

CÔNG PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CÔNG PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐÁU GIÁ, BÁN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CÔNG PHẦN CHÀO BÁN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC ĐÀU TƯ TẠI TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CÔNG PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ trụ sở chính : Số 117 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 38240703 Fax: (84-24) 6278 0136

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



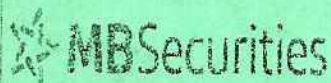
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3747 4748/3747 2982 Fax: (84-24) 3843 1346

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3726 2601

TỔ CHỨC BÁN ĐÁU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 3941 2626/3936 0750 Fax: (84-24) 3934 7818

Hà Nội, tháng 8 năm 2022

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

1. Thông tin tổ chức phát hành	
	: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP
- Địa chỉ trụ sở chính	: Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Địa chỉ giao dịch:	Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Vốn điều lệ hiện tại	: 580.186.000.000 đồng
- Tổng số cổ phần đang lưu hành	: 58.018.600 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần	: 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh	: + Thiết kế, xây dựng và lắp đặt các công trình cấp thoát nước, công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; + Sản xuất và bán buôn thiết bị, sản phẩm phục vụ xây dựng ngành nước và môi trường; + Khai thác, xử lý và cung cấp nước; + Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại;
2. Thông tin về đợt chào bán	
- Tên tổ chức chào bán cổ phần	: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên cổ phần chào bán	: Cổ phần Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP
- Loại cổ phần chào bán	: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán	: 56.949.500 cổ phần (chiếm tỷ lệ 98,16% vốn điều lệ thực góp)
- Phương thức chào bán:	: Bán đấu giá công khai cả lô cổ phần, trong đó số lô là 01 (một) lô cổ phần
- Giá khởi điểm	: 1.348.736.000.000 đồng (01 lô cổ phần)
- Chuyển quyền sở hữu	: Chuyển nhượng thông qua Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam
3. Tổ chức Tư vấn chào bán	
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB	
Địa chỉ: Tầng 7-8. Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, TP. Hà Nội	

Điện thoại: (84-24) 7304 5688

Fax: (84-24) 3726 2601

4. Tổ chức thực hiện bán đấu giá

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 39412626

Fax: (84-24) 3934 7818

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	6
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	8
1. Rủi ro về kinh tế.....	8
2. Rủi ro về luật pháp.....	10
3. Rủi ro ngành nghề.....	11
4. Rủi ro của đợt bán cổ phần.....	11
5. Rủi ro khác.....	12
III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	13
IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT.....	15
V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	17
VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	20
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	20
2. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty.....	24
3. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty.....	24
4. Danh sách công ty con, công ty liên kết ngày 31/12/2021.	32
5. Thông tin về tình hình lao động và sử dụng lao động của VIWASEEN.....	35
6. Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.....	36
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất ..	37
8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	44
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	48
10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổng công ty(thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...).	52
11. Đánh giá về triển vọng phát triển.....	66
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chuyển nhượng.....	66
13. Thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	66
VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	67
VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	71
IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	71
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	71
2. Công ty cổ vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng.....	71

3. Tổ chức thẩm định giá.....	71
4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính	71
5. Tổ chức tư vấn chuyên nhượng vốn.....	71
6. Tổ chức thực hiện đấu giá.....	72
X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG	72

BẢNG

Bảng 1. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại thời điểm 30/05/2022	24
Bảng 2 Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên của Tổng công ty tại thời điểm 30/05/2022.....	24
Bảng 3 Danh sách công ty con, công ty liên kết của VIWASEEN tại 31/12/2022.....	32
Bảng 4. Tình hình lao động của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2021.....	36
Bảng 5 : Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2020 đến Quý II năm 2022	36
Bảng 6: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ giai đoạn từ năm 2020 đến Quý II năm 2022.....	38
Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty hợp nhất từ năm 2020 tới Quý II năm 2022.....	41
Bảng 8. Số dư các khoản vay tại các thời điểm.....	44
<i>Bảng 9: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm.....</i>	<i>45</i>
Bảng 10. Các khoản nợ khó đòi	46
<i>Bảng 11. Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm</i>	<i>46</i>
<i>Bảng 12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....</i>	<i>47</i>
<i>Bảng 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của Công ty hợp nhất</i>	<i>48</i>

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17/06/2020;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước Đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 1/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 13/12/2015 về hướng dẫn một số nội dung nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng bộ Tài chính về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;
- Quyết định số 1001/QĐ-TTg ngày 10/07/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án sắp xếp, phân loại doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh

- doanh vốn Nhà nước đến năm 2020;
- Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020
 - Nghị Quyết số 122/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 26/5/2022 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về phương án chuyển nhượng vốn Đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP;
 - Quyết định số 214/QĐ-ĐTKDV ngày 06/7/2022 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc Phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP;
 - Hợp đồng số 48/2021/SCIC-MBS ngày 30/9/2021 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán MB với Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc tư vấn thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP;
 - Chứng thư Thẩm định giá số 250522.008/CTTĐ.TĐG ngày 25/5/2022 về việc xác định giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP tại thời điểm 30/6/2021 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành;
 - Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro tiềm tàng nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, Tổng công ty cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của các nhân tố ấy.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Năm 2017, hoạt động đầu tư, thương mại toàn cầu có xu hướng cải thiện rõ rệt cùng với sự tăng trưởng kinh tế từ các năm trước đã tác động tích cực đến hoạt động sản xuất trong nước. Kết quả là tốc độ tăng GDP năm 2017 đạt 6,81%, vượt mục tiêu đã đề ra là 6,7%, cao hơn mức tăng trưởng GDP trung bình của Châu Á là 6,00% cùng năm đó và là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 – 2017 của nền kinh tế Việt Nam.

Năm 2018, Chính phủ đã đặt ra kế hoạch với mục tiêu tăng trưởng GDP ở con số khiêm tốn 6,7%, tương đương với kế hoạch tăng trưởng GDP năm 2017, nhưng thực tế đã vượt kế hoạch và đạt mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua là 7,08%. Đây đều là những tín hiệu tích cực cho thấy chu kỳ phát triển kinh tế của Việt Nam vẫn đang trong đà tăng trưởng.

Năm 2019, tổng sản phẩm trong nước (GDP) đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng trưởng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra khoảng 6,6-6,8%.

Năm 2020, mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid – 19 khiến cho nền kinh tế bị đình trệ, Việt Nam vẫn ghi nhận một năm có mức tăng trưởng GDP dương đạt 2,88%, thuộc nhóm nước có tăng trưởng cao nhất thế giới.

Trong xu hướng tổng thể kinh tế - xã hội đã có đà phát triển tốt, nhiều thuận lợi từ môi trường quốc tế có thể mang tới cơ hội cho Việt Nam, tuy nhiên những cơ hội này cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro và thách thức. Tình hình kinh tế thế giới tiếp tục tăng trưởng chậm lại, căng thẳng thương mại giữa Mỹ - Trung, dịch bệnh Covid - 19 với quy mô toàn cầu và vấn đề chính trị càng làm gia tăng đáng kể tính bất ổn của hệ thống thương mại và kinh tế, gây ảnh hưởng không nhỏ tới niềm tin kinh doanh, quyết định đầu tư và thương mại toàn cầu.

Năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, tăng trưởng kinh tế Quý III suy giảm chưa từng có trong lịch sử (-6,02%). Đà phục hồi tăng trưởng kinh tế thực sự quay trở lại trong Quý IV đưa mức tăng trưởng GDP đạt 5,22% so với cùng kỳ năm

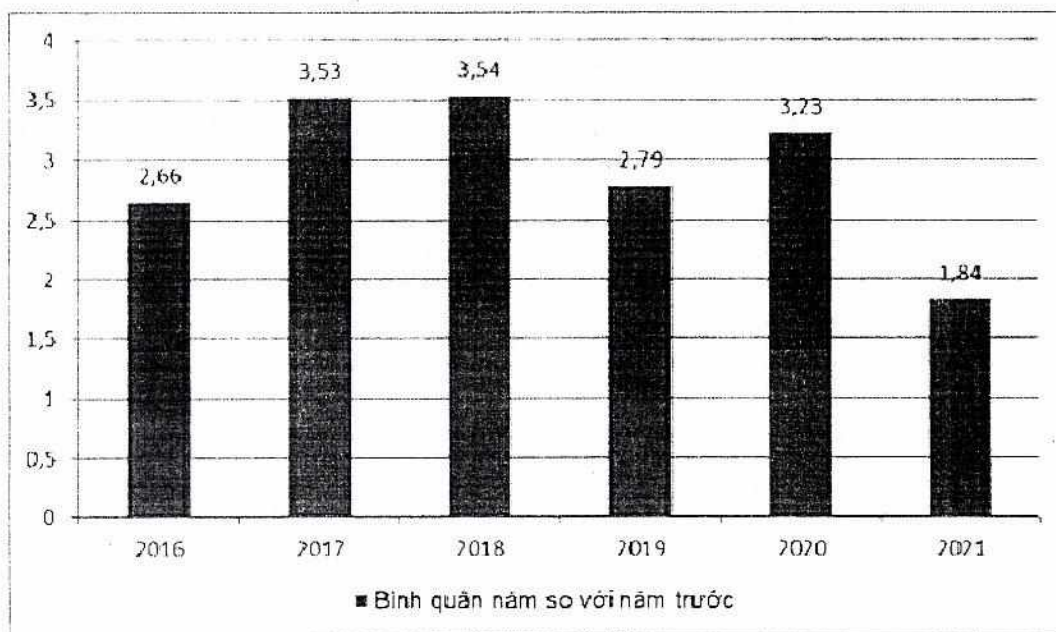
trước. Đây là sự đảo chiều ấn tượng so với mức sụt giảm của quý III, góp phần thúc đẩy tăng trưởng GDP chung của năm 2021 đạt 2,58%.

Năm 2022, với việc tiêm chủng vaccine phòng chống Covid-19 được triển khai rộng rãi tại các quốc gia và tác động tích cực từ các thoả thuận thương mại được ký kết trong những năm qua (điển hình là CPTPP, EVFTA và RCEP), tình hình kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng trong năm 2022 được dự báo sẽ có sự hồi phục. Theo thông tin tại cuộc họp báo Chính phủ thường kỳ tháng 6/2022, tổ chức chiều ngày 04/07/2022 tại Hà Nội, trong quý II/2022, GDP tăng 7,72% - tốc độ tăng cao nhất trong 11 năm qua, góp phần đưa GDP 6 tháng đầu năm tăng ở mức 6,42%. Con số trên cho thấy rõ sự phục hồi và phát triển của nền kinh tế.

Lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Lạm phát gia tăng sẽ đẩy giá nguyên vật liệu đầu vào của doanh nghiệp tăng cao, ảnh hưởng đến tỷ suất lợi nhuận của doanh nghiệp.

Hình: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0%.

CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. CPI bình quân năm 2018 tăng 3,54% so với bình quân năm 2017, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra, cho thấy tín hiệu bình ổn lạm phát thành công cùng với đã tăng trưởng GDP tốt.

Cụ thể, năm 2018 được coi là thành công trong việc kiểm soát lạm phát, với tỷ lệ lạm phát chỉ rơi vào mức 3,54%. Mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ CPI bình quân năm 2018 dưới 4% đã đạt được, mặc dù hầu hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đã

phải điều chỉnh tăng giá như các nguồn vật liệu xây dựng, các mặt hàng tiện ích (điện, nước) cũng như đà tăng mạnh của giá xăng dầu toàn cầu.

Năm 2019, lạm phát được kiểm soát với mức tương đối thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 chỉ tăng 2,79%. Trong 2020, chỉ số CPI đạt mức 3,23%. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, chỉ số lạm phát bình quân năm 2021 (CPI) tăng 1,84% so với năm trước, mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016.

Theo thông tin tại cuộc họp báo Chính phủ thường kỳ tháng 6/2022, tổ chức chiều ngày 04/07/2022 tại Hà Nội, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 6 tháng năm 2022 tăng 2,44% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát có dấu hiệu gia tăng do giá dầu và nhiều nguyên vật liệu khác tăng.

Rủi ro về lạm phát giá cả ảnh hưởng tới chi tiêu của toàn nền kinh tế, tác động đến tất cả các ngành nghề kinh doanh nói chung và lĩnh vực xây lắp, xây dựng nói riêng. Ngoài ra, lạm phát còn có thể tác động đẩy giá thành sản xuất lên cao khi giá các nguyên vật liệu đầu vào và sau đó là lương người lao động đều tăng lên.

Tuy nhiên, một môi trường lạm phát được kiểm soát tốt sẽ hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh lâu dài của doanh nghiệp. Tổng công ty cũng cần theo dõi sát sao tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình.

Lãi suất

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng công ty có sử dụng nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi nào của Ngân hàng Nhà nước và các ngân hàng thương mại về chính sách tiền tệ, lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Yếu tố lãi suất ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí hoạt động tài chính. Việc trần lãi suất liên tục được điều chỉnh giảm được xem như một tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất và kinh doanh của Tổng công ty. Tuy nhiên trên thực tế, để tiếp cận được nguồn vốn vay với lãi suất hấp dẫn là một vấn đề còn khó khăn đối với Tổng công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung.

Tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Hoạt động kinh doanh của VIWASEEN có một số giao dịch bằng ngoại tệ nên việc biến động tỷ giá hối đoái sẽ một phần ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là sự ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty khi có những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh các hoạt

động của Tổng công ty, chiến lược phát triển ngành liên quan đến hoạt động của Tổng công ty. Hệ thống luật pháp có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Hiện tại, hoạt động của Tổng công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Ngoài ra, Tổng công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành. Việc thay đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ có ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tổng công ty đã cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Tổng công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp. Để ngăn chặn các rủi ro phát sinh theo hướng tiêu cực, Tổng công ty đã xây dựng hệ thống quản trị nội bộ chuẩn mực, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

3. Rủi ro ngành nghề

Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, thi công các công trình nước là đòi hỏi nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án thường kéo dài, thời gian thu hồi vốn chậm. Vì thế, doanh nghiệp phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn dài. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến khi Tổng công ty không thu hồi được các khoản nợ hoặc các khách hàng lớn của Tổng công ty bị lâm vào tình trạng phá sản.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Hiện nay, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch đều là đất đã được Nhà nước giao cho các tổ chức, cá nhân quản lý sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng các dự án nhìn chung là rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định mà thường xuyên được điều chỉnh theo biến động giá thị trường. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí Đầu tư của doanh nghiệp. Do đó chi phí, doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty có thể bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện nay, trên địa bàn cả nước có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, thi công các công trình cấp thoát nước. Những doanh nghiệp này đều là đối thủ cạnh tranh trực tiếp của VIWASEEN. Bên cạnh đó, trong quá trình Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng vào nền kinh tế thế giới và tiến trình mở cửa nền kinh tế theo các hiệp định thương mại tự do (FTA) và hiệp định về bảo hộ đầu tư (IAP) thế hệ mới, Tổng công ty cũng sẽ chịu sức ép cạnh tranh từ các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm năng to lớn về tài chính, công nghệ và nhân lực đầu tư vào Việt Nam.

4. Rủi ro của đợt bán cổ phần

Đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị

trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đầu giá công khai, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như mức hấp dẫn cổ phiếu của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán được số cổ phần dự kiến. Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP, chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký. Do đó, trong trường hợp đợt chào bán này không thành công, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP không bị ảnh hưởng.

5. Rủi ro khác

Ngoài những yếu tố rủi ro đã nêu trên, Tổng công ty còn chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro bất khả kháng xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Rủi ro về dịch bệnh:

Từ năm 2020 đến nay, nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế trong nước nói riêng chịu ảnh hưởng nặng nề từ rủi ro dịch bệnh. Dịch bệnh Covid-19 được dự báo sẽ còn tiếp tục ảnh hưởng trong những năm tiếp theo. Hậu quả dẫn đến khủng hoảng thị trường lao động, các ngành hàng dịch vụ, thương mại toàn cầu đình trệ, chuỗi cung ứng đứt gãy,.... Dịch bệnh diễn biến phức tạp cũng đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Trong bối cảnh chung, Tổng công ty cũng đã áp dụng linh hoạt các hình thức làm việc, tổ chức lại hoạt động sản xuất cho phù hợp với các quy định của Chính phủ cũng như diễn biến của dịch bệnh.

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Ông: **ĐINH VIỆT TÙNG** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Quyết định số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/5/2022 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước).

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực trên cơ sở tài liệu và số liệu do Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt nam – CTCP cung cấp.

2. Tổ Chức Phát Hành/Tổ Chức có vốn của SCIC chuyên nhượng

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP

Ông: **NGÔ VĂN DŨNG** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu về Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP 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. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Tổng công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của VIWASEEN.

3. Tổ chức tư vấn chào bán

Công ty Cổ phần Chứng Khoán MB

Bà: **NGUYỄN THỊ THANH VÂN** Chức vụ: Giám đốc Tư vấn

(Theo Giấy ủy quyền số 72/2020/MBS-UQ của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán MB ngày 01/11/2020)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP do CTCP Chứng khoán MB tham gia lập và trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký giữa SCIC và CTCP Chứng khoán MB về việc tư vấn bán cổ phần của SCIC tại VIWASEEN. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên Báo cáo tài chính và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và Công ty cổ phần Chứng Khoán MB không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu;
- Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính tính đến ngày 30/6/2022 đã được công bố công khai, một số thông tin khác

đã được cập nhật đến thời điểm ký ban hành Bản công bố thông tin. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn chào bán không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này;

- Chúng tôi giả định rằng Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Công ty cổ phần Chứng khoán MB, nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán MB (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP cho SCIC, chính Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán MB và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng xung đột lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này;
- Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ NGỮ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	: Bản công bố thông tin của Tổng công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
BCTC	: Báo cáo tài chính.
BKS	: Ban Kiểm soát.
Cổ đông	: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu ít nhất một cổ phần đã phát hành của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.
Cổ phần	: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	: Chứng chỉ do Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP phát hành xác nhận quyền sở hữu đối với một cổ phần hoặc một số cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.
Cổ tức	: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận sau thuế còn lại của Tổng công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
CTCP	: Công ty cổ phần.
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông.
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh.
HĐQT	: Hội đồng quản trị.
HNX	: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
TCT	: Tổng công ty.
Tổ chức chào bán cổ phần/Chủ sở hữu chuyên nhượng vốn/SCIC	: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
Tổ chức phát hành/Tổ chức có vốn được chuyển nhượng/Tổng công ty/VIWASEEN	: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.
Tổ chức tư vấn chào bán/MBS	: Công ty cổ phần Chứng khoán MB.

TỪ, NHÓM TỪ

DIỄN GIẢI

UBCKNN

: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Vốn điều lệ

Số vốn do các thành viên/cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ của Tổng công ty.

UBND

: Ủy ban nhân dân

TNHH

: Trách nhiệm hữu hạn

MTV

: Một thành viên

2 TV

: Hai thành viên

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

1.1. Thông tin cơ bản

Tên giao dịch trong nước	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH
Tên giao dịch quốc tế	STATE CAPITAL INVESTMENT CORPORATION
Tên viết tắt	SCIC
Vốn điều lệ	19.000.000.000.000 đồng (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước – Công ty TNHH thay đổi lần thứ 7 ngày 11 tháng 03 năm 2022).
Trụ sở chính	Số 117 đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Điện thoại	(84-24) 3824 0703
Fax	(84- 024) 6278 0136
Website	www.scic.vn
Giấy ĐKKD	Số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 9/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/3/2022.
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiếp nhận và quản lý phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp do các Bộ, các UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chuyển giao gồm: công ty TNHH MTV; công ty TNHH 2TV; công ty liên doanh có vốn góp của nhà nước; công ty cổ phần được cổ phần hóa từ các doanh nghiệp độc lập 100% vốn nhà nước hoặc mới thành lập; các tập đoàn kinh tế, Tổng công ty; và doanh nghiệp khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ; ▪ Thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với doanh nghiệp và phần vốn do SCIC tiếp nhận và trực tiếp Đầu tư; ▪ Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước Đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành; ▪ Đầu tư vốn vào các tập đoàn, Tổng công ty, hoặc

công ty mẹ hoạt động trong những lĩnh vực, ngành nghề nhà nước cần nắm giữ quyền chi phối; Các dự án theo chỉ định của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ; Các ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;

- Cung cấp các dịch vụ tư vấn Đầu tư, tư vấn tài chính, tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, tư vấn mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

Logo SCIC



1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước được thành lập theo quyết định số 151/2005/QĐ- TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ. Với chức năng quản lý, Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều các lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin...

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10/06/2010.

Ngày 01/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của SCIC.

Ngày 25/12/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 151/2013/NĐ-CP và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

Ngày 12/11/2018, Bộ Tài chính đã hoàn thành việc bàn giao SCIC về Ủy ban Quản lý

vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

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

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước là cổ đông nhà nước và là cổ đông chi phối tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

3. Số cổ phần sở hữu hiện tại

Tại thời điểm 31/12/2021, SCIC sở hữu 56.949.500 cổ phần tại VIWASEEN, tương đương với 98,16% vốn điều lệ của VIWASEEN, tương ứng với giá trị vốn góp 569.495.000.000 đồng (tính theo mệnh giá).

4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu

SCIC chào bán toàn bộ số lượng cổ phiếu đang sở hữu tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP, tương đương tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu là 100%.

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu về Tổng công ty

- Tên Tổng công ty: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105976 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần 3 ngày 15 tháng 06 năm 2017.
- Địa chỉ trụ sở chính (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp): Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 3747 4748/2982 Fax: (84-24) 3843 1346
- Website: <http://www.VIWASEEN.com.vn>
- Mã chứng khoán: VIW – giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM
- Vốn điều lệ đăng ký: 580.186.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 580.186.000.000 đồng

Ngành, nghề kinh doanh chính:

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP kinh doanh các ngành nghề sau:

TT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
01	2220	Sản xuất sản phẩm từ plastic - Sản xuất ống, vòi nhựa, thiết bị lắp đặt bằng nhựa
02	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
03	2431	Đúc sắt, thép
04	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
05	2651	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển
06	2813	Sản xuất máy bơm, máy nén, vòi và van khác - Sản xuất máy bơm nước
07	3510	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
08	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
09	3700	Thoát nước và xử lý nước thải

10	3811	Thu gom rác thải không độc hại
11	3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại
12	3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại
13	3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác
14	4100	Xây dựng nhà các loại
15	4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
16	4220	Xây dựng công trình công ích
17	4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
18	4321	Lắp đặt hệ thống điện
19	43221	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước - Xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước
20	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
21	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng và môi trường.
22	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
23	7020	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: - Lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Thí nghiệm chuyên ngành xây dựng; Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; Chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng - Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình
24	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng - Thiết kế quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình xây dựng - Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp - Thiết kế công trình đường bộ - Thiết kế hệ thống vùng khai thác nước ngầm - Khảo sát địa chất công trình xây dựng - Khảo sát đánh giá trữ lượng nước ngầm - Khảo sát trắc địa công trình - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, nhà máy nước và hệ thống thoát nước - Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp - Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ - Hoạt động tư vấn kỹ thuật về các dự án phát triển nhà ở, đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, cấp thoát nước, vệ sinh

		môi trường và hạ tầng kỹ thuật - Lập kế hoạch phát triển đô thị và kiến trúc cảnh quan - Chuẩn bị và thực hiện các dự án quản lý nước
25	71103	Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước - Khoan khai thác nước ngầm - Khoan thăm dò, khoan lỗ kiểm tra, lấy mẫu thử để kiểm tra về địa chất, địa vật lý hoặc các mục đích tương tự
26	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật các dự án phát triển nhà ở, đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật
27	7210	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật - Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật chuyên ngành cấp thoát nước, môi trường
28	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu - Tư vấn về môi trường
29	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
30	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng công ty kinh doanh;
31	8532	Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục nghề nghiệp về chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường - Dạy nghề chuyên ngành xây dựng cấp thoát nước và môi trường (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Ngày 28/10/1975: Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO) được thành lập theo Quyết định số 501/BXD-TCCB;
- Ngày 05/5/1993: Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO) được thành lập lại theo Quyết định số 156A/BXD-TCLĐ;
- Ngày 11/11/1996: Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO) là Công ty thành viên thuộc Tổng công ty Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (VINACONEX) theo Quyết định số 978/BXD-TCLĐ;
- Ngày 4/10/2005, Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định số 242/2005/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thành lập Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN).
- Ngày 25/11/2005: Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN) được thành lập theo Quyết định 2188/QĐ-BXD trên cơ sở tổ

chức lại các công ty trực thuộc Bộ Xây dựng gồm Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO), Công ty Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước (WASECO) và Công ty Tư vấn Cấp thoát nước số 2 (WASE);

- Ngày 12/01/2010: Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN) là thành viên của Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam theo Quyết định 54/QĐ – TTg về Phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam;
- Ngày 30/6/2010: Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam đã ban hành Quyết định 151/-HUD-HĐTV của Hội đồng thành viên Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam thành Công ty TNHH MTV;
- Ngày 18/10/2012: Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 920/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ Chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam (trước đây tên gọi là Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam) từ Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam về Bộ Xây dựng; Ngày 16/12/2013: Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2438/QĐ-TTg về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam thành công ty cổ phần;
- Ngày 02/6/2014: Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 606/QĐ-BXD về việc điều chỉnh Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam;
- Ngày 01/7/2014, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy CN ĐKKD số 0100105976 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 580.186.000.000 đồng
- Ngày 13/07/2017, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP được ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng theo công văn số 4865/UBCK-GSĐC;
- Ngày 11/10/2017, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 190/2017/GCNCP-VSD với tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 58.018.600 cổ phiếu, mã chứng khoán là VIW;
- Ngày 27/12/2017, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Quyết định số 1033/QĐ-SGDHN;
- Ngày 05/01/2018, cổ phiếu của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam -CTCP chính thức giao dịch trên Hệ thống giao dịch UpCOM của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ngày 05/6/2020: Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 770/QĐ-BXD về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam –

CTCP;

• Ngày 31/8/2020: Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) đã ký Biên bản chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam -CTCP từ Bộ Xây dựng về Tổng công ty SCIC theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty

a. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty

Bảng 1. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại thời điểm 30/05/2022

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	182	58.018.300	99,999%
-	Tổ chức	2	57.129.500	98,447%
-	Cá nhân	180	888.800	1,532%
2	Cổ đông nước ngoài	2	300	0.0005%
-	Tổ chức	0	0	0
-	Cá nhân	2	300	0.0005%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0
	Tổng cộng	184	58.018.600	100%

(Nguồn: Danh sách cổ đông do VSD chốt tại ngày 30/05/2022 của VIWASEEN)

b. Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ công ty trở lên của Tổng công ty

Bảng 2 Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên của Tổng công ty tại thời điểm 30/05/2022

TT	Tên cổ đông	Số CMND/ CCCD/ĐKKD	Số cổ phần	Địa chỉ	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	101992921	56.949.500	Tầng 23 - Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	98,16%
	Tổng Cộng		56.949.500		98,16%

(Nguồn: Danh sách cổ đông do VSD chốt tại ngày 30/05/2022 của VIWASEEN)

3. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty.

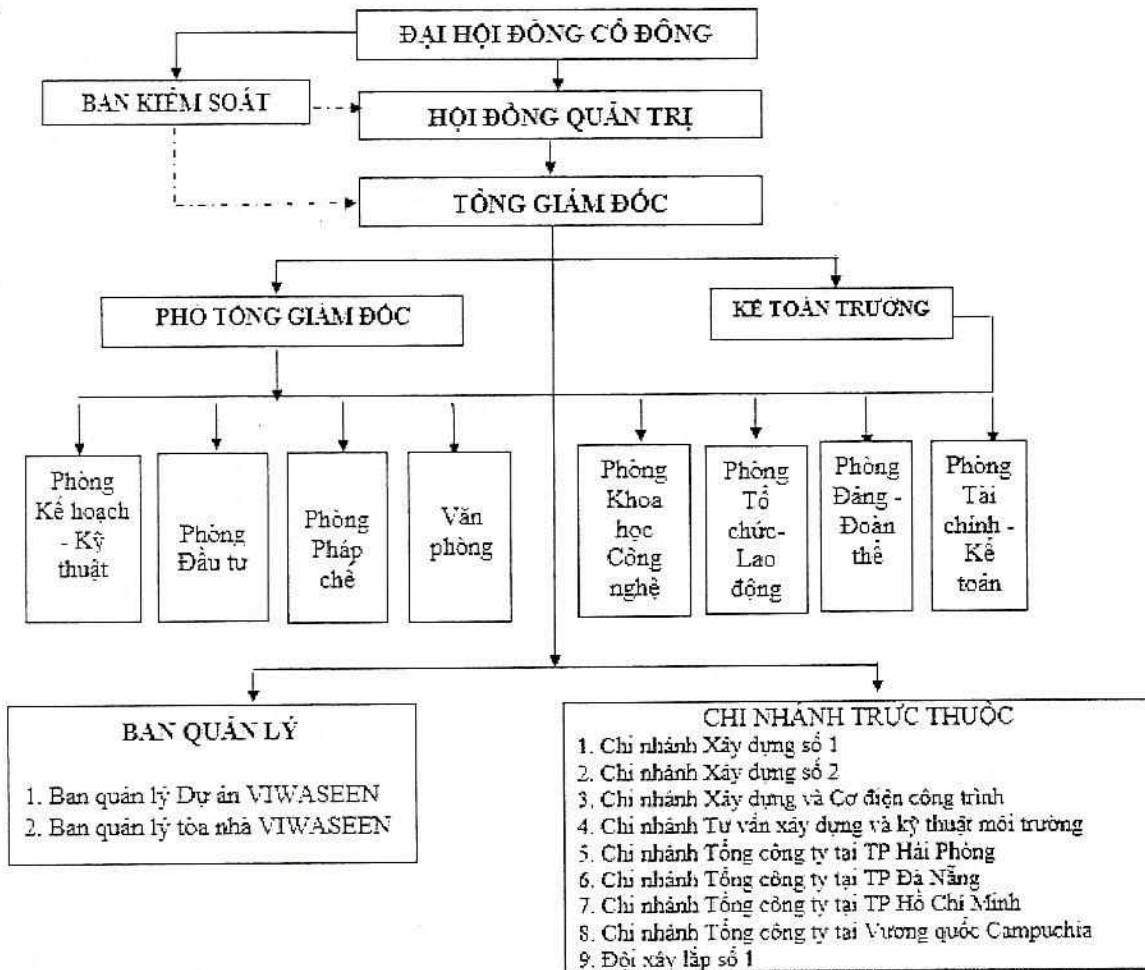
Hiện nay, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP được tổ chức

và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp năm 2020. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP là Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.

Y | G | H | A | O | S | B | T | M | S | D | N | I | I

Mô hình quản trị và cơ cấu bộ máy quản lý của Tổng công ty

Mô hình quản trị Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP



(Nguồn: VIWASEEN)

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần và phải được tổ chức trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của VIWASEEN, Hội đồng quản trị có thể quyết định gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Quyền và nghĩa vụ của ĐHĐCĐ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Tổng công ty, có quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Tổng công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà không được ủy quyền. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Tổng công ty. Hội đồng quản trị đương

nhiệm gồm:

Họ tên	Chức vụ
Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Ngô Văn Dũng	TV. Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Bôn	TV. Hội đồng quản trị
Ông Vũ Đoàn Chung	TV. Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Anh Tùng	TV. Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, bao gồm ba (03) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Tổng công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Tổng công ty trong ba (03) năm liền trước đó. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty và các quy chế nội bộ của Tổng công ty. Ban kiểm soát đương nhiệm gồm:

Họ tên	Chức vụ
Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Sinh Kiên	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Thành viên Ban kiểm soát

Ban Điều hành

Ban Điều hành là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Tổng công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông và Hội đồng quản trị về việc tổ chức sản xuất kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Tổng công ty. Ban Điều hành gồm:

Họ tên	Chức vụ
Ông Ngô Văn Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Trương Huy Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Đoàn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Vũ Tiên	Kế toán trưởng

Các phòng ban

Các phòng ban, bộ phận trong Tổng công ty thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc được hiệu quả và đúng luật.

a) Văn phòng Tổng công ty

- Chức năng tham mưu, tổng hợp trong lĩnh vực hành chính quản trị.
- Chức năng hậu cần (đảm bảo cơ sở vật chất cho hoạt động của cơ quan), quản lý đất đai, bố trí phòng làm việc, trang thiết bị văn phòng...
- Chức năng đối nội, đối ngoại.

b) Phòng Tổ chức - Lao động

- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý nguồn nhân lực, xây dựng, củng cố, kiện toàn, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp và duy trì bộ máy quản lý tổ chức sản xuất kinh doanh phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Tổng công ty.
- Tạo nguồn và xây dựng kế hoạch phát triển lực lượng lao động là chuyên viên, kỹ sư, công nhân kỹ thuật và nhân viên các ngành có đủ năng lực chuyên môn và phẩm chất đạo đức để đáp ứng cho nhu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi, hướng dẫn nghiệp vụ về công tác Tổ chức - Lao động - Tiền lương - Đào tạo - An toàn - Vệ sinh lao động, Chế độ chính sách đối với người lao động, Công tác thi đua khen thưởng trong Tổng công ty...

c) Phòng Pháp chế

- Giúp Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc thực hiện công tác pháp chế tại Tổng công ty, kiểm tra theo dõi công tác pháp chế tại các đơn vị trực thuộc.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác kinh doanh với đối tác nước ngoài liên quan tới các dự án trong và ngoài nước.
- Thực hiện công tác đối ngoại với các đoàn khách quốc tế có quan hệ với Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

d) Phòng Đầu tư

- Tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng công ty trong hoạt động đầu tư phát triển: mua sắm máy móc thiết bị thi công, tài sản cố định; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp, phát triển đô thị; các dự án góp vốn đầu tư, liên doanh liên kết... của Tổng công ty và các đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.
- Xây dựng cơ sở dữ liệu về các dự án đầu tư để phục vụ cho công tác quản lý và báo cáo lãnh đạo Tổng công ty khi có yêu cầu.
- Là đầu mối tổ chức thẩm định các dự án đầu tư của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

c) Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật

- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc về công tác kế hoạch, định hướng chiến lược phát triển thị trường trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chuyên ngành, công tác quản lý hợp đồng, xe máy, thiết bị của Tổng công ty
- Thực hiện công tác đấu thầu trong lĩnh vực tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị, là trung tâm tổ chức, điều phối công tác đấu thầu giữa Tổng công ty (Công ty mẹ) với các đơn vị thành viên và giữa các đơn vị thành viên trong Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi các hợp đồng (tư vấn, thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư, thiết bị...) do Tổng công ty (Công ty mẹ) thực hiện bao gồm công tác ký kết hợp đồng với chủ đầu tư, nhà cung cấp, tổ chức giao thầu, giao khoán cho các đơn vị thi công trong Tổng công ty, các thầu phụ; kiểm soát chi phí, tiến độ chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, nghiệm thu, thanh quyết toán khối lượng hoàn thành thu hồi vốn, quyết toán, thanh lý hợp đồng...
- Thực hiện công tác thẩm tra, thẩm định khái toán, tổng mức đầu tư, dự toán thiết kế, quyết toán các dự án do Tổng công ty đầu tư theo sự phân công của Tổng giám đốc.
- Xây dựng các định mức, đơn giá nội bộ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ.

f) Phòng Tài chính – kế toán

- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc xây dựng kế hoạch tài chính, tổng hợp kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty trong từng thời kỳ.
- Làm đầu mối tổ chức công tác huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo các kế hoạch ngắn hạn và dài hạn; theo dõi và giám sát việc sử dụng các nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Tổng công ty.
- Tổ chức công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất toàn Tổng công ty theo quy định của Luật Kế toán, đáp ứng yêu cầu phân tích hoạt động kinh tế, quản trị doanh nghiệp và cung cấp thông tin cho các cơ quan chức năng và các đối tượng khác theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức công tác kiểm tra, giám sát và kiểm toán nội bộ đối với mọi hoạt động kinh tế tài chính của Tổng công ty.
- Đề xuất phương án phân phối kết quả sản xuất kinh doanh theo chế độ tài chính của Nhà nước và quy chế tài chính của Tổng công ty.

g) Phòng Đảng – Đoàn

- Tham mưu trực tiếp giúp Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng công ty tổ chức điều hành công việc lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng bộ TCT, là trung tâm thông tin phục vụ sự lãnh đạo của Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy Tổng công ty.
- Đầu mối hành chính của TCT thực hiện chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa chuyên môn với các tổ chức

Đảng, đoàn thể trong TCT

- Đầu mối hành chính của Công đoàn Tổng công ty thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Thường vụ, Ban Chấp hành Công đoàn về các lĩnh vực của văn phòng Công đoàn theo Điều lệ Công đoàn Việt Nam.

h) Phòng Khoa học – Công nghệ

- Thực hiện các công việc có liên quan đến nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ của Tổng công ty;

- Quản lý công tác nghiên cứu khoa học, ứng dụng khoa học kỹ thuật và các giải pháp công nghệ trong SXKD, công tác đổi mới công nghệ;

- Chủ trì thực hiện các hợp đồng nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ;

- Tham gia công tác đào tạo chuyển giao công nghệ, tổ chức hội thảo chuyên đề về nghiên cứu khoa học chuyên ngành cấp thoát nước và môi trường, phổ biến áp dụng công nghệ và SXKD theo sự phân công của Tổng công ty.

- Quản lý, đánh giá, tổ chức kiểm tra giám sát kết quả thực hiện công tác Quản lý ISO của Tổng công ty.

i) Ban quản lý tòa nhà VIWASEEN

Thực hiện chức năng quản lý vận hành, bảo trì tòa nhà VIWASEEN Tower và vận hành tòa chung cư, đồng thời cung cấp các tiện ích, dịch vụ tốt nhất cho khách hàng.

k) Ban Quản lý dự án VIWASEEN

Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong quản lý đầu tư các dự án do Tổng công ty làm chủ đầu tư, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo quy định của pháp luật và của Tổng công ty kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác, sử dụng.

Các Chi nhánh trực thuộc

a) Chi nhánh Xây dựng số 1

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại.

b) Chi nhánh Xây dựng số 2

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật đường dây và trạm biến áp các loại.

c) Chi nhánh Tư vấn xây dựng và kỹ thuật môi trường

Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư xây dựng, thi công các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường và hạ tầng kỹ thuật...

d) Chi nhánh Xây dựng và cơ điện công trình

Gia công, lắp dựng kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; kinh doanh và kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị máy móc chuyên ngành cấp nước, thoát nước và môi trường,...

e) Chi nhánh tại Hải Phòng

- Quản lý, vận hành sản xuất kinh doanh nước thô, nước sạch tại Khu Kinh tế Đình Vũ – Hải Phòng;

- Xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị...

f) Chi nhánh tại Đà Nẵng

Xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt, tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn thiết kế, cung cấp vật tư; thiết kế, lập dự toán và tổng dự toán các công trình; kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư ngành cấp nước, thoát nước; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp các loại...

g) Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh

Xây dựng và kinh doanh, thi công lắp đặt các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường; lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; tư vấn đầu tư và thi công xây dựng các công trình xây dựng; gia công, lắp đặt kết cấu thép và các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.

h) Chi nhánh tại Vương quốc Căm – pu – chia:

Ngày 28/4/2022, HĐQT VIWASEEN đã ban hành quyết định số 288/QĐ-HĐQT về việc thành lập Chi nhánh của Tổng công ty tại Vương quốc Căm – pu – chia và Quyết định số 289/QĐ-HĐQT về việc ban hành Quy chế chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Chi nhánh tại Vương quốc Căm – pu – chia. Theo đó, chức năng chính của Chi nhánh tại Vương quốc Căm – pu – chia là: Tiếp thị, giới thiệu năng lực của Tổng công ty, tìm kiếm cơ hội mở rộng thị trường tại Vương quốc Căm – pu – chia; thực hiện các công việc theo đăng ký kinh doanh tại Căm – pu- chia; thực hiện nhiệm vụ thi công các công trình do Tổng công ty ký kết hợp đồng tại Vương quốc Căm – pu – chia.

Ngày 06/5/2022, Chi nhánh tại Vương quốc Căm – pu – chia đã được cấp Giấy chứng nhận hoạt động chi nhánh số 3000152049 do Bộ Thương mại, Vương quốc Căm-pu-chia cấp với ngành, nghề kinh doanh chính là xây dựng các dự án hạ tầng kỹ thuật (Cấp, thoát nước, dầu và khí ga)

i) Đội Xây lắp số 1

Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến áp các loại.

4. Danh sách công ty con, công ty liên kết tại ngày 31/12/2021.

a. Danh sách công ty con

Bảng 3 Danh sách công ty con, công ty liên kết của VIWASEEN tại 31/12/2022

12/12/2022 10:00 AM VIWASEEN

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn góp của VIWASEEN theo mệnh giá (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO)	Số 10 Phố Quang, P. 2, Tân Bình, HCM	ĐT, XD Cấp thoát nước; Bất động sản	132.000	79.200	60,00%
2	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 1 - VIWASEEN.1	Số 56 Ngõ 85, phố Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	XD cấp thoát nước	10.000	5.200	52,00%
3	CTCP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - VIWASEEN.2	Số 58 Ngõ 85, phố Hạ Đình, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	XD cấp thoát nước	10.000	5.200	52,00%
4	CTCP VIWASEEN.3	Km 14+500 - QL1A, xã Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	XD cấp thoát nước	20.000	10.900	54,50%
5	CTCP Điện nước lắp máy và xây dựng - VIWASEEN.4	Km 14+500 - QL1A, xã Liên Ninh, Thanh Trì, Hà Nội	XD cấp thoát nước	15.000	7.650	51,00%
6	CTCP VIWASEEN.6	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	XD cấp thoát nước	15.000	8.700	58,00%
7	CTCP Khoan và xây lắp cấp thoát nước (VIWASEEN.11)	Số 10 Phố Quang, P. 2, Tân Bình, HCM	XD cấp thoát nước	9.300	4.743	51,00%
8	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN.12)	Lô BT 15-08-09 KĐT Phước Long, P. Phước Long, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	XD cấp thoát nước	15.000	7.546	50,31%
9	CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (VIWASEEN.14)	Số 16-17 đường N6, KP Bình Dương, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hoà, Đồng Nai	XD, SX thiết bị cấp thoát nước	10.000	6.276	62,76%
10	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN.15)	340/8 đường Cách mạng tháng Tám, phường An Thới - Bình Thủy, TP. Cần Thơ	XD cấp thoát nước	9.763	5.810	59,5%

11	CTCP Phát triển nhân lực thương mại và du lịch – VIWASEEN.TMC	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	Thương mại, du lịch	12.077	6.699	55,47%
12	CTCP Đầu tư phát triển môi trường - VIWASEEN Phương Hương	Km9, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai	Quản lý, xử lý rác thải	10.000	5.100	51,00%
Tổng cộng				268.140	153.024	

(Nguồn: Số liệu do VIWASEEN cung cấp).

b. Danh sách công ty liên kết

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Vốn góp của VIWASEEN (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Ống gang cầu Dài Việt	Số 2, Lô 34 - Khu Công nghiệp Biên Hoà II - Đồng Nai	SX ống gang cầu	28.671	9.556,9	33,33%
2	CTCP Đầu tư Xây dựng hạ tầng VIWASEEN (VIWASEEN7)	KCNC Hòa Lạc, Hà Nội	XD Cấp thoát nước	5.000	1.300	26,00%
3	CTCP Dịch vụ kỹ thuật TSC	28BT4, KĐT Văn Quán, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội.	Thương mại	7.000	1.400	20,00%
4	CTCP Xăng dầu, dầu khí Phú Thọ	Số 148, Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội	KD xăng dầu	50.000	7.500	15,00%
5	CTCP Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu	Số 58 Yersin, P. Phương Sài, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	SX, cung cấp nước sạch	80.000	40.000	50,00%
6	CTCP Bất động sản dầu khí (Petrowaco)	52 Quốc Tử Giám, Đống Đa, Hà Nội	Bất động sản	100.000	24.900	24,90%
7	CTCP Đầu tư và xây dựng Trường An - VIWASEEN	Số 66, ngõ Núi Trúc, phố Giang Văn Minh, Ba Đình, Hà Nội	XD Cấp thoát nước	10.000	3.709	37,09%
Tổng cộng				280.671	88.366	

(Nguồn: Số liệu do VIWASEEN cung cấp)

- Căn cứ tình hình hoạt động của các doanh nghiệp có vốn của Viwaseen và nhu cầu hoạt động của Viwaseen, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Viwaseen đã thông qua Kế hoạch tái cơ cấu các doanh nghiệp có vốn góp của Viwaseen giai đoạn

2021 – 2025, cụ thể như sau:

+ Nhóm 1: Tiếp tục nắm giữ lâu dài, duy trì tỷ lệ sở hữu đối với 03 doanh nghiệp là CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (Waseco), CTCP Viwaseen 3 và CTCP Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu.

+ Nhóm 2: Tiếp tục nắm giữ dưới dạng đầu tư linh hoạt (nắm giữ hoặc thoái vốn tùy theo tình hình doanh nghiệp và tình hình thị trường) đối với 03 doanh nghiệp là CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (Viwaseen 14), CTCP Khoan và xây dựng cấp thoát nước (Viwaseen 11), CTCP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước (Viwaseen 2).

+ Nhóm 3: Thoái vốn toàn bộ đối với 14 doanh nghiệp còn lại như sau:

- (1) CTCP Bất động sản dầu khí (Petrowaco)
- (2) CTCP Đầu tư xây dựng hạ tầng Viwaseen (Viwaseen.7)
- (3) CTCP Dịch vụ kỹ thuật (Tsc)
- (4) Công ty cổ phần Viwaseen.6
- (5) Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt (Wahsin)
- (6) CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 12 (Viwaseen.12)
- (7) CTCP Xăng dầu dầu khí Phú Thọ (PV Oil Phú Thọ)
- (8) CTCP Đầu tư và xây dựng Trường An – Viwaseen
- (9) CTCP Phát triển nhân lực thương mại và du lịch Viwaseen (Viwaseen.Tmc)
- (10) CTCP Đầu tư phát triển môi trường Viwaseen Phương Hướng
- (11) CTCP Siêu thị Vinaconex (*Vốn đầu tư của Viwaseen tại Công ty này là 200.000.000 đồng. Đây là khoản đầu tư vào đơn vị khác không phải là công ty con, công ty liên kết của Viwaseen*)
- (12) CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 1 (Viwaseen.1)
- (13) CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (Viwaseen.15)
- (14) CTCP Điện nước lắp máy và xây dựng (Viwaseen.4)

- Tổng mức trích lập dự phòng các công ty con của VIWASEEN tại thời điểm 31/12/2021 là 30,19 tỷ đồng.

- Tổng mức trích lập dự phòng 07 công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2021 là 3,986 tỷ đồng.

5. Thông tin về tình hình lao động và sử dụng lao động của VIWASEEN

Tính đến 31/12/2021, số lượng lao động đang làm việc thường xuyên tại Công ty mẹ VIWASEEN là 271 người.

Bảng 4. Tình hình lao động của Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2021

Phân loại nhân sự	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Phân theo giới tính	271	100,00%
▪ Nam	206	76,01%
▪ Nữ	65	23,99%
Phân theo trình độ học vấn	271	100,00%
▪ Đại học và trên Đại học	209	77,12%
▪ Cao đẳng	7	2,58%
▪ Lao động phổ thông	55	20,30%

(Nguồn: Số liệu tại thời điểm 31/12/2021 do VIWASEEN cung cấp)

6. Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty

6.1. Sản phẩm/dịch vụ của Tổng công ty

Tổng công ty hiện có các sản phẩm trong lĩnh vực kinh doanh chính như sau:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Thi công, tổng thầu EPC các công trình cấp thoát nước, vệ sinh môi trường và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, các dự án công nghiệp, dân dụng khác;
- Đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê và dịch vụ thương mại;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn thiết kế hệ thống cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn và thủy văn các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi và thủy điện, đánh giá trữ lượng nước ngầm; giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị nhà máy nước và hệ thống thoát nước và môi trường.

6.2. Cơ cấu doanh thu 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 5 : Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2020 đến Quý II năm 2022

TT	Nội dung	2020		2021		6 tháng 2022	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)

TT	Nội dung	2020		2021		6 tháng 2022	
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Công ty mẹ						
1	Doanh thu bán hàng hóa	19.747	4,74%	24.467	9,51%	13.738	7,23%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.532	4,92%	16.348	6,35%	7.246	3,82%
3	Doanh thu hợp đồng xây dựng	349.154	83,73%	216.540	84,14%	168.921	88,95%
4	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	27.567	6,61%	-	0,00%	-	0,00%
5	Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
	Tổng cộng	417.000	100%	257.355	100%	189.905	100%
II	Kết quả hợp nhất						
1	Doanh thu bán hàng hóa	114.121	12,03%	86.974	10,50%	39.386	9,28%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	106.796	11,26%	99.186	11,97%	50.636	11,93%
3	Doanh thu hợp đồng xây dựng	688.676	72,59%	612.145	73,88%	332.650	78,36%
4	Doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS	31.916	3,36%	24.559	2,96%	1.920	0,43%
5	Doanh thu tư vấn thiết kế, sản xuất công nghiệp và kinh doanh khác	7.185	0,76%	5.683	0,69%	-	0,00%
	Tổng cộng	948.694	100%	828.547	100%	424.592	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 6: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ giai đoạn từ năm 2020 đến Quý II năm 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	Tăng/giảm 2021 so với 2020 (%)	6 tháng 2022
Tổng tài sản	1.251.966	1.290.233	3,06%	1.326.950
Vốn chủ sở hữu	598.343	601.928	0,60%	603.848
Doanh thu thuần	417.002	257.356	-38,28%	189.908
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8.240	5.540	-32,77%	1.988
Lợi nhuận khác	-3.979	-1.955	-50,87%	-67
Lợi nhuận trước thuế	4.262	3.585	-15,88%	1.920
Lợi nhuận sau thuế	2.977	3.585	20,42%	1.920
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (Số tiền trả cổ tức/lợi nhuận sau thuế)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán công ty mẹ năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

Doanh thu năm 2021 giảm 159.645 triệu đồng so với năm 2020 do dịch Covid-19 kéo dài, các địa phương thực hiện giãn cách xã hội theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ làm các công trình đang thi công phải tạm dừng hoạt động để đảm bảo phòng chống dịch theo quy định.

Lợi nhuận khác âm trong năm 2020, 2021 do Công ty hạch toán một phần tiền lãi chậm nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (Doanh nghiệp tạm tính từ ngày 05/06/2020 khi có Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/6/2020 của Bộ Xây dựng về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Viwaseen sang Công ty cổ phần đến ngày 31/12/2021 là 2,399 tỷ đồng) và tiền phạt khắc phục của Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2020:

Tại Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2020 của Tổng công ty, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ. Đến thời điểm 31/12/2020, Tổng công ty mới thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với tổng số tiền là 20.421.130.545 đồng. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định mức dự phòng cần phải trích lập bổ sung đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nêu trên để phản ánh trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến một số hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định mức dự phòng cần phải trích lập liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nêu trên để phản ánh trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh 39 - Thông tin khác trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tổng công ty đã ghi nhận và điều chỉnh một số số liệu liên quan đến giá trị tài sản và nguồn vốn trên báo cáo tài chính năm 2020 theo Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/06/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.

Vấn đề này không ảnh hưởng đến Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi."

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021:

Tại Báo cáo tài chính kiểm toán công ty mẹ năm 2021 của Công ty, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

"Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 phát hành ngày 08/04/2021 chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 11). Đồng thời Tổng công ty vẫn đang thực

hiện công tác đối chiếu để quyết đối với một số hợp đồng xây dựng tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 13). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để đánh giá tính đầy đủ của số dư các khoản dự phòng khoản phải thu khó đòi và dự phòng hàng tồn kho tại ngày 31/12/2021.

Tại ngày 31/12/2021, một số công ty con và công ty liên kết của Tổng công ty đang gặp khó khăn về tài chính. Kế hoạch của Tổng công ty về việc tái cơ cấu danh mục Đầu tư tài chính đã được Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2021-2025 phê duyệt (như trình bày tại thuyết minh số 17). Ban Tổng Giám đốc đã trích dự phòng Đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 34,1 tỷ đồng tại ngày 31/12/2021.”

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.”

Bảng 7: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty hợp nhất từ năm 2020 tới Quý II năm 2022

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	Tăng/giảm 2021 so với 2020 (%)	6 tháng 2022
Tổng tài sản	2.328.239	2.223.815	-4,49%	2.256.361
Vốn chủ sở hữu	740.007	738.267	-0,24%	718.641
Doanh thu thuần	948.694	828.092	-12,67%	423.852
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.455	26.637	154,75%	3.210
Lợi nhuận khác	-1.587	-426	-73,16%	19
Lợi nhuận trước thuế	8.868	26.211	195,54%	3.229
Lợi nhuận sau thuế	1.101	17.855	1.520,24%	-372
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.018	-1.241	-161,47%	-6.044
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-917	19.096	-	5.672
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (Số tiền trả cổ tức/lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ)	0	0	0,00%	0

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

Lợi nhuận hợp nhất năm 2021 tăng 16.752 triệu đồng so với năm 2020 nhưng doanh thu hợp nhất năm 2021 giảm 120.178 triệu đồng so với năm 2020 do doanh thu tài chính năm 2021 tăng 36.956 triệu đồng so với năm 2020 đến từ khoản chuyển nhượng vốn đầu tư tài chính của CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước – WASECO.

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020:

Tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 của Tổng công ty, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi các khoản công nợ phải thu, trả trước, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ. Số dư các khoản công nợ phải thu quá hạn thanh toán mà Tổng công ty và các công ty con đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đến thời điểm 31/12/2020 là

24.130.101.485 đồng. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định tính hiện hữu và mức dự phòng cần phải trích lập bổ sung đối với các khoản phải thu quá hạn thanh toán nêu trên để phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2020.

Tại ngày 31/12/2020, Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến các hợp đồng xây dựng tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán chi phí. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán để xác định giá trị có thể thu hồi và mức dự phòng cần phải trích lập liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang nêu trên để phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2020.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, Tổng công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở đưa ra các điều chỉnh cần thiết cũng như đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Báo cáo tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con trong đó báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - VIWASEEN.4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường VIWASEEN Phương Hướng chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Chỉ tiêu Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Mã số 252 trên Bảng cân đối kế toán) tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31/12/2020 được lập trên cơ sở báo cáo tài chính đã được kiểm toán của các công ty liên doanh liên kết trong đó báo cáo tài chính của công ty liên doanh liên kết là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng VIWASEEN (VIWASEEN.7) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Trường An - VIWASEEN chưa được kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước - VIWASEEN.2, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về số dư tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định, phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải trả người bán, người mua trả tiền trước, số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng nợ phải thu khó đòi. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh 38 - Thông tin khác trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tổng công ty đã ghi nhận và điều chỉnh một số số liệu liên quan đến giá trị tài sản và nguồn vốn trên báo cáo tài chính năm 2020 theo Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/06/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - TNHH MTV thành Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP.”.

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021:

Tại Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021 của Công ty, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

“Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 phát hành ngày 20/04/2021 chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Tổng công ty và một số công ty con đang theo dõi một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, tạm ứng quá hạn thanh toán liên quan đến một số công trình đã quyết toán từ những năm trước và chưa được đối chiếu đầy đủ (chi tiết tại thuyết minh số 11). Đồng thời Tổng công ty và các công ty con vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán đối với một số hợp đồng xây dựng tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên sổ dữ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 12). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để đánh giá tính đầy đủ của số dư các khoản dự phòng khoản phải khó đòi và dự phòng hàng tồn kho phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2021.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, Tổng công ty chưa bù trừ đầy đủ số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp làm cơ sở ra các điều chỉnh cần thiết cũng như đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Báo cáo tài chính của Tổng công ty tại ngày 31/12/2021 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết trong đó báo cáo tài chính của các công ty con là Công ty cổ phần Điện nước Lắp máy và Xây dựng - VIWASEEN.4, Công ty cổ phần Phát triển nguồn nhân lực, Thương mại và Du lịch VIWASEEN và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Môi trường VIWASEEN

Phương Hướng; và một số công ty liên kết (chi tiết tại thuyết minh số 18) chưa được kiểm toán. Ngoài ra, trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng cấp thoát nước VIWASEEN.2, kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021”.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - CTCP và các công ty con tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”.

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

❖ **Tổng dư nợ vay**

Bảng 8. Số dư các khoản vay tại các thời điểm

Chỉ tiêu	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
Vay ngắn hạn	316.285.451.346	287.572.058.695	306.788.779.259
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	89.862.998.659	52.421.641.820	75.765.295.948
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	56.206.117.567	93.737.224.451	99.826.416.919
Ngân hàng TMCP Quân đội - Sở Giao dịch 1	11.502.038.625	-	-
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - Sở giao dịch 2	4.777.495.200	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP HCM	6.000.000.000	5.708.864.080	1.351.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	68.534.781.771	64.689.358.493	62.828.315.013
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Trì	23.425.461.679	3.246.239.299	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Đông Anh	1.451.197.440	21.286.846.600	21.145.100.983
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Trì	6.717.525.390	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	29.664.717.571	27.786.738.207	27.786.738.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	5.443.326.826	7.365.839.197	9.297.605.641

Chỉ tiêu	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-
Các tổ chức, cá nhân khác	12.699.790.618	11.329.306.548	8.788.306.548
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	-	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	-	3.048.000.000	3.048.000.000
Cộng vay ngắn hạn	316.285.451.346	290.620.058.695	309.836.779.259
<i>Vay dài hạn</i>	203.843.454.420	199.230.070.160	188.931.978.160
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam-CN Hà Thành	-	12.187.814.485	10.663.814.485
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh I TP HCM	70.250.374.856	60.691.178.241	56.457.086.241
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	133.593.079.564	126.351.077.434	121.811.077.434
Cộng vay dài hạn	203.843.454.420	199.230.070.160	188.931.978.160

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

❖ **Tình hình công nợ hiện nay**

- *Các khoản phải thu*

Bảng 9: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm

Chỉ tiêu	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	963.143.004.468	736.674.116.050	776.021.351.848
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	681.607.202.157	452.326.251.824	469.299.298.211
Trả trước cho người bán ngắn hạn	125.248.889.421	115.648.065.387	153.095.292.843
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	1.764.448.286	-
Phải thu ngắn hạn khác	179.942.817.039	195.467.573.336	182.158.983.577
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-24.130.101.485	-29.006.420.119	-29.006.420.119
Tài sản thiếu chờ xử lý	474.197.336	474.197.336	474.197.336
Các khoản phải thu dài hạn	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
Phải thu dài hạn khác	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

- *Các khoản nợ khó đòi*

Bảng 10. Các khoản nợ khó đòi

Chỉ tiêu	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	862.396.028	862.396.028	862.396.028
Dự án Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn DLCW-01	-	1.227.842.561	1.227.842.561
CT Bình minh + CT Đức hòa (Long An)	1.169.231.883	1.169.231.883	1.169.231.883
Công ty An Xuân Thịnh - CT gói F1	8.988.910.834	8.988.910.834	8.988.910.834
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	1.847.863.000	1.847.863.000	1.847.863.000
Tổng công ty VINACONEX	657.081.904	657.081.904	657.081.904
Công ty Bảo Phương	965.521.062	965.521.062	965.521.062
Trần Nam Long	1.648.284.514	1.648.284.514	1.648.284.514
Các khoản phải thu khác	225.987.390.632	253.200.074.172	253.200.074.172
Cộng	242.126.679.857	270.567.205.958	270.567.205.958

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

- Các khoản phải trả

Bảng 11. Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
	NỢ PHẢI TRẢ	1.588.232.646.807	1.485.547.726.999	1.537.719.354.114
I.	Nợ ngắn hạn	1.314.669.219.241	1.216.834.743.573	1.292.125.455.031
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	619.913.942.846	490.571.794.264	452.058.268.238
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	202.078.915.325	224.640.291.670	273.866.347.377
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	25.553.565.212	25.068.210.016	28.267.560.830
4.	Phải trả người lao động	8.568.068.930	10.454.494.621	7.143.963.922
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	41.644.289.233	63.325.845.376	109.627.008.225
6.	Phải trả ngắn hạn khác	93.663.508.084	92.746.486.466	89.406.357.459
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	316.285.451.346	290.620.058.695	309.836.779.259
8.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	4.219.726.690	17.356.689.970	18.080.086.846
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.741.751.575	2.050.872.495	3.839.082.875
II.	Nợ dài hạn	273.563.427.566	268.712.983.426	245.593.899.083
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.381.813.301	5.263.558.757	5.204.431.485
2.	Phải trả dài hạn khác	53.541.141.049	53.634.210.265	51.457.489.438
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài	203.843.454.420	199.230.070.160	188.931.978.160

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2020 (VND)	31/12/2021 (VND)	30/06/2022 (VND)
	hạn			
4.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	10.797.018.796	10.585.144.244	0

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2020, 2021 và BCTC Quý II/2022 của VIWASEEN)

Lưu ý:

Trong các khoản phải trả ngắn hạn khác tại thời điểm 31/12/2021, VIWASEEN có khoản nợ gốc phải trả về Quỹ hỗ trợ và sắp xếp phát triển doanh nghiệp (Quỹ) còn lại là 5.759.698.870 đồng (nợ gốc ban đầu là 12.759.698.870 đồng theo Quyết định số 770/QĐ-BXD ngày 05/06/2020), trong đó chưa bao gồm lãi chậm nộp phát sinh theo quy định. Ngày 18/8/2022, VIWASEEN đã thực hiện chuyển trả số nợ gốc phải trả về Quỹ còn lại nêu trên về tài khoản Ngân sách Trung ương.

Về khoản lãi chậm nộp về Quỹ: do quá trình phê duyệt quyết toán vốn kéo dài, số liệu có nhiều thay đổi, nên VIWASEEN đã có công văn số 235/CV-CTN ngày 29/04/2021 gửi Cục Tài chính doanh nghiệp, Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp đề nghị được tính lãi chậm nộp bắt đầu từ thời điểm Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao sang CTCP (ngày 05/06/2020). Đến thời điểm hiện tại, các cơ quan chức năng chưa có văn bản trả lời chính thức về nội dung này.

Ngoài ra, theo quy định tại Nghị định 148/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 về quản lý, sử dụng nguồn thu từ chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập, nguồn thu từ chuyển nhượng vốn Nhà nước và chênh lệch vốn chủ sở hữu lớn hơn vốn điều lệ tại doanh nghiệp, ngày 15/8/2022, VIWASEEN đã có Đơn đề nghị xem xét miễn lãi chậm nộp gửi SCIC để báo cáo các cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định. Theo đó, lãi chậm nộp về Quỹ được Viwaseen tạm xác định tới thời điểm 30/6/2022 là 10.446.462.120 đồng (chưa bao gồm số lãi chậm nộp được miễn/giảm (nếu có)).

Trên cơ sở thông báo/hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền về số tiền miễn lãi chậm nộp, VIWASEEN có nghĩa vụ thực hiện nộp số lãi chậm nộp phát sinh theo quy định.

❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Bảng 12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2020	2021	2020	2021
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1.32	1.31	1.22	1.29

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2020	2021	2020	2021
2	Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	0.99	0.86	0.89	0.84
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)				
1	Hệ số Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,52	0,53	0,68	0,67
2	Hệ số Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	1,09	1,13	2,15	2,00
III	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0.71%	1.39%	0.12%	2.16%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	0.50%	0.60%	0.15%	2.42%
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	0.23%	0.28%	0.05%	0.78%
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	1.98%	2.15%	1.10%	3.22%
5	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (LNST/VCSH đầu kỳ)	0.48%	0.60%	0.14%	2.41%
6	Thu nhập trên cổ phần EPS (đồng /cổ phiếu)	51,31	92,97	51,31	92,97
7	Tỷ lệ chia cổ tức bằng tiền trên mệnh giá cổ phần	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
8	Tỷ lệ chia cổ tức bằng cổ phiếu	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

(Nguồn: các chỉ tiêu tài chính được tính toán dựa trên số liệu tại BCTC kiểm toán riêng và hợp nhất năm 2020, 2021 của VIWASEEN)

9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo của Công ty hợp nhất

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (*)	% tăng giảm so với năm 2021
----	----------	-----------------------	-----------------------------

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 (*)		% tăng giảm so với năm 2021	
		Công ty mẹ	Hợp nhất Tổng công ty	Công ty mẹ	Hợp nhất Tổng công ty
1	Tổng doanh thu	726,39	1.445,2	198,77%	161,41%
2	Vốn chủ sở hữu	606,76	739	0,81%	0,11%
3	Lợi nhuận trước thuế	4,86	30,43	135,56%	116,15%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu	0,67%	2,1%	-51,8%	33,5%
5	Tỷ lệ Lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	0,83%	7,4%	36%	64%
6	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá	0%	0%	0%	0%

(*) Kế hoạch kinh doanh năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Tổng công ty thông qua ngày 28/6/2022.

Căn cứ thực hiện:

Để hoàn thành kế hoạch, Tổng công ty tập trung thực hiện các giải pháp sau:

❖ Công tác tái cơ cấu: Triển khai công tác tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính của VIWASEEN giai đoạn 2021 -2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ thường niên

năm 2021 của VIWASEEN.

❖ Về lĩnh vực xây lắp

a) Công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm

- Tiếp tục tăng cường tiếp xúc, gắn kết lại mối quan hệ với các thị trường đã có nhiều năm gắn bó nhằm phát huy các lợi thế về thương hiệu và kinh nghiệm của Tổng công ty trong lĩnh vực cấp thoát nước.

- Tăng cường sự chỉ đạo nhất quán, tổ chức phối hợp tốt công tác đấu thầu trong toàn Tổng công ty nhằm phát huy sức mạnh tổng hợp của các đơn vị trong công tác đấu thầu; Tuyệt đối không để xảy ra tình trạng cạnh tranh giữa các đơn vị trong Tổng công ty trong quá trình tham gia đấu thầu các dự án.

- Tiếp tục nghiên cứu, đổi mới, hoàn thiện quy chế phối hợp trong đấu thầu nhằm giải quyết hài hòa lợi ích giữa Công ty mẹ với các công ty thành viên và giữa các công ty

thành viên trong Tổng công ty.

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự thực hiện công tác đấu thầu từ Tổng công ty đến các đơn vị nhằm nâng cao hiệu quả, chất lượng đấu thầu, đảm bảo sự chuẩn xác của hồ sơ pháp lý, đề xuất kỹ thuật phù hợp, giá dự thầu hợp lý nhằm mục tiêu thắng thầu và thắng thầu với hiệu quả cao nhất.

b) Tổ chức thi công xây lắp

- Tập trung trong công tác chỉ đạo, công tác tổ chức thi công, bố trí các nguồn lực (tài chính, máy móc, thiết bị, nhân lực..) để thực hiện các dự án, công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả;

- Hoàn thiện các mô hình tổ chức, ban hành cơ chế, quy chế quản lý và tổ chức triển khai các hợp đồng đã trúng thầu đúng theo phương án đã được phê duyệt.

- Chú trọng công tác xây dựng lực lượng thi công, đặc biệt là đội ngũ cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề. Tăng cường đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công nhằm nâng cao năng lực của Tổng công ty trong công tác đấu thầu và thi công.

- Duy trì và thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng, an toàn lao động và vệ sinh môi trường. Đảm bảo 100% công trình triển khai không có vi phạm, thực hiện nghiêm túc, tuân thủ các yêu cầu của hợp đồng và các quy định của nhà nước;

- Tập trung và quyết liệt thực hiện công tác nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng hoàn thành, kịp thời thu hồi vốn tại các công trình nhằm đảm bảo hiệu quả trong quá trình thi công và kế hoạch vốn cho sản xuất kinh doanh, hạn chế tối đa ảnh hưởng của việc thu hồi vốn đến tiến độ thi công các công trình. Đặc biệt là các công trình tồn đọng công nợ kéo dài.

❖ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh khai thác các dự án đầu tư

a. Mục tiêu chung

- Nâng cao hiệu quả kinh doanh tại các dự án đầu tư đã hoàn thành, đưa vào vận hành khai thác. Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, tập trung làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước tại các địa phương nơi xây dựng dự án để kịp thời hoàn thiện các thủ tục đầu tư nhằm sớm đưa dự án vào triển khai thi công.

- Rà soát và kịp thời điều chỉnh lại tiến độ đầu tư, tiến độ giải ngân các dự án trên cơ sở tình hình thực tế của từng dự án để đảm bảo được kế hoạch, hiệu quả đầu tư.

- Liên tục cập nhật các chế độ chính sách của Nhà nước về các thủ tục đầu tư để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp, đảm bảo luôn tuân theo quy định của Pháp luật về đầu tư.

- Tích cực bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ, nâng cao năng lực nhân sự trong công tác đầu tư đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật.

b. Kế hoạch thực hiện:

• Đối với các dự án của Công ty mẹ

- Tập trung quản lý vận hành, kinh doanh có hiệu quả đối với các dự án bất động sản,

dự án chuyên ngành đã hoàn thành đưa vào khai thác (Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Dự án Trạm xử lý nước sạch cấp cho KCN Deep CI & Deep CII tại KKT Đình Vũ – Cát Hải, TP. Hải Phòng giai đoạn I; Dự án Cung cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, TP Hải Phòng giai đoạn I).

- Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án bất động sản mà Tổng công ty đang quản lý tại các khu đất (Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội: hoàn thành phê duyệt quyết toán vốn đầu tư của Dự án; Dự án Tòa nhà văn phòng Tổng công ty VIWASEEN tại số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội: hoàn thiện các thủ tục để điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án...).

- Tiếp tục triển khai thực hiện các dự án chuyên ngành (Dự án Trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI & Deep CII tại Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, TP. Hải Phòng: triển khai và hoàn thành giai đoạn 2, nâng công suất Trạm xử lý nước sạch lên 10.000 m³/ngđ; Triển khai các công việc liên quan đến công tác chuẩn bị Đầu tư giai đoạn 2, nâng công suất Hệ thống cung cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, TP. Hải Phòng lên 45.000 m³/ngđ...).

- Tiếp tục nghiên cứu, đánh giá cơ hội đầu tư tại các dự án mới có tiềm năng và hiệu quả để báo cáo, đề xuất HĐQT Tổng công ty xem xét, chấp thuận (Dự án Xây dựng nhà máy xử lý nước sạch phục vụ KCN Tây Bắc Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị: công suất thiết kế: 10.000 m³/ngđ; Dự án Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, công suất thiết kế : 12.000 m³/ngđ...).

- Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn một cách cụ thể nhằm đảm bảo việc sử dụng một cách hợp lý và hiệu quả các nguồn lực tài chính của Công ty mẹ và các công ty thành viên. Chủ động tìm kiếm và bố trí nguồn vốn đầu tư được đầy đủ, kịp thời cho dự án theo kế hoạch nhằm đảm bảo tiến độ và hiệu quả của công tác đầu tư.

• Đối với các dự án của công ty con, công ty liên kết:

- Tập trung chỉ đạo Người đại diện vốn của VIWASEEN phối hợp với HĐQT các công ty con, công ty liên kết triển khai thực hiện các dự án đầu tư đảm bảo hiệu quả, đúng quy định (CTCP Đầu tư Xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu: đầu tư lắp đặt đoạn tuyến ống nước thô truyền tải DN800 (đoạn qua đường cao tốc Bắc Nam), thuộc tuyến truyền tải nước thô từ hồ Suối Dầu về Nhà máy xử lý nhằm phù hợp với tiến độ thi công đường cao tốc Bắc Nam; CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO): tiếp tục triển khai hoàn thiện lắp đặt tuyến ống mới (thay thế cho tuyến ống cũ) tại Chi nhánh Nhà máy nước Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông phù hợp với tiến độ thi công hệ thống hạ tầng của địa phương và tiếp tục thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư tại Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại - dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh...).

- Giám sát việc thực hiện, quản lý vận hành, kinh doanh khai thác các dự án bất động sản và dự án chuyên ngành của các công ty con, công ty liên kết (Waseco, Suối Dầu, Viwaseen.6...) thông qua Người đại diện vốn của VIWASEEN tại các doanh nghiệp.

❖ Lĩnh vực tài chính

- Xây dựng kế hoạch tài chính cụ thể, đảm bảo vốn cho sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm 2022 và các năm tiếp theo, đặc biệt đảm bảo vốn thi công cho các công trình đã được ký hợp đồng. Tiếp tục sử dụng hợp lý, hiệu quả các nguồn lực tài chính của Công ty mẹ và các công ty thành viên, cơ cấu vốn hợp lý cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển. Đảm bảo mục tiêu sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả và bảo toàn vốn.

- Khai thác và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng. Giữ vững và nâng cao chỉ số xếp hạng tín dụng đối với các ngân hàng thương mại để đảm bảo dòng vốn cần thiết cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển; đa dạng hình thức huy động vốn, nhất là nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư của Tổng công ty (Phát hành trái phiếu dự án..).

- Triển khai và thực hiện quyết liệt các biện pháp để thu hồi các khoản công nợ một cách có hiệu quả. Tập trung thu hồi vốn tồn đọng phải thu ở những công trình cũ, đặc biệt là các công trình thanh toán từ vốn ngân sách. Đặt chỉ tiêu thu hồi vốn là một trong các chỉ tiêu chính trong điều hành sản xuất kinh doanh cũng như xem xét khen thưởng, kỷ luật, xác định mức độ hoàn thành nhiệm vụ của các đơn vị, các cá nhân liên quan.

- Tiếp tục thực hiện các giải pháp thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, đặt mục tiêu cụ thể trong việc tiết kiệm chi phí.

❖ Nội dung khác:

Hoàn thành Chương trình tuân thủ doanh nghiệp theo nội dung Thỏa thuận giải quyết đã ký giữa Tổng công ty và Ngân hàng Thế giới có hiệu lực từ ngày 26/3/2019. Theo thời hạn (đã được gia hạn của Ngân hàng Thế giới do dịch COVID-19), đến 26/9/2022, Tổng công ty phải đệ trình đầy đủ các tài liệu và bằng chứng cho việc cam kết và thực hiện Chương trình tuân thủ để Ngân hàng Thế giới xem xét, chấp thuận.

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

10.1. Tổng công ty hiện không có trái phiếu chuyển đổi đang lưu hành.

10.2. Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất

a. Thông tin tình hình quản lý và sử dụng đất đai của VIWASEEN

Tình hình quản lý và sử dụng đất của VIWASEEN tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

Danh mục các thửa đất do công ty mẹ Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP quản lý:

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Ghi chú
I	Khu đất tại Km 14,5 Quốc lộ 1A, xã Liên Ninh, huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội.	10.270,5	Thuê đất 20 năm (kể từ ngày 01/01/1996), trả tiền thuê đất hàng năm. Đến nay đã hết thời hạn thuê đất.	Trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh.	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng làm nhà xưởng, kho bãi của Tổng công ty. - Hiện có trụ sở văn phòng làm việc của 02 công ty con là CTCP. VIWASEEN.3 và CTCP VIWASEEN.4 được bàn giao khi cổ phần hóa các xí nghiệp. - Khu tập thể cấp thoát nước của cán bộ công nhân viên. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định sử dụng đất số 1986/QĐ-UB ngày 14/04/2003 của UBND TP. Hà Nội - Hợp đồng thuê đất số 101-24591/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 28/06/1999 được ký với Sở Địa chính – Nhà đất Hà Nội. 	<ul style="list-style-type: none"> - Khu đất chưa hoàn thành công tác gia hạn Hợp đồng thuê đất (hết hạn từ năm 2016) do thuộc đối tượng phải sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ. - Khu tập thể cấp thoát nước đã có đơn đề nghị Tổng công ty bàn giao phần diện tích khu tập thể về địa phương quản lý. - Ngày 09/7/2019, VIWASEEN đã có văn bản số 606/CTN-ĐT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về đề nghị điều chỉnh, gia hạn Hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 3.205,8m² và tách phần diện tích 5.899,2 m² bàn giao về địa phương quản lý.

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Ghi chú
2	Khu đất tại số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội	1.282	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày 01/01/1996), trả tiền thuê đất hàng năm	Trụ sở văn phòng làm việc	Hiện đang sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc của Tổng công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê đất số 09-98/ĐC-HĐTĐTN ngày 22/01/1998 ký với Sở Địa chính – Nhà đất Hà Nội; - Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 648/HĐTĐ/PL1-STNMT-PC ngày 26/07/2016 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE333400 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/10/2016; 	Hiện Tổng công ty đang triển khai thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Tòa nhà văn phòng Tổng công ty VIWASEEN.
3	Khu đất tại số 67, ngõ 14 Vũ Hữu, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm (nay là số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội)	Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án: 8.209 m² , trong đó, phần đất sở hữu chung gồm +915 m² . Đất xây dựng Tòa chung cư 19 tầng; + 2.302 m² : Đất xây dựng	Sử dụng lâu dài: 915m ² ; Sử dụng 50 năm: + 2.302m ² : thuê đất năm 50 năm (kể từ 18/05/2009), trả tiền thuê 1 lần;	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng dự án Tổ hợp nhà ở để bán, kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (đối với phần diện tích 915m² và 2.302m²) - Trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với diện tích 4.992 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng dự án Tổ hợp nhà ở để bán, kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (đối với phần diện tích 915m² và 2.302m²) - Trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với diện tích 4.992 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất - số DA 919248 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 2/2/2021 (diện tích 296,8 m²); - số DA 919248 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 2/2/2021 (diện tích 459,8 m²); - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất - số DA 919246 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 2/2/2021 (diện tích 652,2 m²); - số DA 919256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 	Dự án đã hoàn thành đưa vào vận hành khai thác sử dụng từ năm 2019.

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Ghi chú
		Tòa nhà Văn phòng 25 tầng + 4.992 m ² : Đất trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.	+ 4.992 m ² Thuê đất 50 năm (kể từ 18/05/2009) trả tiền thuê đất hàng năm.			2/2/2021 (diện tích 1119,4 m ²); - Hợp đồng thuê đất số 155/HĐTĐ ngày 26/03/2014 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thuê 4.992 m ² đất để trồng cây xanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án;	
4	Khu đất tại số 56-58 ngõ 85 Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	12.555,7	Thuê đất 20 năm (kể từ ngày 01/01/1996), trả tiền thuê đất hàng năm. Đến nay đã hết thời hạn thuê đất	Trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp tháng 10/2000); Ngày 15/1/2008, UBND TP. Hà Nội đã có văn bản số 334/UBND-ĐCNN về việc chấp thuận chủ trương cho Tổng công ty VIWASEEN	- Sử dụng làm nhà xưởng, kho bãi của Tổng công ty. - Hiện có trụ sở văn phòng làm việc của 02 công ty con là CTCP VIWASEEN.1 và CTCP VIWASEEN.2 được bàn giao khi cổ phần hóa các xí nghiệp. - Khu tập thể cấp thoát nước của cán bộ công nhân viên.	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00367 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 26/10/2000; - Hợp đồng thuê đất số 363-24599/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 15/10/1999; - Quyết định sử dụng đất số 1808/QĐ-CB ngày 17/04/1990;	Hiện khu đất được VIWASEEN ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát để thực hiện Dự án "Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán". Tuy nhiên đến nay Dự án vẫn đang tạm dừng triển khai do còn vướng mắc về một số thủ tục pháp lý. Trong quá trình triển khai các bước chuẩn bị đầu tư để thực hiện dự án "Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán" phát sinh một số vướng mắc theo quy định của Nghị định 167/2017/NĐ-CP và quy định tại Luật Đấu thầu.

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Ghi chú
				được chuyển đổi mục đích sử dụng lô đất để lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch được duyệt			Hiện nay, Công ty chưa thống nhất được phương án giải quyết Hợp đồng hợp tác số 030914/VIWASEEN - TDP ký ngày 03/9/2014 với Công ty TNHH Tiến Đại Phát. Ngày 08/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Kết luận số 1073/KL-STNMT-DTTr, trong đó có nội dung kiến nghị UBND thành phố yêu cầu Tổng công ty có phương án xử lý đối với khu tập thể và liên hệ Sở Tài nguyên môi trường làm thủ tục thuê đất phù hợp với quy hoạch.
5	Khu đất tại phường Hưng Đạo, quận Dương Kinh, Hải Phòng	19.233,64	Thuê đất 50 năm kể từ ngày 08/02/2010, trả tiền thuê đất hàng năm.	Xây dựng trạm nước thô	Hiện tại đang sử dụng làm Nhà máy sản xuất nước thô cung cấp cho Khu công nghiệp Đình Vũ - TP. Hải Phòng	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB538035 ngày 24/02/2021; - Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTD ngày 19/08/2010; - Thông báo nộp tiền sử dụng đất thuê hàng năm từ 2018-2021; - Giấy chứng nhận Đầu tư số 02121000160 ngày 15/01/2008; - Quyết định số 1533/QĐ - CTHPH ngày 29/04/2021 của Cục thuế TP Hải Phòng về việc miễn tiền thuê đất cho Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP 	

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích đất (m ²)	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Ghi chú
6	Khu đất tại: Lô KT 01A, Khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, TP. Hải Phòng;	2.500	Thời hạn thuê đến ngày 23/06/2058, đất thuê đã trả tiền 1 lần	Xây dựng trạm nước trạm xử lý nước sạch	Hiện tại đang sử dụng làm Nhà máy xử lý nước sạch cấp cho KCN Deep C1 & 2 tại Hải Phòng	Hợp đồng sử dụng cơ sở hạ tầng và tiện ích số CIL.009/2020/DVIZ-CS ngày 10/3/2020 ký giữa Tổng công ty VIWASEEN và CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ	

(Nguồn: VIWASEEN)

b. Thông tin về một số dự án đang và sẽ triển khai của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết

Stt	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
I	Dự án của Công ty mẹ		
1	Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại tại số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.	Dự án đã được đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2019, hiện đang thực hiện quyết toán vốn đầu tư toàn bộ dự án.	<p>Quy mô dự án bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại dịch vụ cao 25 tầng; + Tòa nhà chung cư cao 19 tầng + 02 tầng hầm; 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng áp mái; + Hệ thống sân đường, vườn hoa, cây xanh và hạ tầng; • Tồn tại cần lưu ý: <ul style="list-style-type: none"> + Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận Thanh tra số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018 đề nghị UBND TP. Hà Nội và các Sở ngành liên quan xác định lại số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung với số liệu tính toán của Thanh tra Chính phủ là: 54.897.620.000 đồng bao gồm: <i>Chi phí kiểm định chất lượng công trình 01%: 4.176.450.000 đồng; chi phí lãi vay: 29.548.200.000 đồng; chi phí dự phòng: 21.172.970.000 đồng.</i> + Ngày 13/01/2022, Tổng công ty VIWASEEN đã làm việc trực tiếp với Tổ kiểm tra của Thanh tra Chính phủ và có Biên bản làm việc với Tổ kiểm tra Theo Quyết định số 668/QĐ-TTCP về những nội dung liên quan đến kết luận Thanh tra; + Trên cơ sở nội dung kết luận của Tổ kiểm tra của Thanh tra Chính phủ, Tổng công ty VIWASEEN đã có văn bản số 23/CTN-ĐT, ngày 20/01/2022 kèm hồ sơ, tài liệu liên quan gửi Tổ kiểm tra báo cáo, giải trình đồng thời đề xuất kiến nghị các nội dung liên quan đến khoản giảm trừ khi xác định giá thu tiền sử dụng đất, chi phí lãi vay, chi phí dự phòng dự án. + Đến thời điểm hiện nay vẫn chưa có ý kiến chính thức từ Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đối với nội dung trên.

2	Dự án đầu tư Tòa nhà văn phòng Tổng công ty VIWASEEN tại số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội	<p>Dự án đã được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500; chấp thuận chủ trương đầu tư; thẩm định và phê duyệt thiết kế cơ sở; phê duyệt dự án đầu tư.</p> <p>Hiện nay, Tổng công ty đang đề nghị UBND TP. Hà Nội điều chỉnh chủ trương đầu tư</p>	<p>- Ngày 09/12/2019, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội ban hành văn bản số 7112/QHKT-TMB-PAKT (KHTH) về chấp thuận bản vẽ mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tại Dự án Tòa nhà văn phòng Tổng công ty tại số 52 Quốc Tử Giám;</p> <p>- Ngày 29/5/2020, UBND TP. Hà Nội ban hành Quyết định số 2191/QĐ-UBND về quyết định chủ trương đầu tư Dự án;</p> <p>- Ngày 18/8/2020, HĐQT VIWASEEN đã ban hành Quyết định số 150/QĐ-HĐQT phê duyệt Dự án đầu tư Tòa nhà văn phòng Tổng công ty VIWASEEN tại số 52 Quốc Tử Giám, Văn Miếu, Đống Đa, Hà Nội;</p> <p>- Ngày 23/11/2020, HĐQT VIWASEEN ban hành Quyết định số 176/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt điều chỉnh mục tiêu của Dự án từ “Xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty VIWASEEN, văn phòng cho thuê và bán” thành “Xây dựng văn phòng làm việc cơ quan Tổng công ty VIWASEEN và văn phòng cho thuê”;</p> <p>- Hiện nay, Tổng công ty đang hoàn thiện các hồ sơ giải trình theo yêu cầu của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội tại Thông báo số 206/TB-KH&ĐT ngày 29/3/2022 để điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>
3	Dự án Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán tại số 56-58 ngõ 85 Hạ Đình, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội	<p>Dự án đã được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 từ tháng 1/2017 nhưng đến nay gần như chưa triển khai các bước tiếp theo (do vướng mắc theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP và quy định pháp</p>	<p>- Ngày 24/7/2008, UBND TP. Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000191 cho Tổng công ty Đầu tư XDCTN và môi trường Việt Nam (nay là Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP) thực hiện Dự án đầu tư Tổ hợp chung cư và văn phòng kết hợp căn hộ cho thuê VIWASEEN – Hạ Đình;</p> <p>- Ngày 03/9/2014, VIWASEEN đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 030914/VIWASEEN-TDP với Công ty TNHH Tiến Đại Phát để cùng thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở chung cư để bán kết hợp văn phòng cho thuê VIWASEEN Hạ Đình. Đến nay, VIWASEEN chưa thống nhất được phương án giải quyết Hợp đồng hợp tác số 030914/VIWASEEN - TDP ngày 03/9/2014 với Công ty TNHH Tiến Đại Phát.</p> <p>- Ngày 15/10/2014, UBND TP. Hà Nội có văn bản số 7993/UBND-QHXDGT về chấp thuận chủ trương chuyển đổi mục đích từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ của dự án.</p>

		<p>luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án)</p>	<p>- Ngày 29/12/2016, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội đã cấp Giấy phép quy hoạch cho Chủ đầu tư để triển khai Dự án đầu tư Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán tại khu đất 56-58 ngõ 85 phố Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội;</p> <p>- Ngày 25/01/2017, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội có văn bản số 528/QHKT-TMB chấp thuận tổng mặt bằng của Dự án Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội;</p> <p>- Trong quá trình đang triển khai các bước chuẩn bị đầu tư để thực hiện Dự án thì Thủ tướng Chính phủ ban hành Văn bản số 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017 về việc tạm dừng thực hiện thủ tục bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg và Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công được ban hành. Do vậy, Dự án hiện đang tạm dừng để thực hiện rà soát theo các quy định nêu trên.</p> <p>- Ngày 08/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Kết luận số 1073/KL-STNMT-ĐTTr. Trong đó, Thanh tra Sở kiến nghị UBND thành phố xem xét về chủ trương và thời hiệu của Chứng nhận đầu tư số 01121000191 do Tổng công ty chưa hoàn thành công tác liên hệ với các cơ quan chức năng để được phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư và tiến độ thực hiện dự án.</p>
<p>4</p>	<p>Dự án cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ, công suất thiết kế 45.000 m³/ngđ (trong đó GD1: 20.000 m³/ngđ)</p>	<p>Dự án đã được Tổng công ty đầu tư hoàn thành giai đoạn 1, công suất 20.000 m³/ngđ đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2009 đến nay.</p> <p>Giai đoạn 2 nâng công suất hệ thống</p>	<p>Giai đoạn 1 của dự án gồm Nhà máy sản xuất và tuyến ống truyền tải nước thô từ Nhà máy đến Khu kinh tế Đình Vũ (Khoảng 17km) với tuyến ống DN400 – DN700.</p> <p>Hiện đang cấp nước thô phục vụ sản xuất cho Nhà máy DAP Hải Phòng và một số khách hàng sử dụng nước thô tại Khu kinh tế Đình Vũ; đồng thời cấp nước thô cho Trạm xử lý nước sạch để cấp nước sạch cho KCN Deep CI & Deep CII, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, TP. Hải Phòng.</p> <p>Hiện nay, Tổng công ty đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2 nâng công suất hệ thống cấp nước thô lên 45.000 m³/ngđ. Dự kiến thời gian hoàn thành trong năm 2023.</p>

		cấp nước lên 45.000 m ³ /ngđ đang triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.	
5	Dự án đầu tư Trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI & Deep CII, TP. Hải Phòng, công suất thiết kế: 10.000 m ³ /ngđ	<ul style="list-style-type: none"> - Dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác giai đoạn 1, kể từ Quý II/2021. - Hiện đang triển khai giai đoạn 2 nâng công suất Trạm xử lý lên 10.000 m³/ngđ. 	<p>Giai đoạn I của dự án đã hoàn thành, đạt công suất trung bình từ 2.500 – 5.000 m³/ngđ .</p> <p>Hiện Tổng công ty đang chuẩn bị triển khai đầu tư giai đoạn 2, nâng công suất Trạm xử lý lên 10.000 m³/ngđ và dự kiến thời gian hoàn thành từ Quý IV/2022 đến Quý II/2023.</p>
II	Dự án của WASECO		
1	Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại- dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh	Hiện dự án chưa hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất do vướng mắc liên quan đến việc sắp xếp nhà đất theo quy định của Nghị định	<p>Khu đất đã được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg tại Quyết định số 700/QĐ-BXD ngày 20/6/2014. Theo đó, khu đất được phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định và quy hoạch của TP.Hồ Chí Minh.</p> <p>- Ngày 08/07/2016, UBND TP. Hồ Chí Minh có văn bản số 3580/UBND-ĐTMT về việc công nhận CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước làm chủ đầu tư Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại, dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9. (Văn bản có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được UBND Thành</p>

		167/2017/NĐ-CP	<p><i>phổ chấp thuận).</i></p> <p>- Ngày 12/12/2017, UBND TP. Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 6401/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại – dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9. Tuy nhiên, đến thời điểm này, Văn bản số 3580/UBND-ĐTMT về việc công nhận CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước làm chủ đầu tư dự án đã hết hiệu lực.</p> <p>Ngoài ra, theo yêu cầu tại Văn bản số 342/TTg-V.I ngày 07/03/2017 của Thủ tướng Chính phủ và Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017, Dự án tạm dừng việc chuyển mục đích sử dụng để chờ có quyết định mới thay thế Quyết định 09/2007/QĐ-TTg.</p> <p>- Ngày 26/4/2018, Công ty WASECO đã có Tờ trình số 214/CTN-BQL gửi UBND TP. Hồ Chí Minh và Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại- dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh</p> <p>- Ngày 11/9/2018, Waseco đã có Văn bản số 506/CTN về liên quan chủ trương tiếp tục thực hiện Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại – dịch vụ và nhà ở tại khu đất Quận 9, UBND thành phố Hồ Chí Minh giao thường trực Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính TP. HCM) có ý kiến về cơ sở pháp lý về việc Waseco đề xuất thực hiện Dự án trên khu đất có nguồn gốc đất do Nhà nước trực tiếp quản lý theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017. Trên cơ sở các quy định, Ban chỉ đạo 167 (Sở Tài chính TP. HCM) đề xuất UBND TP. HCM kiến nghị Bộ Tài chính có ý kiến về phương án sắp xếp lại, xử lý đối với khu đất này.</p> <p>- Ngày 03/10/2019, UBND Thành phố có Văn bản số 9104/VP-KT đề nghị Sở Xây dựng hỏi ý kiến Bộ Tài chính về việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với Dự án. Ngày 13/12/2019, Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có Văn bản số 16227/SXD-</p>
--	--	----------------	---

		<p>PTĐT gửi Bộ Tài chính về việc đề nghị tiếp tục chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9 của Waseco.</p> <p>Đến nay, vẫn chưa có ý kiến hướng dẫn chính thức của Bộ Tài chính và các cơ quan chức năng có thẩm quyền liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án.</p> <p>(*) Về việc hợp tác với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ngày 02/12/2003, Bộ Xây dựng ban hành Công văn số 2041/BXD-KTTC về việc thống nhất chủ chương cho phép Công ty Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (nay là CTCP Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước - WASECO) chuyển nhượng tài sản, vật kiến trúc hiện có tại lô đất tại phường Hiệp Phú, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD); - Ngày 25/12/2003, WASECO và HUD đã ký Hợp đồng số 166/HĐ/WASECO về việc WASECO chuyển nhượng tài sản, vật kiến trúc trên khu đất 56.427 m² tại phường Hiệp Phú, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh sang HUD. Tổng giá trị hợp đồng là 18 tỷ đồng, được thanh toán chia làm 2 đợt: đợt 1, HUD đã thanh toán cho WASECO 10 tỷ đồng ngay sau khi 02 bên ký kết Hợp đồng số 166/HĐ/WASECO ngày 25/12/2003 nói trên; đợt 2, HUD sẽ thanh toán số tiền còn lại cho WASECO sau khi chuyển đổi xong mục đích sử dụng tại khu đất này (WASECO đã bàn giao cho HUD tài sản, vật kiến trúc tại khu đất này theo Biên bản bàn giao tài sản, vật kiến trúc số 144/BBBG ngày 21/6/2004). - Ngày 16/11/2018, WASECO và HUD đã có Biên bản làm việc với nội dung chính như sau: <ul style="list-style-type: none"> + Hai bên mong muốn hợp tác đầu tư kinh doanh Dự án “Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại, dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ
--	--	--

			<p>Chí Minh theo hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên sẽ cùng nghiên cứu quy định của pháp luật để đề xuất lựa chọn hình thức hợp tác phù hợp nhất. Các bên sẽ thanh lý Hợp đồng số 166/HĐ/WASECO ngày 25/12/2003 và ký hợp đồng hợp tác kinh doanh sau khi được cấp có thẩm quyền của mỗi bên phê duyệt và phù hợp với quy định của pháp luật.</p> <p>+ Hai bên đề xuất và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt tỷ lệ góp vốn đầu tư Dự án của các bên là 50/50.</p> <p>+ Ngày 26/6/2019, HUD đã có Công văn số 1851/HUD-PCTT gửi WASECO về việc đề nghị ký hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với Dự án nêu trên.</p> <p>+ Ngày 29/7/2019, WASECO có Công văn số 701/CTN -QLDA phúc đáp lại Công văn số 1851/HUD-PCTT của HUD như sau:</p> <p>Dự án do Waseco làm chủ đầu tư có nguồn gốc là đất Nhà nước nên phải dừng lại để rà soát theo yêu cầu tại Văn bản số 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ, Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 và Thông tư số 37/2018/TT-BTC hướng dẫn về sắp xếp lại, xử lý nhà, đất theo quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP.</p> <p>Văn bản số 3580/UBND-ĐTMT ngày 08/7/2016 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc công nhận WASECO làm chủ đầu tư dự án đã hết hiệu lực. Hiện WASECO chưa phải là chủ đầu tư của dự án theo quy định, do vậy chưa thể ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án tại thời điểm này.</p>
III	Dự án đầu tư của CTCP ĐTXD Cấp thoát nước Suối Dầu		
1	Dự án đầu tư Xây	Dự án đã hoàn	

	<p>dựng Nhà máy nước Suối Dầu, tại thôn Dầu Sơn, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, công suất thiết kế; 50.000 m³/ngđ, trong đó GĐ 1: công suất 30.000 m³/ngđ</p>	<p>thành giai đoạn 1A và đưa vào khai thác với công suất 15.000m³/ngày đêm từ năm 2017.</p> <p>Hiện đang triển khai đầu tư một số hạng mục còn lại đảm bảo đủ công suất 30.000m³/ngày đêm của giai đoạn 1</p>	<p>Dự án đầu tư bao gồm: Tuyến nước thô, Nhà máy xử lý nước sạch và tuyến ống truyền tải nước sạch từ Nhà máy xử lý về các điểm tiếp nhận tại khu vực TP. Nha Trang và vùng phụ cận theo phương thức bán buôn qua đồng hồ tổng cho CTCP Cấp thoát nước Khánh Hòa.</p>
--	--	---	---

11. Đánh giá về triển vọng phát triển

Với quy mô dân số Việt Nam là gần 100 triệu người, cùng với nền kinh tế đang phát triển nhanh chóng (trong giai đoạn 2011 - 2020, tăng trưởng GDP bình quân của Việt Nam đạt khoảng 5,9%/năm, thuộc nhóm các nước tăng trưởng cao trong khu vực và trên thế giới), dẫn đến nhu cầu về sử dụng nước của người dân và trụ sở, văn phòng làm việc, nhà xưởng cho các doanh nghiệp không ngừng tăng lên; các dự án bất động sản đô thị, nhà ở, khu nghỉ dưỡng xuất hiện ngày càng nhiều trên phạm vi cả nước dẫn tới nhu cầu đầu tư hệ thống cấp thoát nước kèm theo.

Giá bán trung bình nước sạch sẽ tăng 3%-5% tùy thuộc địa phương. Cụ thể, Bình Dương và TP.HCM tăng 5% giá bán lẻ nước sạch trong tháng 1/2022. Đối với Hà Nội, sau khi Nhà máy nước mặt Sông Đuống đi vào hoạt động trong năm 2020, giá nước sạch đã tăng sau thời gian dài đi ngang từ 2015. Giá nước công nghiệp sẽ tiếp tục tăng do nhu cầu tăng từ các khu công nghiệp lớn.

Theo Hiệp hội Cấp thoát nước Việt Nam (VWSA), tổng công suất xử lý nước tại Việt Nam đạt 10,6-10,9 triệu m³/ngày. Mặt khác, nhu cầu sử dụng nước sạch tại hộ gia đình ước tính đạt 9,6-9,8 triệu m³/ngày trong năm 2022. Theo quy hoạch ngành nước đến năm 2030, tiêu thụ nước sẽ đạt 105-110 lít/người/ngày trong năm 2021 lên 120 lít/người/ngày vào năm 2030. Tỷ lệ người dân tại khu vực nông thôn được cấp nước sạch qua hệ thống ước tính tăng từ 43,5% hiện tại lên 47% vào năm 2030.

Với triển vọng của nền kinh tế và thị trường như trên, có thể thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tổng công ty có tiềm năng và cơ hội phát triển tốt trong tương lai.

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chuyển nhượng.

Không có

13. Thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

- Tổ chức, cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ phải thực hiện báo cáo và công bố thông tin trước và sau khi mua cổ phiếu; tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu trở thành cổ đông lớn phải thực hiện báo cáo theo quy định tại Điều 31, Điều 33 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, cụ thể:

+ Tổ chức, cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ thực hiện công bố thông tin về việc dự kiến giao dịch tối thiểu 03 ngày làm việc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 33 Thông tư 96/2020/TT-BTC và công bố thông tin về kết quả giao dịch trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất giao dịch theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 33 Thông tư 96/2020/TT-BTC;

+ Tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu trở thành cổ đông lớn/ thay đổi về số lượng cổ phiếu sở hữu qua các ngưỡng 1% số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì thực hiện công bố thông tin và báo cáo về giao dịch trong vòng 05 ngày làm việc, kể từ ngày trở thành cổ

đồng lớn/có sự thay đổi trên theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 31 Thông tư 96/2020/TT-BTC.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật Cạnh tranh do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 12/06/2018 và Nghị định 35/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 24/03/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Cạnh tranh và các văn bản có liên quan để hoàn tất các nghĩa vụ phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

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

1. Tên cổ phần chào bán : **Cổ phần Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP**
2. Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
3. Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
4. Số lượng cổ phần chào bán : 56.949.500 cổ phần (tương đương 98,16% vốn điều lệ thực góp).
5. Giá khởi điểm đấu giá : 1.348.736.000.000 (bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn)/lô cổ phần .
6. Phương pháp tính giá khởi điểm:

Giá khởi điểm được xác định căn cứ theo quy định tại Điểm d Khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 29 Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp:

"c) Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giá và thẩm định giá.

Tổ chức có chức năng thẩm định giá được lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá. Khi xác định giá khởi điểm phải xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hàng năm) theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá trị thương hiệu (trong đó bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử) vào giá khởi điểm để

chuyển nhượng vốn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận).

Trường hợp chuyển nhượng vốn tại các doanh nghiệp chưa niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán mà tỷ lệ vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đang nắm giữ dưới 36% vốn điều lệ và giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ phải chuyển nhượng dưới 10 tỷ đồng thì doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ xem xét, quyết định việc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự quyết định mức giá khởi điểm tại ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đảm bảo giá trị chuyển nhượng không thấp hơn giá trị thực của phần vốn góp phải chuyển nhượng trên báo cáo tài chính gần nhất với thời điểm chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhận vốn góp hoặc không thấp hơn giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ sau khi trừ khoản dự phòng tổn thất vốn đầu tư đã trích lập (nếu có). Giá trị thực của phần vốn góp phải chuyển nhượng được xác định theo giá trị vốn chủ sở hữu ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp nhận vốn góp và tỷ lệ góp vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ tại doanh nghiệp.

Trường hợp chuyển nhượng vốn tại các công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán, việc xác định giá khởi điểm đảm bảo theo các quy định trên và quy định sau:

- Mức giá khởi điểm của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ quyết định công bố tại ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn không được thấp hơn các mức giá: (i) giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá; (ii) giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán; (iii) giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.

- Đối với công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán mà tổng khối lượng cổ phần phải chuyển nhượng có giá trị tính theo mệnh giá dưới 10 tỷ đồng thì doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ xem xét, quyết định việc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự quyết định mức giá khởi điểm tại ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đảm

bảo không thấp hơn giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán và giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.”

Căn cứ: (1) Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 127/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP; (2) Chứng thư thẩm định giá xác định giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP tại thời điểm 30/6/2021 số 250522.008/CTTĐ.TĐG ngày 25/5/2022 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành; (3) Quyết định số 214/QĐ-ĐTKDV ngày 06/7/2022 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước phê duyệt Phương án bán cổ phần tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP, theo đó giá khởi điểm là **1.348.736.000.000** (*Bằng chữ: Một nghìn ba trăm bốn mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn*)/lô cổ phần.

7. Phương thức chuyển nhượng : Bán đấu giá công khai cả lô cổ phần tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
8. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn : Dự kiến Quý III năm 2022
10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến: Theo Quy chế đấu giá
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài : Tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu VIWASEEN là 0%
Ngày 28/12/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 8988/UBCK-PTTT gửi VIWASEEN và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đề nghị VIWASEEN công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (tại mức 0%) và

đề nghị Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cập nhật, điều chỉnh trên hệ thống về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định.

Theo đó, ngày 31/12/2021, VIWASEEN đã công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VIWASEEN theo nội dung Công văn 8988 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nêu trên và hiện nay Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam đã cập nhật trên hệ thống của VSD về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VIWASEEN là 0%.

12. Các loại thuế có liên quan : Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP hoạt động có nghĩa vụ đóng thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

Các loại thuế khác được Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

13. Địa điểm công bố thông tin : **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)**

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 0191 Fax: (84-24) 6278 0136

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP

Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3747 2982 Fax: (84-24) 3843 1346

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Trụ sở chính: Tầng 7-8, Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3843 1346

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Điện thoại: (84-24) 39412626
3934 7818

Fax: (84-24)

Website các Đại lý đấu giá

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chào bán cổ phần Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP do SCIC nắm giữ nằm trong kế hoạch tái cơ cấu danh mục đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

Việc chào bán phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông, không làm thay đổi vốn điều lệ của doanh nghiệp.

IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 6278 0191 Fax: (84-24) 6278 0136

2. Công ty có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP

Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tô Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3747 2982 Fax: (84-24) 3843 1346

3. Tổ chức thẩm định giá

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1, Lê Phụng Hiểu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 024 3824 1990

4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt

Địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà 167, phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84 24) 6278 2904 Fax: (84 24) 6278 2905

5. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn

Công ty cổ phần Chứng khoán MB

Trụ sở chính: Tầng 7-8, Toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 7304 5688 Fax: (84-24) 3843 1346

6. 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: (84-24) 39412626 Fax: (84-24) 3934 7818

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

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị Nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban Kiểm soát, các báo cáo tài chính, báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, báo cáo thường niên ... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty cổ phần Chứng Khoán MB và nhân viên của Công ty cổ phần Chứng Khoán MB (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP cho SCIC, chính Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam - CTCP và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng Khoán MB và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản công bố thông tin này.

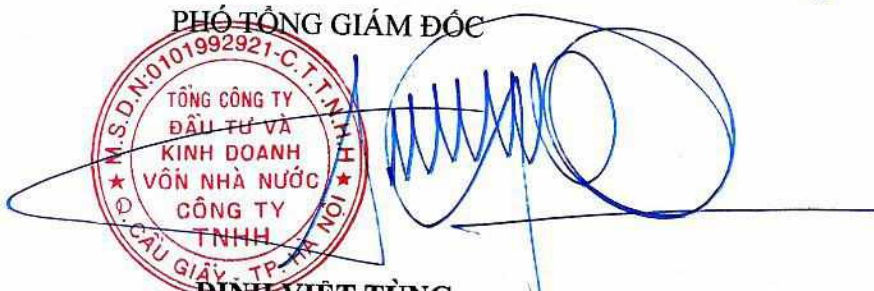
Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn nhà

nước được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày ...18...tháng...8...năm 2022

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ VÀ
KINH DOANH
VỐN NHÀ NƯỚC
CÔNG TY
TNHH
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI
ĐINH VIỆT TÙNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM - CTCP**

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ NƯỚC
VÀ MÔI TRƯỜNG
VIỆT NAM
CTCP
Q. ĐÔNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI
NGÔ VĂN DŨNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN**


S.G.P: 116 - C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN MB
Q. ĐÔNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI
NGUYỄN THỊ THANH VÂN