

CƠ PHÂN 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 CỔ 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 CHÀO BÁN CẠNH TRANH, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN PHẦN VỐN 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

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3824 0703 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 - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3747 4748/3747 2982 Fax: (84-24) 3843 1346

TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (024) 39343888 Fax: (024) 39343999

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CÓ 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 DỢT CHÀO BÁN CỔ 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 CHÀO BÁN CẠNH TRANH, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN PHẦN VỐN 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

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3824 0703 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 - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội

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

TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39343888 Fax: (024) 39343999

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2025

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

1. Thông tin về tổ chức phát hành

- Tên 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 - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ giao dịch : Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội
- 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 :
 - + Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;
 - + 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;
 - + Thoát nước và xử lý nước thải;
 - + 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: : Chào bán cạnh tranh cả lô cổ phần, trong đó số lô là 01 (một) lô cổ phần
- Giá khởi điểm : 1.231.249.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm ba mươi một tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu đồng chẵn)/lô cổ phần
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng thông qua Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam

3. Tổ chức Tư vấn chào bán**Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39343888 Fax: (024) 39343999

4. Tổ chức Thực hiện chào bán cổ phần**Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3941 2626 Fax: 024 3934 7818

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	8
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1.	Rủi ro về kinh tế.....	9
2.	Rủi ro về luật pháp	14
3.	Rủi ro đặc thù ngành	14
4.	Rủi ro quản trị công ty	15
5.	Rủi ro khác	15
III.	NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	17
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	17
2.	Tổ Chức Phát Hành/Tổ Chức có vốn của SCIC chuyển nhượng.....	17
3.	Tổ chức tư vấn chào bán	17
IV.	CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	19
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	21
1.	Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.	21
1.1.	Thông tin chung	21
1.2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	22
2.	Mối quan hệ với công ty cổ phần được chào bán.....	22
3.	Số cổ phần sở hữu	23
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	23
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	23
1.1.	Thông tin chung	23
1.2.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	26
2.	Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty	28
3.	Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty.....	28
4.	Danh sách công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Tổng công ty	35
5.	Thông tin về tình hình lao động và sử dụng lao động của VIWASEEN.....	38
6.	Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty	39
6.1.	Sản phẩm/dịch vụ của Tổng công ty	39
6.2.	Các Dự án tiêu biểu đã và đang triển khai của Tổng công ty và công ty con, công ty liên kết.....	40

6.3. Cơ cấu doanh thu 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	50
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	51
8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	55
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	65
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...).	67
11. Đánh giá về triển vọng phát triển	81
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng (nếu có)	81
VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	91
1. Tên cổ phần chào bán	91
2. Loại cổ phần chào bán	91
3. Mệnh giá	91
4. Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng	91
5. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh	91
6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm	91
7. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	93
8. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần	93
9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	93
10. Thời gian đăng kí mua cổ phần dự kiến	93
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	93
12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn (nếu có)	93
13. Các loại thuế có liên quan	93
14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn	94
VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	95
IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	95
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	95
2. Công ty có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng	95
3. Tổ chức thẩm định giá.....	95
4. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính.....	96
5. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn	96

6.	Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh	96
X.	BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	96
XI.	THAY LỜI KẾT	96



DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty	24
Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại thời điểm 22/5/2025	28
Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên của Tổng công ty tại thời điểm 22/5/2025	28
Bảng 4: Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị của Tổng công ty	30
Bảng 5: Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát của Tổng công ty	30
Bảng 6: Danh sách Thành viên Ban Tổng giám đốc của Tổng Công ty	31
Bảng 7: Danh sách công ty con của VIWASEEN tại ngày 30/6/2025	35
Bảng 8: Danh sách công ty liên doanh, liên kết của VIWASEEN tại ngày 30/6/2025	36
Bảng 9: Tình hình lao động của Tổng công ty tại thời điểm 30/6/2025	38
Bảng 10: Các Dự án tiêu biểu đã và đang triển khai của Tổng công ty VIWASEEN và một số đơn vị VIWASEEN có vốn góp	40
Bảng 11: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025	50
Bảng 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ giai đoạn từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025	51
Bảng 13: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty hợp nhất từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025	53
Bảng 14: Hàng tồn kho tại các thời điểm của Tổng công ty	55
Bảng 15: Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty	55
Bảng 16: Hàng tồn kho tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất	56
Bảng 17: Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty hợp nhất	57
Bảng 18: Số dư các khoản vay tại các thời điểm của Tổng công ty	58
Bảng 19: Số dư các khoản vay tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất	59
Bảng 20: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm của Tổng công ty	60
Bảng 21: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất	60
Bảng 22: Các khoản nợ quá hạn và nợ khó đòi tại các thời điểm của Tổng công ty	61
Bảng 23: Các khoản nợ quá hạn và nợ khó đòi tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất	61
Bảng 24: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm của Tổng công ty	62
Bảng 25: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất	62
Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty giai đoạn năm 2023 - 2024	64
Bảng 27: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 của Tổng công ty	65
Bảng 28: Thông tin về danh mục đất đai do Công ty mẹ Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP quản lý	68
Bảng 29: Thông tin về danh mục đất đai do Công ty con của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP quản lý	75
Bảng 30: Các tranh chấp kiện tụng liên quan tới VIWASEEN	82

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;

- 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều 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 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 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 91/2015/NĐ-CP);

- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 32/2018/NĐ-CP);

- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 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 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/3/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC về 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 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Quyết định số 690/QĐ-TTg ngày 17/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ: Phê duyệt "Kế

hoạch sắp xếp lại và Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến hết năm 2025";

- Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/8/2025 của Chính phủ về việc công bố các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục có hiệu lực;

- Nghị quyết số 190/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 12/8/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về 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;

- Quyết định số 266/QĐ-ĐTKDV ngày 20/10/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc chào bán cạnh tranh cả lô 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 dịch vụ tư vấn và tổ chức bán cổ phần tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP số 270A/SCIC-PSI ngày 23/7/2025 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí;

- Chứng thư Thẩm định giá số 014/2025/3107.001.TĐG ngày 31/7/2025 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 31/12/2024 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành;

- Và Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa rất quan trọng giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổng công ty.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng hầu hết các ngành, lĩnh vực của kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng các sản phẩm tiện ích, dịch vụ có chất lượng cao và giúp doanh nghiệp mở rộng thị trường cung ứng. 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.

Nhà đầu tư cần cân trọng và cân nhắc các yếu tố rủi ro này, và trong trường hợp các rủi ro dưới đây diễn ra, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty sẽ bị ảnh hưởng dẫn tới sự sụt giảm một phần hoặc toàn bộ giá trị đầu tư.

Năm 2024, kinh tế Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng với GDP đạt 7,09%, theo số liệu từ Tổng cục Thống kê. Đây là mức tăng cao nhất kể từ sau đại dịch Covid-19, vượt xa mục tiêu ban đầu của Chính phủ (khoảng 6,0% - 6,5%). Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản năm 2024 đạt mức tăng trưởng tích cực 3,27% mặc dù chịu ảnh hưởng của thiên tai, bão lũ. Trong đó, sản lượng nhiều nông sản tăng cao, chăn nuôi phát triển ổn định, sản lượng thủy sản nuôi trồng tăng khá. Cụ thể, giá trị tăng thêm ngành nông nghiệp năm 2024 tăng 2,94% so với năm trước, đóng góp 0,26 điểm phần trăm vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế; ngành lâm nghiệp tăng 5,03% nhưng chiếm tỷ trọng thấp nên chỉ đóng góp 0,03 điểm phần trăm; ngành thủy sản tăng 4,03%, đóng góp 0,10 điểm phần trăm.

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp phục hồi tích cực và tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2023. Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp năm 2024 tăng 8,32% so với năm trước, chỉ thấp hơn mức tăng 8,52% của năm 2022 trong giai đoạn 2019 - 2024, đóng góp 2,70 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9,83%, thấp hơn mức tăng các năm 2011, 2016, 2017, 2018 trong giai đoạn 2011 - 2024, đóng góp 2,49 điểm phần trăm. Ngành cung cấp nước, quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 9,43%, đóng góp 0,06 điểm phần trăm. Ngành sản xuất và phân phối điện tăng 10,05%, đóng góp 0,37 điểm phần trăm. Ngành khai khoáng giảm 7,24%, làm giảm 0,21 điểm phần trăm. Ngành xây dựng tăng 7,87%, đóng góp 0,57 điểm phần trăm.

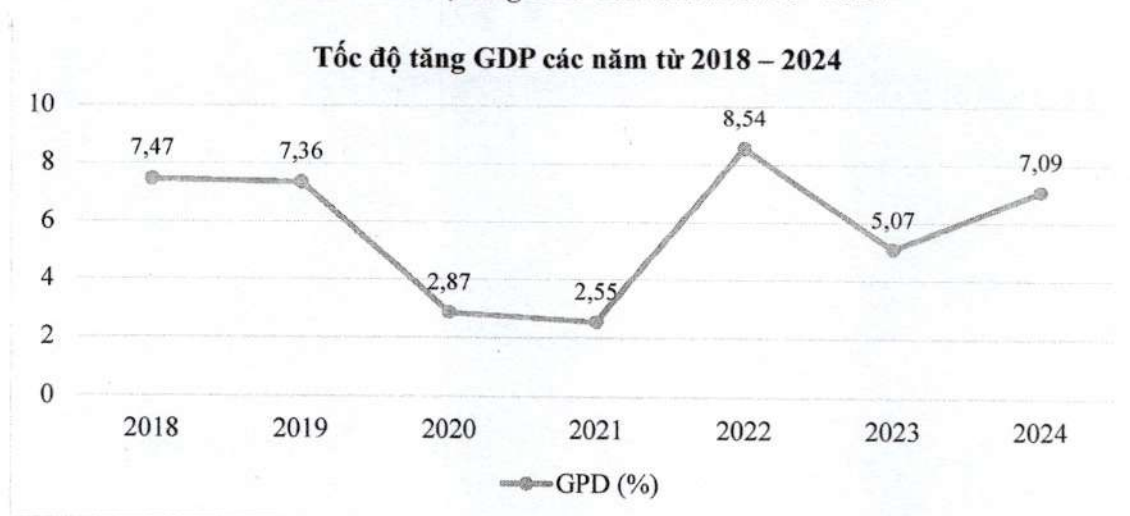
Các hoạt động thương mại, du lịch duy trì đà tăng trưởng cao, đóng góp tích cực vào tăng trưởng của khu vực dịch vụ. Giá trị tăng thêm khu vực dịch vụ năm 2024 tăng 7,38%, cao hơn tốc độ tăng 6,91% của năm 2023. Một số ngành dịch vụ thị trường có tỷ trọng lớn, đóng góp quan trọng vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế như: bán buôn và bán lẻ tăng 7,96% so với năm trước, đóng góp 0,80 điểm phần trăm; ngành vận tải, kho bãi tăng 10,82%, đóng góp 0,68 điểm phần trăm; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 7,11%, đóng góp 0,43 điểm phần trăm; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 9,76%, đóng góp 0,26 điểm phần trăm.

Trong xu hướng tổng thể kinh tế 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, 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.

Bước sang năm 2025 với dự báo nhiều khó khăn, thách thức, tuy nhiên nền kinh tế Việt Nam vẫn được đánh giá còn nhiều dư địa phát triển với quá trình hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng. Trong đó, GDP sáu tháng đầu năm 2025 tăng 7,52% so với cùng kỳ năm trước, là mức cao nhất của sáu tháng đầu năm trong giai đoạn 2011 - 2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,84%, đóng góp 5,59%;

khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,33%, đóng góp 42,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,14%, đóng góp 52,21%.

Hình 1: Tốc độ tăng GDP các năm từ 2018 - 2024

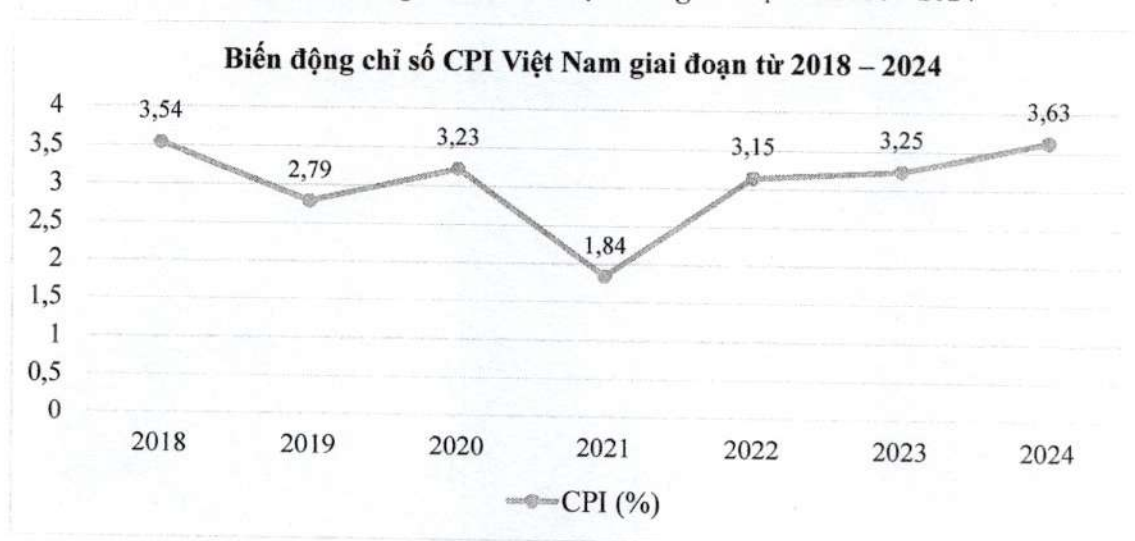


(Nguồn: Tổng cục thống kê)

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 2: Biến động chỉ số CPI Việt Nam giai đoạn từ 2018 - 2024



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Lạm phát của Việt Nam được kiểm soát bằng cách triển khai nhiều giải pháp như: Đảm bảo thông suốt hoạt động cung ứng, lưu thông, phân phối hàng hóa, dịch vụ; giảm mật bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ các ngành, lĩnh vực; giảm thuế giá trị gia tăng đối với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ; giảm thuế bảo vệ môi trường đối với xăng dầu; miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, tiền sử dụng đất để hỗ trợ doanh nghiệp và người dân; tổ chức, theo dõi sát diễn biến cung cầu.

giá cả thị trường các mặt hàng thiết yếu để có biện pháp điều hành phù hợp.

Năm 2024, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) cả nước tăng 3,63% so với năm 2023. Bình quân năm 2024, lạm phát cơ bản tăng 2,71% so với năm 2023, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung 3,63%. Trong đó, yếu tố làm tăng CPI trong năm 2024 là chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 4,03% so với năm trước, tác động làm CPI chung tăng 1,35 điểm phần trăm. Chỉ số giá nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng 5,2% so với năm trước, tác động làm CPI chung tăng 0,98 điểm phần trăm, chủ yếu do chỉ số giá điện sinh hoạt tăng 7,68% do nhu cầu sử dụng điện tăng cùng với việc EVN điều chỉnh mức bán lẻ giá điện bình quân làm CPI chung tăng 0,25 điểm phần trăm; chỉ số giá nhà ở thuê và nhà chủ sở hữu tính quy đổi tăng 4,6% do nhu cầu thuê nhà tăng, tác động làm CPI tăng 0,48 điểm phần trăm. Bên cạnh đó, chỉ số giá nước sinh hoạt năm 2024 tăng 8,33% so với năm trước. Chỉ số giá nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 7,16%, tác động làm CPI chung tăng 0,39 điểm phần trăm do giá dịch vụ y tế được điều chỉnh theo Thông tư số 22/2023/TT-BYT từ ngày 17/11/2023 và Thông tư số 21/2024/TT-BYT từ ngày 17/10/2024 của Bộ Y tế. Chỉ số giá nhóm giáo dục tăng 5,37% do trong năm học 2023 - 2024 và 2024 - 2025 một số địa phương đã tăng mức học phí, tác động làm CPI chung tăng 0,33 điểm phần trăm. Chỉ số giá nhóm giao thông tăng 0,76%, tác động làm CPI chung tăng 0,07 điểm phần trăm.

Trong 6 tháng đầu năm 2025, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân tăng 3,27% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu do: Chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,69%, tác động làm CPI chung tăng 1,24 điểm phần trăm, trong đó chỉ số giá nhóm thịt lợn tăng 12,75% do nguồn cung hạn chế trong khi nhu cầu tiêu dùng tăng cao trong các dịp Lễ, Tết, tác động làm CPI chung tăng 0,43 điểm phần trăm; chỉ số giá thực phẩm tăng 4,15%. Chỉ số giá nhóm nhà ở, điện nước, chất đốt và vật liệu xây dựng tăng 5,73%, làm CPI chung tăng 1,08 điểm phần trăm do giá nhà ở thuê và giá vật liệu bảo dưỡng nhà ở tăng. Trong đó, chỉ số giá nhóm điện sinh hoạt tăng 5,51% do nhu cầu sử dụng điện tăng cùng với EVN điều chỉnh mức giá bán lẻ điện bình quân vào ngày 11/10/2024 và ngày 10/5/2025, tác động làm CPI chung tăng 0,18 điểm phần trăm. Chỉ số giá nhóm thuốc và dịch vụ y tế tăng 13,87%, làm CPI chung tăng 0,75 điểm phần trăm do giá dịch vụ y tế được điều chỉnh theo Thông tư số 21/2024/TT-BYT ngày 17/10/2024 của Bộ Y tế. Chỉ số giá nhóm thiết bị và đồ dùng gia đình tăng 1,6%, tác động làm CPI chung tăng 0,11 điểm phần trăm. Chỉ số giá hàng hóa và dịch vụ khác tăng 6,6%, làm CPI chung tăng 0,23 điểm phần trăm do giá đồ dùng cá nhân tăng 4,71%; lệ phí công chứng, bảo hiểm và dịch vụ khác tăng 17,26%. Ở chiều ngược lại, chỉ số giá nhóm giao thông giảm 3,63%, góp phần làm CPI chung giảm 0,35 điểm phần trăm, trong đó giá xăng dầu giảm 12,56%. Nhóm bưu chính, viễn thông giảm 0,45%, góp phần làm CPI chung giảm 0,01 điểm phần trăm, do giá điện thoại thể hệ cũ giảm.

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây dựng công trình, nổi bật là xây dựng và thi công các công trình nước. Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty đã, đang và sẽ chịu ảnh hưởng nhất định trước những biến động của nền kinh tế. Khi kinh tế phát triển, tốc độ tăng trưởng ổn định, tỷ lệ lạm phát được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ thúc đẩy khả năng đầu tư công của Nhà nước đối với việc xây dựng hạ tầng, công trình nước và trang bị cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ mục tiêu phát triển, qua đó đẩy mạnh cầu về sản phẩm thi công công trình, đem lại cơ hội phát triển và gia tăng doanh thu, thị phần của Tổng công ty, giúp Tổng công ty kiểm soát được giá cả chi phí

các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh. Ngược lại, khi nền kinh tế gặp khó khăn, tốc độ tăng trưởng giảm sút, tỷ lệ lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến các kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng, vô hình chung sẽ tác động ngược lại, làm chậm sự phát triển của ngành xây dựng công trình nước nói chung và của Tổng công ty nói riêng. Để hạn chế rủi ro về kinh tế, Tổng công ty luôn chú ý xem xét và dự báo khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung sẽ giúp cho việc xây dựng các kế hoạch kinh doanh tốt hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các phương án để có thể ứng phó với những tình huống bất lợi có thể xảy ra làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

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

Tỷ giá hối đoái cũng là một nhân tố có tác động không nhỏ đến nền kinh tế của các quốc gia có hoạt động ngoại thương lớn như Việt Nam. Mỗi biến động trên thị trường ngoại hối quốc tế và Việt Nam sẽ có ảnh hưởng ngay tức thì tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, cũng như tới cán cân thanh toán quốc gia.

Trong năm 2024, tỷ giá hối đoái giữa đồng Việt Nam (VND) và đô la Mỹ (USD) có diễn biến tăng mạnh. Cụ thể, tỷ giá USD/VND tại thị trường liên ngân hàng tăng từ khoảng 24.415 VND/USD đầu năm lên 25.485 VND/USD vào ngày 31/12/2024, tương ứng mức tăng 4,31%. Trên thị trường ngân hàng, diễn hình là tại Vietcombank, tỷ giá bán ra cuối năm đạt 25.551 VND/USD, tăng khoảng 4,65% so với đầu năm. Trên thị trường tự do, tỷ giá thậm chí có lúc vượt mốc 25.850 VND/USD vào cuối tháng 12.

Từ đầu năm 2025 đến cuối tháng 6, tỷ giá trung tâm tăng 713 đồng, tương ứng tăng 2,9%. Tỷ giá USD bán ra tại Vietcombank tăng 719 đồng, tăng 2,8%; mua vào tăng 659 đồng, tăng 2,6%. Đáng chú ý, tỷ giá tự do ghi nhận mức tăng 60 đồng trong tuần, lên mức 26.370 - 26.470 VND/USD, cao hơn tỷ giá ngân hàng.

Nguyên nhân chính khiến tỷ giá biến động mạnh là do đồng USD tăng giá trên toàn cầu khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ giữ lãi suất cao kéo dài, trong khi áp lực từ nhập siêu và dòng vốn ra khỏi các thị trường mới nổi cũng ảnh hưởng đến cung - cầu ngoại tệ trong nước. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã can thiệp mạnh vào thị trường bằng cách bán ra khoảng hơn 9 tỷ USD từ dự trữ ngoại hối, đồng thời phát hành tín phiếu để hút tiền về, ổn định lãi suất liên ngân

hàng và kiểm soát kỳ vọng tỷ giá.

Mặc dù đồng VND mất giá khá rõ rệt trong năm, nhưng so với nhiều quốc gia trong khu vực như Nhật Bản, Hàn Quốc hay Thái Lan nơi đồng nội tệ mất giá tới 7 - 9%, thì mức mất giá của VND vẫn ở mức thấp hơn tương đối. Điều này cho thấy sự ổn định tương đối của nền kinh tế vĩ mô và hiệu quả điều hành chính sách tiền tệ của Việt Nam trong bối cảnh đầy biến động của kinh tế toàn cầu.

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành tỷ giá tương đối ổn định, đặc biệt là tỷ giá với các ngoại tệ như Đô la Mỹ, Euro và các ngoại tệ khác tại các quốc gia có quan hệ giao thương đáng kể với Việt Nam nhằm duy trì ổn định vĩ mô trong nước, hỗ trợ đầu tư, sản xuất phát triển. Tuy nhiên, trong thời gian tới, tỷ giá hối đoái có thể tiếp tục chịu nhiều áp lực do lạm phát vẫn ở mức cao, xung đột chính trị giữa các quốc gia vẫn chưa có dấu hiệu chấm dứt, tiềm ẩn các nguy cơ ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh và biến động tỷ giá trên thị trường ngoại hối.

VIWASEEN có một số giao dịch mua, bán trong và ngoài nước, có thông qua hoặc sử dụng thanh toán bằng ngoại tệ. Do đó, việc biến động của tỷ giá sẽ ảnh hưởng một phần đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro về tỷ giá, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP có kế hoạch điều hành hoạt động kinh doanh hợp lý để có thể giảm thiểu ảnh hưởng của việc biến động tỷ giá.

2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là hành lang pháp lý cho các doanh nghiệp trong mọi hoạt động thường ngày.

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP phải chịu sự chi phối của pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể: Luật Doanh nghiệp; Luật Chứng khoán; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Đầu tư; Luật đầu tư công; Luật đấu thầu... Hiện nay, chính sách pháp luật trong các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty, đặc biệt là trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng giao thông có nhiều sự thay đổi dẫn đến các hoạt động quản trị, điều hành và kinh doanh của Tổng công ty chịu nhiều ảnh hưởng. Để hạn chế các rủi ro về mặt luật pháp, Tổng Công ty luôn chú trọng nắm bắt tình hình mới của luật và nghiên cứu các văn bản quy định có liên quan đến việc thực hiện của công ty và các đường lối, chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về dự án

Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, thi công các công trình nước thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, song song với đó là việc giải ngân thường 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 quản trị công ty

Rủi ro quản trị Tổng công ty xuất phát từ việc quản trị Tổng công ty không tốt, thiếu nhất quán, ảnh hưởng đến sự phát triển ổn định và lâu dài, gây thiệt hại cho Tổng công ty, người lao động và cổ đông của Tổng công ty. Trong trường hợp Hội đồng quản trị quản lý không hiệu quả, thiếu minh bạch, không kịp thời phát hiện những rủi ro do hành vi sai phạm của Ban Tổng Giám đốc sẽ gây rủi ro và ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty.

Những thông tin liên quan đến quản trị Tổng công ty như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu giữa các cổ đông, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các bên liên quan, giữa cổ đông với Tổng công ty... cũng là yếu tố gây ra rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Tổng công ty, quyền lợi của các cổ đông và người lao động.

Để khắc phục những rủi ro có thể xảy ra nêu trên, Tổng công ty luôn hoàn thiện các thể chế hoạt động, năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cũng như công tác giám sát từ Ban Kiểm soát. Thực hiện đúng chủ trương, kế hoạch hoạt động kinh doanh đã trình và được ĐHĐCĐ thông qua.

5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến Tổng công ty như các hiện tượng: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra, chúng có thể ảnh hưởng gây thiệt hại cho tài sản, con người, dự án đang thực hiện và tình hình hoạt động chung của Tổng công ty. Đại dịch Covid-19 đã chứng minh đây là rủi ro dịch bệnh hiểm gặp nhưng trong thực tế vừa qua trên toàn thế giới trải qua một đợt đại dịch gây thiệt hại lớn về con người, vật chất, ảnh hưởng tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trên diện rộng. Covid-19 đã gây ra cuộc khủng hoảng kinh tế nghiêm trọng, tác động tiêu cực đến chuỗi cung ứng hàng hóa trên toàn thế giới, ảnh hưởng nặng đến các

ngành kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng. Đại dịch đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP, hoạt động xây dựng gần như đóng băng, việc sản xuất bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Từ sau đại dịch, các doanh nghiệp đã bắt đầu xây dựng kế hoạch nhằm ứng biến linh hoạt nếu có đại dịch tiếp tục xảy ra.



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 chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Địa chỉ: Số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

Website: www.scic.vn

Ông: **Đinh Việt Tùng**

Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc**

(Quyết định số 152/QĐ-ĐTKDV ngày 25/5/2022 của Tổng Giám đốc SCIC về việc ủy quyền ký quyết định, văn bản, hồ sơ, hợp đồng, thanh lý hợp đồng và các văn bản liên quan trực tiếp với việc bán cổ phần, bán phần vốn, bán quyền mua của SCIC).

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 chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM – CTCP (VIWASEEN)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội

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

Fax: (84-24) 3843 1346

Website: www.viwaseen.com.vn

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 DẦU KHÍ (PSI)

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39343888

Fax: (024) 39343999

Website: www.psi.vn

Bà: **Phan Quỳnh Nga**

Chức vụ: **Giám đốc**

(Theo Giấy ủy quyền số 39/UQ-NDD-CKDK ngày 03/12/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị – Người đại diện theo pháp luật cho các cấp thuộc PSI).

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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí tham gia lập và công bố. 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 Dầu khí 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 30/6/2025 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 Dầu khí, nhân viên của Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (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 Dầu khí 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;

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 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
Chào bán cạnh tranh cổ phần	: Việc 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 công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá
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
CN	: Chi nhánh
CTCP	: Công ty cổ phần
DA	: Dự án
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
ĐKDN	: Đăng kí doanh nghiệp
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
HĐQT	: Hội đồng quản trị
HNX	: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
MTV	: Một thành viên
QL	: Quản lý

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
QLDA	: Quản lý dự án
Sở TN&MT	: Sở tài nguyên và môi trường
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TAND	: Tòa án nhân dân
TCT	: Tổng công ty
Tổ chức chào bán cổ phần/Chủ sở hữu chuyển 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/PSI	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TMCP	: Thương mại cổ phần
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
UBND	: Ủy ban nhân dân
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
VND	: Đồng Việt Nam
VSDC	: Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

Những từ ngữ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1. Thông tin chung**

Tên Công ty: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC – CÔNG TY TNHH**

Tên tiếng Anh: **STATE CAPITAL INVESTMENT CORPORATION**

Tên viết tắt: **SCIC**

Logo:



Trụ sở chính: **Số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội**

Số điện thoại: **024. 3824 0703**

Số fax: **024. 6278 0136**

Website: **www.scic.vn**

Vốn điều lệ: **19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)**

Giấy Chứng nhận ĐKDN: **Số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 11/3/2022**

Ngành nghề kinh doanh chính:

- 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 hai thành viên trở lên; 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 sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp được chuyển giao 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, các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật.

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thực hiện Nghị quyết Hội nghị TW 3, Hội nghị TW 9 của Ban chấp hành Trung ương Đảng khoá IX và Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ X, với mục tiêu đổi mới phương thức quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 về thành lập Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC), với vai trò là tổ chức kinh tế đặc biệt của Chính phủ, được thành lập để đáp ứng yêu cầu khách quan của quá trình sắp xếp, đổi mới và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp nhà nước.

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 DNNN 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. SCIC được Chính phủ thành lập là được đi quan trọng trong tiến trình thúc đẩy sắp xếp, đổi mới DNNN. Tiến tới xóa bỏ can thiệp hành chính của các cơ quan Nhà nước vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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 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 TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10/6/2010.

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 đã ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP và Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của SCIC.

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.

Ngày 28/02/2025, chuyển giao SCIC từ Ủy ban Quản lý vốn nhà nước về Bộ Tài chính.

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần được chào bán

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

Tại thời điểm 31/12/2024, 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).

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên giao dịch: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ NƯỚC VÀ MÔI TRƯỜNG VIỆT NAM – CTCP**

Tên tiếng Anh: **VIETNAM WATER AND ENVIRONMENT INVESTMENT CORPORATION - JSC**

Tên viết tắt: **VIWASEEN**

Mã chứng khoán: **VIW**

Logo:



Địa chỉ trụ sở chính: **Số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội**

Văn phòng giao dịch: **Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội**

Giấy chứng nhận ĐKDN: **Số 0100105976 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 13/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 24/3/2025**

Vốn điều lệ đăng ký: **580.186.000.000 đồng**

Vốn điều lệ thực góp: **580.186.000.000 đồng**

Loại cổ phần: **Cổ phần phổ thông**

Số lượng cổ phần đang niêm yết: **58.018.600 cổ phần**

Số lượng cổ phần đang lưu hành: **58.018.600 cổ phần**

Số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

Mệnh giá: 10.000 đồng

Điện thoại: (84-24) 3747 4748/2982

Website: www.viwaseen.com.vn

Ngành nghề kinh doanh:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty

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

TT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
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

TT	Mã ngành, nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
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)

(Nguồn: Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp)

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 của Bộ Xây dựng;

Ngày 05/5/1993, Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO) được thành lập lại theo Quyết định số 156A/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng;

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 của Bộ Xây dựng;

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 của Bộ Xây dựng 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/QĐ-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 chứng nhận ĐKKD số 0100105976 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 580.186.000.000 đồng;

Ngày 13/7/2017, 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-GSDC;

Ngày 11/10/2017, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP được Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ 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.

Qua 50 năm hình thành và phát triển, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP đã trực tiếp thực hiện thành công nhiều công trình xử lý nước, hệ thống cấp nước, thoát nước và các công trình xử lý nước thải, rác thải quy mô lớn theo hình thức EPC trên phạm vi cả nước góp phần tích cực trong việc đảm bảo an sinh xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống và phát triển bền vững.



2. Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty**a) Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty***Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Tổng công ty tại thời điểm 22/5/2025*

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	195	58.018.400	99,999%
-	Tổ chức	02	57.129.500	98,467%
-	Cá nhân	193	888.900	1,532%
2	Cổ đông nước ngoài	01	200	0,001%
-	Tổ chức	-	-	-
-	Cá nhân	01	200	0,001%
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng		196	58.018.600	100%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền của VIWASEEN do VSDC lập tại ngày 22/5/2025)

b) Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ công ty trở lên của Tổng công ty*Bảng 3: Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ trở lên của Tổng công ty tại thời điểm 22/5/2025*

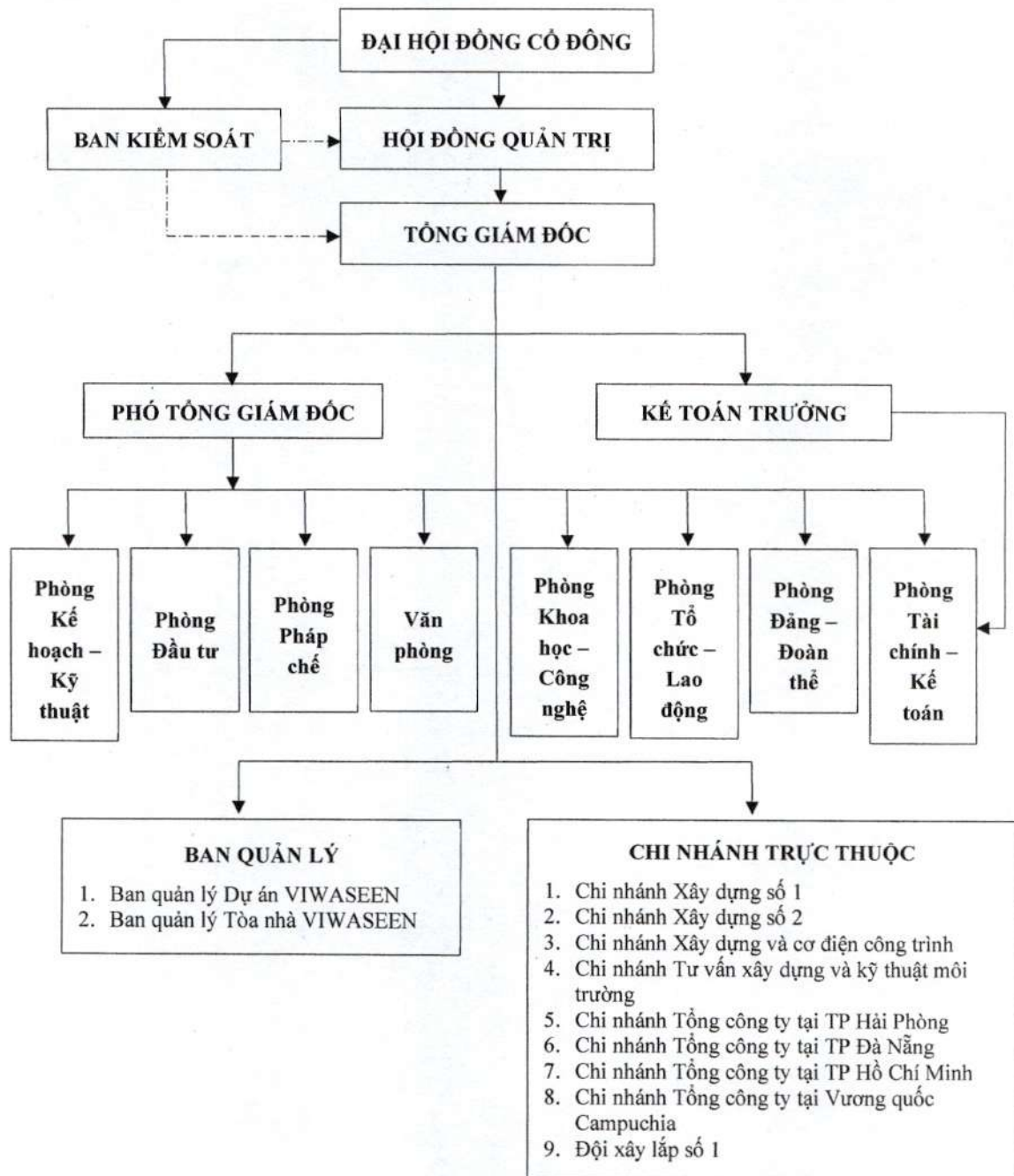
Tên cổ đông	Số ĐKKD	Số cổ phần	Địa chỉ	Tỷ lệ (%)
Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước	0101992921	56.949.500	Số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, TP. Hà Nội	98,16%
Tổng		56.949.500		98,16%

(Nguồn: Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền của VIWASEEN do VSDC lập tại ngày 22/5/2025)

3. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và Điều lệ của Tổng công ty. Tổng công ty có cơ cấu tổ chức bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và các Phòng và Khối chức năng nhiệm vụ.

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



(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

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:

Bảng 4: Danh sách Thành viên Hội đồng quản trị của Tổng công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Minh Đức	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Ngô Văn Dũng	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Duy Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Vũ Đoàn Chung	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Nguyễn Anh Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

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:

Bảng 5: Danh sách Thành viên Ban Kiểm soát của Tổng công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Bùi Khánh Linh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Vũ Thành Công	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Thành viên Ban kiểm soát

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

Tổng giám đốc

Tổng giám đốc là người 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 Tổng giám đốc hiện tại bao gồm Tổng giám đốc và các Phó tổng giám đốc gồm các thành viên sau:

Bảng 6: Danh sách Thành viên Ban Tổng giám đốc của Tổng Công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Ngô Văn Dũng	Tổng giám đốc
2	Ông Trương Huy Hải	Phó tổng giám đốc
3	Ông Vũ Đoàn Chung	Phó tổng giám đốc
4	Ông Đoàn Vũ Tiến	Kế toán trưởng

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

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.

e) 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 thể

- 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 Tổng công ty.

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

CTCP (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 - Tổng công ty VIWASEEN

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 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP tại Hải Phòng (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 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP tại Đà Nẵng (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 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP (Chi nhánh tại thành phố 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 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP (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 Vương quốc 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 doanh, liên kết của Tổng công ty

a) Danh sách công ty con

Bảng 7: Danh sách công ty con của VIWASEEN tại ngày 30/6/2025

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	CTCP Đầu tư xây dựng cấp thoát nước (WASECO)	Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư xây dựng cho thuê văn phòng	132.000	60,00%
2	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 1 (VIWASEEN 1)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước (<i>Đã tạm dừng hoạt động</i>)	10.000	52,00%
3	CTCP Cơ khí xây dựng cấp thoát nước (VIWASEEN 2)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	10.000	52,00%
4	CTCP VIWASEEN 3	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	20.000	54,50%
5	CTCP VIWASEEN 6	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	15.000	58,00%
6	CTCP Khoan và xây lắp cấp thoát nước (VIWASEEN 11)	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng, cấp thoát nước	9.300	50,54%
7	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 12 (VIWASEEN 12)	Khánh Hòa	Xây dựng, cấp thoát nước	15.000	50,31%
8	CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (VIWASEEN 14)	Đồng Nai	Sản xuất thiết bị ngành nước, xây dựng, cấp thoát	10.000	62,76%

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
9	CTCP Phát triển nhân lực thương mại & du lịch VIWASEEN (VIWASEEN TMC)	Hà Nội	Du lịch, kinh doanh thương mại	12.099	55,36%
10	CTCP Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN Phương Hướng (VIWASEEN Phương Hướng)	Gia Lai	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải	10.000	51,00%
11	CTCP Điện nước lắp máy và xây dựng (VIWASEEN 4)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	15.000	51,33%
12	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN 15)	Cần Thơ	Xây dựng, cấp thoát nước (Đã tạm dừng hoạt động)	9.763	59,51%

(Nguồn: Số liệu do VIWASEEN cung cấp)

b) Danh sách công ty liên doanh, liên kết

Bảng 8: Danh sách công ty liên doanh, liên kết của VIWASEEN tại ngày 30/6/2025

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt (WAHSIN)	Đồng Nai	Sản xuất kinh doanh ống gang cầu	27.804	33,34%
2	CTCP Đầu tư xây dựng hạ tầng VIWASEEN (VIWASEEN 7)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	5.000	26,00%
3	CTCP Dịch vụ kỹ thuật TSC (TSC)	Hà Nội	Kinh doanh thương mại	7.000	20,00%
4	CTCP Xăng dầu, dầu khí Phú Thọ (PV OIL Phú Thọ)	Phú Thọ	Kinh doanh xăng dầu	50.000	15,00%

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
5	CTCP Đầu tư xây dựng cấp thoát nước Suối Dầu (Suối Dầu)	Khánh Hòa	Đầu tư xây dựng nhà máy nước	80.000	50,00%
6	CTCP Bất động sản dầu khí (PETROWACO)	Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	100.000	24,90%
7	CTCP Đầu tư và xây dựng Trường An - VIWASEEN (Trường An - VIWASEEN)	Hà Nội	Xây dựng, cấp thoát nước	10.000	37,00%

(Nguồn: Số liệu do VIWASEEN cung cấp)

- Các Công ty có vốn góp của VIWASEEN ngoại trừ WASECO, VIWASEEN 3, Công ty Suối Dầu hoạt động tương đối ổn định và hiệu quả; đa số là các công ty còn lại có quy mô nhỏ, hiệu quả hoạt động thấp, một số công ty kinh doanh thua lỗ/âm vốn chủ sở hữu/lâm vào tình cảnh mất khả năng thanh toán nợ đến hạn (VIWASEEN 1, VIWASEEN 4, VIWASEEN 12, VIWASEEN 15, CTCP Phát triển nhân lực, thương mại & du lịch, CTCP Đầu tư phát triển môi trường VIWASEEN Phương Hướng, Công ty TNHH Ống gang cầu Đài Việt, CTCP ĐTXD Hạ tầng VIWASEEN...). Tổng mức trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn của VIWASEEN đến thời điểm 30/6/2025 theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN là 37,7 tỷ đồng trong đó:

+ Tổng mức trích lập dự phòng các công ty con của VIWASEEN tại thời điểm 30/6/2025 là 33,67 tỷ đồng.

+ Tổng mức trích lập dự phòng 07 công ty liên kết tại thời điểm 30/6/2025 là 3,99 tỷ đồng.

- Căn cứ tình hình hoạt động của các công ty có vốn góp 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 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP giai đoạn 2021 - 2025, cụ thể như sau:

+ Nhóm 1: Tiếp tục nắm giữ vốn, 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 vốn 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 lắp 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)

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

Tính đến 30/6/2025, số lượng lao động đang làm việc tại Công ty mẹ VIWASEEN là 235 người.

Bảng 9: Tình hình lao động của Tổng công ty tại thời điểm 30/6/2025

Chỉ tiêu phân loại		Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ	Trên Đại học	20	8,51%
	Đại học	153	65,11%
	Cao Đẳng	9	3,83%
	Trung cấp, sơ cấp	10	4,26%
	Công nhân kỹ thuật	26	11,06%
	Lao động phổ thông	17	7,23%
Tổng cộng		235	100%
Theo giới tính	Nam	187	79,57%
	Nữ	48	20,43%
Tổng cộng		235	100%

(Nguồn: Số liệu do VIWASEEN cung cấp)

6. Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty

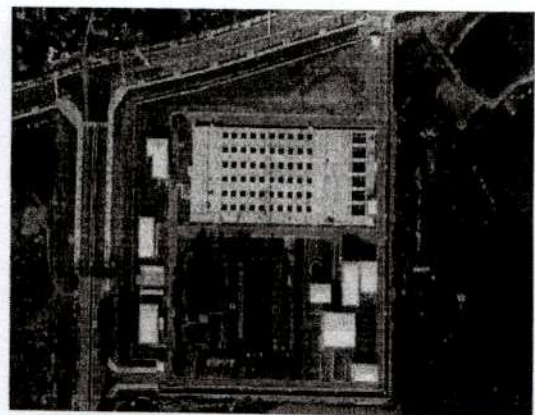
6.1. Sản phẩm/dịch vụ của Tổng công ty

Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP là doanh nghiệp đã có 50 năm hình thành và phát triển, khởi nguồn từ Công ty Xây dựng Cấp thoát nước (WASEENCO) thành lập năm 1975 và trải qua nhiều giai đoạn tổ chức lại, cổ phần hóa, chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ năm 2014 với vốn điều lệ 580.186.000.000 đồng. VIWASEEN 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. Với bề dày kinh nghiệm và năng lực thi công các dự án quy mô lớn trên cả nước, VIW đóng góp tích cực vào việc cải thiện hạ tầng môi trường, bảo vệ nguồn nước, nâng cao chất lượng cuộc sống và hướng tới mục tiêu phát triển bền vững. Không chỉ dừng lại ở vai trò nhà thầu, VIWASEEN còn là nhà đầu tư chiến lược, tiên phong áp dụng công nghệ tiên tiến, khẳng định vị thế trong ngành cấp thoát nước và môi trường tại Việt Nam.

Một số hình ảnh công trình mà Tổng công ty đã thực hiện thi công, lắp đặt như sau:



Hình ảnh 1: Thi công lắp đặt dàn thép đỡ ống DN 1800 dài 262,4 m qua sông Đáy



Hình ảnh 2: Thi công Nhà máy xử lý nước thải khu Công nghệ cao Hòa Lạc - Công suất 36.000 m³/ngày đêm



Hình ảnh 3: Nhà máy xử lý nước thải thành phố Huế - Công suất 30.000 m³/ngày đêm



Hình ảnh 4: Dự án đầu tư xây dựng trạm xử lý nước sạch cho khu công nghiệp Deep CI và CII Hải Phòng - Công suất 10.000 m³/ngày đêm



Hình ảnh 5: Dự án đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thô cho khu kinh tế Đình Vũ, thành phố Hải Phòng - Công suất 45.000 m³/ngày đêm



Hình ảnh 6: Dự án Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại

6.2. Các Dự án tiêu biểu đã và đang triển khai của Tổng công ty và công ty con, công ty liên kết

Bảng 10: Các Dự án tiêu biểu đã và đang triển khai của Tổng công ty VIWASEEN và một số đơn vị VIWASEEN có vốn góp

TT	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	Dự án đã được đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2019,	- Quy mô dự án bao gồm: + Tòa nhà văn phòng, trung tâm thương mại dịch vụ cao 25 tầng; + Tòa nhà chung cư cao 19 tầng;

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
	và dịch vụ thương mại tại số 48 Tổ Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội.	hiện đang thực hiện quyết toán vốn đầu tư toàn bộ dự án.	+ 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: + Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận Thanh tra số 1468/KL-TTCTP 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-TTCTP 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 - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội.	- 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. - Hiện nay, Tổng công ty đang đề nghị UBND TP. Hà	- 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. - 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. - 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. - 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

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
		Nội điều chỉnh chủ trương đầu tư.	phòng cho thuê”. - Ngày 18/1/2024, UBND Thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 365/QĐ-UBND về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà Văn phòng Tổng công ty VIWASEEN. - Hiện VIWASEEN đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định giá tính tiền thuê đất (do dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thay đổi so với trước đây).
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 Khương Đình, thành phố Hà Nội.	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 luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện dự án).	- 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. - 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. - 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. - 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 Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. - 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; - 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 số 09/2007/QĐ-TTg và Nghị định số 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.

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
			- 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. - Ngày 23/6/2023, ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tổng công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát tại dự án VIWASEEN Hạ Đình. Trên cơ sở đó, Tổng công ty đã và đang tiến hành các thủ tục đàm phán chấm dứt Hợp đồng theo quy định của pháp luật hiện hành. Tuy nhiên, đến nay Công ty TNHH Tiến Đại Phát chưa thống nhất việc chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư với VIWASEEN.
4	Dự án cấp nước thô cho Khu kinh tế Đình Vũ, công suất thiết kế 45.000 m ³ /ngày đêm (trong đó GĐ1: 20.000 m ³ /ngày đêm).	- Dự án đã được Tổng công ty đầu tư hoàn thành giai đoạn 1, công suất 20.000 m³/ngày đêm đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2009 đến nay. - Giai đoạn 2 nâng công suất hệ thống cấp nước lên 45.000 m³/ngày đêm đang triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.	- 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 17 km) với tuyến ống DN400 - DN700. - 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 và Deep CII, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, TP. Hải Phòng. - 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/ngày đêm.
5	Dự án đầu tư Trạm xử lý	Dự án đã hoàn thành và đưa	- Giai đoạn I của dự án đã hoàn thành, đạt công suất trung bình từ 2.500 - 5.000 m ³ /ngày đêm.

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
	nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII, TP. Hải Phòng, công suất thiết kế: 10.000 m ³ /ngày đêm.	vào khai thác giai đoạn 1, kể từ Quý II năm 2021.	- Đã hoàn thành và đưa vào khai thác năm 2022, tuy nhiên do có sự thay đổi liên quan đến mục đích sử dụng khu đất, Tổng công ty đang triển khai di dời sang vị trí mới.
6	Dự án di dời Trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp Deep CI và Deep CII.	Dự án đã được phê duyệt đầu tư theo Quyết định của HĐQT VIWASEEN số 121/QĐ-HĐQT ngày 08/9/2025	- Dự án được Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6645303433 (chứng nhận thay đổi lần thứ 02) ngày 11/8/2025. - Quy mô đầu tư xây dựng: Quy mô công suất thiết kế: 10.000 m³/ngày đêm, trong đó: + Đầu tư xây dựng, tháo dỡ, di dời và lắp đặt các thiết bị tận dụng từ Trạm xử lý hiện tại sang vị trí mới đáp ứng công suất 5.000 m³/ngày đêm (tương đương với quy mô, công suất Trạm xử lý hiện tại). + Tiếp tục đầu tư một số hạng mục tại Trạm xử lý mới đảm bảo công suất thiết kế 10.000 m³/ngày đêm. - Diện tích sử dụng đất: Khoảng 2.500 m². - Tổng mức đầu tư của dự án là: 41.399.959.000 đồng. - Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành trong Quý I/2026. - Về giá trị đền bù: + Giá trị đền bù của CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ trả cho Tổng công ty để thực hiện di dời Trạm xử lý tại vị trí mới tương đương với công suất Trạm xử lý hiện tại là 23 tỷ đồng (Hai mươi ba tỷ đồng) đã được thống nhất tại “<i>Thỏa thuận khung 03 bên về “quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc di dời Trạm xử lý nước sạch của Viwaseen và cho Flat Solar thuê lại đất” giữa DIVZ; Flat Việt Nam (Flat Solar) và Tổng công ty Viwaseen</i>” ký ngày 25/01/2025. + Ngày 30/6/2025, DVIZ đã thanh toán cho Tổng công ty 90% giá trị đền bù với số tiền 20,7 tỷ đồng sau khi hai bên ký kết biên bản hoàn trả lô đất cũ ngày 18/6/2025. DVIZ sẽ thanh toán 10% giá trị còn lại là 2,3 tỷ đồng sau khi VIWASEEN hoàn thành công tác di dời Trạm xử lý.

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
7	Dự án đầu tư xây dựng, lắp đặt tuyến ống nước thô tại Khu công nghiệp DEEP CI, TP. Hải Phòng.	Dự án đã được phê duyệt đầu tư theo Quyết định của HĐQT VIWASEEN số 120/QĐ-HĐQT ngày 05/9/2025.	- Mục tiêu dự án: Xây dựng, lắp đặt tuyến ống nước thô đường kính DN400 để bổ sung cấp nguồn cho Trạm xử lý nước sạch, đáp ứng nhu cầu nguồn nước thô cho Trạm xử lý nước sạch đáp ứng công suất 10.000 m³/ngày đêm. Đảm bảo hệ thống làm việc liên tục, ổn định, an toàn và bền vững. - Quy mô đầu tư xây dựng: Tuyến ống nước thô HDPE DN400 PN8 với tổng chiều dài 1.301 m. - Tổng mức đầu tư xây dựng: 6.184.157.000 đồng. - Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2025.
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, TP. Thủ Đức, 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 số 167/2017/NĐ-CP.	- Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại - dịch vụ và nhà ở được UBND thành phố Hồ Chí Minh công nhận WASECO làm chủ đầu tư tại Văn bản số 3580/UBND-ĐTMT ngày 08/7/2016. Theo đó, tại mục 5 của Văn bản có nêu “<i>Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận công nhận Công ty cổ phần 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 thuộc phường Hiệp Phú, Quận 9, nếu chủ đầu tư không thực hiện hoàn tất các nội dung theo quy định của Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014 về thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án, chấp thuận đầu tư đối với dự án nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 thì văn bản công nhận chủ đầu tư sẽ hết hiệu lực thực hiện</i>”. Hết thời hạn 12 tháng nêu tại Văn bản số 3580 nêu trên, WASECO chưa hoàn tất các thủ tục để thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất. - 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. - Thực hiện yêu cầu tại Văn bản số 342/TTg-V.I ngày 07/3/2017 của Thủ tướng Chính phủ, Thông báo số 440/TB-VPCP ngày 19/9/2017 và các vướng mắc liên quan đến công tác xử lý, sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất nên đến nay, WASECO chưa hoàn thành công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất để triển khai Dự án. Tuy nhiên, hiện nay quy định liên quan đến xử lý, sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất đã thay đổi. Theo đó, cơ sở nhà, đất của WASECO thuộc đối tượng thực hiện quản lý,

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
			sử dụng xử lý nhà, đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật khác có liên quan. - Ngày 25/2/2025, WASECO đã có Văn bản số 74/CTN và 75/CTN gửi UBND thành phố Thủ Đức và Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh để đăng ký và đề nghị các cơ quan này xem xét đưa Dự án nêu trên vào danh sách thí điểm nhà ở thương mại để WASECO có cơ sở thực hiện đầu tư Dự án theo quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc Hội về thí điểm thực hiện nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 nêu trên. (*) Về việc hợp tác với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD): - 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 cho HUD. - Ngày 21/10/2024, Bộ Tài chính có Công văn số 11996/QLCS gửi Bộ Xây dựng về chuyển nhượng cơ sở nhà, đất tại phường Hiệp Phú, Quận 9 của WASECO, theo đó Văn bản có nêu: <i>"Cơ sở nhà, đất tại phường Hiệp Phú, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh thuộc phạm vi đối tượng thực hiện theo Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/5/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc xử lý, sắp xếp, lại nhà đất thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc Công ty Đầu tư xây dựng và cấp thoát nước đã ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc tại cơ sở trên với Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Hợp đồng số 166/HĐ/WASECO ngày</i>

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
			25/12/2003) là không đúng với phương án sắp xếp, xử lý nhà đất đã báo cáo Ban chỉ đạo 80”. - Ngày 16/11/2018, WASECO và HUD đã có Biên bản làm việc với nội dung chính như sau: + 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 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. + 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. + 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. + 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: <i>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 số 167/2017/NĐ-CP.</i> <i>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.</i>
2	Dự án Nhà điều hành sản xuất và cho thuê văn phòng tại số 10 Phố Quang.	Dự án đã được đưa vào khai thác sử dụng	- Tại khu đất số 10 Phố Quang, Công ty WASECO đã đầu tư xây dựng qua các thời kỳ nhà điều hành sản xuất và văn phòng cho thuê gồm 03 Block (A, B, C). • Đối với diện tích tại Khu A - Theo các Quyết định số 871/QĐ-BXD ngày 10/5/2005, 700/QĐ-BXD ngày 20/6/2014 của Bộ Xây dựng và 2458/CTN-KyT ngày 25/8/2005 của Công ty WASECO, một

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
			phần diện tích sàn văn phòng và tầng hầm được giao cho Công ty WASE và VIWASEEN 11 (trước đây là Xí nghiệp Khoan và Xây lắp cấp thoát nước). - Tổng hợp diện tích tại khu A hiện tại các đơn vị đang quản lý và sử dụng: + WASE: 1.205,23 m² (tầng 2) + 120 m² (tầng hầm); + VIWASEEN 11: 576,86 m² (tầng 3); + Phần còn lại thuộc Công ty WASECO gồm: 5.315,23 m² (các tầng còn lại) + 1.042,20 m² (tầng hầm); - Ngày 04/8/2020 Công ty WASECO được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền đất số 637411 cho công trình Khu A, diện tích sàn 8.259,5 m². - Ngày 29/5/2024, Công ty WASECO cùng với Công ty WASE và Công ty VIWASEEN 11 đã có Đơn đề nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường TP. HCM và Văn phòng ĐKDD TP. HCM về việc Tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất cho 3 chủ thể riêng biệt. • Đối với diện tích tại Khu B: - Đây là diện tích Văn phòng cho thuê với tổng diện tích sàn xây dựng là: 21.825 m² thuộc quyền sở hữu của WASECO (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất) • Đối với diện tích tại Khu C: - Dự án Trung tâm trưng bày vật tư và văn phòng (khu C) được thực hiện theo giấy phép xây dựng số 213/GPXD ngày 11/11/2006, tổng diện tích sàn xây dựng: 12.119,7 m² (2 tầng hầm + 13 tầng lầu). Theo Quyết định số 93/QĐ-HĐQT ngày 25/7/2019 về việc phê duyệt phân chia diện tích và quyết toán vốn góp dự án Khu C giữa các Bên như sau: + Công ty WASE: 315 m² (tầng 3) + 68 m² (tầng hầm); + Công ty VIWASEEN 11: 149 m² (tầng 3) + 32 m² (tầng hầm); + Phần còn lại thuộc Công ty WASECO.
3	Dự án hệ thống cấp nước thị trấn Đắk Mil,	- Dự án hoàn thành năm 2016 với công suất 2.500	- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước thị trấn Đắk Mil và các vùng lân cận. + Quy mô công suất: 2.500 m³/ngày đêm. + Diện tích đất sử dụng: 1.920 m².

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
	huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng).	m³/ngày đêm. - Năm 2024, dự án đã cải tạo thay thế cụm lắng nghiêng lọc áp lực công suất 1.000 m³/ngày đêm bằng cụm lắng lamen lọc trọng lực công suất 1.500 m³/ngày đêm; cải tạo đường ống kỹ thuật, hệ thống điện tại Nhà máy nước Đắk Mil. - Hiện nay, CTCP WASECO đang vận hành khai thác ổn định nhà máy nước với công suất khai thác 3.000 m³/ngày đêm.	+ Tổng vốn đầu tư của dự án: 24.211.000.000 đồng. + Thời gian hoạt động của dự án: Đến năm 2050 theo hợp đồng thuê đất số 53/HĐTD ngày 04/8/2015 ký giữa Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông và CTCP WASECO.
III	Dự án đầu tư của CTCP ĐTXD Cấp thoát nước Suối Dầu		
1	Dự án đầu tư Xây dựng Nhà máy nước Suối Dầu, tại thôn Dầu Sơn, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, công suất	- Dự án đã hoàn thành giai đoạn 1A và đưa vào khai thác với công suất 15.000 m³/ngày đêm từ năm 2017. - Hiện đã hoàn thành đầu tư	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. Hiện tại, Công ty đang lập kế hoạch để triển khai giai đoạn 2 của Dự án.

TT	Tên Dự án	Tiến độ triển khai	Một số thông tin về dự án
	thiết kế; 50.000 m ³ /ngày đêm, trong đó giai đoạn 1: công suất 30.000 m ³ /ngày đêm.	các hạng mục còn lại đảm bảo đủ công suất 30.000 m ³ /ngày đêm của giai đoạn 1.	

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

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

Bảng 11: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025

TT	Nội dung	2023		2024		06 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Công ty mẹ						
1	Doanh thu bán hàng	49.354.175.344	9,90%	36.589.414.747	12,60%	16.987.339.712	12,93%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.334.243.077	3,68%	18.466.934.378	6,36%	8.341.817.296	6,35%
3	Doanh thu hợp đồng xây dựng	430.649.081.807	86,42%	235.270.730.130	81,04%	106.073.185.831	80,72%
	Tổng cộng	498.337.500.228	100%	290.327.079.255	100%	131.402.342.839	100%
II	Kết quả hợp nhất						
1	Doanh thu bán hàng	93.954.909.059	6,93%	106.713.840.305	12,10%	52.771.565.328	12,24%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	117.788.009.255	8,69%	117.984.222.758	13,38%	54.789.805.690	12,70%
3	Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.135.129.320.562	83,77%	650.054.870.358	73,74%	320.238.704.749	74,25%

TT	Nội dung	2023		2024		06 tháng đầu năm 2025	
		Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
4	Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	8.261.082.617	0,61%	6.836.123.198	0,78%	3.473.608.572	0,81%
	Tổng cộng	1.355.133.321.493	100%	881.589.056.619	100%	431.273.684.339	100%

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC giữa niên độ năm 2025 Công ty mẹ và hợp nhất đã được soát xét 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 12: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ giai đoạn từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	Tăng/giảm 2024 so với 2023 (%)	06 tháng đầu năm 2025
Tổng tài sản	1.204.828.272.935	1.132.225.017.694	-6,03%	1.148.076.136.918
Vốn chủ sở hữu	612.275.266.671	615.493.932.630	0,53%	617.167.919.032
Doanh thu thuần	498.337.500.228	290.327.079.255	-41,74%	131.402.342.839
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.920.338.992	3.202.301.731	-45,91%	1.793.480.122
Lợi nhuận khác	-495.014.775	-806.017.937	N/A	-190.105.299
Lợi nhuận trước thuế	5.425.324.217	2.396.283.794	-55,83%	1.603.374.823
Lợi nhuận sau thuế	4.832.014.726	1.528.518.690	-68,37%	1.291.422.538
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (Số tiền trả cổ tức/lợi nhuận sau thuế)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Trong năm 2024, Công ty mẹ ghi nhận sự suy giảm rõ rệt về hiệu quả kinh doanh so với năm 2023. Tổng tài sản giảm 6,03% còn 1.132,2 tỷ đồng. Doanh thu thuần năm 2024 đạt 290,3 tỷ đồng sụt giảm 41,74%. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm gần 46% so với năm 2023, đạt hơn 3,2 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế giảm tới 55,83%, xuống còn 2,4 tỷ đồng. Tương tự, lợi nhuận sau thuế giảm sâu 68,37% còn 1,5 tỷ đồng. Đến 6 tháng đầu năm 2025, Tổng tài sản tăng nhẹ lên mức 1.148,08 tỷ đồng, và vốn chủ sở hữu giữ trên 600 tỷ đồng. Doanh thu

thuần đạt khoảng 131,4 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2025 đạt 1,29 tỷ đồng, tương ứng khoảng 84,49% lợi nhuận sau thuế cả năm 2024.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 giảm do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân chính do các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2023 sang đều không đạt tiến độ đề ra, đặc biệt là 2 hợp đồng tại Cầm - pu - chia. Trong khi đó, các hợp đồng mới ký kết của Công ty mẹ đều chậm triển khai do vướng mắc về hồ sơ thiết kế, vướng mắc về mặt bằng thi công. Hiện nay, công trình lắp đặt ống thép Ngòi Giành đã dừng thực hiện và đã tiến hành thanh lý hợp đồng do nhà thầu chính không bàn giao mặt bằng nên ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ.

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét:

Tại Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

“Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 phát hành ngày 31/03/2025 và các báo cáo kiểm toán các năm trước, 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 08). Đồng thời Tổng công ty vẫn đang thực hiện công tác đối chiếu để quyết toán đối với một số công trình xây dựng đã hoàn thành trong đó có một số công trình tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 11). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục thay thế, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đánh giá tính đầy đủ của số dư các khoản dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày 30/06/2025.

Tại ngày 30/06/2025, 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 15, 16). Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn với số tiền 37,7 tỷ đồng tại ngày 30/06/2025.”

“Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không 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 tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.”

Bảng 13: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty hợp nhất từ năm 2023 - 06 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	2023	2024	Tăng/giảm 2024 so với 2023 (%)	06 tháng đầu năm 2025
Tổng tài sản	2.065.808.438.251	1.983.127.095.785	-4,00%	1.918.109.561.404
Vốn chủ sở hữu	714.984.048.921	717.078.257.781	0,29%	714.341.681.356
Doanh thu thuần	1.355.132.552.650	881.582.558.758	-34,94%	431.273.684.339
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.233.746.199	22.866.952.717	-16,03%	10.071.769.048
Lợi nhuận khác	-1.209.953.674	815.121.714	167,37%	-671.877.105
Lợi nhuận trước thuế	26.023.792.525	23.682.074.431	-9,00%	9.399.891.943
Lợi nhuận sau thuế	14.278.956.324	15.296.734.312	7,13%	5.405.230.344
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	3.562.991.053	4.344.379.343	21,93%	725.469.912
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	10.715.965.271	10.952.354.969	2,21%	4.679.760.432
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (Số tiền trả cổ tức/lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Trong giai đoạn 2023 - 2024, tình hình tài chính của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP ghi nhận nhiều biến động. Trong năm 2024, tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty giảm 4% so với năm 2023, giảm còn 1.983,13 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu giữ ổn định ở mức trên 700 tỷ đồng. Doanh thu thuần năm 2024 ghi nhận mức giảm mạnh 34,94%, xuống còn 881,58 tỷ đồng. Dù vậy, Tổng công ty đã kiểm soát chi phí khi lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chỉ giảm 16,03%, đạt 22,87 tỷ đồng thấp hơn đáng kể so với mức giảm doanh thu. Đáng chú ý, lợi nhuận khác chuyển từ mức âm 1,21 tỷ đồng năm 2023 sang dương 0,81 tỷ đồng trong năm 2024. Nhờ đó, lợi nhuận sau thuế năm 2024 vẫn đạt 15,30 tỷ đồng, tăng 7,13%. Đến 06 tháng đầu năm 2025, Doanh thu thuần đạt 431,27 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận sau thuế lãi 5,41 tỷ đồng. Khoản lợi nhuận khác trong 06 tháng đầu năm 2025 quay trở lại âm

0,67 tỷ đồng, riêng phần lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 0,73 tỷ đồng. Trong khi đó, lợi nhuận của cổ đông không kiểm soát vẫn duy trì dương 4,68 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét:

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN, Công ty TNHH Kiểm toán An Việt đã có ý kiến như sau:

“Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 phát hành ngày 31/03/2025 và một số báo cáo các năm trước 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 9). Đồng thời Tổng công ty và các công ty con vẫn đang thực hiện đối chiếu để quyết toán đối với một số công trình xây dựng đã hoàn thành, trong đó có một số công trình tồn đọng, kéo dài đang phản ánh trên số dư khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (chi tiết tại thuyết minh số 10). Các vấn đề nêu trên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. 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 phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá hàng tồn kho phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty 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 giữa niên độ của các công ty con (ngoại trừ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước) và một số công ty liên kết (chi tiết tại thuyết minh số 16) chưa được soát xét. 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 giữa niên độ của Tổng Công ty.”

“Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không 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 tại ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.”

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**Hàng tồn kho:***Bảng 14: Hàng tồn kho tại các thời điểm của Tổng công ty**Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/6/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.212.286.589	-	11.072.986.246	-	8.312.799.036	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	92.523.850	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	233.988.780.671	(611.457.351)	283.411.347.676	(611.457.351)	273.269.753.561	(611.457.351)
Hàng hóa	42.228.676	-	42.228.676	-	42.228.676	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	252.389.312.531	(611.457.351)	294.765.103.043	(611.457.351)	281.770.707.868	(611.457.351)

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty

*Bảng 15: Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty**Đơn vị tính: Đồng*

Công trình	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025
Gói thầu Sông Đà Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công Dự án cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây - Hòa Lạc - Xuân Mai - Miếu Môn - Hà Nội - Hà Đông giai đoạn 2	13.685.929.190	13.685.929.190	13.685.929.190
Công trình Sông Đà EPC-02: Thiết kế BVTC, mua sắm vật tư và thi công tuyến ống từ khu xử lý đến trạm điều tiết Tây Mỗ	10.618.999.863	11.318.407.682	11.553.528.787
Gói thầu sân bay quốc tế Techo Cambodia	40.834.923.334	90.200.232.455	91.824.481.686
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn	22.027.623.281	22.027.623.281	22.027.623.281

Công trình	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025
Gói thầu SIEM REAP Campuchia	13.060.290.015	12.504.956.732	-
Công trình cấp nước Bến Tre	4.806.715.940	5.756.678.580	5.776.983.256
Các công trình khác	128.954.299.048	127.917.519.756	128.401.207.361
Cộng	233.988.780.671	283.411.347.676	273.269.753.561

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Ghi chú:

- Tại ngày 30/6/2025, Tổng công ty đang theo dõi chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình xây dựng đã hoàn thành, trong đó một số công trình tồn đọng kéo dài và hiện vẫn đang trong quá trình thực hiện đối chiếu để quyết toán chi phí với giá trị ghi sổ 129,45 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2025 là 125,77 tỷ đồng). Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch xử lý tài chính đối với khoản mục chi phí dở dang này từ năm 2019 và các năm tiếp theo, tuy nhiên đến thời điểm này kết quả xử lý tài chính thực tế chưa đạt được theo kế hoạch đề ra.

- Công trình Sân bay quốc tế Techo Cambodia có số dư chi phí dở dang tại ngày 30/6/2025 là 91,82 tỷ. Trong đó, chưa bao gồm chi phí phạt do chậm tiến độ (tổng giá trị phạt (nếu có) không quá 10% giá trị Hợp đồng) và chi phí phản việc Chủ đầu tư làm hộ hiện đang là tạm tính. Gói thầu/công trình có rủi ro lỗ và hiện Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư để thực hiện công tác nghiệm thu, quyết toán.

Bảng 16: Hàng tồn kho tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/6/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	29.473.667.605	(376.284.412)	21.623.992.926	(376.284.412)	19.080.528.896	(361.067.058)
Công cụ, dụng cụ	328.881.715	-	405.153.686	-	300.704.178	-

Chỉ tiêu	31/12/2023		31/12/2024		30/6/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang (**)	443.358.937.355	(611.457.351)	512.533.331.489	(611.457.351)	512.748.215.783	(611.457.351)
Thành phẩm	244.223.908	-	244.223.908	-	244.223.908	-
Hàng hóa	101.189.871	-	192.630.609	-	113.489.199	-
Hàng gửi bán	146.016.595	-	146.016.595	-	146.016.595	-
Cộng	473.652.919.049	(987.841.773)	535.145.349.213	(987.841.773)	532.633.178.559	(972.524.409)

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

(**) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty hợp nhất

Bảng 17: Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo các công trình của Tổng công ty hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

Công trình	31/12/2023	31/12/2024	30/6/2025
Công trình Sông Đà EPC-02: Thiết kế BVTC, mua sắm vật tư và thi công tuyến ống từ khu xử lý đến trạm điều tiết Tây Mỗ	10.618.999.863	11.318.407.682	11.553.528.787
Gói thầu sân bay quốc tế Techo Cambodia	40.834.923.334	90.200.232.455	91.824.481.686
Công trình Hệ thống nước thải Quy Nhơn	22.027.623.281	22.027.623.281	22.027.623.281
Gói thầu 19: Vành đai 3,5	-	13.511.647.354	14.428.297.685
Công trình cấp nước Bến Tre	4.806.715.940	5.756.678.580	5.776.983.256
Các công trình khác	365.070.674.937	369.718.742.137	367.137.301.088
Cộng	443.358.937.355	512.533.331.489	512.748.215.783

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Ghi chú:

- Tại ngày 30/6/2025 cũng như tại ngày 01/01/2025, Tổng công ty và một số công ty con 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.

- Công trình Sân bay quốc tế Techo Cambodia do Công ty mẹ thực hiện có số dư chi phí dở dang tại ngày 30/6/2025 là 91,82 tỷ. Trong đó, chưa bao gồm chi phí phạt do chậm tiến độ (tổng giá trị phạt (nếu có) không quá 10% giá trị Hợp đồng) và chi phí phần việc Chủ đầu tư làm hồ hiện đang là tạm tính. Gói thầu/công trình có rủi ro lỗ và hiện Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư để thực hiện công tác nghiệm thu, quyết toán.

Tổng dư nợ vay

Bảng 18: Số dư các khoản vay tại các thời điểm của Tổng công ty

Chỉ tiêu	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Vay ngắn hạn	176.880.179.556	146.356.148.728	91.810.738.035
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	18.555.624.867	20.011.187.624	15.811.278.387
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	152.681.504.689	116.379.411.104	66.033.909.648
CTCP Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước - WASECO	3.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
CTCP VIWASEEN 3	-	600.000.000	600.000.000
Vay đối tượng khác	2.643.050.000	2.365.550.000	2.365.550.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	3.048.000.000	3.048.000.000	3.048.000.000
Cộng vay ngắn hạn	179.928.179.556	149.404.148.728	94.858.738.035
Vay dài hạn	6.091.814.485	3.043.814.485	1.519.814.485
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	6.091.814.485	3.043.814.485	1.519.814.485
Cộng vay dài hạn	6.091.814.485	3.043.814.485	1.519.814.485
Tổng cộng	186.019.994.041	152.447.963.213	96.378.552.520

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Bảng 19: Số dư các khoản vay tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất

Chỉ tiêu	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Vay ngắn hạn	317.741.404.922	265.152.820.031	206.158.728.352
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	18.555.624.867	20.011.187.624	15.811.278.387
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	155.729.504.689	119.427.411.104	69.081.909.648
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 2	-	-	9.015.831.398
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	14.070.739.913	10.529.423.870	2.322.997.808
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Trì	3.661.317.585	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	57.836.912.661	53.987.802.964	52.137.802.964
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Thanh Trì	2.456.736.480	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	27.459.038.207	27.459.038.207	27.459.038.207
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	16.491.778.911	15.318.182.159	15.359.196.513
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Chánh	3.430.873.288	1.182.446.676	900.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên phong - Chi nhánh Hà Nội	7.509.054.894	3.657.654.000	-
Các tổ chức, cá nhân khác	10.539.823.427	13.579.673.427	14.070.673.427
Cộng vay ngắn hạn	317.741.404.922	265.152.820.031	206.158.728.352
Vay dài hạn	127.830.422.160	96.214.891.919	86.180.891.919
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	6.091.814.485	3.043.814.485	1.519.814.485
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 1 TP.HCM	15.527.530.241	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Kiên Giang	106.211.077.434	93.171.077.434	84.661.077.434
Cộng vay dài hạn	127.830.422.160	96.214.891.919	86.180.891.919
Tổng cộng	445.571.827.082	361.367.711.950	292.339.620.271

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Tình hình công nợ hiện nay**- Các khoản phải thu***Bảng 20: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm của Tổng công ty*

Chỉ tiêu	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	485.565.609.833	395.617.902.712	424.292.425.662
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	305.169.121.752	202.994.690.933	217.498.593.566
Trả trước cho người bán ngắn hạn	81.710.439.620	89.229.425.434	109.520.994.629
Phải thu ngắn hạn khác	118.656.543.276	123.364.281.160	129.506.422.282
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.421.130.545)	(20.421.130.545)	(32.684.220.545)
Tài sản thiếu chờ xử lý	450.635.730	450.635.730	450.635.730
Các khoản phải thu dài hạn	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Phải thu dài hạn khác	100.000.000	100.000.000	100.000.000

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Bảng 21: Số dư các khoản phải thu tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất

Chỉ tiêu	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Các khoản phải thu ngắn hạn	811.235.869.372	704.697.112.104	671.668.447.387
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	533.594.487.967	381.803.344.080	362.601.585.118
Trả trước cho người bán ngắn hạn	100.370.063.361	144.525.413.137	143.510.408.372
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	7.218.721.793	7.218.721.793	6.542.888.169
Phải thu ngắn hạn khác	197.592.747.491	205.038.423.383	207.791.826.553
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(28.014.348.576)	(34.362.987.625)	(49.252.458.161)
Tài sản thiếu chờ xử lý	474.197.336	474.197.336	474.197.336
Các khoản phải thu dài hạn	2.100.000.000	2.105.000.000	2.105.000.000
Phải thu dài hạn khác	2.100.000.000	2.105.000.000	2.105.000.000

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

- Các khoản nợ khó đòi

Bảng 22: Các khoản nợ quá hạn và nợ khó đòi tại các thời điểm của Tổng công ty

Đối tượng	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Công ty cổ phần VIWASEEN 4	13.794.562.297	13.794.562.297	13.794.562.297
Ban QLDA các dự án hạ tầng du lịch Hải Phòng	1.847.863.000	1.847.863.000	1.847.863.000
Ban QLDA CN&VS các tỉnh miền Trung	933.925.549	933.925.549	933.925.549
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	234.002.756.673	203.686.507.587	220.386.269.662
Cộng	253.849.994.999	223.533.745.913	240.233.507.988

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Bảng 23: Các khoản nợ quá hạn và nợ khó đòi tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất

Đối tượng	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Công ty TNHH WEC ENGINEERS Việt Nam	862.396.028	862.396.028	762.396.028
Dự án Buôn Ma Thuột và 3 thị trấn DLCW-01	427.842.561	427.842.561	427.842.561
Công ty An Xuân Thịnh - Công trình 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
Công ty Cổ phần Năng lượng và môi trường Tân Hồng	-	4.656.617.232	4.705.649.091
Các khoản phải thu khác	262.930.821.157	245.746.183.518	262.392.541.748
Cộng	278.328.721.060	265.800.700.653	282.396.090.742

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

- Các khoản phải trả

Bảng 24: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm của Tổng công ty

CHỈ TIÊU	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Nợ phải trả	592.553.006.264	516.731.085.064	530.908.217.886
Nợ ngắn hạn	561.562.095.304	488.913.174.104	504.614.306.926
Phải trả người bán ngắn hạn	227.041.822.204	222.656.634.650	221.477.059.844
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	66.875.389.009	42.737.391.292	91.265.962.194
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.805.727.948	10.215.407.066	11.605.229.800
Phải trả người lao động	5.280.349.272	12.993.899.252	13.005.863.150
Chi phí phải trả ngắn hạn	41.604.377.405	17.223.988.908	18.363.487.121
Phải trả ngắn hạn khác	32.026.249.910	33.677.970.638	54.037.966.782
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	179.928.179.556	149.404.148.728	94.858.738.035
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	3.733.570	-
Nợ dài hạn	30.990.910.960	27.817.910.960	26.293.910.960
Phải trả dài hạn khác	24.899.096.475	24.774.096.475	24.774.096.475
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	6.091.814.485	3.043.814.485	1.519.814.485

(Nguồn: BCTC Công ty mẹ đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC Công ty mẹ giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Bảng 25: Số dư các khoản phải trả tại các thời điểm của Tổng công ty hợp nhất

CHỈ TIÊU	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Nợ phải trả	1.350.824.389.330	1.266.048.838.004	1.203.767.880.048
Nợ ngắn hạn	1.150.498.318.766	1.097.099.658.242	1.049.011.668.160
Phải trả người bán ngắn hạn	481.429.174.265	466.713.324.124	443.886.367.185
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	101.095.981.520	129.283.138.870	148.613.493.307

CHỈ TIÊU	31/12/2023 (VND)	31/12/2024 (VND)	30/6/2025 (VND)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	34.138.731.504	33.478.399.552	39.431.089.547
Phải trả người lao động	13.505.321.632	19.096.181.312	17.082.758.534
Chi phí phải trả ngắn hạn	76.705.382.746	58.135.582.205	44.552.846.920
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	3.733.570	-
Phải trả ngắn hạn khác	99.308.658.109	100.438.816.659	124.871.831.727
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	317.741.404.922	265.152.820.031	206.158.728.352
Dự phòng phải trả ngắn hạn	23.580.983.237	22.701.289.827	21.183.098.876
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.992.680.831	2.096.372.092	3.231.453.712
Nợ dài hạn	200.326.070.564	168.949.179.762	154.756.211.888
Phải trả nhà người bán dài hạn	-	501.682.573	501.682.573
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.027.049.669	4.908.795.125	4.849.667.853
Phải trả dài hạn khác	54.751.819.376	55.365.687.892	51.433.686.894
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	127.830.422.160	96.214.891.919	86.180.891.919
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	12.716.779.359	11.958.122.253	11.790.282.649

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2024 và BCTC hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét của VIWASEEN)

Lưu ý:

- Trong các khoản phải trả nêu trên chưa bao gồm khoản lãi chậm nộp phát sinh (đối với khoản nợ gốc phải trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp) theo quy định tại Khoản 6 Điều 43 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần. Theo đó, ngoài nghĩa vụ phải trả khoản nợ gốc về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (VIWASEEN đã hoàn thành trả nợ gốc tại ngày 18/8/2022), VIWASEEN có nghĩa vụ phối hợp với các cơ quan chức năng xác định số lãi chậm nộp phát sinh và nộp về Ngân sách nhà nước (trước đây là nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp) theo quy định.

- Ngày 29/11/2022, VIWASEEN đã có Công văn số 491/CV-CTN gửi Bộ Xây dựng về việc xác định các khoản nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (bao gồm nợ gốc và lãi chậm nộp). Đến nay, các cơ quan chức năng chưa có văn bản trả lời chính thức về nội dung này.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 26: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Tổng công ty giai đoạn năm 2023 - 2024

TT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		2023	2024	2023	2024
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,38	1,44	1,26	1,27
2	Hệ số thanh toán nhanh ((TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	0,93	0,84	0,85	0,78
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)				
1	Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,49	0,46	0,65	0,64
2	Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,97	0,84	1,89	1,77
III	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,97%	0,53%	1,05%	1,74%
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	0,39%	0,41%	0,68%	0,76%
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	0,79%	0,25%	2,00%	2,14%
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,19%	1,10%	2,01%	2,59%
5	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (LNST/VCSH đầu kỳ)	0,83%	0,26%	2,46%	2,64%
6	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	-	-	-	-

(Nguồn: Các chỉ tiêu tài chính được tính toán dựa trên số liệu tại BCTC Công ty mẹ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023, 2024 của VIWASEEN)

9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo*Bảng 27: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 của Tổng công ty**Đơn vị tính: Tỷ đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025 (*)		% tăng giảm so với năm 2024	
		Công ty mẹ	Hợp nhất Tổng công ty	Công ty mẹ	Hợp nhất Tổng công ty
1	Tổng doanh thu	503,9	1.143,3	63,82%	29,16%
2	Vốn chủ sở hữu	580,19	580,19	-	-
3	Lợi nhuận trước thuế	2,6	27,7	8,33%	16,88%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận trước thuế/Tổng doanh thu	0,52%	2,42%	(33,87%)	(9,52%)
5	Tỷ lệ Lợi nhuận trước thuế/Vốn chủ sở hữu	0,42%	3,86%	8,33%	16,88%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	-	-	-	-

(*) Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Tổng công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/6/2025.

Căn cứ thực hiện:

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

- Đối với lĩnh vực xây lắp:

+ Tập trung tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để hoàn thành dứt điểm các công trình trọng điểm như: Hạ tầng sân bay Techo; Thoát nước Siêm Riệp ..., tập trung nguồn lực để thực hiện tốt các dự án mới triển khai hoặc chuẩn bị triển khai như: HTCN Khu kinh tế Nhơn Hội, Hạ tầng KCN Thanh Văn - Tân Ước ... tại Công ty mẹ. Thông qua người đại diện vốn tại các Công ty chỉ đạo các đơn vị hoàn thành, kết thúc, bàn giao các công trình đảm bảo tiến độ;

+ Thực hiện quyết liệt công tác thu hồi công nợ ở các công trình xây lắp tồn đọng. Đẩy mạnh công tác nghiệm thu thanh toán, thu hồi vốn ở các công trình, đảm bảo nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh cũng như việc thực hiện các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước và các tổ chức tín dụng;

+ Tiếp tục xây dựng, kiện toàn bộ máy thực hiện công tác đấu thầu, tìm kiếm cơ hội tham gia các gói thầu nếu đảm bảo hiệu quả tốt.

- Đối với lĩnh vực đầu tư:

Trong năm 2025, Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ tập trung các dự án sau:

+ Hoàn thiện các thủ tục trong giai đoạn chuẩn bị và triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ

dự án di dời Trạm xử lý nước sạch cấp cho Khu công nghiệp DEEP - C;

+ Đầu tư bổ sung nhánh tuyến ống nước thô D560 - D450 đảm bảo an toàn cấp nước và nâng một phần công suất cấp nước thô hiện có;

+ Tập trung tháo gỡ, giải quyết dứt điểm các khó khăn, vướng mắc ở các Dự án 52 Quốc Tử Giám, Hạ Đình;

+ Tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án chuyên ngành cấp thoát nước, xử lý nước thải.

Thông qua Người đại diện vốn, Tổng công ty sẽ phối hợp chỉ đạo thực hiện một số dự án quan trọng tại Công ty thành viên như:

+ Hoàn thành việc nghiên cứu khả thi đầu tư nâng công suất NMN Suối Dầu thuộc Công ty Cổ phần cấp nước Suối Dầu;

+ Triển khai Dự án Khu phức hợp Quận 9 của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng cấp thoát nước (WASECO) phù hợp với điều kiện hiện nay.

- Đối với lĩnh vực SXCN, Kinh doanh Bất động sản và Dịch vụ:

+ Tiếp tục duy trì ổn định hoạt động SXKD ở lĩnh vực sản xuất công nghiệp, lĩnh vực SXKD BĐS và dịch vụ khác đảm bảo theo kế hoạch đã đề ra;

+ Rà soát, xây dựng phương án thực hiện tối ưu hóa việc khai thác, sử dụng tài sản văn phòng, nhà trẻ tại Tòa nhà 48 Tổ Hữu, cơ sở nhà, đất tại 52 Quốc Tử Giám, 56 - 58 Hạ Đình, Liên Ninh - Thanh Trì.

- Đối với lĩnh vực quản lý tài chính:

+ Xây dựng kế hoạch dòng tiền, hạn mức tín dụng phù hợp với định hướng, đẩy mạnh công tác thanh quyết toán khối lượng công trình, thu hồi nợ, giảm lĩnh vực hoạt động xây lắp và đảm bảo dòng tiền để chi trả cho các hoạt động SXKD nước, dịch vụ và đầu tư;

+ Tăng cường công tác thu hồi nợ để tăng nguồn thu cho Tổng công ty: kiện toàn Ban thu hồi nợ với sự tham gia của HĐQT ngay từ đầu, phân công/giao nhiệm vụ cụ thể cho từng người đối với từng khoản công nợ, tiến độ thực hiện, trách nhiệm và cơ chế khen thưởng; báo cáo tình hình triển khai định kỳ hàng tháng cho HĐQT/SCIC;

+ Chỉ đạo và phối hợp với Người đại diện vốn tại các doanh nghiệp xử lý dứt điểm công nợ, tồn tại tài chính với Tổng công ty.

- Đối với công tác Tổ chức - Lao động:

+ Tiến hành việc sắp xếp, kiện toàn lại các phòng ban chuyên môn, chi nhánh, đội xây lắp ở Công ty mẹ cũng như các đơn vị thành viên với định hướng tinh gọn bộ máy, rõ người, rõ việc, rõ kết quả đồng thời tiết giảm các chi phí quản lý doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;

+ Nâng cao vai trò trách nhiệm trong công tác chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của từng thành viên Ban Tổng giám đốc, các phòng ban chuyên môn và Người đại diện phần vốn tại các đơn vị, các Công ty thành viên nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD

đề ra;

+ Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo ra môi trường làm việc tích cực, cải thiện mức lương và thu nhập cho người lao động nhằm giữ chân các cán bộ có năng lực, tránh tình trạng “chảy máu chất xám”. Tăng cường công tác tuyển dụng, đào tạo, sử dụng cán bộ để phù hợp với điều kiện kinh tế, chính trị hiện nay.

- Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:

+ Năm 2025, Tổng công ty tiếp tục triển khai thực hiện việc thoái vốn của VIWASEEN tại một số doanh nghiệp (VIWASEEN 11, VIWASEEN 14, VIWASEEN 6, VIWASEEN 2, Wahsin, PV OIL Phú Thọ) đảm bảo đúng quy định, công khai, minh bạch theo Đề án tái cơ cấu đã được ĐHĐCĐ thông qua.

+ Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng, hoàn thiện đề án tái cơ cấu giai đoạn 2026 - 2028 trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định. Bám sát sự chỉ đạo của SCIC trong công tác thoái vốn và tái cơ cấu các Công ty có vốn góp của Tổng công ty cũng như phối hợp chặt chẽ với SCIC trong việc thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty.

+ Thực hiện tốt công tác chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với Người đại diện vốn của Tổng công ty, HĐQT, Ban điều hành Công ty WASECO, VIWASEEN 3, Công ty Suối Dầu... triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ và hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra nhằm đảm bảo doanh thu từ hoạt động tài chính của Tổng công ty.

+ Thực hiện tốt công tác chỉ đạo, phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty, HĐQT, ban điều hành các đơn vị tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 theo đúng quy định.

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...).

Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổng công ty như sau:

- Tổng công ty có thỏa thuận giải quyết số 129 ngày 15/3/2019 với Ngân hàng thế giới về thực hiện Chương trình tuân thủ Liêm chính để giải trừ lệnh cấm đầu thầu các dự án sử dụng vốn vay của Ngân hàng thế giới, hiệu lực bắt đầu vào ngày 26/3/2019. Theo cam kết, ngày dự kiến giải trừ lệnh cấm của Ngân hàng thế giới là vào hoặc sau ngày 26/9/2021. Tổng công ty đã thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng thế giới như thuê tư vấn thực hiện đánh giá rủi ro, tư vấn xây dựng và thực hiện Chương trình tuân thủ. Tuy nhiên vì nhiều lý do khách quan như ảnh hưởng trong giai đoạn dịch Covid-19, việc triển khai Chương trình yêu cầu tại tất cả các Công ty thành viên trong khi nhiều Công ty thành viên hiện tại không có hoạt động SXKD, nên tới thời điểm hiện nay vẫn còn thiếu các bằng chứng cần thiết để lập hồ sơ xin giải trừ lệnh cấm. Hiện tại, Tổng công ty đang tiếp tục nỗ lực thực hiện các yêu cầu đối với thỏa thuận giải quyết nói trên.

- Trái phiếu chuyển đổi: Tổng công ty hiện không có trái phiếu chuyển đổi đang lưu hành.

- Thuế sử dụng đất: Tổng công ty thực hiện kê khai và nộp thuế sử dụng đất đối với các Hợp đồng thuê sử dụng đất như sau:

Bảng 28: Thông tin về danh mục đất đai do Công ty mẹ Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP quản lý

TT	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
1	Khu đất tại Km 14,5 Quốc lộ Lộ 1A xã Ngọc Hồi, 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, nhà xưởng, kho bãi.	- 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. - Trong khuôn viên khu đất hiện có khu tập thể 61 hộ đang sinh sống.	- Quyết định số 922/QĐ ngày 19/3/1984 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao Công ty Xây dựng cấp thoát nước (nay là Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP) quản lý sử dụng khu đất tại xã Liên Ninh. - Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 14/4/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.729,5 m² của Công ty Xây dựng cấp thoát nước (nay là Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP) để giao cho Công ty VIMECO quản lý và sử dụng. - Hợp đồng thuê đất số 101-24599/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 28/6/1999 được ký với Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội.	- Khu đất chưa hoàn thành công tác đăng ký biến động, gia hạn Hợp đồng thuê đất. - Trong khuôn viên khu đất hiện còn khu tập thể của 61 hộ dân chưa di dời. - Các hộ dân 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

TT	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
							đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 3.250,8 m ² và tách phần diện tích 5.899,2 m ² (các hộ dân đang sinh sống) bàn giao về địa phương quản lý. Tuy nhiên, đến nay chưa có ý kiến chính thức của cơ quan có thẩm quyền.
2	Khu đất tại số 52 Quốc Tử Giám, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, thành phố 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.	- 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 26/7/2016 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE333400 do Sở TN&MT cấp ngày 18/10/2016.	Hiện Tổng công ty đang triển khai các thủ tục để thực hiện Dự án Tòa nhà văn phòng Tổng công ty VIWASEEN (Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này).

TT	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
3	Khu đất số 48 Tổ Hữu, phường Đại Mỗ, TP. 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 Tòa nhà Văn phòng 25 tầng. + 4.992 m²: Đất	Sử dụng lâu dài: 915 m²; Sử dụng 50 năm: + 2.302 m²: thuê đất năm 50 năm (kể từ 18/5/2009), trả tiền thuê 1 lần.	- Xây dựng dự án Tổ hợp nhà ở để bán, kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (đối với phần diện tích 915 m² và 2.302 m²). - Trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với diện tích 4.992 m²).	- Xây dựng dự án Tổ hợp nhà ở để bán, kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại (đối với phần diện tích 915 m² và 2.302 m²). - Trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đối với diện tích 4.992 m²). Trong đó, khoảng 600 m² chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện vẫn còn các hộ dân sinh sống.	- Hợp đồng thuê đất số 93-24599/ĐC-NĐ-HĐTĐ ký ngày 23/6/1996 với Sở Địa chính Nhà đất Hà Nội. - 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 2/02/2021 (diện tích 296,8 m²). + số DA 919249 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 2/02/2021 (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 02/02/2021 (diện tích 652,2 m²) và số DA 919256 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cấp ngày 02/02/2021 (diện tích 1.119,4 m²).	- Dự án trên đất đã hoàn thành đưa vào vận hành khai thác sử dụng từ năm 2019 (Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này). - Phần diện tích khu tập thể các hộ dân (khoảng 600 m²) chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng. VIWASEEN đã có Báo cáo số 79/CTN-ĐT ngày 14/3/2023 Tổng Công ty VIWASEEN gửi Đoàn Thanh tra liên ngành theo Quyết định thanh tra số

TT	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
		trồng cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.	+ 4.992 m ² Thuê đất 50 năm (kể từ 18/5/2009) trả tiền thuê đất hàng năm.			- Hợp đồng thuê đất số 155/HĐTĐ ngày 26/3/2014 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.	1222/QĐ-STNMT của Sở tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc Báo cáo giải trình phần diện tích khu đất tại số 48 Tổ Hữu, phường Trung Văn quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4	Khu đất tại 56 - 58 ngõ 85 Hạ Đình, phường Khương Đình, TP. Hà Nội.	12.555,7 (trong đó: 11.271 m ² đất làm trụ sở làm việc và cơ sở SXKD; 1.284,7 m ² đất mở đường theo quy hoạch nhà nước cho thuê để quản lý)	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 15/01/2008, UBND TP. Hà Nội đã có văn bản số 334/UBND-ĐCNN về việc chấp thuận chủ trương cho Tổng công ty VIWASEEN được	- 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 64 hộ dân.	- Quyết định sử dụng đất số 1808/QĐ-CB ngày 17/4/1990. - Hợp đồng thuê đất số 363-24599/ĐC-NĐ-HĐTĐ ký ngày 15/10/1999 với Sở TN&MT thành phố Hà Nội (Đã hết hạn hợp đồng từ năm 2016). - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L117442 do UBND TP. Hà Nội cấp ngày 10/10/2000.	- Khu đất chưa hoàn thành công tác đăng ký biến động, gia hạn Hợp đồng thuê đất. - Trong khuôn viên khu đất hiện còn khu tập thể của 64 hộ dân chưa di dời. - Khu đất đã được lập Dự án Tổ hợp nhà ở xã hội và văn phòng kết hợp nhà ở để bán, hiện đang gặp những khó khăn vướng mắc

TT	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
				chuyển đổi mục đích sử dụng lô đất để lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch được duyệt.			trong quá trình xin chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, chuyển mục đích sử dụng đất; các khó khăn vướng mắc trong quá trình giải quyết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tiến Đại Phát (Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này).
5	Khu dân cư Vọng Hải, phường Hưng Đạo, TP. 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.	- Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND thành phố Hải Phòng về việc thuê đất để xây dựng Nhà máy cấp nước thô cho KCN Đình Vũ. - Hợp đồng thuê đất số 82/HĐTĐ ngày 19/8/2010. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB538035 ngày 24/02/2021. - Giấy chứng nhận Đầu tư số	Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này.

TT	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
						02121000160 ngày 15/01/2008. - Hợp đồng thuê đất (điều chỉnh) số 22/HĐ-TĐ ngày 22/02/2021. - Quyết định số 1533/QĐ-CTHPH ngày 29/4/2021 của Cục thuế Thành phố Hải Phòng về việc miễn tiền thuê đất cho Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP.	
6	Khu đất tại Lô KT 01A, Khu công nghiệp Đình Vũ, phường Đông Hải, TP. Hải Phòng.	2.500	Thời hạn thuê đến ngày 23/6/2058, đã trả tiền 1 lần.	Xây dựng trạm nước trạm xử lý nước sạch.	Xây dựng Nhà máy xử lý nước sạch cấp cho KCN Deep CI và Deep CII tại TP. 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. - Hiện tại Tổng công ty VIWASEEN đang thực hiện Dự án Di dời Trạm xử lý nước sạch sang vị trí mới để bàn giao khu đất lại cho KCN Đình Vũ, cụ thể, Tổng công ty VIWASEEN và CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ đã ký các Thỏa thuận sau:	- TCT đã ký Thỏa thuận chấm dứt và hoàn trả khu đất cho CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ. - Đang duy trì hoạt động Nhà máy xử lý nước sạch cấp cho KCN Deep CI và Deep CII tại TP. Hải Phòng trong thời gian chờ hoàn thành Dự án di dời trạm xử lý.

TT	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
						+ Thỏa thuận chấm dứt (hợp đồng sử dụng cơ sở hạ tầng và tiện ích số CIL.009/2020/DVIZ-CS) số DVIZ/CSM/CON/25/2 ngày 18/6/2025 giữa CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ và Tổng công ty VIWASEEN. + Biên bản hoàn trả đất ký ngày 18/6/2025 giữa CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ và Tổng công ty VIWASEEN.	
7	Lô đất KT01.A1 thuộc Khu công nghiệp Deep CI, phường Đông Hải, TP. Hải Phòng.	2.500	Thời hạn thuê đến ngày 23/6/2058, đã trả tiền 1 lần.	Xây dựng trạm nước trạm xử lý nước sạch.	Đề di dời, xây dựng Nhà máy xử lý nước sạch cấp cho KCN Deep CI và Deep CII tại TP. Hải Phòng.	- Hợp đồng sử dụng cơ sở hạ tầng số DVIZ/CSM/CON/25/3 (Hợp đồng sử dụng lô đất mới) ký ngày 18/6/2025 giữa CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ và Tổng công ty VIWASEEN. - Biên bản bàn giao đất số 19/25/DVIZ/MOM/CSM ký ngày 18/6/2025 giữa CTCP Khu công nghiệp Đình Vũ và Tổng công ty VIWASEEN.	Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này.

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

Bảng 29: Thông tin về danh mục đất đai do Công ty con của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP quản lý

TT	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 CTCP Đầu tư và Xây dựng Cấp thoát nước - WASECO							
1	Khu đất tại số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh (nay là số 10 Phổ Quang, phường Tân Sơn Hoà, TP. Hồ Chí Minh)	7.078,6	Thuê đất 50 năm (Thời hạn thuê đến ngày 03/3/2058).	Đất thương mại, dịch vụ (xây dựng văn phòng).	- Đã thực hiện hoàn thành dự án xây dựng trụ sở văn phòng làm việc, văn phòng cho thuê. - Hiện đang tổ chức vận hành văn phòng làm việc của Công ty và kinh doanh khai thác các diện tích kinh doanh cho thuê tại dự án.	- Hợp đồng thuê đất tại số 10 Phổ Quang, Phường 2, quận Tân Bình số 9554/HĐ-TNMT-QLSDD ngày 27/12/2014; Phụ lục HĐ số 5706/PLHĐ-TNMT-QLSDD ngày 10/8/2015 được ký với Sở TN&MT TP. HCM. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 193167 do Sở TN&MT TP. HCM cấp ngày 22/01/2015, trong đó: + Khu A: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 637411 do Sở TN&MT TP. HCM cấp ngày 04/8/2020. + Khu B: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số	Thông tin về Dự án trên đất xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này.

TT	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
						CV 637412 do Sở TN&MT TP. HCM cấp ngày 04/8/2020.	
2	Khu đất tại xa lộ Hà Nội, phường Hiệp Phú, quận 9, TP. Hồ Chí Minh (nay là xa lộ Hà Nội, phường Tăng Nhơn Phú, TP. Hồ Chí Minh).	42.222	Theo quy định tại Hợp đồng thuê đất thì thời hạn thuê đất là: Hàng năm, cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, Hợp đồng này đương nhiên được gia hạn trong từng năm kế tiếp nếu Nhà nước không có quyết định điều chỉnh, thu hồi đất.	Làm kho và bãi chứa vật tư.	Làm kho và bãi chứa vật tư.	-Hợp đồng thuê đất số 971/HĐ-TNMT-QLSDĐ ký ngày 20/02/2014; Phụ lục số 1690/PLHĐ-TNMT-QLSDĐ ký ngày 23/5/2016 với Sở TN&MT TP. HCM. - Quyết định số 4169/QĐ-UBND ngày 24/8/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về việc thu hồi 13.930,6 m² do CTCP WASECO đang quản lý sử dụng để bàn giao cho UBND Quận 9 thực hiện xây dựng trường học. - Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 09/9/2013.	Khu đất đã được lập Dự án Khu phức hợp cao ốc văn phòng, thương mại - dịch vụ và nhà ở tại phường Hiệp Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh (thông tin về Dự án xem tại Bảng 10 Bản công bố thông tin này).
3	Thửa đất số 578 & 579 thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông (nay	1.920	Đến hết năm 2050.	Cơ sở sản xuất kinh doanh (xây dựng văn phòng làm việc và nhà máy xử lý nước sạch).	Công ty đang vận hành khai thác ổn định nhà máy nước sạch.	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 951639 do UBND tỉnh Đăk Nông cấp ngày 18/02/2009.	

TT	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
	là xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng).					- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 951640 do UBND tỉnh Đắk Nông cấp ngày 18/02/2009.	
II Công ty cổ phần VIWASEEN 6							
1	Khu đất tại xã Ái Quốc, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (nay là phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng).	21.554	Đến ngày 13/01/2054.	Xây dựng hệ thống cấp thoát nước Nam Sách.	Nhà máy cấp nước sạch và hệ thống cấp nước tại huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (nay là phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng).	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 631289 và BA 631290 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 01/11/2010.	
III CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước (VIWASEEN 14)							
1	Khu đất số 16-17, Đường N9 - KP Bình Dương, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long	550	Lâu dài	Làm trụ sở văn phòng làm việc.	Trụ sở văn phòng làm việc của CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước .	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 634812 ngày 26/6/2015; BV 634813 và BV 634814 ngày 30/12/2013 và CD 582255 ngày 15/4/2016 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai cấp.	

TT	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
	Hưng, tỉnh Đồng Nai).						
2	Khu đất số 11-12 đường N11-KP Bình Dương, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai).	282,7	Lâu dài	Làm văn phòng và nhà kho.	Văn phòng và nhà kho của CTCP Xây lắp và sản xuất thiết bị ngành nước.	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 068542; CG 068543 do Sở TN&MT tỉnh Đồng Nai cấp ngày 12/7/2017.	
IV CTCP Đầu tư và phát triển môi trường Viwaseen - Phương Hướng							
1	Khu đất tại Km 9, xã Ia Pal, huyện Chư sê, tỉnh Gia Lai (nay là KM 9, quốc lộ 25, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai)	30.000	Thời hạn sử dụng đến ngày 22/10/2059.	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.	Nhà máy xử lý rác và trụ sở giao dịch, điều hành sản xuất của Công ty.	- Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 04/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai về việc giao đất để thực hiện dự án nhà máy xử lý rác thải tại huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. - Hợp đồng thuê đất số 108/HĐTĐ ngày 21/12/2009 của UBND tỉnh Gia Lai về việc thuê đất thực hiện dự án. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng	

TT	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
						đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY440836 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/02/2016.	
V	CTCP Xây dựng cấp thoát nước số 15 (VIWASEEN 15)						
1	Khu đất tại phường Bùi Hữu Nghĩa, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ (nay là số 340/8 đường Cách mạng tháng tám, phường Bình Thủy, TP. Cần Thơ).	249,6	20 năm kể từ ngày 24/3/2000 đến ngày 24/3/2020.	Làm trụ sở văn phòng làm việc và sân bãi của công ty.	Làm trụ sở văn phòng làm việc và sân bãi của công ty.	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 011683 do UBND Thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/8/2004. - Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 18/7/2008 của UBND TP. Cần Thơ về việc thu hồi một phần đất thuê do Công ty VIWASEEN 15 quản lý và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố quản lý và khai thác theo quy hoạch (Thu hồi 4.699,8 m²). - Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 27/10/2008 của UBND TP. Cần Thơ về việc điều chỉnh diện tích thu hồi của Công ty VIWASEEN 15 tại Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 18/7/2008	Hết hạn hợp đồng thuê đất.

TT	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
						(Thu hồi 4.651,50 m²). - Quyết định số 150/QĐ-UBND ngày 15/10/2010 của UBND TP. Cần Thơ về việc chuyển đổi tên và điều chỉnh đất thuê của Nhà nước (Được giao 2.931,2 m²). - Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 24/8/2012 của UBND TP. Cần Thơ về việc điều chỉnh diện tích đất thuê của Công ty VIWASEEN 15 (Điều chỉnh diện tích từ 2.931.2 m² xuống còn 2.854,1 m²). - Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 4/10/2016 của UBND TP. Cần Thơ về việc thu hồi đất do Công ty VIWASEEN 15 thuê của Nhà nước và giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố quản lý (Thu hồi 2.604,5 m², còn lại phần diện tích quản lý sử dụng 249,6 m²).	

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

11. Đánh giá về triển vọng phát triển

Ngành thi công xây lắp cấp thoát nước tại Việt Nam đang có triển vọng phát triển tích cực trong trung và dài hạn, đặc biệt nhờ vào tốc độ đô thị hóa cao và sự gia tăng mạnh mẽ về nhu cầu sử dụng nước sạch và xử lý nước thải. Theo Bộ Xây dựng, hiện nay, tại khu vực đô thị có khoảng hơn 250 doanh nghiệp cấp nước, đang vận hành trên 1.000 nhà máy nước; tổng công suất các nhà máy cấp nước khoảng 13,2 triệu m³/ngày đêm. Tỷ lệ dân cư đô thị được cung cấp nước sạch đạt 94%. Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch 15,5%. Khu vực nông thôn có khoảng 18.000 công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung, 10 triệu công trình cấp nước quy mô hộ gia đình. Hệ thống thoát nước đô thị chủ yếu là hệ thống thoát nước chung. Đến tháng 12/2024, toàn quốc có 83 nhà máy xử lý nước thải đô thị đang vận hành ở hơn 50 đô thị, với tổng công suất thiết kế khoảng 2,064 triệu m³/ngày đêm, công suất thực tế khoảng 1,063 triệu m³/ngày đêm. Tỷ lệ thu gom và xử lý nước thải đô thị bình quân đạt 18% trên tổng lượng nước thải phát sinh. Đối với khu vực nông thôn, hầu hết nước thải sinh hoạt, sản xuất xả trực tiếp ra môi trường, cho thấy dư địa phát triển rất lớn trong lĩnh vực xử lý nước thải.

Ngoài ra, theo Chiến lược quốc gia về cấp nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn 2045 theo Quyết định số 1978/QĐ-TTg được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 24/11/2021, đặt mục tiêu 65% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch đạt chất lượng theo quy chuẩn với số lượng tối thiểu 60 lít/người/ngày, 25% điểm dân cư nông thôn tập trung có hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt, 15% nước thải sinh hoạt được xử lý; 75% hộ chăn nuôi, trang trại được xử lý chất thải chăn nuôi. Cùng với đó, tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch đảm bảo chất lượng nước sạch đạt 100%; tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý tại các đô thị loại II trở lên đạt 40 - 45% theo Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Bên cạnh đó, nhiều dự án hạ tầng nước lớn đang được triển khai nhờ nguồn vốn ODA và đầu tư công. Ví dụ, Dự án Cấp nước sạch và vệ sinh nông thôn vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long sử dụng vốn vay hơn 225 triệu USD từ Ngân hàng Thế giới (WB) đang được triển khai tại 13 tỉnh thành, cho thấy sự quan tâm lớn của quốc tế và Nhà nước trong việc cải thiện hệ thống cấp thoát nước. Thị trường nông thôn hiện vẫn còn khoảng 30% dân số chưa được tiếp cận nước sạch đạt chuẩn, mở ra cơ hội lớn cho các công ty trong ngành cung cấp dịch vụ.

Nhìn chung, với định hướng chính sách rõ ràng, nhu cầu thị trường lớn, ngành cấp thoát nước tại Việt Nam đang mở ra nhiều cơ hội tăng trưởng bền vững cho các công ty trong ngành, đặc biệt là tiềm năng và cơ hội phát triển đối với Tổng công ty.

12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng (nếu có)



Bảng 30: Các tranh chấp kiện tụng liên quan tới VIWASEEN

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
I CÁC VỤ TRANH CHẤP ĐANG THỤ LÝ TẠI TÒA ÁN CÁC CẤP						
1	Công ty Cổ phần Hóa dầu Công nghệ cao Hi-Pec (Công ty Hi-Pec).	Yêu cầu mở thủ tục phá sản do chưa thanh toán công nợ theo Hợp đồng số 01-2023/HĐ/VIWASEEN-HIPEC ngày 03/01/2023 về việc cung cấp máy phun sơn Graco XP70.	Sơ thẩm tại TAND quận Đống Đa (cũ).	330.000.000	- Ngày 03/01/2023 Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP và Công ty Cổ phần Hóa dầu Công nghệ Cao Hi-PEC đã ký kết Hợp đồng số 01-2023/HĐ/VIWASEEN-HIPEC về việc cung cấp máy phun sơn Graco XP70. - Công nợ tranh chấp: + Nợ gốc: 330.000.000 đồng. + Tiền lãi chậm thanh toán theo quy định của Hợp đồng: 16.500.000 đồng. - Công ty Hi-Pec đã xuất hóa đơn, đề nghị thanh toán nhiều lần nhưng chưa được thanh toán. - Ngày 21/8/2024, Công ty Hi-Pec nộp đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản do chưa thanh toán công nợ. - Ngày 25/4/2025, TAND quận Đống Đa, TP. Hà Nội gửi Thông báo số 1697/TB-TL về việc thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục	Công ty Hi-Pec đã có đơn xin rút Yêu cầu mở thủ tục phá sản gửi Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội. Hiện TAND Khu vực 2 - Hà Nội đang xem xét đề ra Quyết định đình chỉ yêu cầu mở thủ tục phá sản.

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					phá sản. - Ngày 13/6/2025, đã có biên bản ghi ý kiến lần 1: Công ty Hi-Pec giữ nguyên yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với TCT VIWASEEN và yêu cầu Tòa án mở quyết định phá sản đối với TCT VIWASEEN. - Đến ngày 25/7/2025, TCT VIWASEEN đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi chậm thanh toán cho Công ty Hi-Pec.	
2	CTCP Đầu tư Phan Vũ.	Tranh chấp hợp đồng giao nhận thầu xây lắp công trình: Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp công trình số 25/HĐ-GT/2016 thuộc Gói thầu CP2 - Nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc hạng mục: Cung cấp cọc bê tông cốt thép (bao gồm: cung cấp,	Phúc thẩm tại TAND TP Hà Nội.	3.845.693.079	- Ngày 26/10/2016, Tổng công ty VIWASEEN và CTCP Phan Vũ, đã ký kết Hợp đồng giao nhận thầu xây lắp công trình số 25/HĐ-GT/2016 thuộc Gói thầu CP2. - Nhà máy xử lý nước thải tại khu công nghệ cao Hòa Lạc thuộc hạng mục: Cung cấp cọc bê tông cốt thép (bao gồm: cung cấp, đóng cọc, cắt cọc, nối cọc, các công tác liên quan đến đóng cọc, vận chuyển, tập kết và công tác thử tải cọc). - Ngày 14/4/2017, Phòng kỹ thuật thi	Vụ án đang trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm.

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
		đóng cọc, cắt cọc, nổi cọc, các công tác liên quan đến đóng cọc, vận chuyển, tập kết và công tác thủ tải cọc) ngày 26/10/2016.			công phát hiện ra sự cố cọc nghiêng tại bề phản ứng (241/2.356 m). Tổng công ty VIWASEEN đã liên hệ với Công ty tư vấn VJEC và Geodelft E&C để tìm hiểu nguyên nhân và đưa ra phương án xử lý. - Ngày 13/7/2017, tại Văn bản số CP2-LT-POJ-SUB-0237 Nhà thầu chính JFE yêu cầu, buộc Tổng công ty VIWASEEN phải xử lý dứt điểm sự cố cọc nghiêng, thực hiện đúng tiến độ công trình. - Ngày 28/7/2017 để giải quyết sự cố, Tổng công ty VIWASEEN tiếp tục ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01 cung cấp và thi công cọc BTLT PC D400A với CTCP Phan Vũ. - Ngày 14/3/2023, CTCP Phan Vũ có đơn khởi kiện Tổng công ty. - Ngày 22/3/2023, TAND quận Đống Đa gửi Thông báo thụ lý vụ án số 734/TB-TLVA. - Ngày 22/8/2024, TAND quận Đống Đa đưa Thông báo thụ lý yêu cầu phản tố.	

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					- Ngày 04/3/2025, TAND quận Đống Đa đã ban hành Quyết định số 30/QĐXX-KDTM đưa vụ án ra xét xử. - Ngày 21/4/2025, đã có bản án sơ thẩm số 29/2025/KDTM-ST của TAND quận Đống Đa, theo đó: + Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của CTCP Phan Vũ đối với Tổng công ty VIWASEEN về việc thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 25/HĐ-GT/2016. + Chấp nhận yêu cầu phản tố của Tổng công ty VIWASEEN đối với CTCP Phan Vũ về việc thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng số 25/HĐ-GT/2016. + Buộc Tổng công ty VIWASEEN phải trả CTCP Phan Vũ số tiền nợ gốc là 1.987.283.579 đồng liên quan đến Hợp đồng số 25/HĐ-GT/2016. - Ngày 21/4/2025, CTCP Phan Vũ có đơn kháng cáo gửi TAND TP. Hà Nội.	

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					- Ngày 1/7/2025, TAND TP. Hà Nội ra thông báo thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm.	
II CÁC VỤ TRANH CHẤP ĐANG PHẢI CHẤP HÀNH CÁC QUYẾT ĐỊNH THI HÀNH ÁN						
1	Công ty TNHH Công nghiệp Trung Tư (Công ty Trung Tư)	Yêu cầu mở thủ tục phá sản do chưa thanh toán công nợ theo Hợp đồng kinh tế số 433/HĐKT.TT.2019 ngày 12/7/2019 và Hợp đồng kinh tế số 18062020/HĐKT/APL-TT ngày 18/6/2020.	Sơ thẩm tại TAND quận Đống Đa (cũ).	297.419.850	- Ngày 12/7/2019, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP và Công ty TNHH Công nghiệp Trung Tư đã ký kết Hợp đồng kinh tế số 433/HĐKT.TT.2019 về hạng mục Cung cấp và lắp đặt hệ giằng chống tường vây để thi công công trình. - Ngày 18/3/2023, Công ty TNHH Công nghiệp Trung Tư đã nộp đơn khởi kiện Tổng công ty VIWASEEN lên Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên nhưng không được thụ lý do không đúng địa điểm xử lý.	Hiện đang tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo Quyết định của Chi cục thi hành án dân sự.

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					- Ngày 15/8/2023, Công ty Trung Tư đã gửi Đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản lên TAND TP. Hà Nội nhưng cũng không được thụ lý. - Ngày 18/10/2023, Công ty Trung Tư đã gửi Đơn khởi kiện lên TAND quận Đống Đa: TAND quận Đống Đa đã có Thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung của số 890/TB-TLVA ngày 29/3/2024; và ngày 06/5/2024, gửi Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải số 2287/TB-TA. - Ngày 15/5/2024, Đại diện được ủy quyền của Tổng công ty VIWASEEN và Công ty Trung Tư đã thỏa thuận về việc giải quyết tranh chấp. - Ngày 23/5/2024, TAND quận Đống Đa đã có quyết định số 34/2024/QĐST-KDTM công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.	

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					- Đến ngày 27/6/2024, Tổng công ty VIWASEEN có chuyển trả Công ty Trung Tư số tiền là 150.000.000 đồng. Theo đó, số tiền nợ gốc còn lại là 147.419.850 đồng. - Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa đã ban hành Quyết định thi hành án chủ động số 271/QĐ-CCTHADS-KT (sửa đổi thành quyết định 171/QĐ-CCTHADS-KT ngày 08/4/2025 với các khoản phải thi hành cụ thể: “Tổng công ty VIWASEEN phải thanh toán cho Công ty Trung Tư tổng số tiền 261.510.744 đồng (bao gồm nợ gốc 147.419.850 đồng, lãi tính đến ngày 30/9/2023 là 114.090.894 đồng) và lãi suất phát sinh 13%/năm tính từ ngày 02/7/2024 trên số dư nợ gốc 147.419.850 đồng đến khi thanh toán hết khoản nợ”).	

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
2	CTCP QL đường bộ và XD công trình Thừa Thiên Huế.	Yêu cầu Tổng công ty VIWASEEN thanh toán 01 lần số tiền: 60.013.198 đồng (bao gồm nợ gốc là 43.857.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 14/8/2023 là 16.156.198 đồng) theo 03 HĐ được ký kết giữa Chi nhánh Tổng công ty VIWASEEN tại Đà Nẵng và CTCP QL đường bộ và XD công trình Thừa Thiên Huế: số 06/HĐKT/2017, số 01/HĐKT/2029, số 604/HĐKT/2019.	Sơ thẩm tại tòa án nhân dân TP. Huế.	43.857.000	- Ngày 01/11/2017, Chi nhánh Tổng công ty tại Đà Nẵng ký kết hợp đồng số 06/HĐKT/2017 với CTCP QL đường bộ và XD công trình Thừa Thiên Huế (Công ty QL đường bộ Huế) về việc thi công hạng mục hoàn trả mặt đường tuyến đường Nguyễn Sinh Cung thuộc Dự án Cải thiện môi trường nước TP. Huế. - Ngày 10/01/2019, Chi nhánh Tổng công ty tại Đà Nẵng ký kết hợp đồng số 09/HĐKT/2019 với Công ty QL đường bộ Huế về việc thi công hạng mục hoàn trả mặt đường bê tông nhựa các tuyến đường thuộc lưu vực 6 thuộc Dự án Cải thiện môi trường nước TP. Huế. - Ngày 04/6/2019, Chi nhánh Tổng công ty tại Đà Nẵng tiếp tục ký kết HĐ số 604/HĐKT/2019 với Công ty QL đường bộ Huế. - Hai bên ký Biên bản nghiệm thu khối lượng, giá trị hoàn thành. Theo đó, giá trị công nợ còn lại là 43.857.000 đồng. - Ngày 14/8/2023, Công ty QL đường bộ	Hiện đang tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo Quyết định của Chi cục thi hành án dân sự.

TT	Tên công ty khởi kiện	Nội dung vụ việc	Cấp xét xử	Giá trị tranh chấp nợ gốc (VND)	Tóm tắt vụ việc	Hiện trạng
					Huế khởi kiện Chi nhánh Tổng công ty tại Đà Nẵng. - Ngày 27/10/2023, TAND TP. Huế gửi Tổng công ty VIWASEEN Thông báo số 47/TLST/KDTM về việc thụ lý vụ án do Công ty QL đường bộ Huế khởi kiện, yêu cầu Tổng công ty VIWASEEN thanh toán 01 lần số tiền: 60.013.198 đồng (trong đó nợ gốc: 43.857.000 đồng và nợ lãi đến ngày 14/8/2023 là: 16.156.198 đồng). - Ngày 04/4/2025, Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm đã ra Quyết định thi hành án chủ động số 1354/QĐ-CCTHAD, theo đó: + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tổng công ty VIWASEEN phải trả cho Công ty QL đường bộ Huế số tiền tính đến ngày 21/12/2024 là 62.349.000 đồng, trong đó: Nợ gốc là 43.857.000 đồng, nợ lãi là 18.492.000 đồng.	

(Nguồn: Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP)

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

10.000 đồng/cổ phần.

4. Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng

56.949.500 cổ phần (chiếm tỷ lệ 98,16% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

5. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh

1.231.249.000.000 đồng/lô cổ phần (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm ba mươi một tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu đồng trên lô cổ phần).

Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh cổ phần của SCIC tại VIWASEEN được thông qua theo Quyết định số 266/QĐ-ĐTKDV ngày 20/10/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc chào bán cạnh tranh cả lô 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.

6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm

Giá khởi điểm được xác định căn cứ theo quy định tại Điểm d Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 29 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:

“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 số 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 số 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 số 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 31/12/2024 số 014/2025/3107.001.TĐG ngày 31/7/2025 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành; (3) Quyết định số 266/QĐ-ĐTKDV ngày 20/10/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc chào bán cạnh tranh cả lô 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, theo đó giá khởi điểm là **1.231.249.000.000 đồng/lô cổ phần** (Bằng chữ: Một nghìn hai trăm ba mươi một tỷ hai trăm bốn mươi chín triệu đồng trên lô cổ phần).

7. Phương thức chuyển nhượng vốn

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-ĐTKDV ngày 20/10/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc chào bán cạnh tranh cả lô 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, SCIC triển khai chào bán cạnh tranh cả lô cổ phần tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), theo đó mỗi nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán (một lô là 56.949.500 cổ phần).

8. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Dự kiến Quý IV năm 2025.

10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh do Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh ban hành.

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 VSDC đề nghị VIWASEEN công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (tại mức 0%) và đề nghị VSDC 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 VIW theo nội dung Công văn số 8988/UBCK-PTTT của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nêu trên và hiện nay Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam đã cập nhật trên hệ thống của VSDC về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại VIWASEEN là 0%.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn (nếu có)

Toàn bộ số cổ phần của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP do Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước sở hữu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

13. Các loại thuế có liên quan

- Thuế liên quan tới tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng:

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.

- Thuế đối với hoạt động giao dịch chứng khoán:

+ Đối với cá nhân: Nhà đầu tư cá nhân chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán theo quy định của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 16/9/2007 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành.

+ Đối với tổ chức trong nước: Nhà đầu tư tổ chức chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán theo quy định hiện hành của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp số 71/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

14. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

Thông tin liên quan tới Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP có thể ảnh hưởng đến quyết định tham gia chào bán cạnh tranh:

Thanh tra Chính phủ đã có Kết luận số 1229/KL-TTTP ngày 30/5/2023 về việc sắp xếp lại, cổ phần hóa, thoái vốn các doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng. Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP có nghĩa vụ thực hiện theo Kết luận Thanh tra Chính phủ, các nhà đầu tư cần nghiên cứu, theo dõi và ra quyết định tham gia chào bán cạnh tranh.

Hồ sơ chào bán cạnh tranh:

Quyết định số 690/QĐ-TTg ngày 17/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt “Kế hoạch sắp xếp lại và Đề án tái cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2025”;

Quyết định số 266/QĐ-ĐTKDV ngày 20/10/2025 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc chào bán cạnh tranh cả lô 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;

Bản công bố thông tin về việc chuyển nhượng cổ phần của SCIC đầu tư tại VIWASEEN;

Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của SCIC tại VIWASEEN;

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Điều lệ của VIWASEEN;

Các tài liệu liên quan khác.

Phương tiện, địa điểm công bố thông tin:

Bộ hồ sơ chào bán cạnh tranh được công khai cho nhà đầu tư trước ngày chào bán cạnh

tranh tối thiểu hai mươi ngày tại :

Trụ sở chính của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước, Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật (báo chí...)

Website của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (www.scic.vn), Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP (www.viwaseen.com.vn), Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (www.psi.vn), Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (www.hnx.vn) và website của các đại lý chào bán cạnh tranh.

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 sắp xếp lại và Đề án tái cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2025” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 690/QĐ-TTg ngày 17/7/2024.

Việc chào bán cổ phần 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 của Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP.

Việc triển khai thực hiện chào bán cạnh tranh theo lô đối với toàn bộ 56.949.500 cổ phần do SCIC sở hữu tại Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP sẽ giúp cho SCIC có thêm nguồn lực tài chính phục vụ cho hoạt động kinh doanh và đầu tư khác của SCIC.

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Công ty TNHH

Địa chỉ: Tầng 23 - 24, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, thành phố 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 - Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội

Địa chỉ giao dịch: Tầng 5, số 48 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3747 4748/3747 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, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 1990

Fax: (84-24) 3825 3973

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, phường 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 Dầu khí**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, tòa nhà Hà Nội Tourist, số 18 Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 39343888

Fax: (024) 39343999

6. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh**Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39412626

Fax: (84-24) 3934 7818

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

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí xây dựng một cách hợp lý và cân trọng trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Tổng công ty Đầu tư nước và môi trường Việt Nam – CTCP cung cấp.

Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt. Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất giữa niên độ năm 2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Bản công bố thông tin chỉ mang tính tham khảo. Chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư nên tìm hiểu Bản công bố thông tin và Quy chế chào bán cạnh tranh trước khi quyết định đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh và đảm bảo rằng việc đăng ký mua và thực hiện giao dịch đúng quy định của pháp luật hiện hành. Các nhà đầu tư tham dự chào bán cạnh tranh có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

XI. THAY LỜI KẾT

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 chào bán cạnh tranh 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 Dầu khí và nhân viên của Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (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 Dầu khí 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.

(Phần còn lại của trang này được chú ý để trống)



Hà Nội, ngày 29... tháng 10... năm 2025

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



ĐINH VIỆT TÙNG

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

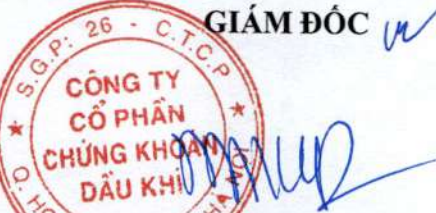
TỔNG GIÁM ĐỐC



NGÔ VĂN DŨNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

GIÁM ĐỐC



PHẦN QUỲNH NGÀ