D	**Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng phúc lợi**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	TỔNG TÀI SẢN	**310.575.764.600**	**180.243.785.130**	**320.810.429.220**	**189.968.719.454**	**10.234.664.620**	**9.724.934.323**

Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của LICOGI

7.2 Đất đai

Bảng 4: Danh mục đất đai hiện LICOGI đang sử dụng

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
A	**Đất làm trụ sở văn phòng**					
1	Trụ sở G1 Thanh Xuân Nam	1.928,0	- Quyết định số 4738/QĐ-UB ngày 13/8/2003 của UBNDTP Hà Nội v/v cấp giấy CNQSDĐ - Giấy CNQSDĐ số 104015 ngày 13/8/2003 - Hợp đồng thuê đất số 146-2003/ĐCNĐ-HĐTĐTN ngày 11/11/2003 với Sở địa chính – nhà đất - Quyết định số 717/QĐ-BXD ngày 19/7/2011 v/v phê duyệt phương án xử lý, sắp xếp lại nhà đất của LICOGI	- Sử dụng làm trụ sở làm việc - Đất thuê, trả tiền thuê đất hàng năm - Thời hạn thuê 30 năm kể từ ngày 01/01/2003	- Phương án sử dụng đất phù hợp với nội dung phương án xử lý, sắp xếp lại nhà đất của LICOGI đã được Bộ xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 717/QĐ-BXD ngày 19/7/2011 - Tiếp tục sử dụng làm trụ sở của LICOGI	-
2	Thửa đất số 132 tờ bản đồ địa chính số 5	184,7	- Biên bản xác nhận mốc giới thửa đất số 132 tờ bản đồ địa chính số 5 - Biên bản thanh tra việc chấp hành Luật Đất đai ngày 22/6/2012 của Đoàn thanh tra Sở TN&MT Hà Nội theo QĐ số 158/QĐ-STNMT ngày 16/3/2012 - Văn bản số 530/KL-STNMT-TTr ngày 2/5/2013 của Sở	- Đang được Công an Phường Thanh Xuân Nam mượn sử dụng làm trụ sở làm việc và một phần LICOGI sử dụng làm bếp ăn	- Sau khi cổ phần hóa sẽ xây dựng khu phụ trợ văn phòng cơ quan Tổng Công ty	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
			TN&MT Hà Nội v/v kết luận kết quả thanh tra việc Chấp hành Luật Đất đai - Chưa có Hợp đồng thuê đất và GCNQSD đất			
3	Khu đất tại xã Phước Tân, tỉnh Đồng Nai	4.712,2	- Giấy CNQSDĐ số 3085 ngày 30/5/2002 - Hợp đồng mua bán nhà đất số 442/02/HĐMBNĐ-CT9 ngày 8/5/2002 - Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 11/6/2002 - Trích lục Bản đồ địa chính khu đất của Phòng địa chính huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai - Biên bản làm việc liên ngành ngày 13/9/2013 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai chủ trì, cùng Sở XD, Sở TC, Cục thuế của tỉnh Đồng Nai và UBND TP Biên Hòa, về việc tổ chức khảo sát hiện trạng, xác định mục đích SDĐ, vị trí đất để truy thu tiền thuê đất	- Đất nông nghiệp, thuê 20 năm từ 30/5/2002 - Chưa thực hiện kê khai và nộp thuế sử dụng đất	- UBND tỉnh Đồng Nai chưa thống nhất phương án sử dụng đất đối với diện tích đất này để đưa vào Phương án Cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kê khai và nộp thuế sử dụng đất vào Ngân sách theo quy định	-
B	**Đất dự án**					
1	Khu đô thị mới Thịnh Liệt Phường Tương Mai, Hoàng Mai,	351.618,0	- QĐ số 3649/QĐ-UBND ngày 17/9/2007 của UBND TP Hà Nội v/v cho phép TCT LICOGI sử dụng chính thức 351.618 m^2 đất tại các phường Tương Mai, Hoàng	- Các hình thức giao đất, thuê đất quy định riêng cho từng lô đất theo quy định giao đất trong dự án nên không có hợp đồng thuê đất chung. Đối với mỗi loại diện tích	- Đất được UBND TP Hà Nội giao làm Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu đô thị mới theo quy hoạch được duyệt từ năm 2007	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
	Hà Nội		Văn Thụ, Thịnh Liệt thuộc quận Hoàng Mai để thực hiện dự án ĐTXD KĐTM Thịnh Liệt	đất trong dự án áp dụng hình thức giao đất, giao đất có thời hạn,hoặc thuê đất hàng năm có thời hạn được tính từ khi Chủ đầu tư được cấp giấy CNQSDĐ của lô đất đó (thời gian sử dụng đất được ghi trong giấy CNQSDĐ) - Dự án đã có quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, đã được giao đất chính thức, chưa xác định giá trị tiền sử dụng đất, đã đền bù GPMB 70% diện tích của toàn dự án, chưa triển khai xây dựng hạ tầng và phát triển Dự án vì đang tiếp tục hoàn tất công tác đền bù GPMB	- Xây dựng khu đô thị bao gồm nhà thấp tầng, nhà cao tầng, trường học, trung tâm thương mại - Đã ký Hợp đồng nguyên tắc theo hình thức Hợp tác kinh doanh BCC với đối tác	
2	Trụ sở VP E7 – Phạm Hùng thuộc KĐTM Cầu Giấy	6.500,0	- QĐ số 1987/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của UBND TP Hà Nội v/v chấp thuận nghiên cứu lập dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại KĐTM Cầu Giấy	- Đất giao 50 năm, nộp tiền sử dụng đất một lần - Đang triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chưa xác định giá trị tiền sử dụng đất - Hiện nay, công tác lập quy hoạch tổng mặt bằng tại lô đất chưa hoàn thành (Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố chủ trì) nên Chủ đầu tư chưa được giao đất chính thức (chưa có quyết định giao đất) nên không tính vào giá trị doanh nghiệp.	- Đất được UBND TP Hà Nội chấp thuận giao cho LICOGI xây dựng trụ sở làm việc, văn phòng, dịch vụ và trung tâm thương mại	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
				- Tổng Công ty đã nộp tiền đặt cọc là 8,45 tỷ đồng		
3	Khu đô thị mới Cột 5 – Cột 8 TP Hạ Long, Quảng Ninh	332.827,5	- QĐ số 4012/QĐ-UB ngày 8/11/2002 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng – kinh doanh hạ tầng đô thị mới ven biển Cột 5 – Cột 8, TP. Hạ Long - QĐ số 356/QĐ-TTg ngày 01/04/2003 của TTg CP v/v giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện DA KĐTM Cột 5 – Cột 8 TP Hạ Long	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đã hoàn thành xây dựng các hạng mục HTKT theo Quy hoạch được duyệt và cơ bản bán xong cho người mua - Đã nộp tiền sử dụng đất	- Được UBND tỉnh Quảng Ninh giao làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư đô thị theo quy hoạch được duyệt - Khu dân cư bao gồm nhà thấp tầng	14.635.469.089
		1.159,27	- QĐ số 4616/QĐ-UBND ngày 10/12/2007 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v giao đất cho LICOGI 2 để thanh toán quỹ đất xây dựng Đường bao biển Lán Bè – Cột 8 và để xây dựng hà tầng kỹ thuật tại phường Hồng Hà, TP. Hạ Long, Quảng Ninh - Giấy CNQSDĐ số D405623; D884974; AD582425; AB775117; AB775118; AH893235; D884973 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp			
4	Khu đô thị mới Cột 5 – Cột 8 mở rộng TP Hạ Long,	198.602,5	- QĐ giao đất số 3281/QĐ-UB ngày 20/9/2004 và QĐ số 1439/QĐ-UB ngày 19/5/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh - Giấy CNQSDĐ số AD0999902;	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đã nộp tiền sử dụng đất - Đã hoàn thành cơ bản xây dựng	- Dự án đã thực hiện kinh doanh và không còn diện tích chưa kinh doanh	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
	Quảng Ninh		AL400538 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp	các hạng mục HTKT theo Quy hoạch được duyệt và cơ bản bán xong cho người mua, chuyển hết quyền SDĐ cho người mua nên không tính vào GTDN		
5	Khu dân cư đồi T5 – TP Hạ Long, Quảng Ninh	82.054,4	- QĐ số 533/QĐ-UBND ngày 24/2/2011 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v giao đất cho Công ty ĐT&XD LICOGI số 2 theo phương thức giao đất có thu tiền để thực hiện dự án - Giấy CNQSDĐ số BI462381; BI462382; BI462383; BI46238 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đã hoàn thành cơ bản xây dựng các hạng mục HTKT theo Quy hoạch được duyệt và cơ bản bán xong cho người mua - Đã nộp tiền sử dụng đất	- Được UBND tỉnh Quảng Ninh giao làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư đô thị theo quy hoạch được duyệt - Khu dân cư bao gồm nhà thấp tầng và nhà cao tầng	9.541.469.108
6	Khu đô thị mới Nam Ga – TP Hạ Long, Quảng Ninh	238.018,0	- QĐ số 972/QĐ-UB ngày 5/4/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án ĐTXD – KD hạ tầng KĐTM Nam Ga Hạ Long, TP Hạ Long. Theo đó, diện tích dự án được phê duyệt là 335.077 m^2 - QĐ số 4227/QĐ-UB năm 2007 thu hồi 8,4 ha. Theo đó, diện tích đất dự án còn 250.906 m^2 - QĐ số 2387/QĐ-UBND ngày 11/9/2013 v/v phê duyệt điều chỉnh lần 2 quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KĐTM Nam Ga Hạ Long, TP Hạ Long với diện	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đang triển khai thực hiện các công tác đầu tư, có nhiều thay đổi trong công tác quy hoạch và vướng mắc trong công tác đền bù GPMB - Đã nộp tiền sử dụng đất - Diện tích này đang trong quá trình điều chỉnh quy hoạch, chưa xác định diện tích chính xác của dự án, chưa có giấy CNQSDĐ nên không tính vào giá trị doanh nghiệp.	- Được UBND tỉnh Quảng Ninh giao làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư đô thị theo quy hoạch được duyệt - Khu dân cư bao gồm nhà thấp tầng	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
			tích 238.018 m^2			
7	Khu dân cư tự xây LK1, LK2, DV Phường Hồng Hà, TP Hạ Long, Quảng Ninh	5.880,5	- QĐ số 302/QĐ-UBND ngày 26/1/2011 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v giao đất cho Công ty ĐT&XD LICOGI số 2 - Giấy CNQSDĐ số BA294594 do UBND tỉnh Quảng Ninh cấp	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đã hoàn thành xây dựng xong các hạng mục HTKT theo Quy hoạch được duyệt và cơ bản bán xong cho người mua - Đã nộp tiền sử dụng đất	- Được UBND tỉnh Quảng Ninh giao làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án theo quy hoạch được duyệt - Khu dân cư bao gồm nhà thấp tầng	226.811.176
8	Khu dân cư đô thị Yên Thanh – LICOGI Yên Thanh, Uông Bí, Quảng Ninh	275.672,0	- QĐ số 2269/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng - KDHT khu dân cư đô thị Yên Thanh - LICOGI; - QĐ số4246/QĐ-UBND ngày 25/12/2009của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v thu hồi đất của 1 số hộ dân, UBND phườngYên Thanh đang quản lý, sử dụng giao cho UBND TX Uông Bí để đền bù GPMB thực hiện DA ĐTXD DHT khu dân cư đô thị Yên Thanh– LICOGI - QĐ số 4629/UBND-TM ngày 3/9/2013 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v phương án sử dụng đất của Tổng Công ty LICOGI tại Quảng Ninh	- Đang triển khai thực hiện công tác đầu tư, có thay đổi trong công tác quy hoạch và vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB - LICOGI chưa được giao khu đất này nên không tính vào GTDN	- Theo QĐ số 4629/UBND-TM ngày 3/9/2013, UBND tỉnh Quảng Ninh chưa xem xét phương án sử dụng đất đối với dự án này do LICOGI chưa được giao khu đất này	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
9	Khu dân cư đô thị phía Tây quốc lộ 10 Huyện Đông Hưng, Thái Bình	17.186,4	- QĐ số 2791/QĐ-UBND ngày 14/11/2007 v/v phê duyệt DA đầu tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị phía Tây quốc lộ 10 - huyện Đông Hưng - Hợp đồng ứng vốn số 68/08/HĐKT-QLDA ngày 5/9/2008 v/v Công ty ĐT&XD LICOGI số 2 ứng vốn để GPMB và được UBND huyện Đông Hưng thanh toán bằng quỹ đất ở trong dự án khu dân cư đô thị phía Tây quốc lộ 10 huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất, được đối tính bằng tiền GPMB cho dự án mà LICOGI 2 đã bỏ ra - Là diện tích đất được giao cho LICOGI 2 để trả tiền góp vốn đầu tư vào dự án. Dự án này không do LICOGI làm chủ đầu tư nên không tính vào giá trị doanh nghiệp.	- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án theo quy hoạch và chủ trương đầu tư của Tỉnh	-
10	Khu dân cư Đông Ngô Quyền (GĐ2)	1.279,3	- QĐ số 4804/ QĐ- UB ngày 20/10/2005 của UBND tỉnh Hải Dương " V/v phê duyệt phương án giá thu tiền SDĐ khi giao 16 lô đất ở thuộc Khu G- Khu dân cư đông Ngô Quyền (GĐ 2) - TP Hải Dương cho Chi nhánh TCT LICOGI tại Quảng Ninh để thanh toán giá trị HĐ xây lắp công trình"	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Giao đất theo hình thức ứng thực hiện thi công và được thanh toán bằng quỹ đất. - Diện tích đất được trả cho LICOGI 2 để trả tiền thi công, Tổng công ty không phải chủ đầu tư nên không tính vào giá trị doanh nghiệp.	- Dự án đã thực hiện kinh doanh và không còn diện tích chưa kinh doanh	-
11	Khu dân cư tự xây D1, D2	5.387,8	- QĐ số 1759/ QĐ- UBND ngày 11 /6/ 2010 của UBND tỉnh Quảng Ninh " V/v thu hồi đất của UBND TP Hạ Long để giao đất có thu	- Đất được giao có thu tiền sử dụng đất - Đất được UBND tỉnh Quảng Ninh thu hồi lại của dự án Khu đô	- Dự án đã thực hiện kinh doanh và không còn diện tích chưa kinh doanh	-

Đơn vị: đồng

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng nhà, đất và triển khai phương án sử dụng đất	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa – Hình thức và mục đích sử dụng	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị DN tại 01/01/2013
			tiền sử dụng đất cho Công ty ĐT&XD LICOGI số 2 để xây dựng khu dân cư tự xây tại phường Hồng Hải, TP Hạ Long"	thị Cột 5 - Cột 8 để xây dựng Trường phổ thông chuyên Hạ Long. Sau đó UBND Tỉnh giao lại cho LICOGI 2 kinh doanh nên không tính vào giá trị doanh nghiệp		
Tổng cộng		**1.521.851,3**				**24.403.749.373**

Nguồn: LICOGI

- Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (1/1/2013), các Công ty Kỹ thuật nền móng và xây dựng số 20 và Công ty lắp máy điện nước, là chi nhánh và đơn vị hạch toán phụ thuộc của LICOGI, đã đang trong quá trình thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 19/TDSD-HDTV ngày 19/1/2011 của Tập đoàn Sông Đà. Đến nay, hai công ty trên đã chuyển thành công ty cổ phần theo các Quyết định số 1127/QĐ-BXD ngày 04/11/2013 và 1142/QĐ-BXD ngày 11/11/2013 của Bộ Xây dựng. Hai trường học là Trường trung cấp xây dựng Quảng Ninh và Trường Cao đẳng nghề LICOGI cũng đã được tiếp nhận về trực thuộc Bộ Xây dựng theo các Quyết định số 527/QĐ-BXD ngày 14/5/2014 và 530/QĐ-BXD ngày 14/5/2014 của Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam lập, đã được Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị doanh nghiệp theo Quyết định số 950/QĐ-BXD ngày 25/7/2014, có liệt kê một số khu đất thuộc quyền sử dụng của các đơn vị trên, cụ thể:
  - ✓ Công ty Kỹ thuật nền móng và xây dựng số 20: Trụ sở 61E La Thành
  - ✓ Trường trung cấp xây dựng Quảng Ninh: Đất xây dựng trường học, ký túc xá tại Phường Nam Khê, TP. Uông Bí, Tỉnh Quảng Ninh
  - ✓ Trường Cao đẳng nghề LICOGI: Đất xây dựng trường học, ký túc xá tại Thị trấn Sao Đỏ, huyện Chí Linh, tỉnh Hải Dương
  - ✓ Công ty lắp máy điện nước: Xưởng sản xuất cốp pha định hình hàng tôn mỏng tại huyện Đông Anh, Hà Nội

  Do những khu đất trên đều là đất thuê nên không được tính vào giá trị doanh nghiệp. Bởi vậy, bảng danh mục đất đai LICOGI đang sử dụng trên đã loại trừ toàn bộ những khu đất này và việc này không ảnh hưởng đến giá trị doanh nghiệp được phê duyệt để cổ phần hóa.

7.3 Máy móc thiết bị

Bảng 5: Danh mục một số máy móc thiết bị có giá trị lớn của Tổng Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá	% còn lại	Giá trị định giá lại
I	**Văn phòng Tổng Công ty**					
1	Máy khoan nhồi BAUER BG25C	1	2010	29.718.228.945	64%	19.101.721.105
2	Máy khoan nhồi ED5800	1	2010	16.797.659.255	64%	10.750.501.923
3	Máy khoan nhồi ED6200	1	2009	14.249.988.897	50%	7.124.992.601
4	Máy khoan nhồi NIPON ED6500	1	2006	13.989.184.053	46%	6.425.974.279
5	Máy khoan nhồi ED5500	1	2010	11.883.339.839	49%	5.822.836.521
II	**Chi nhánh LICOGI 1**					
1	Hệ thống dây chuyền nghiền sàng đá	1	2009	5.013.987.058	70%	3.509.790.941
2	Thiết bị nâng sang dầm	1	2010	1.236.205.264	81%	999.666.776
III	**Chi nhánh LICOGI 2**					
1	Máy ủi CAT D6	1	2003	2.125.597.585	20%	425.119.517
2	Máy xúc CATERPPILER	1	2003	2.267.785.519	20%	453.557.104
IV	**Chi nhánh LICOGI 5**					
1	Dầm phụ T700	94,46	2010	727.272.727	77%	557.575.757
V	**Chi nhánh LICOGI 6**					
1	Cẩu tháp Grucomedil	1	2010	834.545.445	68%	567.490.903

Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của LICOGI

7.4 Phương tiện vận tải

Bảng 6: Danh mục một số phương tiện vận tại có giá trị lớn của Tổng Công ty theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại 01/01/2013

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng	Năm sử dụng	Nguyên giá	% còn lại	Giá trị định giá lại
I	**Văn phòng Tổng Công ty**					
1	Xe bơm bê tông	1	2011	6.728.645.311	86%	5.767.410.311
2	Xe vận chuyển bê tông	1	2008	1.913.742.490	86%	1.645.818.541
II	**Chi nhánh LICOGI 1**					
1	Xe ô tô tự đổ hiệu Dongfeng LZ3330M1 29Z – 1353	1	2007	789.727.273	32%	252.712.727
III	**Chi nhánh LICOGI 2**					
1	Xe ô tô HuynĐai 29X 0228	1	2005	908.676.079	28%	254.429.302

Nguồn: Trích biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của LICOGI

8. Các công ty con, công ty liên kết, liên doanh và các khoản đầu tư dài hạn khác

Tại thời điểm 30/09/2014, Tổng Công ty có 10 đơn vị thành viên thuộc LICOGI, 9 công ty con hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và vật liệu xây dựng; 6 công ty liên kết.

Bảng 7: Các đơn vị trực thuộc tại thời điểm 30/09/2014

TT	Tên	Địa chỉ
1	Cơ quan (Văn phòng) Tổng Công ty	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
2	Văn phòng đại diện Tổng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 24A, Phan Đăng Lưu, quận Bình Thành, TP HCM
3	Công tyLICOGI số 1	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
4	Công ty Đầu tư và Xây dựng LICOGI số 2	KĐTM cột 5 – cột 8, phường Hồng Hải, TP Hạ Long, Quảng Ninh
5	Chi nhánh Đầu tư và Xây dựng –	Phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội

TT	Tên	Địa chỉ
	LICOGI số 6	
6	Chi nhánh sản xuất VLXD LICOGI	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
7	Chi nhánh xuất khẩu lao động LICOGI	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội

Nguồn: LICOGI

Bảng 8: Các công ty con tại thời điểm 30/09/2014

Đơn vị: đồng

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ kiểm soát (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	Số 31 đường số 2, khu phố 4, An Phú, Quận 2, TP HCM	30.650.000.000	51,0	51,0
2	Công ty CP Đầu tư, xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	Tổ 8, thị trấn Đông Anh, Hà Nội	29.500.000.000	52,0	52,0
3	Công ty CP Cơ khí Đông AnhLICOGI	Thị trấn Đông Anh, Hà Nội	310.000.000.000	89,1	89,1,
4	Công ty Cơ giới và Xây lắp số 10	Số 382 Núi Thành, Đà Nẵng	11.700.000.000	58,0	58,0
5	Công ty Cổ phần LICOGI 15	Số 44 đường Trần Phú, Ba Đình, TX Bỉm Sơn, Thanh Hóa	10.200.000.000	65,0	65,0
6	Công ty CP Cơ giới Xây dựng số 17	Số 20 Nguyễn Thái Học, Sao Đỏ, Chí Linh, Hải Dương	10.000.000.000	56,3%	56,3%
7	Công ty CP LICOGI Quảng Ngãi	Số 35 đường Hai Bà Trưng, Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi	18.935.400.000	65,0	65,0
8	Công ty CP Tư vấn LICOGI	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	4.800.000.000	60,0	60,0
9	Công ty CP lắp máy điện	Phường Trung Văn, Nam	11.430.000.000	89,9	89,9

Đơn vị: đồng

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ kiểm soát (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
	nước LICOGI	Từ Liêm, Hà Nội			
10	Công ty CP kỹ thuật nền móng và xây dựng LICOGI 20	61E Đê La Thành, Ba Đình, Hà Nội	24.380.000.000	92,6	92,6

Nguồn: LICOGI

Bảng 9: Các công ty liên kết tại thời điểm 30/09/2014

Đơn vị: đồng

TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ	Tỷ lệ kiểm soát (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty CP LICOGI 14	Số nhà 2068, đại lộ Hùng Vương, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	28.800.000.000	27,5	27,5
2	Công ty CP LICOGI 19	Đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội	8.400.000.000	22,6	22,6
3	Công ty CP LICOGI 12	21 phố Đại Từ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	50.000.000.000	11,9	11,9
4	Công ty CP LICOGI 13	Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội	120.000.000.000	12,0	12,0
5	Công ty CP Bắc Hà	Thôn Lùng Xa, xã Cốc Ly, Bắc Hà, Lào Cai	600.000.000.000	35,2	35,2
6	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18	Nhà H2A Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội	54.000.000.000	18,8	18,8

Nguồn: LICOGI

Bảng 10: Các khoản đầu tư tài chính khác tại thời điểm 30/09/2014

Đơn vị: đồng

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn (%)
1	Công ty CP Thủy điện ĐakĐrinh	930.000.000.000	1,48
2	Công ty CP Đầu tư khu công nghiệp dầu khí (IDICO Long Sơn)	827.000.000.000	0,36
3	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinashin – LICOGI	10.000.000.000	10,0
4	Công ty CP QLDA và Xây dựng (LICOGI PMC)	3.000.000.000	10,0

Nguồn: LICOGI

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

9.1 Tình hình hoạt động kinh doanh

9.1.1 Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm

Thi công xây lắp là lĩnh vực hoạt động chủ đạo của Tổng Công ty, chiếm tỷ lệ trên 70% tổng giá trị sản lượng sản xuất công nghiệp của Tổng Công ty; sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng chiếm 25 - 27% là lĩnh vực kinh doanh chính thứ hai; về đầu tư kinh doanh hạ tầng đô thị, nhà ở, khu công nghiệp những năm qua đã mang lại hiệu quả cao, như: Liên doanh khu CN Thăng Long, khu đô thị Lán Bè - Cột 8, khu đô thị đồi T5 Quảng Ninh. Hiện nay, Công ty mẹ đang thực hiện đầu tư các dự án đô thị, như: Khu đô thị mới Thịnh Liệt 35,16 ha; Dự án trụ sở, văn phòng cho thuê tại khu E7 Phạm Hùng, Quận Cầu giấy, Hà Nội, quy mô 6500 m^2; Khu nam ga Hạ Long 25,1 ha; Khu đô thị Yên Thanh, Uông Bí, Quảng Ninh 27,5 ha.

Các ngành nghề kinh doanh khác với quy mô nhỏ, khả năng cạnh tranh không cao, mang tính chất hỗ trợ cho các ngành nghề kinh doanh chính.

Bảng 11: Các công trình tiêu biểu đang thực hiện

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên công trình	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính	Giá trị hợp đồng	Giá trị thực hiện	Doanh thu đến 31/12/2014
1	Thủy điện Bản Chát	Tập đoàn Điện lực Việt Nam - EVN - Ban Quản lý Dự án Thủy điện 1	3.291,1	3.507,0	3.422,0

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên công trình	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính	Giá trị hợp đồng	Giá trị thực hiện	Doanh thu đến 31/12/2014
2	Thủy điện Đăkđrinh	Công ty cổ phần thủy điện Đăkđrinh	1.472,0	1.394,9	1.393,0
3	Thủy điện Lai Châu	Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sơn La	951,3	656,7	586,7
4	Thủy điện Sơn La	Ban Quản lý Dự án Thủy điện Sơn La	1.653,8	1.250,0	1.250,0
5	Nhà máy nhiệt điện Mông Dương 1		948,6	881,6	878,5
5.1	*Thi công san nền và thi công kênh nắn dòng sông Mông Dương*	*Ban QLDA Nhiệt điện 1 (TPPMU1)*	*376,0*	*340,1*	*340,1*
5.2	*Trạm bê tông Mông Dương*	*Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng HuynDai*	*374,8*	*363,4*	*361,0*
5.3	*Gói thầu B- civil Work*	*Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng HuynDai*	*167,1*	*138,5*	*137,9*
5.4	*Gói thầu cảng Jetty*	*Công ty TNHH Kỹ thuật và Xây dựng HuynDai*	*30,7*	*39,6*	*39,6*
6	Gói thầu hồ thải xỉ 1	Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan VN	248,7	216,5	216,5
7	Gói thầu số 9- đường Quảng Trị	Ban Quản lý Dự án 6 - Bộ GTVT	143,3	70,6	54,6
8	Đại học quốc gia		148,4	99,1	79,7
8.1	*Đường số 11- đại học quốc gia - CĐT*	*Bộ Xây Dựng*	*33,8*	*31,0*	*27,2*
8.2	*Đường số 3 đại học quốc gia - CĐT*	*Bộ Xây Dựng*	*114,6*	*68,2*	*52,5*
9	Báo Thanh Niên		54,4	32,2	26,6
9.1	*Báo Thanh Niên gói 1*	*Tòa soạn Báo Thanh Niên*	*9,1*	*9,1*	*9,1*

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên công trình	Chủ đầu tư/ Nhà thầu chính	Giá trị hợp đồng	Giá trị thực hiện	Doanh thu đến 31/12/2014
9.2	*Báo Thanh Niên gói 2 - CĐT*	*Tòa soạn Báo Thanh Niên*	*45,3*	*23,1*	*17,5*
10	Đường sắt đô thị TP. HCM		43,2	43,2	41,8
10.1	*Đường sắt đô thị TPHCM - cọc Thí nghiệm*	*GS C&E Corporation*	*0,7*	*0,7*	*0,7*
10.2	*Đường sắt đô thị TPHCM - cọc Đại trà*	*GS C&E Corporation*	*42,6*	*42,6*	*41,1*

Nguồn: LICOGI

Mảng xây lắp

Hiện nay khoảng 50% gói thầu mà LICOGI có được là do chỉ định từ Nhà nước, còn lại là do Tổng Công ty chủ động đi tìm. Trong thời gian tới, Tổng Công ty sẽ đẩy mạnh công tác tìm kiếm dự án và đấu thầu độc lập để giảm độ phụ thuộc vào nguồn chỉ định từ Nhà nước. Tuy vậy, hướng đi này được Ban lãnh đạo nhận định là không hề dễ dàng vì các dự án trọng điểm trong nước thường do Nhà nước đứng ra đầu tư và thường có barem chấm điểm thiên về giá thầu hơn là trình độ công nghệ. Do trang thiết bị, máy móc của LICOGI thường thuộc nhóm có quy trình công nghệ cao, cần vốn đầu tư không nhỏ, việc giữ giá thầu thấp để thắng thầu có thể sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến lợi nhuận của Tổng Công ty.

Tuy còn nhiều khó khăn phía trước nhưng ban lãnh đạo LICOGI cũng nhận định rằng tiềm năng tăng trưởng của thị trường xây lắp trong nước trong những năm sắp tới là khá khả quan do nhu cầu về cơ sở hạ tầng của Việt Nam vẫn còn rất cao. Trong thời gian tới, Tổng Công ty sẽ tập trung chuyên sâu vào các dự ánBOT liên quan tới các công trình giao thông và nhiệt điện.

Hình 6: Hạ Rotor thủy điện Bắc Hà

Nguồn: LICOGI

Mảng cơ khí – Vật liệu xây dựng

Lĩnh vực cơ khí, vật liệu xây dựng cũng đóng góp tỷ trọng lớn vào doanh thu của LICOGI. Nổi trội trong lĩnh vực này có Công ty CP Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh (Công ty VLXD Đông Anh) và Công ty CP Cơ khí Đông Anh, với một số sản phẩm đã chiếm được vị thế quan trọng trên thị trường, bao gồm nhôm thanh định hình, bi nghiền, giàn khung không gian, và tấm lợp Fibro xi măng. Những sản phẩm của LICOGI luôn đặt trọng tâm vào đảm bảo chất lượng và tiến độ đơn hàng, do đó tạo dựng được thương hiệu vững mạnh trên thị trường.

Mảng bất động sản và các nguồn khác

Hoạt động kinh doanh bất động sản của LICOGI chủ yếu tập trung tại Công ty mẹ, trong đó khối văn phòng phụ trách các dự án tại Hà Nội và Công ty LICOGI số 2 phụ trách các dự án tại Quảng Ninh. LICOGI 2 là đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong ngành bất động sản với các dự án đã triển khai như: Dự án khu đô thị mới Cột 5 - Cột 8, khu đô thị mới Cột 5- Cột 8 mở rộng, Khu dân cư đồi T5 tại TP Hạ Long, Quảng Ninh.

LICOGI là nhà phát triển bất động sản có đủ năng lực triển khai dự án từ giai đoạn phát triển quỹ đất đến xây dựng và bán hàng. Tổng Công ty chủ yếu hướng đến đối tượng có thu nhập trung bình tại các khu đô thị vừa và nhỏ nhưng tiện lợi nằm ở vị trí trung tâm. Các dự án của Tổng Công ty chủ yếu tập trung tại Hà Nội, TP. Hạ Long (Quảng Ninh). Các đối thủ chính của LICOGI trong phân khúc này là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị (HUD), Tổng Công ty đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị (UDIC), Tổng Công ty Xây dựng Hà Nôi (HanCorp), Sudico và một số Tổng Công ty thuộc sở hữu tư nhân khác.

Bảng 12: Danh sách dự án bất động sản của LICOGI

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Loại hình	Tình trạng	Thời gian thực hiện
1	Khu đô thị mới Cột 5- Cột 8	TP. Hạ Long, Quảng Ninh	332.827	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT gồm nhà thấp tầng, chung cư, TMDV	Đã thi công xong phần HTKT	2002 – 2013
2	Khu đô thị mới Cột 5- Cột 8 mở rộng	TP. Hạ Long, Quảng Ninh	198.602	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT gồm nhà thấp tầng, TMDV	Đã thi công xong phần HTKT	2004 – 2014
3	Khu dân cư đồi T5, TP Hạ Long	TP. Hạ Long, Quảng Ninh	82.054	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT gồm nhà thấp tầng, chung cư, TMDV	Đã thi công xong phần HTKT	2007 – 2014
4	KDC tự xây LK1, LK2	TP. Hạ Long, Quảng Ninh	5.880	Đất thấp tầng	Đã thi công xong phần HTKT	2008 – 2010
5	Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long	TP. Hạ Long, Quảng Ninh	238.018	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT gồm nhà thấp tầng, TMDV	Đã được giao đất, đang thi công HTKT phần phía Bắc dự án, chuẩn bị kinh doanh	2005 – 2015
6	Khu dân cư Yên Thanh	Yên Thanh, TP. Uông Bí, Quãng Ninh	275.672	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT	Đang đền bù GPMB	2009 – dự kiến đến 2018 xong phần

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Loại hình	Tình trạng	Thời gian thực hiện
				gồm nhà thấp tầng, TMDV		HTKT
7	KDC đô thị Phía Tây, quốc lộ 10	H. Đông Hưng, tỉnh Thái Bình	17.186	Đất thấp tầng	Đã xong hạ tầng kỹ thuật	
8	Khu đô thị mới Thịnh Liệt*	P. Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội	351.618	Khu đô thị mới đồng bộ HTKT gồm nhà thấp tầng, chung cư, TMDV	Đang điều chỉnh quy hoạch; Đang đền bù GPMB; Chuẩn bị thi công HTKT	2015 - 2020
7	Trụ sở VP E7- Phạm Hùng	E7, Phạm Hùng, KĐTM Cầu Giấy	6.500	tòa nhà VP cho thuê	Chưa được giao đất, đang chuẩn bị đầu tư	2016 – 2020
8	Trụ sở Tổng Công ty	Nhà G1, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội	1.928	VP Công ty	Đang làm trụ sở Công ty	

(*): Khu đô thị mới Thịnh Liệt đã triển khai từ năm 2007 nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện xong đền bù GPMB. Năm 2015, dự án triển khai xây dựng công trình tái định cư CT5, tiếp tục công tác đền bù GPMB.

Nguồn: LICOGI

Mảng dịch vụ

Doanh thu từ mảng này chủ yếu được ghi nhận từ hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, phí điều hành và việc thu phí tổng thầu (từ các công ty con) của Công ty mẹ LICOGI (khoảng 5% giá trị gói thầu được chuyển xuống cho Công ty con). Doanh thu và lợi nhuận của mảng này là không ổn định và có thể tăng giảm mạnh theo từng năm.

9.1.2 Cơ cấu doanh thu qua các năm

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được chia thành bốnlĩnh vực chính: hoạt động xây lắp; bất động sản, bán hàng, cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác. Trong đó hoạt động xây lắp là hoạt động chính, chiếm khoảng từ 80% doanh thu của Tổng Công ty.

Bảng 13: Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ qua các năm

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		9 tháng 2014	
Vật liệu xây dựng	5,5	0,2%	44,9	1,7%	22,8	1,5%	12,4	2,5%
Dịch vụ	131,2	4,9%	72,5	2,8%	200,5	13,4%	22,9	4,6%
Xây lắp	2.513,7	94,8%	2.200,1	85,3%	1.185,4	79,4%	458,5	92,0%
Bất động sản và hoạt động khác	1,6	0,1%	262,7	10,2%	83,4	5,6%	4,6	0,9%
Tổng cộng	**2.652,0**	**100,0%**	**2.580,2**	**100,0%**	**1.492,1**	**100,0%**	**498,4**	**100,0%**

Nguồn: LICOGI

Doanh thu năm 2012 giảm 2,7% so với năm 2011, doanh thu năm 2013 giảm 42,2% so với doanh thu năm 2012. Doanh thu xây lắp năm 2013 cũng giảm đáng kể so với năm 2012 (giảm 46,1%) do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản.

9.1.3 Nguyên vật liệu

- Nguyên vật liệu:

  Nguyên vật liệu chính phục vụ sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty là sắt, thép, xi măng, cát, đá, xăng dầu, vật tư kỹ thuật...

- Sự ổn định của các nguồn cung cấp nguyên vật liệu:

  Hiện tại, nguồn cung cấp nguyên vật liệu của Tổng Công ty chủ yếu từ trong nước, một phần nhập khẩu từ nước ngoài nên nguồn cung đầu vào tương đối ổn định.

- Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới kết quả hoạt động:

  Giá vốn hàng bán chiếm hơn 95% doanh thu thuần; trong đó, chi phí nguyên vật liệu góp phần chủ yếu. Do đó, sự biến động giá cả của nguyên vật liệu sẽ có ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của Tổng Công ty.

9.1.4 Cơ cấu chi phí các năm

Bảng 14: Cơ cấu các loại chi phí so với tổng doanh thu tại Công ty mẹ qua các năm

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	9 tháng 2014
Giá vốn hàng bán	2.545,0	2.482,8	1.433,2	494,5
% so với tổng doanh thu	*93,4%*	*94,0%*	*92,8%*	*84,1%*
Chi phí tài chính	55,9	77,5	44,8	49,1
% so với tổng doanh thu	*2,1%*	*2,9%*	*2,9%*	*8,4%*

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	9 tháng 2014
Chi phí bán hàng	0,2	0,1	2,4	-
% so với tổng doanh thu	*0,0%*	*0,0%*	*0,2%*	*0,0%*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	70,4	19,4	37,6	33,1
% so với tổng doanh thu	*2,6%*	*0,7%*	*2,4%*	*5,6%*
Tổng chi phí*	**2.671,4**	**2.579,7**	**1.518,1**	**576,8**
% so với tổng doanh thu	*98,6%*	*97,7%*	*98,3%*	*98,1%*
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.652,0	2.580,2	1.492,1	498,4
Doanh thu hoạt động tài chính	57,6	61,5	52,7	89,4
Tổng doanh thu**	**2.709,6**	**2.641,7**	**1.544,8**	**587,8**

(*) không bao gồm chi phí khác
(**) không bao gồm thu nhập khác
Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2011, 2013, Báo cáo kiểm toán Nhà nước Công ty mẹ năm 2012 và Báo cáo tài chính 9 tháng 2014

Bảng trên cho thấy tình hình quản trị và kiểm soát chi phí của Tổng Công ty được thực hiện tương đối hiệu quả. Chi phí giá vốn hàng bán được duy trì ổn định khoảng 96% - 97% so với tổng doanh thu. Chi phí bán hàng tại Tổng Công ty thường chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng doanh thu. Riêng năm 2013, chi phí bán hàng tăng mạnh lên tới 2,4 tỷ đồng chiếm 0,2% tổng doanh thu do một số doanh nghiệp trong hệ thống thực hiện sắp xếp hạch toán lại các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý cho hợp lý hơn.

Chi phí quản lý doanh nghiệp được duy trì ở mức thấp dưới 3% so với doanh thu. Riêng năm 2012, tỷ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp so với doanh thu giảm xuống 0,8% là do trong năm Tổng Công ty thực hiện hoàn nhập khoản Dự phòng trợ cấp mất việc làm số tiền là 3.147.430.395 đồng theo quy định của Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 và hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi nên chi phí quản lý doanh nghiệp giảm.

9.1.5 Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất

Tổng Công ty đã và đang áp dụng các công nghệ hiện đại, tiên tiến ở trong nước và thế giới:

- Công nghệ thi công xây lắp công trình thủy điện, giao thông, thủy lợi
  - ✓ Thi công đập thủy điện bằng công nghệ bê tông đầm lăn RCC
  - ✓ Thi công đổ bê tông kênh thủy lợi và kênh xả nhà máy nhiệt điện bằng công nghệ cốp pha trượt
  - ✓ Thi công khoan phun đường hầm dẫn nước bằng bê tông cho nhà máy thủy điện
  - ✓ Thi công cầu bằng công nghệ đúc hẫng

- Công nghệ thi công Cọc khoan nhồi, Tường vây Barret
  - ✓ Đây là một trong những công nghệ thế mạnh của Tổng Công ty với đội ngũ cán bộ kỹ sư công nhân lành nghề và các thiết bị thi công hiện đại của Nhật, Đức, Ý

Hình 7: Khoan cọc nhồi nhà Quốc hội mới tại Hà Nội

Nguồn: LICOGI

Hình 8: Khoan tường vây tại khách sạn Sông Hàn – Đà Nẵng

Nguồn: LICOGI

- Công nghệ Đào khiên (Shiel Tunneling) sử dụng máy TBM (Tunnel Boring Machine)
  - ✓ Đây là công nghệ sử dụng trong việc đào đường hầm. Ví dụ: đường hầm dẫn nước các công trình thủy điện, đường hầm giao thông.
- Công nghệ móng phễu Top-base
  - ✓ Phương pháp Top-base được áp dụng rộng rãi để xử lý nền cho các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông vận tải.

- Công nghệ thi công sàn rỗng chịu lực hai phương BubbleDeck áp dụng cho thi công nhà cao tầng để giảm trọng lượng, tiết kiệm thời gian thi công và chi phí.
- Công nghệ thi công chế tạo giàn không gian, kết cấu thép nhịp lớn cho các công trình như sân bay, nhà thi đấu, nhà kho lớn,...
- Dây chuyền công nghệ sản xuất thanh nhôm định hình và tấm lợp AC theo công nghệ hiện đại của Châu Âu.
- Năng lực sản xuất hiện nay của Tổng Công ty:
  - ✓ Thi công xây lắp các hạng mục dân dụng, công nghiệp, hạ tầng... ≥ 5.000 tỷ đồng/năm.
  - ✓ Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng:
    - Sản xuất tấm lợp amiăng, công suất 16 triệu m2/năm.
    - Sản xuất tấm lợp kim loại, công suất 5-7 triệu m2/năm.
    - Sản xuất gạch tuy nen, công suất 60 triệu viên/năm.
    - Làm khuôn tự động, công suất 2.000 T/năm
    - Sản xuất cốpha thép 5.000 T/năm.
    - Sản xuất nhôm thành phẩm, công suất 5.000 T /năm.
    - Sản xuất giàn mái không gian, công suất 100.000 m2/năm.
    - Sản xuất bi đạn nghiền xi măng, công suất 12.500 T/năm.
    - Sản xuất kết cấu thép, công suất 20.000 T/năm.

Định hướng phát triển công nghệ sản xuất

- Tiếp tục đầu tư để phát triển thi công cọc khoan nhồi, tường vây theo công nghệ hiện đại
- Tiếp tục đầu tư để nâng cao năng lực công nghệ thi công công trình ngầm, đặc biệt là các công trình ngầm đô thị.
- Tiếp tục phát triển công nghệ sản xuất tấm lợp, nhôm thanh định hình, giàn không gian, đúc kim loại.
- Mở rộng việc áp dụng công nghệ thiết kế-thi công sàn bóng, móng Top-base cho các công trình dự án mà LICOGI là chủ đầu tư

9.1.6 Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

LICOGI hiện đang tập trung nghiên cứu phát triển các sản phẩm nhà ở đô thị theo hướng thân thiện với môi trường, tiện ích và giá cả hợp lý phù hợp với sức mua của thị trường trên cơ sở thiết kế quy hoạch tốt và giải pháp thi công hiệu quả

Các sản phẩm cơ khí và vật liệu cũng tiếp tục được nghiên cứu để sản xuất ra các sản phẩm có chất lượng tốt hơn phù hợp với các tiêu chuẩn về môi trường.

LICOGI cũng chú trọng phát triển các công nghệ để thực hiện tốt về tiến độ, chất lượng cho các công trình hạ tầng, công trình ngầm đô thị.

9.1.7 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

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

9.1.8 Hoạt động Marketing

Quảng bá rộng rãi hình ảnh, thương hiệu và năng lực LICOGI trên các phương tiện thông tin đại chúng và qua đội ngũ cán bộ CNV, cộng tác viên, đối tác của LICOGI. Có cơ chế chính sách khen thưởng, đãi ngộ hợp lý, khuyến khích thúc đẩy người tiếp thị đạt kết quả.

Về xây lắp:

- Duy trì bộ phận Đấu thầu tiếp thị khai thác công việc của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên. Mở rộng thị trường tới các vùng, địa bàn kinh tế trọng điểm.
- Giữ vững và tăng cường thị trường xây dựng các công trình công nghiệp như: thủy điện, nhiệt điện, lọc dầu, cán thép, năng lượng hạt nhân..., các công trình ngầm như gara ngầm, tàu điện ngầm, tuy nen ngầm, trung tâm thương mại ngầm...tại các thành phố lớn. Nâng cao và mở rộng thị trường xây dựng dân dụng: khu đô thị mới, nhà ga sân bay, tòa nhà cao tầng...
- Khai thác các dự án từ các đối tác truyền thống như EVN, PVN, TKV (giao thầu dự án lớn) và các đối tác là thầu chính, tổng thầu nước ngoài như Huyndai, Obayshi, Hazama, Shimizu, Sumitomo...

Về sản xuất công nghiệp và Vật liệu xây dựng: Tăng cường giới thiệu sản phẩm với các thị trường trong, ngoài nước.

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

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

Biểu tượng (logo) là các nhãn hiệu hàng hóa của Tổng Công ty được Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ bảo hộ tại Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa số 60601 cấp theo Quyết định số A11580/QĐ-ĐK ngày 01/03/2005 và sửa đổi, gia hạn theo Quyết định số 66211/QĐ-SHTT ngày 27/11/2013.

- Biểu tượng (logo):

9.1.10 Các hợp đồng lớn LICOGI đã và đang thực hiện

Bảng 15: Một số hợp đồng lớn LICOGI đã và đang thực hiện

STT	Số hợp đồng	Nội dung	Đối tác	Giá trị (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện
1	Hợp đồng số 1511/EVN-ATĐ3-2A ngày 23/06/2005	Tổng thầu xây lắp công trình thủy điện A Vương	Công ty cổ phần thủy điện A Vương	1.478.434	31/8/2003-10/07/2010
2	Hợp đồng số 950/HĐ-ATĐ3-P2T ngày 25/12/2008	Tổng thầu thi công xây dựng công trình chính công trình thủy điện Sông Tranh 2	EVN Đại diện là BQLDA TĐ 3	2.370.920	05/03/2006-30/06/2011
3	Hợp đồng số 66/2006/ATĐ-HĐXL	Tổng thầu thi công gói thầu 14 - Dự án công trình thủy điện Bản Chát	EVN Đại diện là Genco 3	4.476.784	01/08/2006-31/12/2015
4	Hợp đồng số 12/2011/HĐKT ngày 04/06/2011	Tổng thầu xây lắp dự án thủy điện Đakđrinh	Công ty cổ phần thủy điện Đakđrinh	1.418.143	28/03/2011-nay đang thực hiện
5	Hợp đồng số 18/2013/DATĐSL-KH-HĐ ngày 10/05/2013	Thi công dự án xây dựng công trình thủy điện Lai Châu	ENV Đại diện là BQL NMTĐ Sơn La	951.258	05/01/2011-31/12/2015
6	Hợp đồng số 106/ATĐSL-KH-HĐ ngày 09/11/2007	Xây dựng Dự án công trình thủy điện Sơn La	ENV Đại diện là BQL NMTĐ Sơn La	1.653.805	02/12/2005-31/12/2012
7	Hợp đồng số 60/2013/HĐTC/QG-HN02 ngày 27/12/201	Thi công xây lắp tuyến số 3 - thuộc dự án ĐTXD hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QG-HN02)- Dự án đầu tư xây dựng ĐHQG HN	Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng ĐHQG Hà Nội tại Hòa Lạc	114.571	27/12/2013-27/12/2014 Đang đề nghị gia hạn thời gian thực hiện
8	Hợp đồng số 10/2011/BQLDA ngày 28/07/2011	Thi công hạng mục tuyến đường số 11.đoạn dài 600m từ cọc 01(km0+20.00) đến cọc 27(km0+620.00) thuộc dự án QG-HN02- Dự án đầu tư xây dựng ĐHQG Hà	BQLDA ĐTXD ĐHQG Hà Nội tại Hòa Lạc	54.384	28/07/2011-30/04/2015

STT	Số hợp đồng	Nội dung	Đối tác	Giá trị (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện
		Nội			
9	Thỏa thuận hợp đồng số 21/2011/NT/LN/VEC ngày 27/05/2011	Thi công cọc khoan nhồi và tường vây nhà N02 DA ĐT XD trung tâm thương mại dịch vụ văn phòng và nhà ở cao tầng - 87 Lĩnh Nam	Công ty CP XD và kỹ thuật Việt Nam	48.430	05/2011-12/2012
10	Hợp đồng 128/HĐTC-2011 ngày 16/11/2011	Xây dựng phần ngầm Block A+ B cho khu căn hộ và chung cư đường 20 Cộng Hòa. P.12. Q. Tân Bình. TP.HCM	Tổng Công ty Thái Sơn	222.130	16/11/2011-16/11/2012
11	Hợp đồng số VEMON-C-007 ngày 11/09/2012	Thi công phần kết cấu công trình.gói thầu B- Civil- Dự án Nhà máy nhiệt điện Mông Dương I	Công ty TNHH và Xây dựng HuynDai	167.088	11/09/2012-01/06/2015
12	Hợp đồng số 07/PISD-LICOGI ngày 29/04/2011	Thi công phần ngầm.thân trung tâm thương mại và văn phòng giao dịch 148 Hoàng Quốc Việt	Công ty CP xăng dầu dầu khí Phú Thọ	61.831	29/04/2011-30/06/2013
13	Hợp đồng GS-HCMC MRT - Sub - 006 ngày 27/03/2013	Thi công cọc khoan nhồi đại trà- Dự án đường sắt đô thị TP. HCM- tuyến số 1. gói thầu số 2	Công ty GS E&C (HCMC MRT LINE1 CP2)	45.348	27/03/2013-30/06/2014
14	Hợp đồng thi công xây dựng số 98A/2013/HĐTC ngày 11/04/2013	Thi công xây dựng Trụ sở văn phòng làm việc Báo Thanh Niên	Báo Thanh Niên	45.300	21/10/2013-20/04/2015
15	Hợp đồng số 35/2011/LICOGI-KH-	Thi công xây dựng công trình Sở nội vụ	Sở nội vụ Quảng Trị	20.039	10/02/2011-31/10/2013

STT	Số hợp đồng	Nội dung	Đối tác	Giá trị (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện
	HD ngày 19/01/2011	Tỉnh Quảng Trị			
16	Hợp đồng số 77/2014/HĐTC ngày 08/04/2014	Thi công gói thầu Cọc khoan nhồi.t-ường vây.móng tầng hầm thuộc Dự án Cao ốc văn phòng Nhạc Việt	Công ty TNHH Thương Mại Nhạc Việt	20.500	10/04/2014-30/04/2015
17	Hợp đồng 228/HĐKT/XL-XMĐL ngày 14/05/2012	Xây dựng các nhà kho đá vôi và kho than - Dự án Nhà máy xi măng Đồng Lâm	Công ty TNHH MTV Cơ khí Đông Anh	23.451	05/01/2012-30/11/2012
18	Hợp đồng cung cấp bê tông số VEMON-C-002 ngày 10/11/2011	Cung cấp bê tông Nhà máy Nhiệt điện Mông Dương I	Công ty TNHH và Xây dựng HuynDai	347.661	11/10/2011-10/03/2015
19	Hợp đồng số DV-PC-12-064/12/11/01 ngày 01/11/2012	Xây dựng Hồ Thải Xỉ số 1 thuộc Dự án Nhà máy Nhiệt điện đốt than Mông Dương II	Công ty TNHH Công nghiệp Doosan Việt Nam	226.076	01/11/2012 30/01/2014
20	Thỏa thuận hợp đồng thầu phụ số VEMON-C-012 tháng 04/2013	Xây dựng Cầu Cảng - Dự án Nhà máy nhiệt điện Mông Dương 1000MW-Việt Nam	Công ty TNHH và Xây dựng HuynDai	27.909	01/04/2013-30/05/2014
21	Hợp đồng số 09/2013/HDDG-Quảng Trị ngày 06/12/2013	Thi công xây dựng đoạn Km769+800-Km770+680 và Km771+200-Km779+162	Ban Quản lý dự án 6	318.381	16/12/2013-16/12/2015
22	Hợp đồng số 10/2011/HĐXD-BVII ngày 25/08/2011	Xây dựng Bệnh Viện II Lâm Đồng	Bệnh viện II Lâm Đồng	388.000	16/09/2011-16/09/2014 Đang gia hạn tiến độ
23	Hợp đồng số 12/2010/TCXD-HĐ	Khoan cọc nhồi nhà	Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng	115.494	22/4/2010-

STT	Số hợp đồng	Nội dung	Đối tác	Giá trị (Triệu đồng)	Thời gian thực hiện
	ngày 22/04/2010	Quốc Hội	nhà quốc hội và hội trường ba đình (mới)		27/07/2012
24	Hợp xây dựng phần ngầm 380A TCT/KTKH ngày 01/07/2009	Thi công phần ngầm trụ sở công an TP HCM	Sở công an TPHCM	162.280	01/07/2009-30/11/2011
25	Hợp đồng ADB/MD1TPIP/CW-1 ngày 04/11/2008	Thi công san nền và thi công kênh nắn dòng sông Mông Dương	Ban QLDA Nhiệt điện 1 (TPPMU1)	376.016	01/11/2008-31/08/2012

Nguồn: LICOGI

9.2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước cổ phần hóa

Bảng 16: Một số chỉ tiêu tài chính 3 năm trước cổ phần hóa

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính Công ty mẹ				Báo cáo tài chính hợp nhất		
		Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	9 tháng đầu năm 2014	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng giá trị tài sản	2.713.577	2.811.164	2.872.825	2.786.216	5.794.805	6.368.995	4.312.191
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	575.332	592.607	601.966	593.136			
3	Nợ ngắn hạn	1.761.535	1.813.902	1.906.358	1.773.989	3.174.057	3.620.530	3.089.731
	Trong đó							
	- Nợ quá hạn	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
4	Nợ dài hạn	376.710	404.655	364.502	419.090	1.662.968	1.664.692	414.258
	Trong đó							
	- Nợ quá hạn	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
5	Nợ phải thu khó đòi	50.129	14.651	14.098	14.098	68.271	40.231	40.493
6	Tổng số lao động (người)	786	788	751	754	6.084	5.804	5.852
7	Tổng quỹ lương	50.932	52.953	51.368	39.019	346.788	362.169	382.721
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	5,4	5,6	5,7	5,8	4,75	5,2	5,5
9	Tổng doanh thu*	2.709.555	2.641.691	1.544.785	587.759	4.462.644	4.394.749	3.919.059
10	Tổng chi phí**	2.671.370	2.579.698	1.518.046	576.763	4.377.474	4.283.945	3.839.385
11	Lợi nhuận trước thuế	72.658	46.194	20.565	5.464	167.202	143.296	101.408
12	Lợi nhuận sau thuế	58.487	36.802	17.311	5.464	140.722	121.081	87.287
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	10,2%	6,2%	2,9%	0,9%			

(*) không bao gồm thu nhập khác
(**) không bao gồm chi phí khác
Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2011, 2013; Báo cáo kiểm toán Nhà nước Công ty mẹ năm 2012; Báo cáo tài chính Công ty mẹ 9 tháng 2014; Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán năm 2011, 2013 và Báo cáo kiểm toán Nhà nước Hợp nhất 2012

Lợi nhuận trước và sau thuế năm 2013 đều giảm so với năm 2012 và 2011, nguyên nhân chính là do ảnh hưởng từ khó khăn chung của nền kinh tế. Trong bối cảnh rất nhiều doanh nghiệp đã phá sản hoặc gặp rất nhiều khó khăn để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh thì việc Tổng Công ty đạt được mức lợi nhuận như năm 2012 và năm 2013 là một sự cố gắng, phấn đấu không ngừng của doanh nghiệp.

Lợi nhuận giảm từ các nguyên nhân:

- Doanh thu giảm: do ảnh hưởng của thị trường bất động sản và chính sách chế độ của Nhà nước về thị trường bất động sản trong những năm vừa qua, dẫn đến hiệu suất sử dụng thiết bị giảm, không khai thác hết công suất máy móc thiết bị, chi phí máy cao.
- Vốn chủ sở hữu nhỏ, vốn vay lớn chủ yếu là vay ngắn hạn, lãi suất cao, chi phí vốn lớn, hiệu quả sản xuất kinh doanh giảm.

Nhìn chung, tình hình tài chính của Tổng Công ty LICOGI chịu tác động bởi các yếu tố: Doanh thu giảm, chi phí lãi vay và các chi phí khác lớn, đặc biệt là chi phí tài chính tăng nhanh hơn tốc độ tăng doanh thu qua thời gian dẫn tới lợi nhuận của Tổng Công ty giảm sút. Tiềm lực tài chính của LICOGI còn hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển, vốn chủ sở hữu nhỏ so với quy mô sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty; thực trạng dòng tiền không đủ đảm bảo việc mở rộng đầu tư, đòi hỏi phải tìm ra các phương án huy động vốn khác nhau để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Dưới đây là chi tiết cấu thành một số khoản mục tại thời điểm cuối năm 2013.

Bảng 17: Một số khoản phải thu từ khách hàng lớn nhất tại 31/12/2013

Tên khách hàng	Bên thu	Địa chỉ KH	Nội dung phải thu	Giá trị (đồng)	Tuổi nợ
Ban Quản lý Dự án Thủy điện 1	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Thi công công trình thủy điện Bản Chát	247.607.216.737	< 1 năm
CTCP Thủy Điện ĐAKĐRINH	LICOGI (VP Tổng)	Quảng Ngãi	Thi công công trình thủy điện Đakđrinh	93.700.385.558	< 1 năm
CTCP Thủy Điện A Vương	LICOGI (VP Tổng)	Quảng Nam	Thi công công trình thủy điện A Vương	54.577.270.244	< 1 năm
Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ngãi	LICOGI 2	Quảng Ninh	Thi công công trình	46.027.297.000	n/a
Ban QL Dự án Nhà máy Thủy Điện Sơn La	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Thi công công trình thủy điện Sơn La, Lai Châu	36.733.140.710	< 1 năm
Thầu chính TKXD	LICOGI (VP Tổng)	Quảng Ninh	Gói thầu: thi công cầu cảng, cho thuê đất, kết cấu, bê tông	32.150.738.345	< 1 năm
CTCP Đầu tư và Xây dựng Số 8	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	Thi công khoan cọc nhồi công trình Metro	21.761.594.839	> 2 năm

Tên khách hàng	Bên thu	Địa chỉ KH	Nội dung phải thu	Giá trị (đồng)	Tuổi nợ
Công ty TNHH MTV Tổng Cty Thái Sơn	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	n/a	19.531.766.449	< 1 năm
CTCP LICOGI 16	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	Thi công khoan cọc nhồi tòa nhà LICOGI 16	18.598.667.873	< 1 năm
Công ty GSE & C (HCM MRT Line 1 CP2)	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	Thi công cọc khoan nhồi công trình Đường sắt Đô chị TP HCM	14.148.989.872	< 1 năm
Tổng 10 khoản phải thu KH lớn nhất				**584.837.067.627**	
Tổng phải thu KH của LICOGI				**807.406.816.215**	
% 10 khoản phải thu KH lớn nhất				**72%**	

Nguồn: LICOGI

Bảng 18: Một số khoản phải trả lớn nhất tại 31/12/2013

Tên nhà cung cấp	Bên nợ	Địa chỉ KH	Nội dung phải thu	Giá trị (đồng)	Tuổi nợ
CTCP LICOGI 13	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Xây lắp	58.618.464.737	< 1 năm
CTCP Cơ giới Xây lắp 9	LICOGI (VP Tổng)	Đồng Nai	Xây lắp	55.330.352.886	< 1 năm
BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Công trình Đại học Quốc Gia Láng Hòa Lạc	37.593.712.688	Thu hồi dần
CTCP LICOGI 17	LICOGI (VP Tổng)	Hải Dương	Xây lắp	36.023.020.128	< 1 năm
Công trình đê chắn sóng Dung Quất	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Đê chắn sóng	32.689.999.100	Thu hồi dần
CTCP LICOGI 16	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	Xây lắp	27.565.990.672	< 1 năm
CTCP Sông Đà 7	LICOGI (VP Tổng)	Sơn La	Xây lắp	27.016.947.061	< 1 năm
CTCP Đầu tư Xây dựng 18	LICOGI (VP Tổng)	Hà Nội	Xây lắp	26.735.643.258	< 1 năm

Tên nhà cung cấp	Bên nợ	Địa chỉ KH	Nội dung phải thu	Giá trị (đồng)	Tuổi nợ
CTCP Cơ giới Xây lắp 10	LICOGI (VP Tổng)	Đà Nẵng	Xây lắp	25.599.670.724	< 1 năm
Tổng Công ty XD Thủy lợi 4	LICOGI (VP Tổng)	TP Hồ Chí Minh	Xây lắp	22.425.993.263	< 7 năm
Tổng 10 khoản phải trả lớn nhất				**349.599.794.517**	
Tổng phải trả người bán của LICOGI				**623.239.998.592**	
% 10 khoản phải trả người bán lớn nhất				**56%**	

Nguồn: LICOGI

9.3 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong năm báo cáo

9.3.1 Yếu tố thuận lợi

- Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (LICOGI) là đơn vị chuyên ngành thi công cơ giới và xử lý nền móng, xây lắp các công trình lớn, trọng điểm của đất nước, đã trải qua gần 55năm xây dựng và trưởng thành luôn hoàn thành các nhiệm vụ Đảng và Nhà nước giao, tích lũy được nhiều kinh nghiệm quý báu và luôn vươn lên để đáp ứng các yêu cầu nhiệm vụ trong từng giai đoạn phát triển của đất nước.
- Những năm qua Tổng Công ty đã tham gia thi công nhiều công trình lớn với vai trò là Tổng thầu xây lắp, thành viên tổ hợp nhà thầu như: Thủy điện Sơn La, A Vương, Sông Tranh 2, Bản Chát, Lai Châu, Đakdrink vừa làm chủ đầu tư vừa trực tiếp thi công Thủy điện Bắc Hà. Giá trị sản xuất xây lắp các công trình luôn chiếm tỷ trọng cao, hoạt động đầu tư chặt chẽ, thận trọng nên cơ bản không để xảy ra các rủi ro lớnảnh hưởng đến uy tín và hoạt động tài chính của Tổng Công ty.

Đối với mảng xây lắp

- Chất lượng sản phẩm công trình tốt đã được khẳng định qua các công trình lớn trọng điểm quốc gia mà Tổng Công ty đã thi công như: Nhà ga T1 Nội Bài, Thủy điện Sơn La, A Vương, Bản Chát, Bắc Hà, nhiệt điện Phả Lại 2,…
- Nguồn nhân lực dồi dào, có tay nghề; 95% sử dụng công nhân kỹ thuật được đào tạo cơ bản, có kỹ thuật và kỷ luật cao.
- Năng lực thiết bị, công nghệ đáp ứng tốt những đòi hỏi yếu tố kỹ thuật cao của các công trình đang thi công; thiết bị thi công nền móng, khoan cọc nhồi, thi công cầu đường, đường hầm đều rất hiện đại chuyên biệt và đa dạng nhập khẩu từ các nước như Nhật, Italya, Tây Ban Nha, Mỹ, Nga,…
- Điểm mạnh của LICOGI nằm ở kinh nghiệm rút ra từ các dự án đã thực hiện thành công, do đó cũng tạo dựng được thương hiệu uy tín, tạo niềm tin cho khách hàng.LICOGI có kinh nghiệm lâu

năm, có thương hiệu và uy tín trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng.Trong mảng xây lắp, LICOGI mạnh về công tác xử lý đất yếu, xử lý móng sâu, xử lý nền móng cơ giới.

Đối với mảng bất động sản

- Các quỹ đất của Tổng Công ty cơ bản đã hoàn thiện thủ tục, và có vị trí đẹp, sẵn sàng cho công đoạn đền bù GPMB và xây dựng, phát triển dự án bất động sản. Điều này giúp LICOGIphát triển lĩnh vực này mạnh mẽ trong thời gian tới

Đối với mảng cơ khí, vật liệu xây dựng

- Chất lượng sản phẩm của Tổng Công ty được đánh giá xếp hàng đầu thị trường đối với cả 3 dòng sản phẩm: giàn không gian, hợp kim đúc và kết cấu thép, thanh nhôm định hình.
- Lợi thế về quy mô: Trong điều kiện thị trường thuận lợi, khi nhu cầu đối với các sản phẩm hợp kim, nhôm kính lên cao, Tổng Công ty có khả năng tận dụng cơ hội và đáp ứng sức cầu lớn dựa trên công suất lớn của nhà máy. Bên cạnh đó, nhờ quy mô tài chính lớn, Tổng Công ty có thể đáp ứng được nhiều phương thức thanh toán đa dạng khác nhau của khách hàng.
- Năng suất sản xuất cao: Nhờ vào các thế mạnh về công nghệ, máy móc, con người, Cơ khí Đông Anh, một trong những công ty con của LICOGI, là đơn vị đạt năng suất lao động cao nhất trong ngành, trung bình 1 công nhân có năng lực sản xuất tạo 1 tỷ đồng doanh thu/năm.
- Chủ động trong sản xuất: Cơ khí Đông Anh tập trung sản xuất công nghiệp, 100% sản lượng đều từ các đơn đặt hàng. Nhờ đó, Tổng Công ty chủ động được việc nhập & mua nguyên vật liệu, và quản lý hiệu quả hàng tồn kho.
- Lợi thế cạnh tranh lớn nhất của Tổng Công ty nằm ở chất lượng sản phẩm, do đó giảm bớt sức ép cạnh tranh giá cả.
- Một phần đáng kể doanh thu của Tổng Công ty đến từ việc cung cấp tấm lợp cho các công trình nhà vùng sâu vùng xa. Nhu cầu cao của phân khúc này giúp giảm bớt ảnh hưởng đếnTổng Công ty khi thị trường bất động sản ở thành thị có diễn biến xấu.
- Đội ngũ bán hàng có kĩ năng ngoại ngữ tốt, có thể truyền đạt ý tưởng đến khách hàng nước ngoài một cách hiệu quả, nâng cao khả năng ký hợp đồng.
- Khâu bán hàng được thực hiện từ bước thiết kế công trình, tạo điều kiện cho Tổng Công ty nắm bắt tâm lý và tư vấn kết cấu phù hợp cho khách hàng.
- Nhân lực của Tổng Công ty có trình độ cao, được đào tạo bài bản và đã gắn bó lâu dài với Tổng Công ty. Do Tổng Công ty liên tục có hợp đồng, công trình nên đã giữ và duy trì được đội ngũ kỹ sư tay nghề cao.
- LICOGI vừa có uy tín tốt trong ngành vừa có các mối quan hệ lâu năm với các nhà đầu tư cũng như các ban lãnh đạo từ cấp trung ương đến cấp địa phương.

9.3.2 Yếu tố bất lợi

- LICOGI cũng chịu ảnh hưởng chung của suy thoái kinh tế trong nước và trên thế giới, dẫn đến đầu tư công giảm sút, làm thu hẹp số lượng công trình, Hợp đồng thi công mới, trong khi, môi trường cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng ngày càng gay gắt;
- Tình hình tài chính của doanh nghiệp chưa thực sự vững chắc, biên lợi nhuận không ổn định, biến động mạnh theo thị trường và cơ cấu vốn chưa hợp lý;

- Vốn chủ sở hữu còn nhỏ so với quy mô sản xuất kinh doanh, làm giảm tính hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp;
- Đã xuất hiện dấu hiệu khó khăn trong quản lý dòng tiền do tác động của gánh nặng trả nợ vay tại một số đơn vị thành viên;
- Năm 2014 và những năm tới, thị trường hầu như không đầu tư các công trình thủy điện lớn dẫn đến giảm nguồn cung công việc;
- Tình trạng nợ đọng trong xây dựng cơ bản chưa được cải thiện làm ảnh hưởng đến khả năng thanh toán và hiệu quả kinh doanh của LICOGI;
- Phương thức quản trị doanh nghiệp còn nặng về thủ tục hành chính, phân tán, chưa linh hoạt và hiệu quả. Một số chức danh quản lý còn kiêm nhiệm, chưa tách bạch giữa chức năng sở hữu và chức năng điều hành kinh doanh;
- Cạnh tranh ngày càng gay gắt, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng nền móng, công trình ngầm và sản xuất vật liệu xây dựng, trong khi, việc đổi mới trang thiết bị, máy móc xây dựng và nghiên cứu, phát triển sản phẩm mới đòi hỏi vốn lớn và trình độ marketing chuyên nghiệp;
- LICOGI vẫn cần bổ sung đội ngũ cán bộ có chuyên môn cao nhằm nâng cao khả năng quản lý các dự án lớn và quản lý tài chính.

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

10.1 Vị thế của Tổng Công ty trong ngành

10.1.1 Ngành xây dựng cơ sở hạ tầng

- LICOGI được biết đến là một trong những doanh nghiệp lớn có uy tín trong ngành xây dựng cơ sở hạ tầng tại Việt Nam; ngành kinh doanh này đã mang lại doanh thu khoảng 45% cho toàn bộ doanh thu hợp nhất của LICOGI trong năm 2013; doanh thu ngành xây dựng cơ sở hạ tầng của LICOGI năm 2013 đạt trên 2.000 tỷ đồng, chiếm 3,03% thị phần toàn ngành (tương đương 64.800 tỷ đồng) theo số liệu của BMI Q2/2014
- LICOGI là một trong những nhà thầu uy tín đối với khách hàng, tham gia ngành xây dựng cơ sở hạ tầng ngay từ những ngày đầu tại thị trường Việt Nam, có bề dày kinh nghiệm hàng chục năm với nhiều dự án lớn, trọng điểm của Việt Nam. LICOGI cũng đã tham gia đấu thầu cạnh tranh trên thị trường và hiện đang xây dựng nhiều dự án cơ sở hạ tầng lớn.

10.1.2 Ngành sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

- Trong ngành sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, LICOGI có 3 công ty con và 1 chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ. Đối với sản phẩm thép đúc và bi đúc, LICOGI là nhà cung cấp dẫn đầu thị trường, chiếm 80% thị phần bi đúc cho ngành xi măng.
- Sản phẩm giàn khung không gian khớp cầu: LICOGI là nhà cung cấp dẫn đầu thị trường sử dụng cho mái công trình công cộng đòi hỏi khẩu độ lớn như nhà thi đấu, trung tâm triển lãm, chiếm 80% thị phần
- Sản phẩm nhôm định hình được trọng tâm vào phân khúc cao cấp chiếm khoảng 8% thị phần
- Sản phẩm tấm lợp: LICOGI là nhà cung cấp dẫn đầu thị trường, là một trong số ít doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn Việt Nam.

10.1.3 Ngành nhà ở và đô thị

- LICOGI có quỹ đất gồm 08 lô đất, trong đó có 03 lô có vị trí tốt tại Hà Nội và dự báo mang lại doanh thu lớn nếu triển khai nhanh và kịp thời
- Sản phẩm của LICOGI chủ yếu hướng đến khách hàng có thu nhập trung bình

10.1.4 Ngành sản xuất điện

- LICOGI có 02 dự án nhà máy thủy điện bao gồm Bắc Hà và Cẩm Thủy 2
- Cho tới khi cả hai nhà máy này đi vào hoạt động, LICOGI vẫn là nhà đầu tư nhỏ sơ với thị trường

10.2 Triển vọng phát triển của ngành xây dựng

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

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

Để có thể hoàn thành được mục tiêu Chính phủ đề ra, ngành xây dựng phải tập trung quán triệt và tổ chức triển khai thực hiện. Đây là điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng dân dụng nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản nói riêng phát triển hơn nữa. Do vậy, trong giai đoạn từ nay đến năm 2020, ngành xây dựng có triển vọng phát triển mạnh.

10.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổng Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

Trong quá trình hoạt động và phát triển, LICOGI luôn phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh theo mục tiêu và định hướng phát triển của ngành Xây dựng.

Cùng với việc khẳng định, nâng cao uy tín, thương hiệu LICOGI trong lĩnh vực xây dựng, những năm qua, Tổng công ty cũng mạnh dạn chuyển hướng, mở rộng ngành nghề sản xuất kinh doanh sang lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng, làm chủ đầu tư các dự án thủy điện, khu

công nghiệp, khu đô thị. Lĩnh vực đầu tư kinh doanh mới không chỉ đem đến hiệu quả kinh tế mà thương hiệu LICOGI cũng được nâng cao.

Tiếp nối truyền thống "chim đầu đàn" trong lĩnh vực thi công xây lắp và xử lý nền móng công trình, thời gian qua, LICOGI vẫn xác định xây lắp là lĩnh vực kinh doanh chính. Do đó Tổng công ty đã đẩy mạnh công tác đầu tư chiều sâu, đổi mới thiết bị, công nghệ, ứng dụng tiến bộ kỹ thuật. Hàng trăm ô-tô vận chuyển, máy đào, cần trục có sức nâng lớn, máy khoan thủy lực, khoan nhồi... công nghệ hiện đại, tiên tiến của các nước Nhật Bản, Mỹ, Đức, Hàn Quốc, Trung Quốc được Tổng công ty và các đơn vị thành viên đưa vào bổ sung, thay thế các thiết bị cơ giới lạc hậu. Các dây chuyền khoan hầm thủy điện, thi công bê-tông đầm lăn, bê-tông lạnh, khai thác và sản xuất đá... một thời vốn xa lạ với đội quân cơ giới thì nay LICOGI chủ động đầu tư để đưa vào phục vụ thi công. Những nỗ lực này thật sự phát huy hiệu quả, tạo ra thế và lực mới cho LICOGI trong bối cảnh thị trường xây lắp cạnh tranh khốc liệt.

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

1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Cổ phần hoá để LICOGI trở thành một tổng công ty hàng đầu ở Việt Nam về thi công các công trình hạ tầng, công trình ngầm, đường hầm; tập trung và chuyên môn hóa cao theo ngành kinh doanh chính;
- Năng lực cạnh tranh mạnh, tài chính lành mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Các doanh nghiệp của LICOGI hoạt động hiệu quả, tài chính lành mạnh, nguồn nhân lực và công nghệ mạnh trên cơ sở tái cấu trúc và đổi mới về (1) doanh nghiệp, (2) tài chính, (3) ngành kinh doanh, (4) nguồn nhân lực, (5) quản lý theo hướng tập trung nguồn lực và chuyên môn hóa sâu theo (a) ngành kinh doanh chính, (b) địa bàn hoạt động nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh.
- Đổi mới thể thức doanh nghiệp và quản lý doanh nghiệp nhằm huy động thêm nguồn lực, minh bạch hóa và tập trung theo ngành kinh doanh chính phù hợp với thị trường và chủ trương của Chính phủ.
- Thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao.
- Nâng cao vị thế, uy tín doanh nghiệp và thương hiệu LICOGI.

2. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế về giá trị doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Công ty Mẹ - Tổng công ty LICOGI chọn hình thức cổ phần hoá theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần là ***"kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ".***

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

▪ Tên tiếng Việt	TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
▪ Tên giao dịch	TỔNG CÔNG TY LICOGI
▪ Tên tiếng Anh	LICOGIJOINT STOCK CORPORATION
▪ Tên viết tắt	LICOGI
▪ Địa chỉ trụ sở chính	Nhà G1 Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
▪ Điện thoại	+84 (0)43854 2365
▪ Fax	+84 (0)43854 2655
▪ Website	www.LICOGI.com.vn

- Logo

4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Trên cơ sở (i) khả năng phát triển của thị trường; (ii) thương hiệu và uy tín; (iii) năng lực của doanh nghiệp; (iv) khả năng tạo ra giá trị trong tương lai; (v) sự phù hợp với khả năng và lợi ích của nhà đầu tư; (vi) lợi thế tổng hợp về doanh thu, chi phí và chia sẻ năng lực của Công ty mẹ, sau khi cổ phần hóa, Tổng Công ty định hướng tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chính sau:

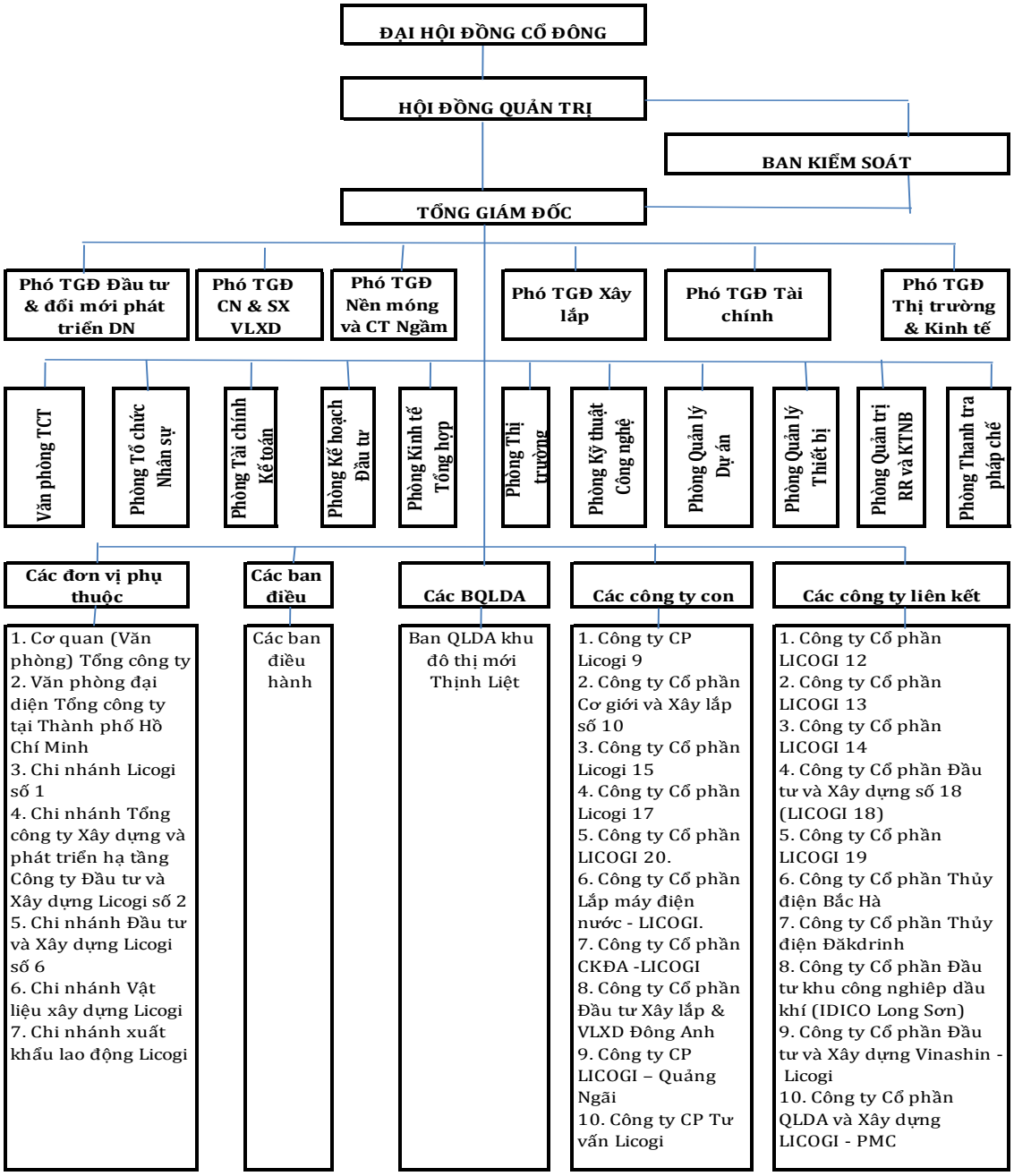
- Cơ sở hạ tầng
- Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng
- Nhà ở và đô thị
- Sản xuất điện

5. Cơ cấu tổ chức quản lý sau cổ phần hóa

Tổng công ty LICOGI – CTCP hoạt động theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản lý, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc, bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông: bao gồm tất cả các cổ đông của Công ty.
- Hội đồng quản trị: dự kiến bao gồm 05 thành viên.
- Ban kiểm soát: dự kiến bao gồm 03 thành viên.
- Ban Tổng Giám đốc: bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc phụ trách từng lĩnh vực.
- Các phòng chức năng: Bao gồm các phòng nghiệp vụ có nhiệm vụ thực hiện các công việc do Ban Tổng Giám đốc giao và thực hiện theo quy định về chức năng nhiệm vụ cụ thể của từng phòng do Tổng Giám đốc ban hành.
- Các đơn vị trực thuộc, các công ty con và các công ty liên kết.

Hình 9: Sơ đồ dự kiến mô hình tổ chức công ty cổ phần



Nguồn: LICOGI

6. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

Phương án đầu tư, tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa sẽ do Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị của Tổng công ty LICOGI – CTCP quyết định. Trên cơ sở phân tích môi trường vĩ mô, vi mô và những dự báo về thị trường, về phát triển ngành…, Tổng công ty LICOGI – CTCP định hướng kế hoạch phát triển kinh doanh sau cổ phần hóa như dưới đây.

6.1 Chiến lược chung

Chiến lược phát triển của Tổng công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản lý bộ máy là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa của doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Thực hiện

kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Tổng công ty đến các đơn vị trực thuộc, các công ty con, cụ thể như sau:

- Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực của nhiều đơn vị thành viên. Xây dựng thương hiệu LICOGI, đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp, định hướng hoạt động đầu tư, kiểm tra giám sát việc sử dụng và phát triển vốn của Tổng công ty tại các đơn vị theo Đề án tái cơ cấu đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng Tổng công ty. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ với các công ty con và đơn vị trực thuộc) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các công ty con với nhau).
- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các công ty con của Tổng công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị, đầu tư dự án trọng điểm và phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả hoạt động, đồng thời hạn chế sự chồng chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.
- Cử người có trình độ, có kinh nghiệm, có tránh nhiệm làm đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các công ty con, công ty liên kết, đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy chế quản lý phần vốn góp của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác, quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty, nhằm đảm bảo hoạt động của các công ty con đi theo đúng định hướng của Tổng công ty, nâng cao tránh nhiệm của người được cử làm đại diện và quản lý chặt chẽ phần vốn góp của Tổng công ty.
- Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.
- Thực hiện rà soát, cơ cấu lại một số đơn vị trực thuộc để đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành.
- Nghiên cứu việc thực hiện cổ phần hóa các Công ty hạch toán phụ thuộc Tổng công ty để tăng tính chủ động, độc lập trong hoạt động kinh doanh của đơn vị.

6.2 Chiến lược về sản xuất xây lắp

Định hướng sản xuất của Tổng công ty trong giai đoạn hiện nay vẫn là lĩnh vực thi công xây lắp: Sản lượng sản xuất xây lắp giai đoạn 2011-2015 định hướng là 28.155 tỷ đồng, tăng 9% so với thực hiện giai đoạn 2006-2010; Giai đoạn 2016-2020 định hướng là 49.092 tỷ đồng, tăng 74% so với kế hoạch giai đoạn 2011-2015.

Trong thời gian tới, tiếp tục tập trung phát huy ngành nghề mũi nhọn về hạ tầng kỹ thuật và xử lý nền móng. Ngoài việc tiếp tục tham gia thi công hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp, khu đô thị, xử lý nền móng các công trình ngầm, các công trình cao tầng, các nhà máy nhiệt điện, xi măng, ... Tổng công ty tiếp tục đi sâu nghiên cứu thi công các công trình giao thông ngầm trong nội thị, đặc biệt là Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh: Đường hầm giao thông, tuyến xe điện ngầm, tuyến đường sắt trên cao; Tiếp tục phát huy năng lực và kinh nghiệm để tham gia thi công các nhà máy thủy điện, nhiệt điện, điện hạt nhân, các tuyến đường giao thông lớn...

Các biện pháp chủ yếu để đảm bảo thực hiện các mục tiêu định hướng chiến lược trong thi công xây lắp của Tổng công ty bao gồm:

- Tiếp tục triển khai thực hiện tốt các dự án xử lý nền móng; các dự án thủy điện, nhiệt điện mà Tổng công ty đã được chỉ định làm tổng thầu xây lắp và được chỉ định tham gia trong tổ hợp các nhà thầu xây; tập trung cao độ về chỉ đạo và thực hiện đảm bảo các mục tiêu tiến độ, chất lượng các công trình trọng điểm mà Tổng công ty đang triển khai thi công.
- Đối với các dự án do Tổng công ty làm Chủ đầu tư như khu đô thị Thịnh Liệt, các khu đô thị tại Quảng Ninh, Nhà máy thủy điện Cẩm Thủy 2 (bắt đầu triển khai đầu tư) Tổng công ty từng bước, vững chắc trong các giải pháp huy động vốn và đẩy nhanh tiến độ đầu tư.
- Mở rộng và chuyên sâu đối với các lĩnh vực sản xuất kinh doanh truyền thống hiện có như sản xuất tấm lợp; sản xuất kết cấu thép; sản xuất nhôm và các sản phẩm từ nhôm thanh; sản xuất gạch; ... để có thể đảm nhận thầu thi công trọn gói các công trình.
- Nâng cao và mở rộng thị trường xây dựng dân dụng: Các toà nhà cao tầng; Khu đô thị; Nhà ga sân bay; Giao thông, hạ tầng khu đô thị, ...; Khai thác các dự án mới từ các đối tác truyền thống như: EVN, PVN, TKV (Chủ yếu bằng hình thức giao thầu những dự án lớn).
- Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm: Thị trường được xác định là các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, các công trình trọng điểm của Nhà nước, các công trình thuộc các ngành: Giao thông, Thủy lợi, Dầu khí, Điện lực, ...Quan tâm hơn nữa đến các công trình của các địa phương đặc biệt là miền Trung và các tỉnh phía Nam.
- Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động liên doanh liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước để phát triển, nâng cao vị thế và uy tín của Tổng công ty trong ngành xây dựng. Khai thác dự án, gói thầu xây lắp từ các đối tác truyền thống là thầu chính hoặc Tổng thầu nước ngoài như: Tập đoàn HYUNDAI, OBAYASHI, HAZAMA, SHIMIZU, SUMITOMO ...

6.3 Chiến lược về sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

- Sản xuất điện năng: năm 2012, Tổng công ty đã hoàn thành và đưa vào phát điện thành công 02 tổ máy công suất 90MW tại Nhà máy thủy điện Bắc Hà, đã góp phần nâng cao vị thế của Tổng công ty, hàng năm sản xuất được 378 triệu kwh điện và bổ sung vào giá trị sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của Tổng công ty hơn 300 tỷ đồng.
- Đối với các ngành nghề truyền thống trong sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của Tổng công ty: Tiếp tục củng cố và phát triển các ngành nghề sản xuất: Sản xuất vật liệu xây dựng (tấm lợp các loại, nhôm thanh định hình, ...), sản xuất các sản phẩm cơ khí (Bi đạn cho ngành xi măng, đúc thép, dàn khung không gian, gia công lắp dựng kết cấu phi tiêu chuẩn, ...) theo hướng nâng cao công suất, đổi mới công nghệ, nâng cao chất lượng sản phẩm, phục cho Tổng công ty nói riêng và các ngành khác nói chung và hướng tới xuất khẩu.
- Hướng sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng trong thời gian tới là phát huy ngành nghề truyền thống về đúc thép. Mục tiêu đến năm 2015 sản xuất và tiêu thụ đạt > 8.000 tấn, định hướng đến 2020 sản xuất và tiêu thụ đạt > 10.000 tấn; Sản xuất tấm lợp AC đến năm 2015 đạt 20.000.000 m2, định hướng đến 2020 nghiên cứu, phát triển sản phẩm tấm lợp không sử dụng amiăng thay thế; Nhôm thanh định hình sản xuất và tiêu thụ đạt và vượt công suất thiết kế 5.000 tấn/năm, định hướng tiến tới đảm nhận trọn gói các dự án sử dụng vật liệu nhôm; Duy trì, ổn định và phát triển sản xuất các loại hình sản xuất khác: Gia công và lắp đặt dàn khung không

gian, cốp pha định hình, sản xuất và tiêu thụ gạch tuynel, mục tiêu đến năm 2015 khối lượng sản xuất và tiêu thụ tăng từ 1,8 - 2,5 lần.

- Thực hiện chiến lược đa dạng hoá sản phẩm và chủ trương chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng hội nhập, trong thời gian tới sẽ đẩy mạnh nghiên cứu đầu tư sản xuất một số sản phẩm mới thuộc lĩnh vực công nghiệp và vật liệu xây dựng như: Sản xuất Tấm phẳng, gạch không nung, bê tông đúc sẵn chất lượng cao...

6.4 Chiến lược về đầu tư và xây dựng

Định hướng về đầu tư và phát triển của Tổng công ty trong 03 năm tới và những năm tiếp theo tập trung chủ yếu trong các lĩnh vực sau:

- Đầu tư thủy điện: Tiếp tục triển khai đầu tư dự án thủy điện Cẩm Thủy 2 (Thanh Hoá) công suất 36 MW.
- Đầu tư đô thị và khu công nghiệp: Quyết toán hoàn thành bàn giao các dự án: Lán Bè - Cột 8, Lán Bè - Cột 8 mở rộng, Đồi T5 (Quảng Ninh); Tiếp tục đầu tư và hoàn thành các dự án khu đô thị: Thịnh Liệt (Hà Nội) 35,16 ha, Nam ga Hạ Long (Quảng Ninh) 23,8 ha, Yên Thanh (Uông Bí) 27,56 ha, Minh Phương (Việt Trì) 58,7 ha, Cà Mau. Tiếp tục tiếp cận, nghiên cứu và xin làm chủ đầu tư các khu đô thị mới tại các tỉnh: Hà Nội, Hà Tây, Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Hạ Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai.
- Tiếp tục nghiên cứu Dự án trụ sở Tổng công ty tại lô E7 Đường Phạm Hùng, nghiên cứu phương án liên doanh liên kết nhằm thu hút vốn đầu tư, đảm bảo dự án đầu tư đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục nghiên cứu đầu tư đối với lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng như sản xuất Tấm phẳng, gạch không nung, bê tông đúc sẵn.
- Ngoài đầu tư xây dựng và công nghiệp, tiếp tục nghiên cứu đầu tư máy móc thiết bị, công nghệ mới, đặc biệt trong lĩnh vực thi công các công trình ngầm; Đầu tư phát triển nguồn nhân lực để đảm bảo thực hiện tốt các khối lượng công việc thi công xây lắp hiện đang và sẽ triển khai thực hiện

6.5 Chiến lược về công tác tổ chức quản lý và điều hành sản xuất

- Nâng cao hiệu quả công tác tài chính, hiệu quả sử dụng vốn bằng cách đẩy mạnh công tác thu hồi vốn tại các dự án, phát huy tốt các nguồn vốn vay, vốn huy động từ các tổ chức tín dụng và cá nhân phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh và đầu tư với mức tăng trưởng cao.
- Không ký hợp đồng những công trình, dự án có giá thấp, khả năng thanh toán kém. Tăng cường quản lý chặt chẽ hơn ở tất cả các khâu từ đấu thầu, hợp đồng, giá cả, quản lý thi công, nghiệm thu thanh quyết toán.
- Tăng cường công tác quản lý giá thành, quản lý các định mức kinh tế kỹ thuật. Hoàn thiện công tác khoán cho từng công ty, công trường, đội sản xuất với phương châm phát huy tối đa nội lực, khai thác và sử dụng có hiệu quả, tiết kiệm các nguồn tài chính hiện có để vừa đảm bảo tính tập trung thống nhất nhưng linh hoạt để phát huy tốt tính chủ động sáng tạo của cơ sở.
- Tăng cường công tác quản lý tại các công trình mà Tổng công ty là Tổng thầu, hoặc thầu chính bằng cách kiểm soát chặt chẽ các định mức khoán chi phí hoạt động cho các Ban điều hành, Ban quản lý dự án trong Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiết kiệm, giảm chi phí quản lý.

- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành cho cán bộ quản lý kinh doanh, đặc biệt là các cán bộ quản lý các dự án lớn, nâng cao trình độ tay nghề cho công nhân kỹ thuật. Để làm được điều này cần có sự đổi mới về phương thức tuyển chọn, đào tạo, đề bạt và bố trí cán bộ. Có sự phân công, phân cấp rõ ràng, như vậy mới phát huy được các mặt tích cực của từng cán bộ công nhân viên, xây dựng tập thể đoàn kết, hết lòng vì công việc, tin tưởng lẫn nhau, sáng tạo trong công việc, gắn bó với sự nghiệp phát triển của Tổng công ty.
- Công tác quản lý kỹ thuật, quản lý chất lượng cần phải đặc biệt chú trọng và nâng cao; Coi trọng các sáng kiến cải tiến kỹ thuật làm giảm chi phí, hạ giá thành, quản lý tốt về mặt chất lượng sản phẩm để giữ vững uy tín của Tổng công ty trên thị trường xây dựng.

6.6 Kế hoạch sản xuất kinh doanh

6.6.1 Kế hoạch đầu tư giai đoạn sắp tới

Bảng 19: Chi tiết kế hoạch đầu tư một số dự án lớn

Đơn vị: triệu đồng

TT	Danh mục dự án	Kế hoạch đầu tư				Tổng đầu tư 4 năm
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	
I	**Văn phòng Tổng Công ty**	**83.749**	**325.000**	**500.000**	**695.000**	**1.603.749**
1	Dự án KĐTM Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	83.749	300.000	420.000	445.000	1.248.749
2	Dự án xây dựng trụ sở Tổng Công ty tại nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội		10.000	20.000	140.000	170.000
3	Dự án xây dựng trụ sở làm việc, văn phòng dịch vụ và trung tâm thương mại của TCT tại khu đất 07-E7 thuộc KĐT Cầu Giấy, Hà Nội		5.000	10.000	10.000	25.000
4	Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2		10.000	50.000	100.000	160.000
II	**Công ty LICOGI số 2**	**37.000**	**80.000**	**70.000**	**75.000**	**262.000**
1	Dự án Đầu tư xây dựng – kinh doanh hạ tầng KĐTM Nam Ga Hạ Long,	30.000	50.000			80.000

Đơn vị: triệu đồng

TT	Danh mục dự án	Kế hoạch đầu tư				Tổng đầu tư 4 năm
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	
	Quảng Ninh					
2	Dự án Đầu tư xây dựng – kinh doanh hạ tầng Khu dân cư đô thị Yên Thanh, Uông Bí, Quảng Ninh		20.000	30.000	40.000	90.000
3	Dự án chung cư đồi T5, Quảng Ninh	7.000	10.000	40.000	35.000	92.000
	Tổng cộng	**120.749**	**405.000**	**570.000**	**770.000**	**1.865.749**

Nguồn: LICOGI

6.6.2 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh 2015- 2017

Bảng 20: Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản (Công ty mẹ)

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Giá trị sản xuất	1.289.055	1.624.303	2.046.741
2	Vốn điều lệ	900.000	900.000	900.000
3	Tổng số lao động (người)	536	562	590
4	Tổng quỹ lương	38.556	43.183	47.467
5	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	6,0	6,4	6,7
6	Tổng doanh thu	1.050.000	1.323.077	1.667.173
7	Tổng chi phí	995.644	1.254.584	1.580.867
8	Lợi nhuận trước thuế	54.356	68.493	86.306
9	Thuế TNDN	7.773	8.904	11.220
10	Lợi nhuận sau thuế	46.583	59.589	75.087
11	Tỷ lệ cổ tức	3%	4%	5%

Đơn vị: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
12	Lợi nhuận chia cổ tức	27.000	36.000	45.000
13	Trích các quỹ	16.304	20.856	26.280
14	Lợi nhuận để lại chưa chia	3.279	2.733	3.806
15	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	5,2%	6,6%	8,3%

Nguồn: LICOGI

7. Lộ trình niêm yết, đăng ký giao dịch sau khi cổ phần hóa

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ quy định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp Nhà nước, Tổng Công ty có nghĩa vụ:

a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng 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 đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Sau khi thực hiện xong quá trình cổ phần hóa, trong trường hợp Tổng Công ty đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về công ty đại chúng, Tổng Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng các quy định nêu trên.

III. VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Vốn điều lệ

Dựa trên nhu cầu vốn theo phương án sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng Công ty sau cổ phần hóa, kế hoạch kinh doanh và khả năng sinh lời từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm tới, đồng thời để cải thiện hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty, Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng có nhu cầu vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ: 900.000.000.000 (Chín trăm tỷ đồng)
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần: 90.000.000 cổ phần

2. Cơ cấu vốn điều lệ

Theo Quyết định số 2243/QĐ-TTg ngày 11/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ – Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng, cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

Bảng 21: Cơ cấu vốn điều lệ

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Nhà nước	36.000.000	360.000.000.000	40,00%
2	Người lao động mua ưu đãi	1.168.000	11.680.000.000	1,30%
a.	Lao động được mua theo giá ưu đãi	479.000	4.790.000.000	0,53%
b.	Lao động được mua thêm theo giá ưu đãi	689.000	6.890.000.000	0,77%
3	Tổ chức công đoàn	63.000	6.300.000.000	0,07%
4	Bán đấu giá công khai	21.269.000	212.690.000.000	23,63%
5	Bán cho nhà đầu tư chiến lược	31.500.000	315.000.000.000	35,00%
	Tổng	**90.000.000**	**900.000.000.000**	**100%**

Nguồn: Phương án cổ phần hóa

IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Phương thức chào bán cho từng đối tượng cụ thể như sau:

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá

1.1 Hình thức chào bán

- Số lượng cổ phiếu chào bán: **21.269.000** cổ phần
- Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm: **10.000** đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán: Đấu giá theo mô hình đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của LICOGI
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa: 21.269.000 cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư trong nước: tối đa 21.269.000 cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư nước ngoài: tối đa 21.269.000 cổ phần
- Số lượng đăng ký mua: theo bội số 100
- Đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm

1.3 Thời gian và địa điểm thực hiện

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

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

1.4 Các đối tác liên quan đến đợt chào bán

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: +84 (0)4 3936 0750 Fax: +84 (0)4 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG (VPBS)

Địa chỉ: 362 Phố Huế, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 39743655 Fax: +84 (0)4 39743656

Website: www.vpbs.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIỆT NAM)

Địa chỉ: Số 17, Lô 2C, Khu đô thị Trung Yên, Phố Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 37832121 Fax: +84 (0)4 37832122

Website: www.cpavietnam.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIỆT NAM)

Địa chỉ: Số 17, Lô 2C, Khu đô thị Trung Yên, Phố Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: +84 (0)4 37832121 Fax: +84 (0)4 37832122

Website: www.cpavietnam.vn

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

2.1 Giá chào bán

Theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, giá cổ phần chào bán cho cán bộ công nhân viên như sau:

- Đối với người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi, giá cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu giá thành công thấp nhất.
- Đối với số lượng cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên cần sử dụng theocam kết làm việc lâu dài sau khi cổ phần hóa, giá cổ phần chào bán thêm bằng giá đấu giá thành công thấp nhất.

2.2 Số lượng cổ phần chào bán

▪ Người lao động được mua theo giá ưu đãi:	476 người	479.000 cổ phần
▪ Người lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi:	442 người	689.000 cổ phần
Tổng cộng		1.168.000 cổ phần

2.3 Phương thức chào bán

Chào bán trực tiếp cho người lao động

2.4 Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần

Do Tổng Công ty quy định cụ thể

3. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư chiến lược

3.1 Hình thức chào bán

Theo Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 25/QĐ – BXD ngày 15/01/2015 của Bộ Xây dựng, cổ phần chào bán cho Nhà đầu tư chiến lược được thực hiện như sau:

- Số lượng cổ phần chào bán: 31.500.000 cổ phần.
- Giá chào bán: không thấp hơn giá đấu giá thành công thấp nhất của cuộc đấu giá
- Phương thức chào bán: thỏa thuận trực tiếp

3.2 Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:

- Các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có ngành nghề kinh doanh chính là thi công xây lắp hoặc kinh doanh bất động sản, có năng lực về khai thác thị trường, trình độ công nghệ cao; có uy tín, có thương hiệu trong ngành nghề thi công xây lắp, có kinh nghiệm quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh thi công xây lắp; hoặc cá Tổ chức tài chính tín dụng.
- Có năng lực tài chính và đủ nguồn vốn góp lớn hơn số vốn cổ phần đăng ký mua; không có nợ xấu; doanh nghiệp không vi phạm pháp luật.
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Tổng công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng trong các lĩnh vực: Chuyển giao công nghệ mới, áp dụng công nghệ tiên tiến trong quản lý và tổ chức sản xuất kinh doanh; Đào tạo nguồn nhân lực; Quản trị doanh nghiệp; Cung ứng nguyên vật liệu; Phát triển thị trường; Phát triển sản xuất và dịch vụ theo chiến lược phát triển được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Có cam kết bằng văn bản không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp.
- Có cam kết bằng văn bản cùng Tổng Công ty LICOGI thực hiện Dự án 3 thuộc "Chương trình cải cách doanh nghiệp nhà nước và hỗ trợ quản trị doanh nghiệp" do Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) tài trợ.
- Có mức mua tối thiểu là 5% vốn điều lệ.

V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần hóa

Theo Điều 42, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% Nhà nước thành công ty cổ phần, hình thức cổ phần hóa là kết hợp vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá; phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp.

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần và chuyển về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là 371.173.645.368 đồng.

Bảng 22: Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần

Đơn vị:đồng

STT	Nội dung	Giá trị dự kiến
I	**Dự kiến tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước**	**377.415.232.368**
II	**Tiền thu từ cổ phần hóa** *Trong đó*	**537.832.000.000**
1	Bán cổ phần cho CBCNV (phần thu 60%)	2.874.000.000
2	Bán cổ phần cho CBCNV (phần mua thêm)	6.890.000.000
3	Bán cổ phần cho công đoàn (phần thu 60%)	378.000.000
4	Bán cổ phần cho cổ đông chiến lược	315.000.000.000
5	Bán cổ phần đấu giá ra bên ngoài	212.690.000.000
III	**Tổng mệnh giá cổ phần Nhà nước bán bớt và cổ phần phát hành thêm**	**540.000.000.000**
III	**Tổng các khoản chi phí**	**4.073.587.000**
1	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	2.634.500.000
2	Chi phí hỗ trợ lao động dôi dư	1.439.087.000
	Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	**371.173.645.368**

Nguồn: Phương án cổ phần hóa

2. Chi phí cổ phần hóa dự kiến

Bảng 23: Chi phí cổ phần hóa dự kiến

Đơn vị:đồng

STT	Nội dung	Giá trị dự kiến
I	**Chi phí đơn vị**	**210.000.000**
1	Chi phí tập huấn nghiệp vụ cổ phần hóa doanh nghiệp, Họp tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa	20.000.000
2	Chi phí kiểm kê xác định Giá trị doanh nghiệp, Họp tổ giúp việc, Họp ban chỉ đạo thẩm định GTDN	20.000.000
3	Chi phí ĐH CBCNV bất thường, phổ biến tài liệu cổ phần hóa	20.000.000
4	Chi phí Tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu	100.000.000
5	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	50.000.000
II	**Chi phí thuê tư vấn**	**1.786.500.000**
1	Thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	1.022.500.000
2	Thuê tư vấn kiểm toán báo cáo tài chính 6 tháng	344.000.000
3	Thuê tư vấn xây dựng phương án cổ phần hóa	120.000.000
4	Chi phí bán cổ phần lần đầu	300.000.000
III	**Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH và Tổ giúp việc**	**388.000.000**
IV	**Chi phí khác cho việc cổ phần hóa**	**250.000.000**
	Tổng cộng	**2.634.500.000**

Nguồn: Phương án cổ phần hóa

VI. RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển.

Năm 2014, nền kinh tế Việt Nam đã có dấu hiệu phục hồi rõ rệt, với tăng trưởng GDP đạt 5,98%, cao hơn mức tăng trưởng của cả hai năm trước. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng có tốc độ tăng trưởng cao nhất, đạt 7,14%, cao hơn mức tăng 5,43% năm 2013. Những số liệu này cho thấy kỳ vọng khả quan về sự phát triển của nền kinh tế năm 2015, với mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 6,2% đề ra bởi Quốc hội. Tuy nhiên, để đạt sự tăng trưởng bền vững, Việt Nam vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức như hụt thu ngân sách do giá dầu giảm, cầu nội địa phục hồi chậm và nợ công còn cao (lên tới 60,3% GDP năm 2014). Những rủi ro tiềm ẩn này có thể gây ra sụt giảm nhu cầu mua và kinh doanh bất động sản, thắt chặt tín dụng cho hoạt động đầu tư xây dựng và đẩy cao chi phí vốn cho các doanh nghiệp ngành xây lắp như LICOGI.

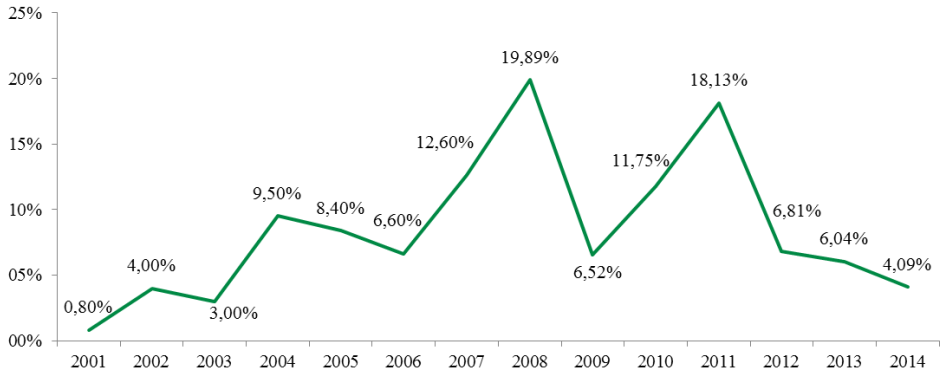
Bên cạnh đó, sự thay đổi về xu hướng đầu tư công cũng gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Cụ thể, tỷ lệ chi đầu tư phát triển trên tổng chi ngân sách Nhà nước đã giảm mạnh từ 28%/năm giai đoạn 2006 – 2010 xuống còn 16,6% năm 2014; đồng thời cũng giảm mạnh về giá trị. Trong khi đó, 50% các công trình thi công xây lắp của Tổng Công ty là được chỉ định thầu, do đó cũng chịu tác động lớn từ xu hướng đầu tư công. Khi hoạt động đầu tư công bị giảm thiểu, Tổng Công ty sẽ gặp khó khăn lớn trong việc tìm kiếm hợp đồng và chịu sự cạnh tranh trực tiếp từ các đối thủ cùng ngành.

Mặc dù nền kinh tế đã có sự phục hồi đáng kể, nhưng những khó khăn còn tồn đọng về cầu nội địa, nợ công cao và sụt giảm đầu tư công đòi hỏi Tổng Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

Rủi ro về lạm phát

Sau giai đoạn biến động lớn năm 2008 – 2011 do sự suy thoái của nền kinh tế, tỷ lệ lạm phát chỉ còn 4,09% trong năm 2014, thể hiện nỗ lực lớn của Chính phủ trong việc thực hiện chính sách kiểm soát lạm phát. Một yếu tố khác đóng góp cho đà giảm này là sự sụt giảm mạnh giá dầu thế giới, với giá dầu WTI và dầu Brent giảm lần lượt 43% và 46% trong năm 2014, dẫn đến 11 lần giảm giá xăng dầu trong nước, với giá xăng giảm tổng cộng 7.750 đồng/lít. Xu hướng giảm của giá dầu được dự báo sẽ tiếp diễn trong ngắn hạn, dù giá dầu có thể được nâng đỡ bởi bất ổn tại nước sản xuất dầu Libya và sự cắt giảm đầu tư của các công ty khai thác dầu. Diễn biến này là tương đối thuận lợi cho doanh nghiệp ngành xây lắp như LICOGI, do xăng dầu là một trong những nguyên liệu đầu vào quan trọng, góp phần cấu thành chi phí vận chuyển.

Biểu đồ 1: Biến động lạm phát



Nguồn: GSO

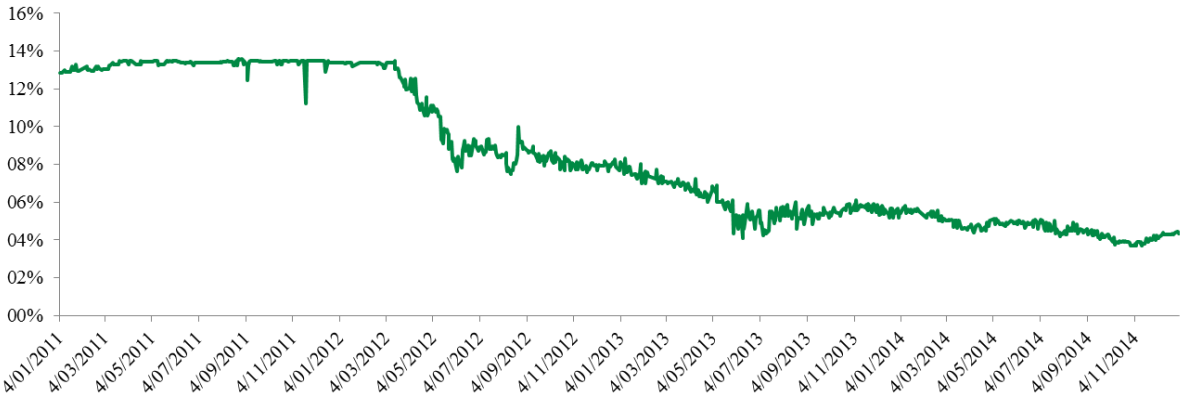
Tuy nhiên, không gì có thể đảm bảo lạm phát sẽ không tăng trưởng đột ngột trong tương lai do tác động bởi nhiều yếu tố khác, gây áp lực tăng giá lớn lên các chi phí nguyên liệu đầu vào của Tổng Công ty (như sắt, thép, xi măng,...). Trong khi đó, giá thi công hợp đồng của Tổng Công ty vẫn phải giữ ở mức hợp lý để cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành xây lắp. Do vậy, LICOGI cần thường xuyên cập nhật tình hình giá cả thị trường để có những biện pháp khắc phục kịp thời khi có biến động không thuận lợi, tránh ảnh hưởng xấu đến biên lợi nhuận.

Rủi ro về lãi suất

Thay đổi lãi suất có ảnh hưởng lớn đến chi phí vốn vay của Tổng Công ty, với mức lãi suất thấp hơn sẽ hạn chế chi phí lãi vay, giúp cải thiện biên lợi nhuận. Mặt bằng lãi suất trong bốn năm gần đây đang trên đà giảm, là hệ quả của việc nới lỏng chính sách tiền tệ bởi Ngân hàng Nhà nước. Lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 6 tháng giảm từ 14%/năm năm 2011 xuống còn 4,3% vào cuối năm 2014. Hơn nữa, theo Chỉ thị 01/CT-NHNN ngày 27/01/2015, Ngân hàng Nhà nước đặt mục tiêu giảm lãi suất tiền vay trung dài hạn thêm 1% - 1,5% trong năm 2015. Động thái tích cực này sẽ có tác động trực tiếp đến chi phí lãi vay của LICOGI, đồng thời tác động gián tiếp đến nền kinh tế, kích thích sự phục hồi của nhu cầu tiêu dùng, kinh doanh và xây dựng.

Mặc dù vậy, việc nới lỏng chính sách tiền tệ còn chịu nhiều hạn chế vì hệ quả "Đô la hóa" và bài toán ổn định tỷ giá.Thêm vào đó, quyết định điều chỉnh lãi suất còn phụ thuộc vào tình hình lạm phát, bao gồm sự biến động khó lường trước của giá dầu.Để đảm bảo hiệu quả hoạt động và tối đa hóa biên lợi nhuận, Tổng Công ty cần cân đối cơ cấu nguồn vốn để giảm thiểu rủi ro từ các biến động lãi suất.

Biểu đồ 2: Biến động lãi suất liên ngân hàng kỳ hạn 6 tháng



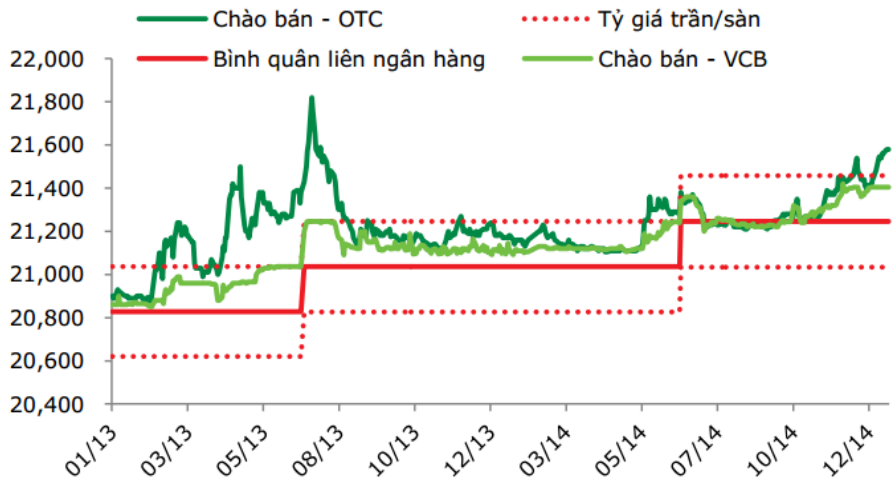
Nguồn: Bloomberg

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Với những khoản vay bằng ngoại tệ, khi tỷ giá hối đoái tăng, số lỗ về tỷ giá có thể làm giảm đáng kể, thậm chí là triệt tiêu toàn bộ lợi nhuận thu được trong kinh doanh. Do đó phải đánh giá và lượng hóa các chi phí có thể phải bỏ ra kể cả chênh lệch tỉ giá để so sánh với lợi ích thu về đảm bảo không bị động khi tỷ giá thay đổi.

Tỷ giá USD/VND liên ngân hàng có xu hướng gia tăng trong giai đoạn 2013 – 2014 với tốc độ tương đối ổn định, từ 20.800 đồng lên 21.200 đồng.Trong năm 2014, Ngân hàng Nhà nước chỉ điều chỉnh tỷ giá một lần vào ngày 19/06/2014, từ 21.036 đồng lên 21.246 đồng, tương đương mức điều chỉnh 1%. Nhìn chung, xu hướng tỷ giá trong những tháng cuối năm 2014 tại thị trường OTC và bình quân liên ngân hàng đều có sự gia tăng nhẹ. Đến ngày 07/01/2015, tỷ giá bình quân liên ngân hàng được tiếp tục điều chỉnh tăng 1% lên 21.458 đồng. Với mục tiêu điều chỉnh tỷ giá tối đa 2% trong năm 2015, khả năng tỷ giá biến động mạnh từ nay đến cuối năm là rất thấp. Do vậy, mặc dù tỷ giá có sự tăng nhẹ so với năm trước, rủi ro tiềm ẩn từ biến động tỷ giá là không lớn, và cũng không gây ảnh hưởng xấu đáng kể đến kết quả hoạt động kinh doanh của LICOGI.

Biểu đồ 3: Biến động tỷ giá hối đoái



Nguồn: Bloomberg, VCB, VPBS

2. Rủi ro luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế.Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây lên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Hoạt động của Tổng Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro hoạt động

Do lĩnh vực hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công xây lắp, đặc thù kinh doanh là thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống

nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Bên cạnh đó, có nhiều dự án, công trình xây dựng chủ đầu tư lập dự toán còn chưa tương xứng với nguồn vốn đầu tư dẫn tới thời gian thi công bị kéo dài, điều đó càng làm chậm tiến độ giải ngân, thanh quyết toán của các công trình, ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng Công ty, đôi khi phản ánh không đúng hiệu quả kinh doanh cũng như kết quả doanh thu, lợi nhuận của Tổng Công ty giữa các quý hoạt động cũng như trong năm tài chính.

Để khắc phục rủi ro này Tổng Công ty thực hiện biện pháp tập trung đẩy nhanh tiến độ công trình, tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán thu hồi vốn, thi công đến đâu nghiệm thu ngay đến đó.

Rủi ro cạnh tranh

Tình hình cạnh tranh giữa các doanh nghiệp thi công xây lắp trong ngành xây dựng ngày càng khốc liệt.Đặc biệt trong tương quan với tỷ lệ đầu tư công giảm thấp so với giai đoạn trước, các doanh nghiệp phải đối mặt với nhiều khó khăn trong việc cạnh tranh, đấu thầu để có được hợp đồng xây lắp. Do vậy doanh nghiệp xây lắp phải luôn tìm cách nâng cao năng lực công nghệ và kỹ thuật để tăng tính cạnh tranh giảm thiểu rủi ro có thể ảnh hưởng tới tốc độ tăng trưởng, số lượng hợp đồng, cũng như doanh thu và lợi nhuận kỳ vọng.

Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào

Với đặc thù của một đơn vị thi công xây lắp, chi phí nguyên vật liệu của Tổng Công ty chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Bên cạnh đó công nghệ thi công của Tổng Công ty chủ yếu dựa vào hệ máy móc thiết bị cơ giới hạng nặng, để vận hành và sử dụng các thiết bị này, nhiên liệu đầu vào là yếu tố không thể thiếu. Tuy nhiên, nguồn nguyên nhiên vật liệu hiện nay Tổng Công ty sử dụng chịu khá nhiều ảnh hưởng của sự biến động của giá cả nhiên liệu trong nước và thế giới, giá cả các loại vật liệu xây dựng như xi măng, sắt thép,… đều có xu hướng ngày càng tăng do đó tác động không nhỏ đến tình hình và kết quả kinh doanh của Tổng Công ty.

Rủi ro về thị trường

Các doanh nghiệp trong ngành xây dựng thường đầu tư bất động sản. Do đó ảnh hưởng từ sức mua của thị trường là nhân tố ảnh hưởng lớn đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong giai đoạn 2008 - 2011 do chịu ảnh hưởng của việc dừng, dãn tiến độ dự án, bất động sản đóng băng, sức mua đã giảm đi đáng kể. Trước tình trạng nhu cầu thị trường yếu, tồn kho tăng cao, nhiều doanh nghiệp đứng trên bờ vực phá sản do không quản lý được chi phí bị đẩy cao do lãi suất, dẫn tới kinh doanh liên tục thua lỗ. Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế trong năm 2014, thị trường bất động sản cũng nhận thấy nhiều tín hiệu khởi sắc với số lượng giao dịch thành công tăng gấp 2 lần năm 2013, và tồn kho giảm mạnh 17,6%. Mặc dù thị trường bất động sản năm 2015 được đánh giá là tương đối khả quan, không gì có thể đảm bảo sẽ không có những diễn biến bất lợi trong trung và dài hạn. Sự trầm lắng của thị trường bất động sản có thể gây suy giảm doanh thu của Tổng Công ty.

Rủi do về chi phí vốn vay

Tổng Công ty có tỷ lệ Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn tương đối thấp, chỉ đạt 21%. Do đó, chi phí lãi vay trở thành yếu tố ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng Công ty.

Khi lập kế hoạch kinh doanh và dự án đầu tư, lãi suất tiền vay đã được dự tính. Song, có rất nhiều nhân tố nằm ngoài tầm kiểm soát của doanh nghiệp tác động đến lãi suất tiền vay.Điển hình như năm 2011, lạm phát và lãi suất tiền vay tăng đột biến, đẩy cao chi phí lãi vay. Do đó, những tính toán, dự kiến trong kế hoạch kinh doanh, đầu tư có thể chịu tác động xấu từ rủi ro chi phí vốn vay.

Rủi ro về khả năng tái đầu tư

Muốn phát triển bền vững, quá trình sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp phải diễn ra liên tục, vòng sau phải cao hơn vòng trước. Đó chính là quá trình tái đầu tư. Nguồn vốn để tái đầu tư là quỹ khấu hao, lợi nhuận thu được từ quá trình sản xuất kinh doanh - xảy ra lạm phát trong các năm qua làm doanh nghiệp sẽ không thể hoạt động liên tục, quy mô kinh doanh bị thu hẹp, các dự án đầu tư phải dừng lại do tổng mức đầu tư tăng đột biến, lãi suất tiền vay tăng cao, việc vay vốn bị chặn lại...

Rủi ro về kỹ thuật

Lĩnh vực xây dựng đòi hỏi phải có hệ thống thiết bị kỹ thuật và máy móc thi công phù hợp và đảm bảo. Với sự tiến bộ nhanh chóng của khoa học kỹ thuật thì sự lỗi thời là khó tránh khỏi, đòi hỏi Tổng Công ty phải có chế độ khấu hao và kế hoạch mua sắm máy móc trang thiết bị hợp lý nhằm giảm thiểu giá thành nhưng vẫn đảm bảo hệ thống kỹ thuật phục vụ thi công xây dựng.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Tình hình hiện tại của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn chưa thực sự hồi phục, đặc biệt là giá cổ phiếu liên quan đến doanh nghiệp hoạt động xây dựng và bất động sản. Vì vậy, đợt chào bán cổ phần lần đầu của Tổng Công ty tiềm ẩn rủi ro không bán được hết số lượng cổ phần chào bán.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro về thiên tai, hoả hoạn, chiến tranh, biến động chính trị, xã hội… là những rủi ro bất khả kháng.

VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

▪ Ông Bùi Phạm Khánh	Thứ trưởng Bộ Xây Dựng, Trưởng Ban.
▪ Ông Vũ Tiến Giao	Chủ tịch Hội đồng thành viên, Phó Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa LICOGI.
▪ Ông Đặng Văn Long	Vụ trưởng Vụ Quản Lý Doanh Nghiệp, Bộ Xây dựng, Phó Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa LICOGI
▪ Ông Hà Mạnh Hoạt	Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ, Bộ Xây dựng, thành viên.
▪ Ông Đặng Thái Quý	Phó Trưởng phòng Cục Tài chính doanh nghiệp, Bộ Tài chính, thành viên.

Ban chỉ đạo Cổ phần hóa LICOGI đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố Thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Doanh nghiệp phát hành

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG (LICOGI)

▪ Ông Vũ Tiến Giao	Chủ tịch Hội đồng thành viên, Phó trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa LICOGI.
▪ Ông Vũ Tuấn Đương	Phó Tổng giám đốc, thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa LICOGI.
▪ Bà Phan Lan Anh	Kế toán trưởng, thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa LICOGI.

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu liên quan đến Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của LICOGI.

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG

▪ Ông Nguyễn Lâm Dũng	Tổng giám đốc.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc xây dựng và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của pháp luật nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

T.M. BAN CHỈ ĐẠO CPH

PHÓ TRƯỞNG BAN

ĐẶNG VĂN LONG

VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP – BỘ XÂY DỰNG

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP BÁN ĐẤU GIÁ

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG (LICOGI)

VŨ TIẾN GIAO

CHỦ TỊCH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG

NGUYỄN LÂM DŨNG

TỔNG GIÁM ĐỐC