

# BÁO CÁO TỔNG QUAN TÌNH HÌNH TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG C47

## I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

- C47 là doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực thi công các công trình thủy lợi, thủy điện trong cả nước. C47 thành lập năm 1975, đón nhận nhiều thành tích và danh hiệu như: Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới năm 2000.... C47 có đội ngũ kỹ thuật chuyên sâu, công nhân lành nghề được đào tạo bài bản; hệ thống thiết bị, xe máy hiện đại, đồng bộ; năng lực tài chính vững mạnh. Các công trình do công ty đảm nhận thi công đều được các Chủ đầu tư, các cơ quan ban ngành từ Trung ương đến địa phương đánh giá cao về đảm bảo chất lượng, mỹ thuật và tiến độ.
- C47 là đơn vị tiên phong, duy nhất trong nước tại Việt Nam sở hữu rô bốt TBM, hiện nay đang thực hiện 02 dự án: Hạng mục đường hầm dẫn nước thuộc công trình thủy điện Đa Nhim mở rộng có đường kính 3,9m, dài 4.670m nằm gần đường hầm hiện tại, được thi công bằng thiết bị đào hầm TBM 390E của Đức và hầm dẫn nước thuộc công trình thủy điện Thượng Kon Tum, đường kính 4.5 mét, dài 10.500m, được thi công bằng thiết bị đào hầm TBM Robbins Series 160 của Mỹ. Chính nhờ vậy, C47 đã tự mở ra cơ hội tham gia những dự án thi công hầm dài của các nhà máy thủy điện, công trình thủy lợi (đường hầm liên hồ chứa), giao thông (hầm đường bộ và đường sắt, metro) ở các thành phố lớn như Hà Nội và TP. HCM bằng công nghệ TBM.
- Xây dựng lợi thế cạnh tranh bằng chất lượng công trình là mục tiêu được C47 đặt lên hàng đầu. Thương hiệu, uy tín của C47 ngày càng được khẳng định khi các chủ đầu tư tin tưởng chỉ định thầu nhiều dự án lớn như tổng thầu công trình thủy điện Đồng Nai 4, thủy điện Sông Ba Hạ, thủy điện Định Bình, thủy điện Sông Bung 4A, thủy điện Srepok 4A, thủy lợi Tân Mỹ, Thủy điện Thượng Kon Tum, thủy lợi Định Bình, thủy lợi đập tràn Piano Văn Phong,..... và đấu thầu trúng thầu thi công hàng trăm công trình thủy lợi, thủy điện lớn nhỏ khác trên cả nước. Các công trình do C47 thi công đều được đánh giá cao về kỹ thuật, chất lượng, mỹ thuật.  
Mặt khác, việc luôn tiên phong áp dụng công nghệ hiện đại, tiên tiến trên thế giới trong lĩnh vực xây dựng cũng tạo thế mạnh cho C47, là doanh nghiệp đầu tiên ở Việt Nam áp dụng công nghệ bê tông đầm lăn (RCC) tại Dự án đập Định Bình. Đến năm 2018, C47 đã thi công hoàn thành 04 đập RCC (Định Bình, Nước Trong, Đồng Nai 4, Trung Sơn) và hiện đang tiếp tục thi công đập RCC Tân Mỹ; Công nghệ bê tông tự lèn ở đập Phím đàn Piano Văn Phong dài nhất thế giới vào năm 2010,...
- Hàng năm, C47 cũng luôn cân đối vốn để đầu tư, bổ sung thêm thiết bị thi công mới nhằm đáp ứng khối lượng công việc gia tăng, yêu cầu chất lượng công trình ngày càng cao và công nghệ thi công ngày càng tiên tiến.
- **Chiến lược kinh doanh trong thời gian tới:** Từng bước thoái vốn khỏi các ngành nghề không cốt lõi. Tập trung nhân sự và đầu tư thiết bị để thi công các công trình đặc thù, ứng dụng công nghệ tiên tiến là thế mạnh của công ty, **từng bước trở thành doanh nghiệp tổng thầu.**
- **Thay đổi nhận diện của C47:** hiện nay công ty đang thực hiện các giải pháp đồng bộ nhằm nâng cao khả năng nhận diện thương hiệu, uy tín của công ty giúp các cổ đông và khách hàng nắm rõ thông tin về công ty như: xây dựng website mới thân thiện và đầy đủ thông tin cập nhật tình hình hoạt động của C47, cải thiện tình hình tài chính của C47.

## II. TÁI CẤU TRÚC MÔ HÌNH TỔ CHỨC, NHÂN SỰ, QUẢN LÝ

- C47 đội ngũ cán bộ quản lý giỏi, kỹ sư, chuyên viên nghiệp vụ, công nhân lành nghề có trình độ cao và giàu kinh nghiệm, tình hình nhân sự trước và sau giao khoán như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Trước tái cấu trúc	Sau tái cấu trúc
<b>I</b>	<b>Nhân sự phân theo trình độ đào tạo</b>		<b>1.132</b>	<b>852</b>
1	Đại học	Người	192	141
2	Trung cấp	-	111	88
3	Sơ cấp	-	01	01
4	Công nhân kỹ thuật được đào tạo nghề	-	718	537
5	Lao động phổ thông	-	110	85
<b>II</b>	<b>Nhân sự phân cấp quản lý</b>		<b>1.132</b>	<b>852</b>
1	Cán bộ quản lý	Người	89	52
2	Nhân viên nghiệp vụ	-	169	121
3	Công nhân trực tiếp	-	874	679

Tình hình nhân sự quản lý trước và sau khi tái cấu trúc.

TT	Cấp lãnh đạo, quản lý	Số lượng (người)		Chênh lệch
		Trước tái cấu trúc	Sau tái cấu trúc	
<b>I</b>	<b>Hội đồng Quản trị</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>-2</b>
1	Chủ tịch HĐQT	1	1	
2	Phó CT HĐQT	1	1	
3	TV HĐQT	5	3	
<b>II</b>	<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>-2</b>
1	Tổng giám đốc	1	1	
2	Phó TGĐ	6	4	
<b>III</b>	<b>Lãnh đạo phòng chức năng</b>			
1	Trưởng phòng	1	1	
2	Phó phòng	3	1 đến 2	-1 đến -2

- Mô hình tổ chức trước và sau khi tái cấu trúc nhân sự

- Đối với các phòng chức năng:

TT	Nội dung	Phòng chức năng
1	Trước tái cấu trúc	<b>09 phòng</b> gồm: 1.Văn phòng công ty, 2.Phòng Tổ chức – LĐTL, 3.Phòng Kế toán – Tài vụ, 4.Phòng Kinh tế - Kế hoạch, 5.Phòng Kỹ thuật, 6.Phòng Xe máy Thiết bị, 7.Phòng Vật tư, 8.Phòng Đầu tư & QLDA, 9.Phòng Thí nghiệm
2	Sau tái cấu trúc	<b>06 phòng</b> gồm: 1.Phòng Tổ chức Hành chính, 2.Phòng Tài chính Kế toán, 3.Phòng Kế hoạch, 4.Phòng Kỹ thuật, 5.Phòng Vật tư Thiết bị, 6.Phòng Thí nghiệm

- Đối với các đơn vị, xí nghiệp xây dựng:

TT	Nội dung	Đơn vị, xí nghiệp
1	Trước tái cấu trúc	- <b>15 xí nghiệp</b> xây dựng; - 01 Xí nghiệp Phước An chuyên sửa chữa & Gia công cơ khí phục vụ công trình - 01 khách sạn Hải Âu tiêu chuẩn 4 sao
2	Sau tái cấu trúc	- <b>06 xí nghiệp</b> xây dựng; - 01 Xí nghiệp Phước An chuyên sửa chữa & Gia công cơ khí phục vụ công trình - 01 khách sạn Hải Âu tiêu chuẩn 4 sao

- Tình hình tăng giảm nhân sự và quỹ lương.

TT	Nội dung	Số lượng (người)		Chênh lệch	Ghi chú
		Trước tái cấu trúc	Sau tái cấu trúc		
1	Các phòng chức năng tại Văn phòng công ty	75	63	-12	Sau khi cơ cấu, mô tả đánh giá công việc và định biên lại nhân sự, quỹ lương quản lý khối văn phòng giảm 9%
2	Các chức danh Giám đốc các Xí nghiệp trực thuộc	21	8	-13	Sau khi tinh giản, sắp xếp lại hoạt động các xí nghiệp trực thuộc
3	Các chức danh Phó Giám đốc các Xí nghiệp trực thuộc	27	13	-14	
<p>✓ <b>Kết quả bước đầu sau khi tái cấu trúc nhân sự:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tổng quỹ lương sản phẩm toàn công ty (<i>sau khi sắp xếp tái cấu trúc</i>) trong quý 2/2018 chiếm tỷ lệ 15% trên doanh thu so với quý 1/2018 tỷ lệ 30%.</li> <li>+ Bình quân 6 tháng năm 2018 tổng quỹ lương toàn công ty chiếm tỷ lệ 20% trên doanh thu thực hiện. Trong đó: tỷ lệ <u>tiền lương quản lý</u> trên doanh thu chiếm tỷ lệ 4,4%, tiền lương trực tiếp trên doanh thu 14,0% và tiền lương lễ tết chiếm 1,6%.</li> </ul>					

- **Áp dụng phương thức quản lý mới:** từ quý 2/2018 bắt đầu thực hiện giao khoán khối lượng thi công đến các công trường, giao khoán quỹ tiền lương quản lý điều hành cho các phòng ban và đơn vị. Việc áp dụng và tổ chức thực hiện công tác giao khoán chi phí xuống các đơn vị đã nâng cao tính chủ động trong điều hành sản xuất, nâng cao hiệu suất làm việc của người lao động đặc biệt là nâng cao hiệu quả công tác quản lý về vật tư, nhiên liệu và sử dụng nhân lực, tiết kiệm chi phí, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả cho công ty. Khi áp dụng cơ chế này cho đơn vị sản xuất mới đã mang lại hiệu quả, tuy nhiên để việc vận hành tốt, công ty đã tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát việc tổ chức sản xuất của các đơn vị được giao khoán.
- Công tác họp HĐQT, họp giao ban toàn công ty trước đây được tổ chức khó khăn do khoảng cách xa vì địa bàn hoạt động của công ty rộng khắp cả nước, dẫn đến lãnh đạo các đơn vị khó thu xếp thời gian. Đến tháng 6/2018, công ty đã đưa vào vận hành **họp trực tuyến bằng VIDEO** vì thế các cuộc họp được tổ chức thường xuyên, liên tục khi có yêu cầu, công tác chỉ đạo được kịp thời, nắm sát tình hình hoạt động hàng ngày, tiết giảm chi phí và thời gian đi lại.

- Từ sau Đại hội cổ đông Công ty vào tháng 4/2018, C47 đã áp dụng mô hình quản trị mới. Tình giảm nhân sự, giảm quỹ lương nhưng vẫn tăng thu nhập cho người lao động, tăng hiệu quả hoạt động của C47.

### III. TÁI CẤU TRÚC PHƯƠNG THỨC KHAI THÁC THIẾT BỊ , NĂNG LỰC THI CÔNG

- Máy móc thiết bị của C47 được khấu hao nhanh, đến cuối Q2/2018 TSCĐ còn lại theo giá trị sổ sách được ghi nhận 776 tỷ đồng (*trong đó: TSCĐ theo nguyên giá là 1.536 tỷ VNĐ, giá trị hao mòn lũy kế đã khấu hao là 760 tỷ VNĐ*), chiếm 34.72% tổng tài sản. Giá trị của máy TBM sẽ được khấu hao phần lớn vào công trình đang thi công năm 2017 và 2018, tạo ra lợi thế cạnh tranh về giá chào thầu của C47 cho các dự án mới.
- Công ty sở hữu nhiều xe máy, thiết bị công suất lớn, hiện đại xuất xứ G8 như tính đến cuối năm 2017 như: cụ thể: 47 máy đào, 28 máy khoan đá, 122 ô tô tải Ben, 17 trạm trộn bê tông, 41 ô tô chuyển trộn, 43 máy đầm, 6 ô tô cẩu, 28 máy cẩu – nâng, 8 máy bơm bê tông, 19 trạm – máy nghiền, 24 máy khoan, 6 thiết bị thí nghiệm đất, 10 thiết bị thí nghiệm bê tông và vật liệu, 3 máy cào vơ, 6 máy khoan hầm, 14 máy ủi, 2 xe nâng .....đảm bảo năng lực thi công các công trình đúng tiến độ, hiệu quả.
- Năng lực sửa chữa, bảo trì bảo hành tại công trường và tại kho xưởng Phước an:

Lực lượng kỹ sư và công nhân kỹ thuật của C47 có tay nghề cao, có nhiều kinh nghiệm trong sửa chữa thiết bị và gia công các kết cấu cơ khí, kể cả các kết cấu phức tạp như buồng xoắn cho Tuabin nhà máy thủy điện Tiên Thuận, thủy điện Serepok 4, các cửa van đập tràn...

- Biến động nhân lực quản lý sửa chữa thiết bị và gia công cơ khí:

Nhân sự toàn công ty	Thời điểm 31/12/2017	Hiện nay
- Kỹ sư chuyên ngành động lực, chế tạo máy, điện	9	7
- Công nhân sửa chữa cơ giới,	40	34
- Công nhân tiện-phay	5	5
- Công nhân gò, hàn	35	23
- Công nhân điện	51	48

- Năng lực Xưởng Phước An:

Diễn giải	Số lượng	Đơn vị
✓ <u>Nhân sự tại Xí nghiệp Phước An</u>		
- Kỹ sư chuyên ngành động lực, chế tạo máy	4	Người
- Công nhân sửa chữa cơ giới, CN điện, CN tiện-phay	31	Người
- Công nhân gò, hàn	23	Người
✓ <u>Năng lực bình quân năm 2016 và 2017</u>		
- Sản phẩm gia công cơ khí bình quân năm 2016 và 2017	400	Tấn/năm
- Đại tu xe ô tô và thiết bị thi công	30	Xe/năm
- Bảo trì thiết bị và sửa chữa nhỏ	120	Xe/năm
✓ <u>Nhà xưởng- Nhà kho</u>		
- Diện tích nhà xưởng gò hàn	2.430	m <sup>2</sup>
- Diện tích nhà xưởng sửa chữa	1.772	m <sup>2</sup>

- Diện tích nhà xưởng tiện	820	m2
- Diện tích nhà xưởng sơn	820	m2
- Diện tích nhà kho	373	m2
- Diện tích nhà kho	2.234	m2
✓ <u>Thiết bị</u>		
- Máy tiện cơ khí vạn năng	7	Cái
- Máy phay, máy bào, máy cưa	2	Cái
- Máy hàn MIC, CO2	12	Cái
- Máy cắt tôn tự động	1	Cái
- Hệ thống thiết bị phun cát	1	Cái
- Hệ thống cầu trục, cổng trục 5-10 tấn	6	Cái

▪ Năng lực xây dựng nổi trội của C47:

Năng lực xây dựng	Quy mô	Đvt
- Đào đắp đất đá	4.000.000	m3/năm
- Thi công bê tông	1.500.000	m3/năm
- Đá xây lát các loại	50.000	m3/năm
- Sản xuất vật liệu đá các loại	1.300.000	m3/năm
Phòng thí nghiệm kiểm tra cơ lý đất, đá, bê tông với các thiết bị đồng bộ, chính xác.		

- Nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, HĐQT đã áp dụng phương thức quản lý mới, giao khoán đơn giá thi công cho các đơn vị trực thuộc bắt đầu từ quý 2 năm 2018. Hiện nay tất cả các công trường đang thi công đều thực hiện giao khoán xong. Sau khi giao khoán, hiệu quả sản xuất kinh doanh được cải thiện, tiết kiệm vật tư nhiên liệu, quản lý và sử dụng xe máy thiết bị, nhân lực và các tài sản khác của công ty tối ưu.
- Sau khi tái cấu trúc năng lực thiết bị, hiện tại C47 vẫn đủ năng lực thi công đồng thời các công trình như Tân Mỹ, Đa Nhím, Thượng Kon Tum và các công trình sắp tới nhưng không cần đầu tư đáng kể.
- Việc thay đổi mô hình quản lý thiết bị từ thiết bị công ty cấp cho công các đơn vị không tính chi phí chuyển sang mô hình công ty giao thiết bị cho các đơn vị, các đơn vị phải trả tiền khấu hao hàng tháng cho công ty và đơn vị tự chủ trong công tác sử dụng, bảo dưỡng và sửa chữa theo qui trình quản lý của công ty. Từ đó các đơn vị sản xuất chủ động sử dụng thiết bị tiết kiệm hơn nhằm giảm giá thành, kịp thời thông báo cho công ty các thiết bị không còn sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả để công ty có phương án xử lý.

#### IV. TÁI CẤU TRÚC TÀI CHÍNH

- Tình hình thanh lý các tài sản ngoài ngành để giảm dư nợ xuống dưới mức tối đa, giảm chi phí tài chính để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

🚩 Giá trị sổ sách của các tài sản đáng lưu ý tính đến 30/06/2018

TT	Tên tài sản	Giá trị sổ sách	Giá chuyển nhượng, nhượng	Tình trạng
----	-------------	-----------------	---------------------------	------------

		(đ)	khai thác (đ)	
1	Khách sạn Hải Âu	52.573.846.033		C47 đang tiến hành gia hạn và xin chuyển đổi sang mô hình Cty TNHH MTV, dự kiến hoàn thành chậm nhất quý 1-2/2019
2	Dự án 105 Tây sơn – Khu đô thị An Phước	11.311.842.117	130.000.000.000	C47 thành lập Cty TNHH và hợp tác đầu tư, đã nhận tiền 02 đợt 60 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành trong quý 4/2018
3	Trụ sở Văn Phòng số 8 Biên Cương	72.105.908.830		C47 có kế hoạch chuyển đổi cải tạo thành khách sạn Hải Âu 2 trong thời gian tới và chuyển đổi sang mô hình Cty TNHH MTV
4	Dự án Nhà máy Gạch Phước thành	12.261.540.415	18.850.000.000	C47 đã chuyển nhượng tài sản trên đất ngày 04/09/2018
5	CN TPHCM và mảnh đất liền kề	19.381.835.379	20.000.000.000	C47 đã chuyển nhượng ngày 29/6/2018
6	Mỏ đá Bình Đế	2.104.316.956	10.000.000.000	C47 nhượng quyền khai thác từ tháng 10/2018
7	Khu du lịch và nhà hàng Định Bình	7.631.538.150		Các năm trước lỗ, HĐQT giao khoán từ tháng 6/2018, hiện nay hoạt động kinh doanh hiệu quả và có lãi sau khi HĐQT cơ cấu khoán lợi nhuận: 500 triệu đồng/năm.
8	Xí nghiệp Phước An	43.987.621.440		Xưởng gia công cơ khí, đại tu thiết bị cho C47 được đầu tư thiết bị hiện đại. HĐQT áp dụng phương thức quản trị mới, cho thuê kho dự kiến hoàn thành tái cơ cấu trước 31/12/2018.

✓ **Ghi chú:** C47 đang tìm đối tác để chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư hoặc gia hạn thời gian thuê đất rồi cải thiện hiệu quả hoạt động của tài sản theo phương án tái cấu trúc tài chính.

- **Khách sạn Hải Âu:** C47 sở hữu 100%, tiêu chuẩn 4 sao, diện tích đất 5.183 m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng là: 15.637 m<sup>2</sup> trong đó: khu A là 11.522 m<sup>2</sup> sàn gồm 11 tầng + 01 tầng hầm + buồng thang, khu B là 3.703 m<sup>2</sup> sàn gồm 5 tầng, trung tâm lễ hành là 203 m<sup>2</sup> sàn, nhà hàng Cung Đình là 210 m<sup>2</sup> sàn, nhà xe là 94 m<sup>2</sup>, nằm trên đại lộ An Dương Vương tại bờ biển đẹp nhất Quy Nhơn với quy mô 11 tầng, 1 hầm và 1 khu sân thượng: 170 phòng ngủ với nhiều loại phòng, 7 nhà hàng, 2 bar, 1 khu café và 1 khu sự kiện ẩm thực. Doanh thu năm 2017 là 122 tỷ đồng với EBITDA 25 tỷ vnd, công suất sử dụng phòng năm 2017 là 90%. Năm 2018 dự kiến doanh thu 140 tỷ vnd và EBITDA 45,5 tỷ vnd dự kiến EBITDA năm 2018 tăng gần 82% so với 2017. Khách sạn hiện có 177 CBNV, và tạo điều kiện làm việc thời vụ cho khoảng 250 cộng tác viên là sinh viên các trường ĐH, CĐ ở địa bàn và người dân địa phương. Công suất sử dụng

phòng hiện đạt 90.5%. Sau khi khoán lợi nhuận từ tháng 6/2018, hoạt động kinh doanh hiệu quả, LNTT 6 tháng đầu năm 2018 là 19.230.313.172 đồng, tiền lương và thu nhập bình quân CBCNV tăng so với trước khi giao khoán.

- **Dự án 105 Tây sơn – Khu đô thị An Phước:** C47 đang chờ thông tin lại thuế phải nộp cho dự án 105 Tây Sơn.

- Giá trị sổ sách : 11.311.842.117 đồng,
- Thuế tạm tính : 90.107.100.564 đồng.

- **Trụ sở Văn Phòng C47:** diện tích đất 1.094 m<sup>2</sup>, số 08, Biên Cương, Tp. Quy Nhơn, Bình Định. Công trình có diện tích xây dựng 540 m<sup>2</sup>, cao 11 tầng và 1 tầng hầm, với tổng diện tích mặt sàn hơn 7.000 m<sup>2</sup>, được thiết kế hiện đại sử dụng làm trụ sở của C47 và các công ty con, ngoài ra khai thác cho thuê văn phòng từ 7/2018 như FPT Software thuê 02 tầng ..

- Việc tái cơ cấu tài sản và thay đổi mô hình quản trị trên kết quả chi phí tài chính giảm, giảm quỹ lương, thanh lý thiết bị cũ không sử dụng, tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh chính như thế nào của công ty mẹ và các công ty con, cụ thể như sau:

+ Tình hình cơ cấu chi phí của công ty mẹ 6 tháng đầu năm so với cùng kỳ:

TT	Nội dung	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2018	Chênh lệch (vnd)
1	Chi phí tài chính	63.162.504.638	57.320.264.946	- 5.842.239.692
2	Chi phí lãi vay	57.703.824.752	49.572.780.028	- 8.131.044.724
3	Lương CBCNV	109.929.574.000	90.675.316.000	-19.254.258.000
- Chi phí tài chính 6 tháng đầu 2018 giảm 9,2% so với 6 tháng đầu 2017 <i>Trong đó: chi phí lãi vay 6 tháng đầu 2018 giảm 14% so với 6 tháng đầu 2017</i>				
- Quỹ lương CBCNV 6 tháng đầu 2018 giảm 17,5% so với 6 tháng đầu 2017				

+ Tình hình hoạt động của các công ty con 6 tháng đầu năm 2018

Đvt: vnd

TT	Nội dung	Doanh thu	Giá vốn (Tổng chi phí)	Lợi nhuận trước thuế
1	Khách sạn Hải Âu	65.385.278.401	46.154.965.229	19.230.313.172
2	Cty CPTĐ Văn Phong	12.591.182.097	9.550.017.311	3.041.164.786
3	Cty CPDL Hàm Hồ	5.977.244.180	4.703.305.180	1.273.939.000
4	Cty TNHH NN Xanh Măng Đen	1.110.568.264	1.863.870.181	- 753.301.917
5	Cty TNHH CUXNK LĐ Bình Định	1.069.026.177	907.929.003	161.097.174

+ Thanh lý thiết bị cũ:

Với chủ trương cấu trúc lại năng lực thi công, C47 đã triển khai việc thanh lý thiết bị từ tháng 4/2018, đến nay đã thực hiện được 2 đợt

- \* Giá trị sổ sách đến 31/3/2018: 22.752.344.188 đồng
- \* Giá bán dự kiến: 63.684.263.637 đồng
- \* Giá trị đã thanh lý đến nay: 18.726.363.637 đồng
- \* Giá trị dự kiến thực hiện đến cuối năm 44.957.900.000 đồng

Chủ trương tái cơ cấu tài sản nhằm tăng hiệu quả hoạt động của HĐQT, nguồn vốn thu được do thanh lý thiết bị cũ công ty dùng để trả nợ ngân hàng nhằm giảm nợ vay.

+ Tình hình hoạt động và thanh lý các khoản đầu tư tài chính, công ty con:

TT	Công ty	Vốn điều lệ (1.000 đ)	Vốn góp (1.000 đ)	SLCP	Giá đ/CP	Tỷ lệ	EPS (đ)
1	CP Thủy điện Buôn Đôn	380.223.820	26.800.000	3.041.800	8.810	8.0%	5.386
2	CP Thủy điện Văn Phong	112.000.000	75.825.000	7.582.500	10.000	67.7%	69
3	CP Du lịch Hàm Hô	10.000.000	7.635.000	763.500	10.000	76.0%	640
4	TNHH MTV NNX Măng Đen	3.000.000	3.000.000			100%	0
5	TNHH CU & XKLĐ Bình Định	5.000.000	5.000.000			100%	0
	<b>Tổng cộng</b>		<b>96.260.000</b>				

- ✓ **Ghi chú:** C47 đang tìm đối tác để chuyển nhượng thu hồi vốn đầu tư theo phương án tái cấu trúc tài chính.
  - **Công ty CP thủy điện Buôn Đôn**, đã có nghị quyết chia thưởng cổ tức năm 2017 tỷ lệ dự kiến 10 CP cũ nhận 2 CP mới và 15% tiền mặt.
  - **Công ty CP thủy điện Văn Phong**, tổng công suất thiết kế 6 MW, chính thức phát điện thương phẩm năm 2015 với công nghệ tuabin nằm ngang, sử dụng đập dâng Văn Phong, năm 2015 & 2016 thua lỗ, 2017 doanh thu 21,2 tỷ VNĐ, LNST là 623 triệu VNĐ, EPS = 69 VNĐ/cp, LNST 6 tháng 2018 là 3 tỷ VNĐ.
  - **Công ty CP du lịch Hàm Hô**, huyện Tây Sơn, cách Qui Nhơn 50km, cách Bảo tàng Quang Trung 5km, diện tích 40.2 ha (trong đó: 10.2 ha đất dự án, 30 ha đất rừng), năm 2017 doanh thu 8,9 tỷ VNĐ, LNST 639 triệu VNĐ, EPS = 640 VNĐ/cp, LNST 6 tháng 2018 là 1,3 tỷ VNĐ.
  - **Công ty TNHH NNX Măng Đen**, xã Dak Glong, huyện Konplong tỉnh Kontum, mới thành lập, đang trồng thử nghiệm hoạt động kinh doanh lỗ, liên kết với Nhật trồng rau củ quả sạch bán trực tiếp cho các siêu thị Co.opmart, Aeon, nhà hàng cao cấp.
  - **Công ty TNHH CU&XK lao động Bình Định**, có lãi sau khi HĐQT cơ cấu lại phương thức quản trị mới. Lợi nhuận năm 2018 dự kiến 400 triệu VNĐ.
- Thực hiện chủ trương tái cấu trúc tài chính, cơ cấu tại nguồn vốn chủ sở hữu, bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, dự kiến công ty sẽ phát hành tăng vốn điều lệ trong năm 2019 từ 170,2 tỷ đồng lên 340,3 tỷ đồng hoặc cao hơn, cụ thể: cổ tức và thưởng tối đa 20% tiền mặt và cổ tức và thưởng tối đa bằng cổ phiếu tỷ lệ 1:1 cho năm 2018, phát hành ESOP cho CBCNV tối đa 3 triệu cổ phiếu với giá 10.000 VNĐ/cp, hạn chế chuyển nhượng trong vòng 2 năm, tháo hạn chế 50% sau năm đầu tiên, kế hoạch phát hành thêm cho đối tác chiến lược 1:1 (theo vốn điều lệ hiện tại) giá tối thiểu 20.000 VNĐ/cp. Điều chỉnh kế hoạch LNST năm 2018 từ 20 tỷ VNĐ lên 100 tỷ VNĐ;
- Mô hình quản lý giao khoán cho các đơn vị sản xuất trong công ty hiện nay đã nâng cao hiệu quả hoạt động và cải thiện dòng tiền so với trước đây. Do thực hiện theo mô hình giao khoán, các đơn vị tiết kiệm vật tư, nhiên liệu, nhân công cũng như sử



dụng hiệu quả xe máy thiết bị thi công làm giảm áp lực cung ứng vốn. Mặc khác việc sử dụng tiết kiệm nhân lực và thiết bị dẫn đến bộ máy tinh gọn và công ty có điều kiện thanh lý bớt các thiết bị cũ không hiệu quả và trả nợ ngân hàng giảm vốn vay...

- Các thiết bị đầu tư lớn hiện hữu vay trung dài hạn sẽ được cấu trúc sang hình thức thuê tài chính (leasing) để đảm bảo hệ số nợ lành mạnh, giảm giá trị vay trên sổ sách.
- ✓ Tái cấu trúc tài chính như thanh lý tài sản ngoài ngành không phục vụ sản xuất kinh doanh chính, thanh lý thiết bị cũ hoặc không có nhu cầu sử dụng, cơ cấu lại tỷ trọng vay giảm nợ kèm giảm chi phí tài chính, tăng vốn điều lệ, thanh lý tài sản tài chính sẽ cải thiện mạnh về dòng tiền C47, cải thiện hiệu quả hoạt động kinh doanh chính của C47. Các dự án mới sẽ có tiền ứng và C47 hiện không có chủ trương đầu tư thêm thiết bị nên sẽ ưu tiên giảm nợ vay và tăng tính thanh khoản tiền mặt trong hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

## V. CÁC CÔNG TRÌNH ĐÃ VÀ ĐANG THAM GIA THI CÔNG

### 1. Công trình thủy lợi tiêu biểu:

Diễn giải	Giá trị thi công (tỷ vnd)
✓ Công trình hồ chứa nước	
- Nước Trong	1.033
- Hoa Sơn	127
- Tà Rục	217
- Krông Buk Hạ	80
- Lòng Sông	76
- Định Bình	748
✓ Công trình kênh	
- Phước Hoà	336
- Bắc Sông Chu – Nam Sông Mã	86
- Tân Mỹ (mới khởi công dự kiến)	1.824
✓ Công trình đập dâng	
- Văn Phong	378
<i>Ngoài ra, C47 đã thi công hoàn thiện hơn 50 công trình thủy lợi lớn nhỏ khác khắp cả nước từ Thanh Hóa - Đồng Nai với giá trị hơn 3.000 tỷ vnd.</i>	

### 2. Công trình thủy điện tiêu biểu

Diễn giải	Giá trị thi công (tỷ vnd)	Công suất thiết kế (MW)
✓ Thủy điện		
- Đồng Nai 4	2.050	340
- Trung Sơn	3.000	260
- Sông Ba Hạ	348	220
- Sông Bung 2	430	80
- Sông Bung 5	137	52
- Sông Bung 4A	185	24,5
- Srêpôk 4A	276	64
- Srêpôk 4	343	340
- A Lưới	247	170
- Vĩnh Sơn	77	91

- Đa Nhim mở rộng	713	80
- Thượng Kon Tum	1.871	220

- C47 liên danh Samsung C&T Corp thi công tại Thủy điện Trung Sơn, tổng mức đầu tư dự án là 410 triệu USD, với cơ cấu vốn: 19% từ EVN, 81% từ World Bank.
- C47 liên danh với Robbins tại Thủy điện Thượng Kon Tum.
- Ngoài ra, C47 đã thi công hoàn thiện hơn 30 công trình thủy điện lớn nhỏ khác khắp cả nước từ Thanh Hóa - Đồng Nai với giá trị hơn 5.000 tỷ đồng.

### 3. Các công trình dân dụng, công nghiệp:

Thư viện khoa học tổng hợp, nhà khách thương nghiệp, khách sạn Hải Âu, đài dẫn bay Vũng Chua, đài dẫn bay K1, K2, khu tái định cư laly (Gia Lai), TT Quốc tế gặp gỡ Khoa học Đa ngành, Tòa nhà Building CC47 (Bình Định), Cụm Xí nghiệp Phước An...

### 4. Công tác đấu thầu và tìm kiếm việc làm trong thời gian tới

- C47 đã đơn vị đầu ngành về xây dựng, với năng lực và kinh nghiệm của mình hiện nay công ty có thể tham gia đấu thầu các dự án lớn của các chủ đầu tư. Hiện nay, Bộ NN & PT NT đã được Quốc hội thông qua vốn trái phiếu trung hạn xây dựng các công trình thủy lợi trong nước giai đoạn 2016-2020 hơn 34.000 tỷ đồng; ngoài ra Thủ tướng chính phủ đã ban hành Quyết định phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2017 - 2030 trong đó sẽ đầu tư các dự án thủy điện lớn để tăng tổng công suất các nguồn thủy điện từ 17.000 MW hiện nay lên 27.800 MW trong năm 2030 (tăng 10.800 MW). Những công trình này là thế mạnh của C47 nên đây là cơ hội lớn để C47 tham gia đấu thầu và trúng thầu thi công các công trình này.
- Sở hữu và đã có kinh nghiệm thi công Robot TBM nên C47 đã tự mở ra cơ hội tham gia những dự án thi công hầm dài tại các nhà máy thủy điện, công trình thủy lợi (đường hầm liên hồ chứa), đặc biệt là sử dụng công nghệ TBM tham gia thi công 13 tuyến metro ở 2 thành phố lớn Hà Nội và Tp.HCM với tổng mức đầu tư 22,8 tỷ USD.
- Hiện nay C47 đang tham gia đấu thầu nhiều dự án và dự kiến công bố các gói thầu trúng khi có kết quả đấu thầu trong quý 4/2018 khoảng trên 4.000 tỷ đồng.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2016- 6T/2018

Đơn vị: triệu vnd

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH	2016	2016	2017	2017	6T/2018	6T/2018
<b>DTthuần về bán hàng, cung cấp DV</b>	<b>1.490.563</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.057.568</b>	<b>100.00%</b>	<b>389.095</b>	<b>100.00%</b>
Giá vốn hàng bán	1.334.772	89.55%	909.225	85.97%	314.704	80.88%
<b>LN gộp về bán hàng, cung cấp DV</b>	<b>155.758</b>	<b>10.45%</b>	<b>148.298</b>	<b>14.02%</b>	<b>74.391</b>	<b>19.12%</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	6.992	0.47%	36.230	3.43%	3.390	0.87%
Chi phí tài chính	119.650	8.03%	119.579	11.31%	57.320	14.73%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<b>109.632</b>	<b>7.36%</b>	<b>113.696</b>	<b>10.75%</b>	<b>49.572</b>	<b>12.74%</b>
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	39.821	2.67%	41.598	<b>3.93%</b>	19.246	4.95%
<b>LN (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>3.279</b>	<b>0.22%</b>	<b>23.350</b>	<b>2.21%</b>	<b>1.214</b>	<b>0.31%</b>
Thu nhập khác	3.301	0.22%	4.095	0.39%	6.261	1.61%
Chi phí khác	787	0.05%	1.341	0.13%	173	0.04%
<b>Lợi nhuận (lỗ) khác</b>	<b>2.513</b>	<b>0.17%</b>	<b>2.754</b>	<b>0.26%</b>	<b>6.087</b>	<b>1.56%</b>
<b>Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>5.792</b>	<b>0.39%</b>	<b>26.105</b>	<b>2.47%</b>	<b>7.601</b>	<b>1.95%</b>
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN</b>	<b>3.136</b>	<b>0.21%</b>	<b>21.993</b>	<b>2.08%</b>	<b>6601</b>	<b>1.70%</b>
Lợi ích cổ đông thiểu số	258	0.02%	1.269	0.12%	1.223	0.31%

Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	8.395	0.56%	21.591	2.04%	5.377	1.38%
-------------------------------	-------	-------	--------	-------	-------	-------

✓ *Ghi chú: Thực hiện phương thức khoán và quản lý cho thuê thiết bị giúp nâng cao hiệu quả kinh doanh, cải thiện mạnh biên lợi nhuận gộp từ tháng 6/2018 đến nay.*

## VII. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NGÀY 17/9/2018

Diễn giải	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ nắm giữ
<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1,638</b>	<b>16,480,178</b>	<b>96.8%</b>
Cá nhân trong nước	1,625	15,571,650	91.5%
Tổ chức trong nước	13	908,528	5.3%
<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>10</b>	<b>539,952</b>	<b>3.2%</b>
Cá nhân nước ngoài	6	4,810	0.0%
Tổ chức nước ngoài	4	535,142	3.1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,648</b>	<b>17,020,130</b>	<b>100.0%</b>

✓ *Ghi chú: Room nước ngoài của C47 hạn chế 3.31% và hiện kín room do có 2 ngành nghề có liên quan đến phạm vi quốc tế, gồm: Du lịch lữ hành quốc tế và Xuất khẩu lao động. Hiện nay, Công ty TNHH MTV Cung ứng và XNK lao động Bình Định đã hoạt động và đang xin giấy phép chuyên ngành, đồng thời tách riêng ngành du lịch lữ hành thành công ty con hoặc bỏ hẳn du lịch lữ hành để sớm đủ điều kiện mở room. Dự kiến trong năm 2018, C47 mở room ngoại trở lại 49%.*

✓ Phu lục: Thông tin hiện trạng đất do công ty quản lý:

TT	Chi tiết	Ngày cấp	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn	Địa điểm	Loại giấy tờ	Nguồn gốc	Tài sản gắn liền với đất
1	Khách sạn Hải Âu	01/09/05	5.183,00	Sản xuất kinh doanh	18/10/19	Đường An Dương Vương, P. Nguyễn Văn Cừ, Quy Nhơn, Bình Định.	Giấy CN, quyết định thuê đất, Hợp đồng thuê đất	Đất kinh doanh cho thuê trả tiền hàng năm.	Khách sạn trên đất
2	Nhà 71 Biên Cương	04/07/06	101,10	Sản xuất kinh doanh	27/06/36	71 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	Giấy CN QSDĐ	Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng	Có nhà 5 tầng cấp 3
3	Nhà 11 Biên Cương	04/07/06	181,30	Sản xuất kinh doanh	27/06/36	11 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	Giấy CN QSDĐ	Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng	Có nhà 5 tầng cấp 3
4	Khu nhà dịch vụ Định Bình	03/03/04	12.500,00	Sản xuất kinh doanh	03/03/44	Xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Thạnh, Bình Định	Hợp đồng thuê đất, quyết định	Đất kinh doanh cho thuê trả tiền hàng năm.	Xây dựng khu nhà nghỉ, dịch vụ

5	Khu du lịch sinh thái Định Bình	21/10/15	172.860,90	Kinh doanh	13/05/65	Xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Thạnh, Bình Định	Hợp đồng thuê đất, quyết định	Đất kinh doanh cho thuê trả tiền hàng năm,	Khu du lịch sinh thái
6	Trung tâm dạy nghề		1.100,00	Sản xuất kinh doanh		Khu vực II – Phường Ghềnh Ráng - thành phố Quy Nhơn	Hợp đồng thuê đất, quyết định	Đất kinh doanh cho thuê trả tiền hàng năm.	TT Dạy nghề
7	Nhà văn phòng CN thành phố HCM ( <b>Đã chuyển nhượng</b> )	26/05/08	488,50	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	4/7 đường số 3, KP5, Quận Thủ Đức, HCM	Giấy CN QSDĐ	Công nhận QSDĐ lâu dài	Nhà 2 tầng+hầm
8	Khu đất liền kề nhà VPCN TPHCM ( <b>Đã chuyển nhượng</b> )	13/01/15	327	Đất ở đô thị	Lâu dài: 200m2  15/01/64: 127m2	4/5 đường số 3, KP5, Quận Thủ Đức, HCM	Giấy CN QSDĐ	Công nhận QSDĐ lâu dài	
9	Trụ sở công ty cổ phần XD 47	27/07/05	1.094,47	Trụ sở sản xuất, kinh doanh	01/01/46	08 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định	Giấy CN, quyết định thuê đất, Hợp đồng thuê đất	Đất kinh doanh cho thuê trả tiền hàng năm.	Nhà văn phòng cao tầng
10	Khu đô thị An Phước (105 Tây Sơn)	26/01/85	20.633,00 (còn lại 13.318,19)	Sản xuất kinh doanh	Lâu dài	Quang Trung, Quy Nhơn, Bình Định.	Quyết định cấp đất	Công nhận QSDĐ lâu dài	Khu đô thị
11	Khu kho xưởng Phước An	25/08/14	48.743	Đất cụm công nghiệp	19/05/64	Phước An, Tuy Phước, Bình Định	Giấy CN	Đất thuê trả tiền hàng năm.	Đã xây dựng kho, xưởng
12	Khu Phước Thành ( <b>Đã chuyển nhượng</b> )	30/01/15	36.040	Đất SX phi nông nghiệp	01/10/64	Phước Thành, Tuy Phước, Bình Định	Giấy CN	Đất thuê trả tiền hàng năm	

✓ **Ghi chú:** Tiền thuê đất phải nộp hàng năm được thực hiện đầy đủ, không nợ ngân sách. Riêng khu Phước An được miễn 16 năm 4 tháng thuê đất do công ty tham gia hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Khu du lịch sinh thái Định Bình được miễn 10 năm 1 tháng thuê đất do công ty tham gia hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tiền thuê đất 2017: Hải Âu: 1.074.788.352 đồng, Khu nhà dịch vụ Định Bình: 86.750.000 đồng, Trung tâm dạy nghề: chưa nộp tiền thuê đất; Trụ sở công ty cổ phần XD 47: 56.737.235 đồng, Khu đô thị An Phước (105 Tây Sơn) 1.065.222.720 đồng (hiện nay đang chuyển mục đích sử dụng).

❖ **Hình ảnh , thành tích, danh hiệu, năng lực thi công, thiết bị của C47 sử dụng cho công tác đấu thầu, tìm việc:**

<http://www.xaydung47.vn/>

<http://www.xaydung47.vn/thong-tin-khai-quat/thanh-tich-danh-hieu/>

<http://www.xaydung47.vn/thong-tin-khai-quat/he-thong-to-chuc/>

<http://www.xaydung47.vn/thong-tin-khai-quat/chinh-sach-chat-luong/>

[https://www.youtube.com/watch?v=A8S\\_u17gj\\_8&feature=youtu.be](https://www.youtube.com/watch?v=A8S_u17gj_8&feature=youtu.be)

<http://www.xaydung47.vn/video-clip/thiet-bi-khoan-ham-tbm-390e/>

<http://www.xaydung47.vn/dau-tu/thiet-bi-cong-nghe/may-khoan-ham-tbm-phuc-vu-thi-cong-cong-trinh-td-da-nhim-mo-rong/>

<https://www.youtube.com/watch?v=zLAeVDqtr74&app=desktop>

<http://www.xaydung47.vn/chuyen-muc/dau-tu/thiet-bi-cong-nghe/>

<http://www.xaydung47.vn/chuyen-muc/cong-trinh-du-an/cong-trinh-thuy-loi/>

<http://www.xaydung47.vn/chuyen-muc/cong-trinh-du-an/cong-trinh-thuy-dien/>

<http://www.xaydung47.vn/chuyen-muc/cong-trinh-du-an/cong-trinh-dan-dung-cong-nghiep/>

<http://www.xaydung47.vn/chuyen-muc/dau-tu/xay-dung-dich-vu/>

<https://www.youtube.com/watch?v=2acEjwMoyfA&feature=youtu.be>