

Số: 1465/UBCK-QLCB
V/v Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái
vốn của HANDICO tại CRC

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Kính gửi: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội

Ngày 02/02/2017, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) đã nhận được Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) tại CTCP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa (CRC) và tài liệu bổ sung đến ngày 20/03/2017. UBCKNN có ý kiến như sau:

1. Về việc công bố thông tin

Đề nghị HANDICO thực hiện công bố thông tin về việc thoái vốn và Bản công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của HANDICO và của CTCP Chứng khoán Bảo Việt.

2. Về việc báo cáo và xác nhận kết quả thoái vốn

– Đề nghị HANDICO thực hiện báo cáo kết quả thoái vốn tới chủ sở hữu nhà nước (Ủy ban Nhân dân Tp. Hà Nội), Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp) theo quy định tại Luật quản lý sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và 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 khi có ý kiến của chủ sở hữu nhà nước về kết quả thoái vốn, đề nghị HANDICO thông báo kết quả thoái vốn tới UBCKNN.

Trên đây là ý kiến của UBCKNN về Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của HANDICO tại CRC. / *TR*

Nơi nhận: *TR*

- Như trên;
- BVSC;
- CRC;
- Lưu: VT, QLCB (05b).

TL. CHỦ TỊCH
VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN



Trương Lê Quốc Công

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO)

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0100977705 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/03/2014)



HANDICO

Vững bước cùng thời đại



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI PHẦN VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỞ HỮU TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Thực hiện theo 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)

Bản Công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO)

Trụ sở chính : Số 34 Hai Bà Trưng - P. Trảng Tiền - Q. Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 3938 7799 Fax: (84.4) 3824 1032
Email : info@handico.com.vn
Website : www.handico.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 3928 8080 Fax : (84.4) 3928 9888
Website : www.bvsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Ông Nguyễn Tử Quang Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Điện thoại : (84.4) 3938 7799 Fax: (84.4) 3824 1032

HÀ NỘI, THÁNG 03/2017

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- 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;
- Văn bản số 4583/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 04/08/2016 về việc chấp thuận cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thoái toàn bộ phần vốn góp do Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa;
- Nghị quyết số 165/NQ-HĐTV ngày 13/12/2016 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thông qua giá khởi điểm và phương thức chào bán phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa;
- Văn bản số 631/UBND-KT ngày 17/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa.
- Nghị quyết số 34/NQ-HĐTV ngày 10/03/2017 Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thống nhất giá khởi điểm tại Văn bản số 631/UBND-KT ngày 17/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội để thực hiện chào bán cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa;
- Nguyên tắc thoái vốn: Theo Khoản 1 Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 4 Điều 38 - Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

• Tên cổ phần	Cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa
• Mệnh giá	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
• Tổng số lượng cổ phần dự kiến bán	273.037 (Hai trăm bảy mươi ba nghìn không trăm ba mươi bảy) cổ phần
• Tổng giá trị theo mệnh giá	2.730.370.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm ba mươi triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng)
• Giá khởi điểm	29.700 (Hai mươi chín nghìn bảy trăm) đồng/cổ phần

MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN	2
MỤC LỤC	3
DANH MỤC BẢNG.....	4
DANH MỤC BIỂU ĐỒ	4
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn.....	5
2. Đại diện tổ chức có cổ phần được thoái vốn	5
3. Đại diện tổ chức tư vấn bán đấu giá	5
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phần được thoái vốn	9
3. Số cổ phần sở hữu	9
4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100%	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN - CTCP XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	11
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn	15
4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa	16
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất	16
6. Tình hình tài chính	17
7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng.....	19
8. Tình hình tài sản của Công ty	20
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	22
10. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện.....	23
11. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn	23
V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	23

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....	25
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....	25
VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY	26
THAY LỜI KẾT.....	26

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại 10/01/2017	15
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần	16
Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.....	17
Bảng 4: Các khoản phải thu giai đoạn 2014 - 2016	17
Bảng 5: Các khoản phải trả giai đoạn 2014 - 2016	18
Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính	19
Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty tại 31/12/2016	20
Bảng 8: Danh mục tài sản đất đai.....	21

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty.....	11
--	----

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Ông: **Nguyễn Tử Quang**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Đại diện tổ chức có cổ phần được thoái vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

Ông: **Bùi Khắc Mùi**

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Đại diện tổ chức tư vấn bán đấu giá

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Ông: **Nhữ Đình Hòa**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 07/2017/BVSC-HANDICO/TV-BĐG ký ngày 02/02/2017 giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của 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.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức thực hiện thoái vốn	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO).
Tổ chức được thoái vốn/CRC/Công ty	Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa
Tổ chức tư vấn, BVSC	Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC).
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban Kiểm soát.
BCTC	Báo cáo tài chính.
CTCP	Công ty cổ phần.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.
TCT	Tổng công ty.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về Tổng công ty

Tên giao dịch trong nước	TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
Tên giao dịch quốc tế	HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION
Tên viết tắt	HANDICO
Vốn điều lệ	1.900.000.000.000 VNĐ
Trụ sở chính	Số 34 Hai Bà Trưng - P. Tràng Tiền - Q. Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại	(84.4) 3938 7799
Fax	(84.4) 3924 1032
Website	www.handico.com.vn
Email	info@handico.com.vn
Ngành nghề kinh doanh chính	<ul style="list-style-type: none">• Xây dựng nhà các loại;• Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;• Hoàn thiện công trình xây dựng;• Hoạt động kinh doanh bất động sản....

Logo Tổng công ty



1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển Tổng công ty

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 21/9/1999 theo Quyết định số 78/1999/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với mô hình tổ chức và hoạt động theo quy định tại Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở tổ chức, sắp xếp lại các doanh nghiệp Nhà nước có chức năng xây dựng phát triển nhà thuộc thành phố Hà Nội quản lý. Từ khi thành lập đến tháng 07/2005, Tổng công ty hoạt động theo mô hình tổ chức quản lý hành chính và cơ chế điều hành tập trung đối với các đơn vị thành viên.

Ngày 01/7/2005, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 97/2005/QĐ-UB về việc hợp nhất Công ty Xuất khẩu và Đầu tư xây dựng Hà Nội vào Văn phòng Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để thành lập Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Ngày 17/01/2007, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 258/QĐ-UB về việc chuyển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con. Với vai trò là Công ty mẹ, Tổng công ty đã chuyển sang trực tiếp hoạt động kinh doanh và đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác, thực hiện quyền và nghĩa vụ chủ sở hữu đối với phần vốn đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết.

Ngày 13/7/2010, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên. Qua hơn 15 năm xây dựng và phát triển, đến nay Tổng công ty đã có hơn 70 đầu mối trên địa bàn Hà Nội và nhiều tỉnh, thành trên cả nước: Hà Nam, Ninh Bình, Nghệ An, Huế, Tp. Hồ Chí Minh.

Trong nhiều năm, Tổng công ty hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả, các chỉ tiêu tài chính được đảm bảo. Một số công trình tiêu biểu do Tổng công ty làm chủ đầu tư, tham gia thi công xây dựng và khai thác kinh doanh: Khu đô thị tái định cư, khu nhà ở Nam Trung Yên; Tòa nhà Handico tại Mễ Trì Hạ; Khu nhà ở Mai Động; Khu nhà ở Lê Văn Lương; Khu nhà ở và văn phòng cho thuê Thành Công; Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp Kim Chung; Khu nhà ở xã hội Bắc An Khánh; Khu nhà ở Thụy Phương,...

Tổng công ty cũng luôn quan tâm đảm bảo đời sống cho người lao động và tham gia nhiều công trình công ích cho xã hội.

2. Môi quan hệ với tổ chức có cổ phần được thoái vốn

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là cổ đông nhà nước và là cổ đông lớn tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa, sở hữu 273.037 cổ phần, tương đương với 22,56% tổng số lượng cổ phần của Công ty tính đến thời điểm hiện tại.

3. Số cổ phần sở hữu

Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đang nắm giữ tại thời điểm hiện tại: 273.037 cổ phần (chiếm tỷ lệ 22,56% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) dự kiến thoái vốn: 273.037 cổ phần (chiếm tỷ lệ 22,56% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa là 1.210.125 cổ phần (*Một triệu hai trăm mười nghìn một trăm hai mươi lăm cổ phần*);

Tỷ lệ sở hữu cổ phần thoái vốn/tổng số lượng cổ phần là 22,56%.

4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100%

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN - CTCP XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về Công ty

Tên giao dịch	: Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa
Tên tiếng Anh	: Construction and Restoration for cultural projects joint stock company
Tên viết tắt	: CRC
Vốn điều lệ	: 12.101.250.000 VNĐ
Trụ sở chính	: 27 phố Thái Thịnh - quận Đống Đa - Hà Nội
Điện thoại	: (84-4) 3853 3004
Fax	: (84-4) 3563 1404
Ngành nghề kinh doanh chính	: xây dựng, tu bổ và tôn tạo di tích lịch sử, công trình văn hóa.

Logo



1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa tiền thân là doanh nghiệp nhà nước thành lập năm 1971 trực thuộc Sở Văn hóa Thông tin Hà Nội. Đến năm 1993, Công ty được thành lập lại theo Quyết định số 1871/QĐ-UB ngày 08/05/1993 của UBND Thành phố Hà Nội. Công ty đã thực hiện cổ phần hóa chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 748/QĐ-UB ngày 02/02/2005 của UBND Thành phố Hà Nội.

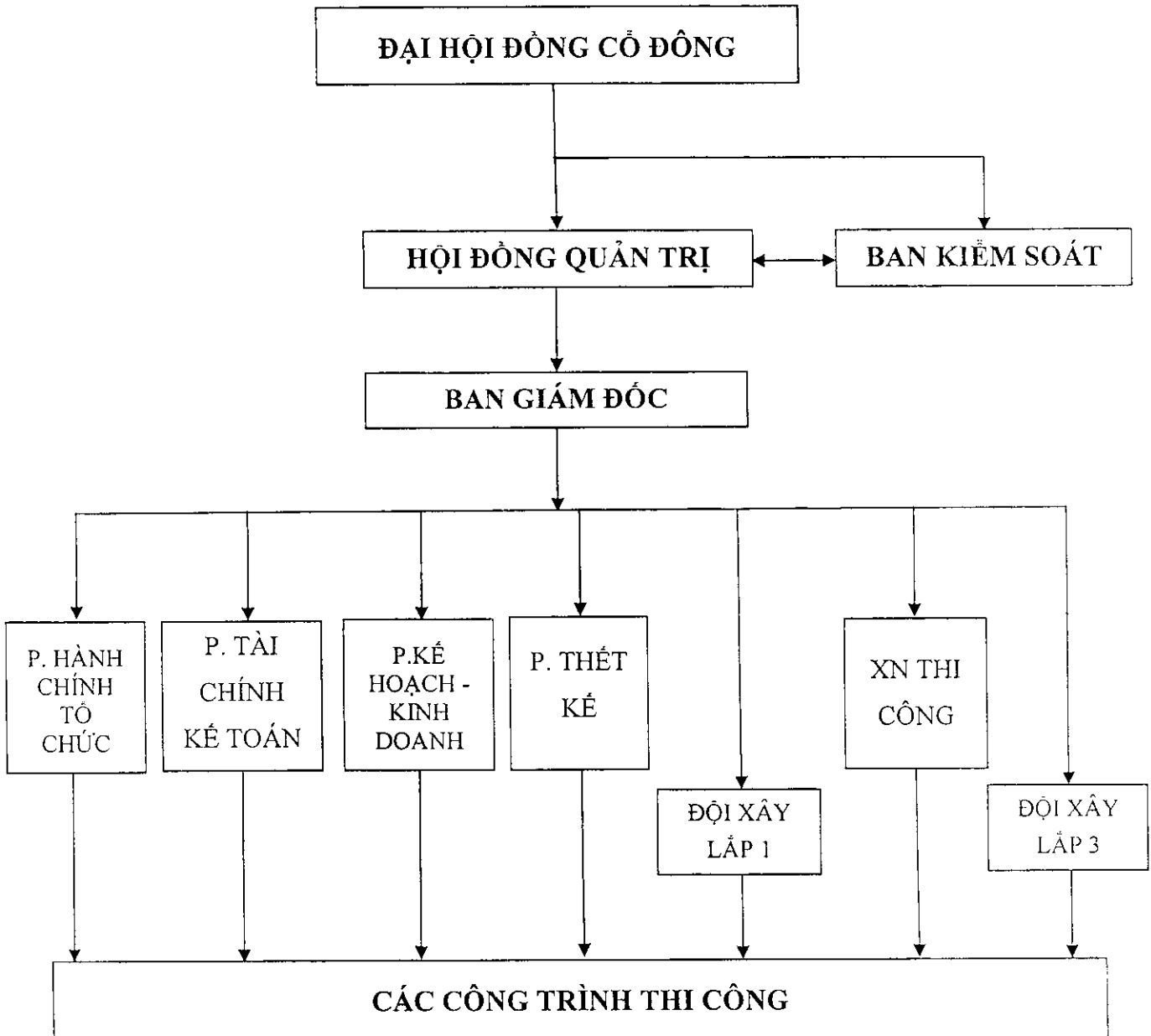
Với trên 30 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã thực hiện và hoàn thành tốt nhiệm vụ tôn tạo, phục chế nhiều di tích lịch sử - văn hóa và di tích cách mạng của Thủ đô và các tỉnh trên toàn quốc.

Công ty có một đội ngũ cán bộ, quản lý, kỹ sư, kiến trúc sư, chuyên gia, nghệ nhân nhiều kinh nghiệm và có trang thiết bị thi công hiện đại. Đồng thời, Công ty cũng luôn được đánh giá là đơn vị có tình hình tài chính lành mạnh, tạo được uy tín với các đối tác; đảm bảo huy động vốn thực hiện thi công, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngoài ra, Công ty luôn thực hiện tốt các nghĩa vụ thuế và nộp ngân sách nhà nước theo đúng quy định.

Công ty đã thi công nhiều công trình đòi hỏi về qui mô và chất lượng, được các chủ đầu tư đánh giá cao như: Chùa Láng, Đình Sái (Đông Anh), Đền Phù Đồng (Gia Lâm), Di tích đền Ngọc Sơn, cầu Thê Húc, Đình Kim Liên, Di tích tượng đài vua Lê Thái Tổ - Hà Nội...

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: CRC)

2.1 Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm,

bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

2.2 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 05 (năm) người: 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị, 01 Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị và 03 ủy viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

2.3 Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa bao gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là 05 (năm) năm; Thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

2.4 Ban Giám đốc

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 02 (hai) người: 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc. Giám đốc điều hành, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Giám đốc ủy quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.5 Phòng Tổ chức - Hành chính

Phòng Tổ chức - Hành chính có chức năng tham mưu cho Giám đốc quản lý các lĩnh vực sau:

- Căn cứ nhiệm vụ SXKD hàng năm của Công ty và nhu cầu sử dụng lao động của các đơn vị trực thuộc, phòng đề xuất với Giám đốc Công ty về việc bố trí sắp xếp, sử dụng hợp lý lực lượng lao động hiện có và kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo, tuyển dụng CBCNV nhằm đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.
- Quán triệt đến người lao động về hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương theo Luật lao động và Thỏa ước lao động; Nội quy lao động của Công ty.
- Phổ biến, hướng dẫn CBCNV thực hiện quy định Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, tổ chức thu nộp và làm các thủ tục thanh toán đúng theo Luật định, đảm bảo cho người lao động được hưởng các chế độ: ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, hưu trí, tử tuất.
- Theo dõi mua sắm, cấp phát, sử dụng trang bị bảo hộ lao động theo chế độ quy định của nhà nước và kế hoạch đăng ký của các đơn vị.
- Chịu trách nhiệm quản lý và hướng dẫn nghiệp vụ cho công tác quân sự, tự vệ bảo vệ trong toàn công ty.
- Tham mưu giúp việc Hội đồng thi đua khen thưởng Công ty và làm đại diện thường trực của hội đồng.
- Theo dõi công văn giấy tờ đi và đến, quản lý dấu của Công ty.
- Chịu trách nhiệm cung cấp, quản lý dụng cụ, phương tiện phục vụ hoạt động khối văn phòng công tác.
- Quản lý nhà xưởng, đất đai thuộc quyền sử dụng của Công ty.
- Kiểm tra đôn đốc các đơn vị thực hiện tốt công tác an toàn, vệ sinh lao động, công tác phòng chống nóng, chống rét phòng chống dịch bệnh, bệnh nghề nghiệp cho CBCNV toàn Công ty.
- Quản lý và chăm sóc sức khỏe CBCNV. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm; lập hồ sơ phân loại sức khỏe và giải quyết các thủ tục, chế độ về y tế cho CBCNV trong Công ty.

2.6 Phòng Tài chính - Kế toán

Phòng Tài chính - Kế toán có chức năng tham mưu cho Giám đốc quản lý các lĩnh vực sau:



- Giúp Giám đốc Công ty thực hiện pháp lệnh kế toán thống kê và làm kiểm soát viên kinh tế, tài chính của nhà nước tại Công ty theo quy định hiện hành.
- Đáp ứng kế hoạch sử dụng vốn trong hoạt động SXKD, trả lương và các chế độ chính sách khác cho CBCNV trong Công ty.
- Chấp hành đầy đủ chế độ hạch toán kế toán, thực hiện nghiêm túc chế độ ghi chép ban đầu và đảm bảo sự chính xác về số liệu.
- Theo dõi, cập nhật số liệu sử dụng vốn của các đơn vị trên cơ sở nguồn và tỷ lệ được phép sử dụng, kịp thời thông báo với Ban Giám đốc Công ty, các phòng, ban hữu quan và đơn vị sử dụng vốn biết để kịp thời điều chỉnh và cân đối nguồn vốn.
- Hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị hoàn tất thủ tục thanh toán theo khối lượng công việc đã hoàn thành và cùng các đơn vị thi công phối hợp với chủ đầu tư tổ chức tốt công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn.

2.7 Phòng Kế hoạch - Kinh doanh

Phòng Kế hoạch - Kinh doanh có chức năng tham mưu cho Giám đốc quản lý các lĩnh vực sau:

- Tham mưu cho Giám đốc công ty về khai thác công việc hoạt động quan hệ để tìm kiếm việc làm.
- Dự báo thông tin về thị trường: Xu hướng; nhu cầu; giá cả vật tư, bán thành phẩm, sản phẩm hoàn thành; yêu cầu chất lượng kỹ thuật.
- Tham gia cùng các đơn vị thi công làm hồ sơ thầu cho các công trình bao gồm: thủ tục hồ sơ pháp lý, hồ sơ kỹ thuật, các điều kiện riêng của công trình. Kiểm tra tiên lượng mời thầu với hồ sơ kỹ thuật, phân tích giá thành, chọn giá thầu hợp lý.
- Soạn thảo hợp đồng, thanh lý hợp đồng kinh tế, đôn đốc các đơn vị thi công thực hiện chứng chỉ chất lượng vật liệu, biên bản nghiệm thu, hoàn công, thanh quyết toán và bàn giao công trình, làm báo cáo thống kê: tháng, quý, năm theo quy định của Nhà nước và lưu trữ hồ sơ tài liệu.
- Cung cấp số liệu cơ bản theo quy định của các công trình được giao nhận thầu cho lãnh đạo công ty và các phòng ban hữu quan trước khi vào thi công công trình.



- Phối hợp phòng thiết kế, các đơn vị thi công trong công tác tổ chức, quản lý thi công và thanh quyết toán các công trình.

2.8 Phòng Thiết kế

- Tham mưu hỗ trợ các đơn vị công tác chuẩn bị hồ sơ đấu thầu hoàn chỉnh thủ tục, các hồ sơ về trình tự XD/CB.

- Kiểm tra dự toán thi công các công trình; xác định nhu cầu vật liệu, nhân công, máy thi công và các chi phí khác, phục vụ theo tiến độ thi công công trình từng tháng, quý, làm căn cứ để phối hợp điều độ sản xuất và cung ứng vật tư, thanh toán tiền lương; tạm ứng theo khối lượng với chủ đầu tư.

- Nghiên cứu hồ sơ thiết kế, tham mưu cho các đơn vị về các giải pháp kỹ thuật; biện pháp về ATLĐ, vệ sinh môi trường; Kiểm tra giám sát kỹ thuật, chất lượng, ATLĐ các công trình thuộc Công ty quản lý.

- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến - các sáng kiến cải tiến đưa vào áp dụng trong tổ chức sản xuất quản lý của Công ty.

2.9 Các xưởng, đội xây lắp, xí nghiệp thi công:

Thực hiện thi công các công trình của Công ty.

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn

3.1 Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại 10/01/2017

TT	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Tổ chức	3	373.539	3.735.390.000	30,87
2.	Cá nhân	61	836.586	8.365.860.000	69,13
	Tổng cộng	64	1.210.125	12.101.250.000	100,00

(Nguồn: CRC)

3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm 10/01/2017



Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần

STT	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ SH (%)
1.	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO)	273.037	2.730.370.000	22,56
2.	Lê Thị Thuận	139.301	1.393.010.000	11,51
3.	Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 52	100.000	1.000.000.000	8,26
4.	Lê Thanh	99.742	997.420.000	8,24
5.	Vũ Thị Hậu	91.864	918.640.000	7,59
6.	Võ Thị Thu Giang	90.625	906.250.000	7,49
7.	Ngô Hà Minh	85.884	858.840.000	7,10
	Tổng cộng	880.453	8.804.530.000	72,76

(Nguồn: CRC)

4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa

4.1 Công ty mẹ của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa
Không có.

4.2 Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa

Không có.

4.3 Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa

Không có.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, tu bổ và tôn tạo di tích lịch sử văn hóa. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm qua như sau:

Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

(Đơn vị tính: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng/giảm	Năm 2016	Biến động
1	Tổng giá trị tài sản	99.323.952.339	89.579.960.559	-9,81%	129.004.880.632	44,01%
2	Doanh thu thuần	133.258.650.884	93.554.143.775	-29,80%	86.461.160.447	-7,58%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	4.521.484.743	849.194.953	-81,22%	685.447.326	-19,28%
4	Lợi nhuận khác	(70.742.544)	(12.264.223)	-82,66%	17.986.086	-246,65%
5	Lợi nhuận trước thuế	4.450.742.199	836.930.730	-81,20%	703.433.412	-15,95%
6	Lợi nhuận sau thuế	3.469.939.420	645.355.840	-81,40%	562.481.806	-12,84%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và 2016 của Công ty)

Năm 2015, Công ty đã hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra, tuy nhiên, kết quả giảm so với năm 2014, nguyên nhân là do:

- Nền kinh tế nước ta đang gặp nhiều khó khăn, đầu tư giảm.
- Một số công trình đã được bàn giao nhưng chủ đầu tư chưa có nguồn giải ngân.
- Thị trường truyền thông giảm đầu tư trong khi thị trường mới chưa khai thông (đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư).

6. Tình hình tài chính

6.1 Các chỉ tiêu cơ bản

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Vào thời điểm 30/06/2016, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng. Công ty thanh toán công nợ đúng thời gian quy định theo thỏa thuận với các nhà cung cấp.

Tình hình công nợ

Bảng 4: Các khoản phải thu giai đoạn 2014 - 2016



(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Phải thu ngắn hạn	17.205.087.683	37.000.191.540	56.597.478.771
Phải thu của khách hàng	11.226.316.537	30.249.302.463	49.722.225.929
Trả trước cho người bán	4.444.570.109	4.190.701.751	5.483.236.535
Các khoản phải thu khác	2.296.625.387	2.560.187.326	1.392.016.307
Phải thu dài hạn	0	0	0
Phải thu dài hạn khác	0	0	0
Tổng phải thu	17.205.087.683	37.000.191.540	56.597.478.771

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và 2016 của Công ty)

Bảng 5: Các khoản phải trả giai đoạn 2014 - 2016

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Nợ ngắn hạn	89.616.923.408	72.290.509.902	112.111.098.169
Vay và nợ ngắn hạn	1.783.370.720	0	0
Phải trả cho người bán	60.456.927.541	51.253.516.924	62.989.893.663
Người mua trả tiền trước	16.372.707.215	12.085.139.760	2.147.654.976
Thuế và các khoản phải nộp	4.003.364.674	2.389.458.770	4.035.351.621
Phải trả người lao động	931.406.733	0	416.958.000
Chi phí phải trả	2.053.555.593	3.000.416.135	20.444.411
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.015.590.932	3.471.367.994	42.359.010.179
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	90.610.319	141.785.319
Nợ dài hạn	0	0	0
Tổng nợ	89.616.923.408	72.290.509.902	112.111.098.169

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và 2016 của Công ty)

6.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,06	1,17	0,75
+ Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ - HTK)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,25	0,77	0,63
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	Lần	0,90	0,81	0,87
+ Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	9,23	4,18	6,64
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/ HTK bình quân)	Lần	1,42	1,75	3,94
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,12	0,99	0,79
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,60	0,69	0,65
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	41,41	4,78	3,29
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,91	0,68	0,51
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	3,39	0,91	0,79

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và 2016 của Công ty)

7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu/Đại diện sở hữu (cp)	Tỷ lệ (%)	Đặc điểm
I Hội đồng quản trị					
1.	Ông Nguyễn Xuân Tường	Chủ tịch HĐQT	58.572	4,84%	
2.	Ông Mai Công Quyền	Phó Chủ tịch HĐQT	273.037	22,56%	Đại diện Tổng Công ty Đầu tư và phát triển nhà



STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu/Đại diện sở hữu (cp)	Tỷ lệ (%)	Địa chỉ
					Hà Nội
3.	Ông Nguyễn Quang Hải	Ủy viên HĐQT	17.730	1,47%	
4.	Ông Bùi Khắc Mùi	Ủy viên HĐQT	22.890	1,89%	
5.	Ông Nguyễn Mạnh Hào	Ủy viên HĐQT	100.000	8,26%	Đại diện Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 52
II	Ban Kiểm soát				
1.	Lê Văn Hùng	Trưởng BKS	18.685	1,54%	
2.	Nguyễn Thị Thanh Huyền	Thành viên BKS	1.540	0,13%	
3.	Phạm Thị Thủy	Thành viên BKS	0	0%	
III	Ban Giám đốc, Kế toán trưởng				
1.	Ông Bùi Khắc Mùi	Giám đốc	22.890	1,89%	
2.	Ông Nguyễn Xuân Tường	Phó Giám đốc	58.572	4,84%	
3.	Nguyễn Thị Hồng Linh	Kế toán trưởng	11.500	0,95%	

8. Tình hình tài sản của Công ty

Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2016

(Đơn vị tính: đồng)

Hạng mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTGT/NC (%)
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.809.062.700	192.993.015	10,67%
Máy móc thiết bị	125.000.000	-	0,00%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.386.459.693	697.328.256	50,30%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	33.333.333	-	0,00%
Tài sản cố định khác	-	-	NA
Tổng cộng	3.353.855.726	890.321.271	26,55%

(Nguồn: BCTCKT năm 2016 của Công ty)



HANDICO

Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bảng 8: Danh mục tài sản đất đai

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Tình hình sử dụng	Chức năng dự kiến
1.	27 Thái Thịnh - Đống Đa - Hà Nội	2.182	Sử dụng làm trụ sở văn phòng, sản xuất kinh doanh.	Thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993.	Đất thuê trả tiền hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 5480/QĐ-UBND ngày 8/12/2006 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa tại 27 Thái Thịnh, Hà Nội; Hợp đồng thuê đất số 152-07/QĐ-HĐĐTĐTN ngày 29/05/2007 giữa Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa và Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội.
2.	38 Xuân La - Xuân Đình - Tây Hồ - Hà Nội	2.118	Sân xuất kinh doanh	50 năm kể từ ngày 12/07/2010	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 về việc cho phép CTCP Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa chuyên mục đích sử dụng 2.118 m² đất tại ngõ 38 phường Xuân La, quận Tây Hồ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thấp tầng.

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa)

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

9.1 Các chỉ tiêu kế hoạch

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 VÀ 2017 CỦA CRC

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch 2016	% tăng/giảm 2016/2015	2017
Doanh thu thuần	93.554.143.775	89.097.026.000	-4,76%	95.454.545.000
Lợi nhuận sau thuế	645.355.840	445.485.000	-30,97%	477.273.000
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	0,69%	0,50%	-27,52%	0,50%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	5,33%	3,68%	-30,97%	3,94%
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	10%	5-10%	-50% - 0%	5%

(Nguồn: CTCP Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa)

9.2 Căn cứ và giải pháp để đạt được kế hoạch

Để đạt được kế hoạch nêu trên, CTCP Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa sẽ thực hiện các giải pháp sau:

- Trong năm qua, hoạt động kinh doanh của Công ty có phần gặp khó khăn hơn do chính sách thắt chặt chi tiêu công, cắt giảm vốn đầu tư xây dựng cơ bản. Do vậy, trong thời gian tới, Công ty sẽ nghiên cứu để xúc tiến triển khai thêm một số hoạt động sản xuất kinh doanh khác, mở rộng thị trường, tích cực và chủ động tìm kiếm hợp đồng thi công xây lắp phù hợp với năng lực. Đồng thời, Công ty sẽ tìm kiếm khả năng hợp tác liên kết với một số đơn vị khác để tham gia thi công các công trình mà năng lực Công ty hiện chưa đáp ứng được.
- Tiếp tục xây dựng, hoàn thiện tổ chức bộ máy quản lý phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty; phát huy sáng tạo, chủ động và hiệu quả trong tác phong làm việc của người lao động.
- Minh bạch tài chính và chú trọng công tác thu hồi công nợ và quyết toán công trình.
- Ổn định sản xuất và mở rộng thị trường miền Trung, Đông Nam Bộ và phía Bắc; đồng thời củng cố mối quan hệ với thị trường cũ.
- Phát triển thị trường, duy trì uy tín và độ tin cậy của các nhà đầu tư.

- Về công tác đầu tư dự án:
 - **Đối với điểm đất tại Số 27 Thái Thịnh - Quận Đống Đa - Hà Nội:** Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc đưa vào khai thác, kinh doanh do điểm đất nằm trong quy hoạch Vành đai 2 của Chính phủ và Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.
 - **Đối với dự án Xuân La:** Công ty đang khẩn trương xây dựng và sớm đưa vào khai thác, kinh doanh (Tại văn bản số 631/UBND-KT ngày 17/02/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần nhà nước tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa, UBND TP Hà Nội giao Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội phối hợp với HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa thực hiện cáo bạch hồ sơ liên quan đến việc thực hiện Dự án tại ngõ 38 phường Xuân La, quận Tây Hồ theo Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND thành phố và các khoản công nợ của công ty cổ phần).

10. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện

Không có.

11. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

Không có.

V. PHƯƠNG ÁN THOẠI VỐN

Tên cổ phần chào bán	CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần.
Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn	273.037 cổ phần (tương đương 22,56% vốn điều lệ).
Giá khởi điểm bán đấu giá	29.700 (Hai mươi chín nghìn bảy trăm) đồng/cổ phần.
Phương pháp tính giá	Phương pháp tài sản. Giá trị 01 (một) cổ phần tại thời điểm 30/06/2016 là 29.686 (Hai mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi sáu) đồng/cổ phần; làm tròn là 29.700 đồng/cổ phần (Chứng thư thẩm định giá số 70/2017/CTTĐG-CPAVIETNAM ngày 16/01/2017 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam).



Hình thức thoái vốn	Bán đấu giá công khai 273.037 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa.
Phương thức thoái vốn	Thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa.
Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần	Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (căn cứ Hợp đồng tư vấn số 07/2017/BVSC-HANDICO/TV-BĐG ký ngày 02/02/2017 giữa HANDICO và BVSC).
Thời gian thực hiện thoái vốn	Thời gian thoái vốn dự kiến trong Quý I - II/2017.
Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phần, quyền lợi người mua cổ phần, số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phần, ... được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá do Ban tổ chức đấu giá ban hành.
Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (<i>tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành và phù hợp với các điều ước quốc tế</i>)	Điều lệ Công ty không có giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.
Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng (<i>nếu có</i>)	Tất cả các cổ phần thoái vốn đợt này đều được tự do chuyển nhượng.
Các loại thuế có liên quan	Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, ... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.
Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phần	Toàn bộ số tiền thu từ đợt chào bán sẽ được chuyển vào tài khoản theo thông tin chi tiết dưới đây: - Chủ tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. - Số tài khoản: 211.100.000.12455. Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện thoái vốn tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế công trình văn hóa để thu hồi vốn đầu tư của Tổng công ty.

Việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa cũng là để phù hợp các quy định về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ. Theo đó, Nhà nước thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại doanh nghiệp nhằm mục đích:

- Cơ cấu lại doanh nghiệp theo lĩnh vực, ngành nghề Nhà nước không tiếp tục nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Thu hồi vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp khác là Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn hoạt động trong lĩnh vực Nhà nước không cần duy trì vốn góp.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 3928 8080

Fax: (84.4) 3928 9888

Website : www.bvsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY KIỂM TOÁN KSI VIỆT NAM

Trụ sở chính : Tầng 2, 3, 4 số 96 Đinh Tiên Hoàng, P1, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 3510 7158

Fax: (84.8) 3551 2008

Website : www.ksi.com.vn

TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Địa chỉ : Tầng 8 Cao ốc văn phòng VG Building - 235 Nguyễn Trãi - Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại : (84.4) 3783 2121

Fax: (84.4) 3783 2122



VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa cung cấp.

Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán KSi Việt Nam. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Xây dựng và Phục chế Công trình Văn hóa cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

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, công nợ phải thu, phải trả trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phần của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính,



Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp v.v... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai v.v. phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẢI VỐN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN TỬ QUANG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN THOẢI VỐN
CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHỤC CHẾ CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
GIÁM ĐỐC**



BÙI KHẮC MÙI

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN THỊ THANH THỦY