

THÁNG 07 | 2012



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ MỘT VIỆT THÀNH AN

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban đấu giá bán cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Thành An khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Bản công bố thông tin này và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



#### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### **CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM (BSC)**

- Trụ sở: Tầng 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
ĐT: (84-4) 222 00 672 – Fax: (84-4) 222 00 669

- Chi nhánh: Lầu 9, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. HCM  
ĐT: (84-8) 38 218 883 / 886 – Fax: (84-8) 38 218 510

---

**BIDV SECURITIES COMPANY**

---

# MỤC LỤC

<b>PHẦN 1: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>3</b>
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	3
2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP .....	3
3. RỦI RO KINH DOANH ĐẶC THÙ.....	3
4. RỦI RO KHÁC .....	3
<b>PHẦN 2: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>4</b>
1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....	4
2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: .....	4
<b>PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>5</b>
<b>PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG....</b>	<b>6</b>
1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY .....	6
2. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN .....	6
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY .....	7
4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG .....	7
5. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA CC1-VIỆT THANH AN, NHỮNG CÔNG TY MÀ CC1-VIỆT THANH AN ĐANG NẤM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẤM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI ĐỐI VỚI CC1-VIỆT THANH AN .....	8
6. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH.....	8
6.1. Cơ cấu doanh thu .....	8
6.2. Chi phí sản xuất .....	8
6.3. Một số khách hàng lớn của Công ty .....	8
6.4. Các dự án tiêu biểu .....	8
7. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....	9
9. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	9
10. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	9
10.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	9
10.2. Các chỉ tiêu tài chính.....	10
11. CÁC THÀNH VIÊN CHỦ CHỐT.....	11
12. TÀI SẢN: .....	11
13. KẾ HOẠCH DOANH THU, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC.....	Error! Bookmark not defined.
14. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY.....	11
15. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN .....	11
<b>PHẦN 5: THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ .....</b>	<b>12</b>
1. LOẠI CHỨNG KHOÁN .....	12
2. MỆNH GIÁ.....	12
3. SỐ LƯỢNG BÁN ĐẦU GIÁ .....	12
4. GIÁ KHỞI ĐIỂM DỰ KIẾN.....	12
5. GIỚI HẠN ĐĂNG KÝ MUA .....	12
6. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM.....	12
7. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	12
<b>PHẦN 6: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN .....</b>	<b>13</b>
1. TỔ CHỨC TƯ VẤN: .....	13
2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN: .....	13

## PHẦN 1: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty xin lưu ý các nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả sản xuất kinh doanh của công ty qua đó gián tiếp ảnh hưởng tới giá cổ phiếu khi các nhà đầu tư xem xét việc đầu tư vào công ty.

### 1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

- Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, nên chịu ảnh hưởng trực tiếp từ sự thay đổi của nền kinh tế, vì liên quan nhiều đến chính sách lãi suất ngân hàng, tính thanh khoản của thị trường vốn cũng như chính sách tín dụng của các ngân hàng thương mại, tình hình lạm phát, ... Do đó, rủi ro về kinh tế là một trong những rủi ro trước tiên và quan trọng, tác động đáng kể đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nhằm khắc phục những khó khăn này, Công ty luôn chú trọng đến việc tăng cường quản trị điều hành nhằm sử dụng vốn một cách hiệu quả và phù hợp với xu thế phát triển chung của thị trường. Trong tương lai, những dự báo về phục hồi kinh tế cũng sẽ cho phép Công ty mở ra nhiều triển vọng phát triển mới.

### 2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Những quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và thị trường chứng khoán và các quy định khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó bất kỳ điều chỉnh nào của chính sách pháp luật cũng sẽ có tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3. RỦI RO KINH DOANH ĐẶC THÙ

Hiện nay, lĩnh vực xây dựng lại mang nhiều yếu tố rủi ro vì Công ty phải sử dụng vốn vay ngắn hạn khá cao so với vốn tự có của doanh nghiệp, có thể gặp rủi ro thanh toán. Trong khi đó, giá vật liệu xây dựng biến động rất mạnh, làm ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

Nhận thức được những rủi ro trong kinh doanh, Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng việc theo sát xu hướng, diễn biến của thị trường nhằm dự báo và đưa ra những giải pháp kịp thời nhất. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng việc đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, cũng như phát triển các quy trình kiểm tra chất lượng nhằm đảm bảo chất lượng, giữ vững hình ảnh, và tạo đà phát triển bền vững.

### 4. RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro nêu trên, một số rủi ro bất khả kháng khác như thiên tai, hỏa hoạn, sạt lở đất, bão lụt, dịch bệnh, khủng bố, chiến tranh... tuy ít có khả năng xảy ra nhưng là những rủi ro không thể tránh khỏi, nếu xảy ra sẽ làm thiệt hại đến tài sản, nhân lực và tình hình hoạt động kinh doanh của toàn Công ty.

## PHẦN 2: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ MỘT VIỆT THÀNH AN

Ông **Nguyễn Văn Nam**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

Bà **Trần Thị Huyền**

Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM - CHI NHÁNH TP.HCM

Ông **Nguyễn Quốc Tín**

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh BSC TP. HCM

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký bán đấu giá do Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn bán đấu giá phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá, lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Xây dựng Số Một Việt Thành An cung cấp.

### PHẦN 3: CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- ♦ “**Công ty**” : Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Thành An
- ♦ “**Cổ phiếu**”: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Thành An.
- ♦ “**Bản công bố thông tin**”: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư

*Các từ hoặc nhóm từ viết tắt được viết trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:*

- BTGD : Ban Tổng Giám đốc
- BKS : Ban kiểm soát
- BSC : Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CP : Cổ phần
- CPQLDN : Chi phí quản lý doanh nghiệp
- CTCP : Công ty cổ phần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- GCN : Giấy chứng nhận
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ : Tài sản cố định
- VNĐ : Việt Nam Đồng
- TNDN : Thu nhập Doanh nghiệp
- GCNQSD : Giấy chứng nhận quyền sử dụng
- SXKD : Sản xuất kinh doanh

## PHẦN 4: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 VIỆT THÀNH AN

### 1. GIỚI THIỆU CHUNG VỀ CÔNG TY

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 VIỆT THÀNH AN
- Tên viết tắt : CC1 - Việt Thành An



- Logo của Công ty : CC1 - VTA
- Vốn Điều lệ : 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng chẵn)
- Địa chỉ trụ sở chính : 2/5 Quách Văn Tuấn, P.12, Q.Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-8) 62 96 81 27
- Fax : (84-8) 62 96 81 25
- Website : www.vietthanhan.com
- Giấy chứng nhận ĐKKD : số 0304768682, do Sở KH & ĐT TP. HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/6/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 3: ngày 29/2/2012.

#### **Các lĩnh vực hoạt động**

- Xây dựng, lắp đặt thiết bị công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, viễn thông, cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, đường dây trạm biến áp điện đến 500 KV (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, mua bán: thiết bị, phụ tùng xe máy, vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Mua bán hàng kim khí điện máy, điện lạnh điện tử, điện công nghiệp, thiết bị viễn thông, trang thiết bị ngành điện, dây điện, gỗ nguyên liệu, hàng trang trí nội thất, máy móc thiết bị ngành xây dựng;
- Dịch vụ khai thuế hải quan;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Lập dự án đầu tư;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).

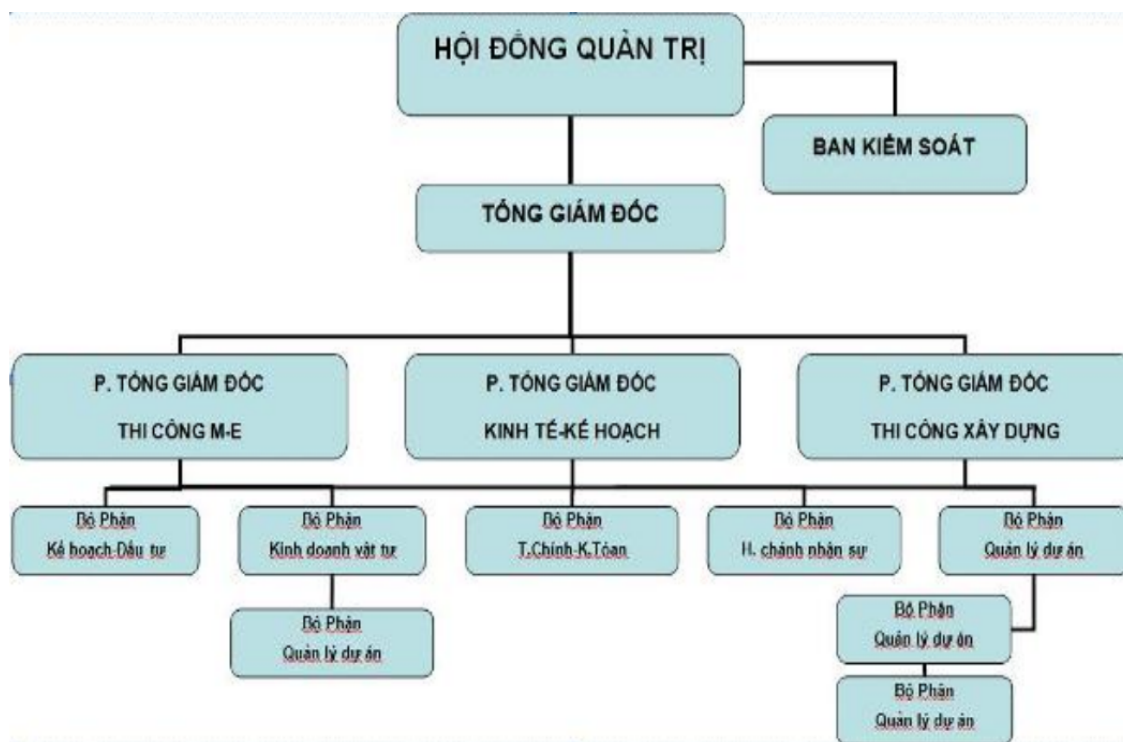
### 2. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Việt Thành An thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0304768682 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM, cấp đăng ký lần thứ ba ngày 16/12/2009 (đăng ký lần đầu ngày 24/11/2006, số ĐKKD: 4102045197; thay đổi lần 2 ngày 02/04/2008).
- Từ ngày 01/07/2010, Công ty chuyển thành Công ty cổ phần Xây dựng số Một Việt Thành An theo Giấy CNĐKKD số 0304768682 lần đầu ngày 23/06/2010 (thay đổi lần 3 ngày 29/02/2012) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp.

### 3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

CTCP Xây dựng Số 1 Việt Thành An được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

#### CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Nguồn: CTCP Xây dựng Số 1 Việt Thành An

### 4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

#### Cơ cấu cổ đông hiện nay

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Tổng công ty Xây dựng số 1	229.500	51
Đào Thị Kim Dịu	161.500	36%
Trần Thị Thanh Thương	54.000	12%
Trần Văn Tuấn	5.000	1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>450.000</b>	<b>100,00</b>

Nguồn: CTCP Xây dựng Số 1 Việt Thành An

## 5. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ, CÔNG TY CON CỦA CC1 VIỆT THÀNH AN, NHỮNG CÔNG TY MÀ CC1 VIỆT THÀNH AN ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CHI PHỐI ĐỐI VỚI CC1 VIỆT THÀNH AN.

Công ty mẹ: Tổng Công ty Xây dựng số 1 (CC1) – nắm giữ 51% vốn điều lệ.

## 6. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### 6.1. Cơ cấu doanh thu

Doanh thu của Công ty được hình thành từ hoạt động xây dựng.

### 6.2. Chi phí sản xuất

Yếu tố chi phí	2010		2011		03 tháng 2012	
	Giá trị (tr. đồng)	% DTT	Giá trị (tr. đồng)	% DTT	Giá trị (tr. đồng)	% DTT
Giá vốn hàng bán	103.511	95,19%	61.407	91,83%	488	95,87%
Chi phí tài chính ròng	545	0,50%	1.340	2,00%	69	13,56%
<i>Lãi vay</i>	545	0,50%	1.361	2,04%	78	15,32%
Chi phí QLDN	2.194	2,02%	3.832	5,73%	511	100,39%
Chi phí khác (ròng)	(6)	-0,01%	(16)	-0,02%	61	11,98%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>106.244</b>	<b>97,70%</b>	<b>66.563</b>	<b>99,54%</b>	<b>1.129</b>	<b>221,81%</b>

*Nguồn: CTCP Xây dựng Số 1 Việt Thành An*

Nhìn chung, công tác quản lý chi phí của Công ty gặp nhiều khó khăn trong những năm qua.

Trước hết, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần năm 2011 giảm xuống 91,83% từ mức 95,19% năm 2010.

Tỷ trọng chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh. Cụ thể, tỷ trọng chi phí tài chính ròng tăng từ 0,5% năm 2010 lên mức 2% năm 2011 còn chi phí quản lý doanh nghiệp vọt lên 5,73% so với mức 2,02% năm 2010.

### 6.3. Một số khách hàng lớn của Công ty

CTCP Tân Hoàng Thắng, CTCP ĐT XD & TM Trường Thịnh, CC1, Công ty Mê Kông, Công ty TNHH TM DV Cơ Điện lạnh P& M, CTCP Điện tử Tự động Nam Thịnh, CTCP Cơ khí Công trình cấp nước,...

### 6.4. Các dự án tiêu biểu

Trong năm 2011, Công ty thực hiện các công trình sau: Bể chứa nước Tân Hiệp, Nhà máy thủy điện Đak r'itih, CT Sailing Tower, Chung cư Nhất Lan, Hầm chui Thủ Thiêm, CT Rubi Gaden, CT Cao Lãnh Đồng, CT Cầu Đồng Nai, CT Tân Tạo, CT Chung cư Hạnh phúc ĐD trung hạ áp, CT Hiệp Phước, CT Chung cư Hạnh phúc thi công nước, CT Chung cư HP HT CS Công cộng



## 7. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chính

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2010	2011	Q1-2012
Tổng tài sản	44.202	36.426	31.521
Vốn điều lệ	4.500	4.500	4.500
Doanh thu thuần	108.745	66.873	509
Lợi nhuận gộp	5.234	5.465	21
Lợi nhuận từ HĐKD	2.633	293	(559)
Lợi nhuận trước thuế	2.640	310	(620)
Lợi nhuận sau thuế	1.980	232	(620)
EPS (cơ bản)	4.401	516	-

Lợi nhuận biên	2010	2011	Q1-2012
LN gộp / DDT	4,81%	8,17%	4,13%
LN từ HĐKD / DDT	2,42%	0,44%	-
LN sau thuế / DTT	1,82%	0,35%	-

Nguồn: CTCP Xây dựng Số 1 Việt Thành An

Nhìn chung, hiệu quả hoạt động của Công ty ở mức thấp và có xu hướng giảm trong thời gian qua.

Thể hiện rõ nhất qua các hệ số lợi nhuận biên đều giảm mạnh. Trong đó, chi phí quản lý doanh nghiệp và lãi vay là hai yếu tố chính. Cụ thể, tỷ trọng trên doanh thu thuần của lãi gộp năm 2011 tăng lên mức 8,17%, nhưng của lợi nhuận sau thuế chỉ còn 0,35%.

Ngoài ra, tổng tài sản năm 2011 giảm 18% so với năm 2010, trong khi doanh thu thuần giảm 39%.

## 8. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Công ty trả cổ tức năm 2010 tổng cộng là 437.249.718 đồng, tương đương 9,7% vốn điều lệ.

Công ty trả cổ tức năm 2011 tổng cộng là 989.184.000 đồng, tương đương 21,98% vốn điều lệ.

## 9. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

### 9.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### a. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản nợ và khoản vay cho Ngân hàng và các đối tác cung cấp nguyên vật liệu, nhân công, không có nợ quá hạn.

**b. Trích lập các quỹ**

	31/12/2010	31/12/2011	31/03/2012
Quỹ khen thưởng phúc lợi	787.462.742	569.777.177	550.977.177
Quỹ phát triển khoa học	297.078.388	297.078.388	297.078.388
Lợi nhuận chưa phân phối	2.609.572.855	1.942.706.420	989.184.127

*guồn: CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng*

**c. Dư nợ vay**

	31/12/2010	31/12/2011	31/03/2012
Vay ngắn hạn	3.647.000.000	7.319.465.702	3.218.000.000

*Nguồn: CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng*

Công ty không có vay nợ dài hạn

**d. Tình hình công nợ hiện nay**

	31/12/2010	31/12/2011	31/03/2012
Các khoản phải thu	17.013.537.790	23.473.865.480	21.330.236.151
Hàng tồn kho	23.476.257.117	8.989.057.708	9.269.911.965
Nợ phải trả	37.092.704.879	29.983.781.021	26.032.196.721

*Nguồn: CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng*

**e. Các khoản đầu tư tài chính: không****9.2. Các chỉ tiêu tài chính**

	2010	2011
<b>Khả năng thanh toán</b>		
Thanh toán ngắn hạn	1,18	1,21
Thanh toán nhanh	0,55	0,91
<b>Cơ cấu vốn</b>		
Nợ phải trả / Tổng tài sản	0,84	0,82
Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	5,22	4,65
<b>Cơ cấu tài sản</b>		
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	0,99	0,99
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	0,01	0,01
<b>Năng lực hoạt động</b>		
Vòng quay tổng tài sản	2,46	1,84
Kỳ phải thu bình quân	57	128
Kỳ tồn kho bình quân	83	53
Kỳ phải trả bình quân	117	133
<b>Khả năng sinh lời</b>		
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	1,82%	0,35%
Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	2,42%	0,44%
ROE	27,85%	3,60%
ROA	4,48%	0,64%

*Nguồn: CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng*

Nhìn chung, các chỉ số tài chính của Công ty trong các năm qua ổn định ở mức trung bình.

- **Khả năng thanh toán:** đều giữ ở mức an toàn qua các năm, tuy nhiên, do đặc thù của ngành xây dựng nên tính thanh khoản phụ thuộc khá nhiều vào hàng tồn kho (mà chủ yếu là chi phí SXKD dở dang). Cụ thể, đến cuối năm 2011 thì chỉ số thanh toán ngắn hạn là 1,21 và thanh toán nhanh là 0,91.
- **Cơ cấu vốn:** Công ty sử dụng đòn bẩy ở mức cao, thể hiện năng lực tài chính thấp và rủi ro cao, đặc trưng của một công ty chuyên về xây dựng. Cụ thể, đến cuối năm 2011 thì chỉ số D/A là 0,82 và D/E là 4,65.
- **Năng lực hoạt động:** có xu hướng giảm trong các năm qua. Thể hiện qua vòng quay tài sản giảm, và kỳ phải thu bình quân lâu hơn.
- **Khả năng sinh lời:** ở mức thấp và giảm đáng kể. Cụ thể, đến cuối năm 2011 thì lợi nhuận biên chỉ khoảng 0,35%, ROE là 3,6%, ROA là 0,64%.

## 10. CÁC THÀNH VIÊN CHỦ CHỐT

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Nam	Chủ tịch HĐQT - TGĐ
2	Trần Văn Tuấn	TV HĐQT – Phó TGĐ
3	Nguyễn Xuân Phước	TV HĐQT
4	Trần Thị Huyền	Kế toán trưởng

Nguồn: CTCP CC1-Việt Thanh An

## 11. TÀI SẢN:

Đền ngày 31/12/2011:

<b>TSCĐ</b>	<b>279.891.810</b>
Nguyên giá	1.133.362.113
Khấu hao lũy kế	(853.470.303)

Khoản mục	Giá trị còn lại
Máy móc thiết bị	125.861.988
Thiết bị dụng cụ quản lý	19.953.859
Phương tiện vận tải	134.075.963
<b>Tổng TSCĐ</b>	<b>279.891.810</b>

(Nguồn: BCKT 2011)

## 12. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

Không có

## 13. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CẢ CHỨNG KHOÁN

Không có

## PHẦN 5: THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ

### 1. LOẠI CHỨNG KHOÁN

Cổ phiếu phổ thông

### 2. MỆNH GIÁ

**10.000 đồng/cổ phần**

### 3. SỐ LƯỢNG BÁN ĐẦU GIÁ

- Số lượng : **229.500 cổ phần** (tương đương với 51% vốn điều lệ)
- Tổng giá trị : 2.295.000.000 đồng (theo mệnh giá)

### 4. GIÁ KHỞI ĐIỂM DỰ KIẾN

**10.000 đồng/cổ phần**

### 5. GIỚI HẠN ĐĂNG KÝ MUA

- Tối thiểu : 100 cổ phần
- Tối đa : 229.500 cổ phần

### 6. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM

- 
- Thời gian đặt cọc và đăng ký mua cổ phần : **từ ngày 06/07/2012 đến 16h00 ngày 09/07/2012**
  - Địa điểm đăng ký : CTCP Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PTVN (BSC)–TPHCM  
Lầu 9, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. HCM  
ĐT: (84-8) 38 218 883 – 38 218 886  
Fax: (84-8) 38 218 510
  - Thời gian tổ chức đấu giá : **14h00 chiều Thứ Tư, ngày 11/07/2012**
  - Địa điểm tổ chức đấu giá : **CTCP Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PTVN (BSC) -TPHCM**  
**Lầu 9, số 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. HCM**
  - Thời gian hoàn trả tiền cọc không trúng đấu giá : từ ngày 12/07/2012
  - Thời gian nộp tiền mua cổ phần trúng đấu giá : **từ ngày 12/07/2012 đến 16h00 ngày 12/08/2012**
- 

### 7. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Công văn số 789/BXD-ĐMDN ngày 21/05/2012 của Bộ Xây dựng vv chấp thuận chủ trương để Tổng công ty Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên được bán hết phần vốn nhà nước do Tổng công ty đang nắm giữ tại CC1-Việt Thành An.

Căn cứ Nghị quyết 07/NQ-HĐTV ngày 17/02/2012 của Hội đồng thành viên của CC1.

Căn cứ Biên bản ĐHCĐ ngày 18/06/2012 của CC1-Việt Thành An.

## PHẦN 6: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

### 1. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐT&PT VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 222 00 672

Fax : (84.4) 222 00 669

Website : [www.bsc.com.vn](http://www.bsc.com.vn)

#### CHI NHÁNH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN BIDV TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Lầu 9, Tòa nhà 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38 218 883 – 38 218 886

Fax : (84-8) 38 218 510

### 2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT

Địa chỉ : 386/51 Lê Văn Sỹ, P. 14, Q. 3, TP. HCM

Điện thoại : (84-8) 35 26 13 57

Fax: (84-8) 35 26 13 59

## CÁC HỒ SƠ KÈM THEO

- Quy chế bán đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, Giấy ủy quyền

*TP.HCM, ngày 05 tháng 07 năm 2012*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ MỘT VIỆT THÀNH AN**  
**CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN VĂN NAM**