

**BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 6428/UBCK-QLCB
V/v Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái
vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển
nhà Hà Nội tại CTCP Đầu tư bất động sản
Hà Nội

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2017

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

Tiếp theo Công văn số 5849/UBCK-QLCB ngày 28/8/2017 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN), ngày 18/9/2017, UBCKNN đã nhận được tài liệu bổ sung Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (Tổng công ty) tại CTCP Đầu tư bất động sản Hà Nội. UBCKNN có ý kiến như sau:

1. Về việc công bố thông tin

Đề nghị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện công bố thông tin về việc thoái vốn và Bản công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty và của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

– Đề nghị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện báo cáo kết quả thoái vốn tới chủ sở hữu nhà nước, Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp) theo quy định tại 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 Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội 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 Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại CTCP Đầu tư bất động sản Hà Nội./. //

Nơi nhận: //

- Như trên;
- HNX;
- Lưu: VT, QLCB (04b).

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



Lê Thị Thu Hà

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
(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)



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC THOẢI PHẦN VỐN GÓP
CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỞ HỮU
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI
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. Tràng Tiền - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội
Điện thoại : (84.24) 3938 7799 Fax: (84.24) 3824 1032
Email : info@handico.com.vn
Website : www.handico.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Tầng 2 và 3 - số 72 Trần Hưng Đạo - P. Trần Hưng Đạo - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội
Điện thoại : (84.24) 3928 8080 Fax : (84.24) 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 : (84.24) 3938 7799 Fax: (84.24) 3824 1032

HÀ NỘI, THÁNG 9/2017

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 2107/UBND-KT của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ngày 08/5/2017 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội;
- Nghị quyết số 101/NQ-HĐTV ngày 03/6/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thông qua giá khởi điểm và chào bán công khai phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội;
- Văn bản số 3832/UBND-KT ngày 07/8/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán phần vốn đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội;
- Nghị quyết số 134/NQ-HĐTV ngày 09/8/2017 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 công khai phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại văn bản số 3832/UBND-KT ngày 07/8/2017.
- Nguyên tắc thoái vốn: Theo Điều 29 - Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ;
- Hình thức thoái vốn: Theo Điều 29 - Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ.

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN THOÁI VỐN

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần dự kiến thoái vốn : 1.160.000 (Một triệu một trăm sáu mươi nghìn) cổ phần

- Tổng giá trị theo mệnh giá : 11.600.000.000 đồng (*Mười một tỷ sáu trăm triệu đồng*)
- Giá khởi điểm : 19.900 (*Mười chín nghìn chín trăm*) đồng/cổ phần
- Phương thức thoái vốn : Bán đấu giá công khai qua Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ	2
THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN	2
MỤC LỤC	4
DANH MỤC BẢNG	5
DANH MỤC BIỂU ĐỒ.....	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NỘI DUNG.....	6
1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn.....	6
2. Đại diện tổ chức có cổ phần được thoái vốn	6
3. Đại diện tổ chức tư vấn bán đấu giá	6
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	7
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phần được thoái vốn.....	10
3. Số cổ phần sở hữu.....	10
4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100 %	10
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	12
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn	16
4. Danh sách những công ty liên quan đến CTCP Đầu tư bất động sản Hà Nội.	17
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
6. Tình hình tài chính.....	25
7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng.....	27
8. Tình hình tài sản của Công ty	28
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	36
10. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện	37
11. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan	37

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN.....	37
VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	41
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....	41
VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN	42
THAY LỜI KẾT	43

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 30/6/2017	16
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 từ ngày 31/12/2015 - ngày 30/6/2017	25
Bảng 5: Các khoản phải trả từ ngày 31/12/2015 - ngày 30/6/2017	25
Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính	26
Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty tại ngày 31/12/2016.....	28
Bảng 8: Danh mục tài sản đất đai	30

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty	12
---	----

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

(theo Giấy ủy quyền số 539/UQ-TCT ngày 29/03/2017)

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 ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Ông: Đỗ Đặng Dũng 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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Bà: Nguyễn Thị Thanh Thủy Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số 01/2017/UQ-BVSC ngày 03/01/2017)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn 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 cân 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội 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	: CTCP Đầu tư Bất động sản Hà Nội (C'LAND)
Tổ chức tư vấn	: Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC).
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông.
HDQT	: 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 THOẢI 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 - Phường Tràng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại	(84.24) 3938 7799
Fax	(84.24) 3924 1032
Website	www.handico.com.vn
Email	info@handico.com.vn
Giấy 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.
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 17 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 xây dựng nhiều công trình công ích cho xã hội.

2. Mối 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 tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội, sở hữu 1.160.000 cổ phần, tương đương với 10% vốn điều lệ của Công ty, tương ứng với giá trị vốn góp 11.600.000.000 đồng (tính theo mệnh giá). Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội hiện đang là một đơn vị thành viên có phần vốn góp không chi phối của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

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: 1.160.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) dự kiến thoái vốn: 1.160.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội là 11.600.000 cổ phần (*Mười một triệu sáu trăm nghìn cổ phần*);

Tỷ lệ sở hữu cổ phần thoái vốn/tổng số lượng cổ phần là 10%.

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 ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội
Tên tiếng Anh	: Ha Noi Real Estate Investment Joint Stock Company
Tên viết tắt	: C'LAND
Vốn điều lệ	: 116.000.000.000 VNĐ
Trụ sở chính	: Số 156 Ngõ Xã Đàn II - Nam Đồng - Đống Đa - Hà Nội
Điện thoại	: (84-24) 572 7441
Fax	: (84-24) 572 7940
Giấy ĐKKD	: Số 0100110542 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/03/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 08/06/2016.
Ngành nghề kinh doanh chính	: Kinh doanh bất động sản và xây lắp

Logo



1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Ngày 20/10/1970, đơn vị Tổng đội TNXP xây dựng kinh tế thủ đô của Đoàn Thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh thành phố Hà Nội được thành lập, lấy tên là "Tổng đội Thanh Niên xung phong Tinh Nguyên kiến thiết Thủ đô" - tiền thân của Công ty xây dựng Thanh Niên Hà Nội trực thuộc Thành đoàn Hà Nội, với nhiệm vụ: tập hợp, giáo dục, vận động thanh niên Thủ đô tình nguyện lao động, phục vụ chiến đấu và giải quyết khắc phục hậu quả chiến tranh bằng nhiệt tình và sức lao động của tuổi trẻ.

Năm 1993, Đơn vị chuyển sang hạch toán kinh doanh với tên gọi mới: “Công ty xây dựng thanh niên Hà Nội” trực thuộc Thành đoàn Hà Nội.

Tháng 5/2003, Công ty được chuyển giao nguyên trạng về Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và được đổi tên thành “Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 25”. Trong giai đoạn này, Công ty tiến hành cơ cấu lại về tổ chức, thực hiện mô hình chuẩn hoá hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng thực hiện thi công xây lắp truyền thống đồng thời tập trung mạnh vào đầu tư phát triển dự án và hoạt động thương mại dịch vụ.

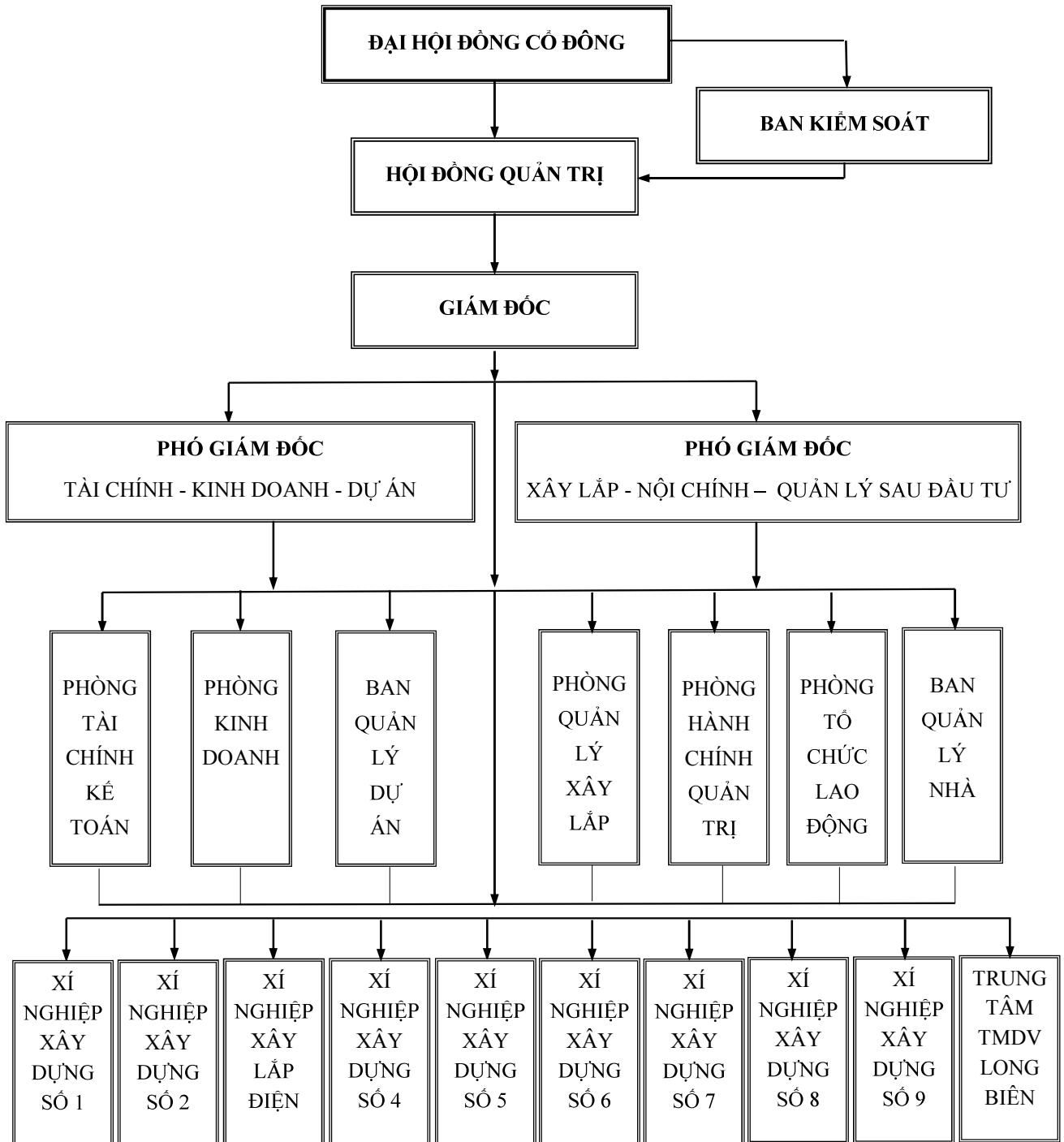
Năm 2006, Công ty được công nhận là Doanh nghiệp nhà nước hạng I.

Tháng 3/2007, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 08/3/2007 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 25 thành Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội với quy mô vốn điều lệ ban đầu là 54 tỷ đồng.

Tiền thân từ một đơn vị TNXP được thành lập ban đầu với những công việc đơn giản, thủ công, chủ yếu là giáo dục chính trị và rèn luyện con người, qua gần 50 năm xây dựng, đến nay Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội đã phát triển thành một đơn vị mạnh cả về thi công xây lắp và đầu tư dự án, đủ sức đáp ứng tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong thời kỳ của nền kinh tế hội nhập.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

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



(Nguồn: C'LAND)

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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội. 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội do ĐHCĐ bầu ra gồm 03 (ba) người: 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị, 02 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 ĐHCĐ. 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 ĐHCĐ quy định.

2.3 Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội 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 cẩn 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 03 (ba) người: 01 Giám đốc và 02 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 Bộ máy quản lý nghiệp vụ của Công ty:

- **Phòng Hành chính quản trị:** Tham mưu, giúp việc cho HĐQT - Ban Giám đốc trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác Hành chính, Quản trị văn phòng của Công ty và các công tác khác có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Phòng.

- **Phòng tổ chức lao động:** Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty về công tác tổ chức cán bộ, lao động, tiền lương và các công tác khác có liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của Phòng.

- **Phòng quản lý xây lắp:** Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc công ty trong các công việc:

Xây dựng, theo dõi, tổng hợp báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh; kiểm tra, trình ký các Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp, chủ trì thực hiện công tác dự thầu, đấu thầu các công trình.

Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, quản lý về: khối lượng, chất lượng, tiến độ, AT-VSLĐ, PCCN, VSMT, phòng chống thiên tai; giám sát thực hiện hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2008 tại tất cả các Dự án, công trình xây lắp của Công ty.

- **Phòng kinh doanh:** Tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý hoạt động kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

- **Phòng tài chính kế toán:** Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong việc thực hiện chế độ hạch toán độc lập, các công tác về tài chính kế toán trong hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp Điều lệ Tổ chức và Hoạt động, Quy chế tài chính của Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Kế toán và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

- **Ban quản lý dự án:** Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý, triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đô thị và bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư theo quy định hiện hành của Công ty và Nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng.

- **Ban quản lý nhà:** Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty trong lĩnh vực quản lý, vận hành, khai thác các dịch vụ liên quan đến nhà ở, văn phòng cho thuê và hệ thống các dịch vụ khác do Công ty làm chủ đầu tư.

2.6 Các chi nhánh, xí nghiệp trực thuộc

- Xí nghiệp xây dựng số 1
- Xí nghiệp xây dựng số 2
- Xí nghiệp xây lắp điện
- Xí nghiệp xây dựng số 4
- Xí nghiệp xây dựng số 5
- Xí nghiệp xây dựng số 6
- Xí nghiệp xây dựng số 7
- Xí nghiệp xây dựng số 8
- Xí nghiệp xây dựng số 9
- Trung tâm TMDV Long Biên.

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

3.1 Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 30/6/2017

(Đơn vị tính: đồng)

Stt	Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tổ chức	5	1.934.330	19.343.300.000	16,68
2	Cá nhân	88	9.665.670	96.656.700.000	83,32
	Tổng cộng	93	11.600.000	116.000.000.000	100

(Nguồn: C'LAND)

3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm ngày 30/6/2017

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

(Đơn vị tính: đồng)

Stt	Tên Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, trong đó đại diện sở hữu:	1.160.000	11.600.000.000	10,00
-	<i>Ông Trương Hải Long</i>	<i>1.160.000</i>	<i>11.600.000.000</i>	<i>10,00</i>
2	Nguyễn Thị Hồng Loan	3.673.760	36.737.600.000	31,67
3	Trần Thị Bích Thoa	3.518.408	35.184.080.000	30,33
4	Nguyễn Trọng Lượng	582.942	5.829.420.000	5,03
5	CTCP Đầu tư DPA	602.970	6.029.700.000	5,20

(Nguồn: C'LAND)

4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

4.1 Công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

Không có.

4.2 Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

Không có.

4.3 Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

Không có.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

5.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và xây lắp. 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 2015	Năm 2016	tăng/giảm %	6T/2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tổng giá trị tài sản	589.930.585.546	515.333.146.110	-12,65	536.502.939.991
2	Doanh thu thuần	231.562.516.989	294.707.606.108	27,27	22.452.800.741
3	LN từ HĐKD	13.736.889.575	11.309.891.687	-17,67	(4.011.735.194)
4	Lợi nhuận khác	(729.187.556)	(622.706.299)	-	5.335.594.780

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	tăng/giảm %	6T/2017
5	Lợi nhuận trước thuế	13.007.702.019	10.687.185.388	-17,84	1.323.859.586
6	Lợi nhuận sau thuế	9.822.390.763	8.375.890.632	-14,73	1.001.462.526
7	Tỷ lệ trả cổ tức	10%	10%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC soát xét 6T/2017 của C'LAND)

Lưu ý: tại BCTC kiểm toán năm 2016 và soát xét 6 tháng/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội có các ý kiến của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (chi tiết tại các BCTC kiểm toán kèm theo), cơ bản như sau:

❖ **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại BCTC 2016:**

Chúng tôi đã không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tại thời điểm ngày 31/12/2016. Với những tài liệu hiện có, bằng các thủ tục kiểm toán khác chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục này, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu này hay không.

Năm 2016, Công ty ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2015 số tiền là 3,54 tỷ đồng vào chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2016. Việc ghi nhận như vậy làm chỉ tiêu lợi nhuận kế toán trước thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 phản ánh thiếu số tiền 3,54 tỷ đồng, năm 2016 phản ánh thừa số tiền tương ứng. Đồng thời, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phản ánh thừa năm 2015 là 779 triệu đồng và phản ánh thiếu năm 2016 là 708 triệu đồng.

Tại thời điểm ngày 31/12/2016, công nợ phải thu khách hàng và phải trả người bán của Công ty chưa đối chiếu xác nhận được với số tiền lần lượt là 106,7 tỷ đồng và 3,8 tỷ đồng. Bằng các thủ tục thay thế đã thực hiện chúng tôi không thể xác định được tính chính xác, hiện hữu của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi. Do đó, chúng tôi cũng

không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

Trong năm 2014, năm 2015 và năm 2016 Công ty ghi nhận doanh thu, thuế GTGT và chi phí đối với khoản phí bảo trì 2% tại tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ, điều này chưa phù hợp với điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở. Việc ghi nhận như vậy dẫn đến Công ty đang ghi nhận thừa nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp nhà nước 453 triệu đồng (trong đó, năm 2016 là 74,4 triệu đồng), ghi nhận thừa doanh thu, giá vốn số tiền 4,53 tỷ đồng (trong đó năm 2016 là 744,3 triệu đồng).

❖ Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

❖ Vấn đề cần nhấn mạnh

Công ty đang theo dõi công nợ với các xí nghiệp, công nợ với nhà cung cấp tại các xí nghiệp trên tài khoản phải thu, phải trả khác mà không theo dõi trên tài khoản tạm ứng thi công và công nợ phải trả nhà cung cấp. Đồng thời, các khoản công nợ với xí nghiệp đang được theo dõi theo từng công trình, không được bù trừ khi lập Báo cáo tài chính.

❖ Vấn đề khác

Cũng theo Báo cáo kiểm toán năm 2015 của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội, Kiểm toán viên cũng đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc một số công trình đã hoàn thành, nghiệm thu quyết toán toàn bộ các hạng mục với chủ đầu tư nhưng vẫn còn dư cuối năm trên chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” với tổng số tiền 4,5 tỷ đồng. Năm 2016, Công ty đã thực hiện xử lý các khoản chi phí công trình dở dang nêu trên, ghi nhận là khoản phải thu đối với các xí nghiệp trực tiếp thi công.

5.2 Thông tin về các dự án, công trình tiêu biểu đã thực hiện

Trong những năm qua, Công ty đã trúng thầu và thực hiện nhiều công trình, dự án, một số các dự án, công trình tiêu biểu được liệt kê tại các Bảng dưới đây:



HANDICO

Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



C'LAND

MỘT SỐ CÔNG TRÌNH VÀ DỰ ÁN TIÊU BIỂU CỦA CÔNG TY

A. Một số dự án tiêu biểu Công ty đã thực hiện:

Stt	Tên dự án	Tổng mức đầu tư (đồng)	Thời điểm khởi công	Thời điểm hoàn thành đưa vào sử dụng	Sản phẩm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Tổ hợp văn phòng và nhà ở cao tầng C'land Tower	234.231.178.369	12/2017	10/2010	Tòa nhà văn phòng cao 21 tầng và tòa nhà chung cư cao 19 tầng, 02 tầng hầm sử dụng chung
2	Tổ hợp thương mại và nhà ở cao tầng CT3	347.991.326.885	01/2011	10/2014	Tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ chung cư cao 21 tầng, 02 tầng hầm sử dụng chung

(Nguồn: C'LAND)



HANDICO

Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



CLAND

B. Một số công trình lớn từ 2012 đến nay:

Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị thực hiện (tỷ đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Gói thầu 5.2: Xây dựng kết cấu phần thân và hoàn thiện toàn bộ phần kiến trúc, điện, nước, máy bơm nước, chống sét, mạng điện thoại truyền hình, hệ thống đồ rác Nhà 30T1-30T2 thuộc dự án Công trình trên ô đất A14 dự án xây dựng khu tái định cư Nam Trung Yên phần xây dựng nhà ở và HTXD thiết yếu - Giai đoạn I.	299,893	2017	430 ngày	5,54
2	Gói thầu số 3: “Xây lắp và cung cấp lắp đặt thiết bị (máy bơm nước sinh hoạt, máy bơm nước chữa cháy, máy phát điện, kim thu sét, hệ thống đồ rác, hệ thống thông gió tầng hầm) khối nhà CT3” thuộc dự án Đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở di dân GPMB tại ao Hoàng Cầu.	104,39	2013	700 ngày	104,39
3	Gói thầu “Toàn bộ phần xây lắp của dự án” thuộc dự án Trung tâm hướng nghiệp, dạy nghề và giới thiệu việc làm thanh niên thành phố Hà Nội.	102,043	2012	710 ngày	102,043



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị thực hiện (tỷ đồng)
4	GT số 15: Thi công công trình chính, các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình phụ trợ thuộc dự án ĐTXD trung tâm đào tạo CBQLNL Hà Nội	100,71	2015	760 ngày	95,85
5	Gói thầu 5.1: “Xây dựng phần ngầm nhà 30T1-30T2 của công trình trên ô đất A14” thuộc dự án Xây dựng khu tái định cư Nam Trung Yên phần xây dựng nhà ở và HTXH thiết yếu - giai đoạn I.	48,017	2015	145 ngày	48,017
6	Gói thầu số 06 “ Thi công xây dựng công trình (đoạn Km0 - Km2+367, Km4+858 - Km8+741 thuộc tuyến chính)” Công trình: Cải tạo nâng cấp đường 191N huyện Tứ Kỳ và tuyến nhánh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (đợt 2, Km0-Km2+367, Km4+858-Km8+741 thuộc tuyến chính).	34,367	2015	500 ngày	9,608
7	Gói thầu XL8 “ Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2: Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn lại thuộc Dự án: Xây dựng Trường Trung cấp Luật Thái Nguyên.	34,23	2016	385 ngày	24,218
8	Gói thầu số 04: Xây dựng nền, mặt đường, hệ via, thoát nước, cây	33,565	2016	355 ngày	25,359



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Tên hợp đồng	Trị giá (tỷ đồng)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị thực hiện (tỷ đồng)
	xanh và tổ chức giao thông toàn bộ tuyến đường thuộc Dự án: Xây dựng nâng cấp mở rộng đường nhánh nói quốc lộ 1A với đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ, đoạn qua khu công nghiệp hỗ trợ Nam Hà Nội				
9	Gói thầu ” Toàn bộ phần xây lắp và mua sắm lắp đặt thiết bị” thuộc dự án Xây dựng trường mầm non Xuân Tảo	30,268	2012	144 ngày	29,697
10	Gói thầu XL3 “ Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2: nhà để xe, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, trạm bơm, cây xanh, hệ thống thoát nước thải, hệ thống điện ngoài nhà” thuộc Dự án: Xây dựng giai đoạn 2014-2015, Trường Trung cấp Luật Thái Nguyên.	23,367	2015	297 ngày	21,183

(Nguồn: C'LAND)

6. Tình hình tài chính

6.1 Các chỉ tiêu cơ bản

6.1.1 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 ngày 31/12/2016, 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.

6.1.2 Tình hình công nợ

Bảng 4: Các khoản phải thu từ ngày 31/12/2015 đến ngày 30/6/2017

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2015	Thời điểm ngày 31/12/2016	Thời điểm ngày 30/6/2017
(1)	(2)	(3)	(4)
Phải thu ngắn hạn	141.081.752.247	131.325.868.375	109.995.211.073
Phải thu của khách hàng	118.067.433.658	109.697.533.621	78.500.624.172
Trả trước cho người bán	722.683.909	503.327.999	729.955.749
Các khoản phải thu khác	22.291.634.680	21.125.006.755	30.764.631.152
Phải thu dài hạn	13.807.971	13.807.971	13.807.971
Phải thu dài hạn khác	13.807.971	13.807.971	13.807.971
Tổng phải thu	141.095.560.218	131.339.676.346	110.009.019.044

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC soát xét 6T/2017 của C'LAND)

Bảng 5: Các khoản phải trả từ ngày 31/12/2015 đến ngày 30/6/2017

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2015	Thời điểm ngày 31/12/2016	Thời điểm ngày 30/6/2017
(1)	(2)	(3)	(4)
Nợ ngắn hạn	304.829.433.648	278.150.095.036	229.444.340.955
Phải trả cho người bán	9.170.384.643	4.916.146.951	3.888.851.721

Chỉ tiêu	Thời điểm ngày 31/12/2015	Thời điểm ngày 31/12/2016	Thời điểm ngày 30/6/2017
Người mua trả tiền trước	38.896.731.325	19.915.814.682	32.588.282.824
Thuế và các khoản phải nộp	5.015.039.182	685.107.626	47.420.256
Phải trả người lao động	44.184.000	44.184.000	-
Chi phí phải trả	11.845.903.853	7.931.740.793	1.913.486.441
Các khoản phải trả, phải nộp khác	138.290.983.215	114.965.344.389	102.161.322.213
Vay và nợ ngắn hạn	100.033.707.695	129.085.230.587	88.489.544.087
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.532.499.735	606.526.008	355.433.413
Nợ dài hạn	91.207.977.573	47.710.433.932	132.552.037.181
Người mua trả tiền trước	-	-	85.676.392.000
Doanh thu chưa thực hiện	77.413.147.031	40.337.873.881	39.686.259.546
Phải trả dài hạn khác	5.708.330.542	5.820.660.051	6.154.785.635
Vay và nợ dài hạn	8.086.500.000	1.551.900.000	1.034.600.000
Tổng nợ	396.037.411.221	325.860.528.968	361.996.378.136

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC soát xét 6T/2017 của C'LAND)

6.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,00	0,86

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
(1)	(2)	(3)	(4)
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,55	0,61
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản	Lần	0,67	0,63
+ Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,04	1,72
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân)	Lần	1,41	2,53
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,39	0,53
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4,24%	2,84%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VSCH bình quân	%	4,98%	4,37%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng TS bình quân	%	1,67%	1,52%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	5,93%	3,84%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của C'LAND)

7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng tại thời điểm ngày 30/6/2017

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Hội đồng quản trị				
1	Bùi Đức Huy	Chủ tịch HĐQT	34.536	0,3	
2	Nguyễn Tử Quang	TV. HĐQT	600	0,005	
3	Lê Thị Kim Hoa	TV. HĐQT	83.223	0,72	

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
II Ban Kiểm soát					
1	Nguyễn Thị Hải Yến	Trưởng BKS	-	-	
2	Phạm Thị Lan Hương	Kiểm soát viên	7.414	0,06	
3	Trần Thị Bích Hoa	Kiểm soát viên	3.518.408	30,33	
III Ban Giám đốc, Kế toán trưởng					
1	Đỗ Đăng Dũng	Giám đốc	-	-	
2	Mai Hoàng Anh	Phó Giám đốc	1.600	0,014	
3	Đỗ Lê Hồng	Phó Giám đốc	33.374	0,288	
4	Đào Xuân Việt	Kế toán trưởng	-	-	

(Nguồn: C'LAND)

8. Tình hình tài sản của Công ty

8.1 Tình hình TSCĐ hữu hình và vô hình của Công ty

Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty thời điểm ngày 30/06/2017

(Đơn vị tính: đồng)

Hạng mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Tài sản cố định hữu hình	38.956.964.851	21.550.184.806	55,32%
Nhà cửa, vật kiến trúc	30.371.807.254	17.310.300.770	56,99%
Máy móc thiết bị	426.148.405	129.238.750	30,33%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.686.802.727	4.024.114.286	52,35%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	472.206.465	86.531.000	18,32%
2. Tài sản cố định vô hình	23.284.786.408	21.112.390.696	90,67%
Quyền sử dụng đất	23.241.786.408	21.112.390.696	90,84%
Phần mềm máy tính	43.000.000	-	-
Tổng cộng	63.320.784.491	44.745.141.832	70,66%

(Nguồn: BCTC soát xét 6T/2017 của C'LAND)

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.024.114.285 đồng.

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.015.152.897 đồng.

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.585.895.000 đồng.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 43.000.000 đồng.

8.2 Tình hình Bất động sản đầu tư của Công ty

Theo Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2017 của Công ty, Bất động sản đầu tư của Công ty là 02 toà nhà CT3 Lê Đức Thọ và C'LAND Tower tại số 156 Xã Đan II, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội, có nguyên giá tại ngày 30/6/2017 là 277.860.069.086 đồng và giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 30/6/2017 là 52.419.536.529 đồng. Khấu hao phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2017 của các Bất động sản đầu tư này là 5.557.201.382 đồng.

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay là 100.170.804.165 đồng.

Bảng 8: Danh mục tài sản đất đai

Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Số 156 ngõ Xã Đàn II - phường Nam Đồng - quận Đống Đa - Hà Nội	4.449 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích 1.894,1 m² đất xây dựng toà nhà văn phòng cho thuê cao 21 tầng và sân sử dụng chung cho hai toà nhà, hình thức thuê đất 50 năm, trong đó diện tích 514 m² dùng để xây dựng nhà văn phòng. - Diện tích 2.555,2 m² - Quyết định số 1113/QĐ - UBND ngày 26/3/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển mục đích sử dụng đất tại số 156 ngõ Xã Đàn II, Phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà nội sang xây dựng Tổ hợp văn phòng và nhà ở cao tầng để bán; Quyết định số 4732/QĐ-UBND ngày 27/11/2007 về việc điều chỉnh diện tích, vị trí, ranh giới đất ghi tại điều 1 Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 26/3/2007; Hợp đồng thuê đất 317-07/HĐĐTĐTN ngày 13/12/2007; 	<p>Thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm kể từ ngày 26/3/2007.</p> <p>Thuê đất 50 năm trả tiền hàng năm kể từ ngày 26/3/2007.</p>	<p>Đất ngoài chỉ giới quy hoạch</p> <p>Đất nằm trong chỉ giới mở đường và hành lang cây xanh ven hồ.</p>



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
2	Đường Lê Đức Thọ - xã Mỹ Đình - huyện Từ Liêm - Hà Nội	1.609,50 m ²	<p>Quyết định số 2893/QĐ-UB ngày 23/6/2006 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng các lô đất CT1 và CT3 tại xã Mỹ Đình - huyện Từ Liêm - Hà Nội.</p> <p>Lô đất được xây dựng nhà chung cư và Công ty giữ lại 5 tầng làm văn phòng, do đó Công ty được phân bổ một phần diện tích đất tương ứng với tỉ lệ diện tích văn phòng giữ lại.</p>	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Xây dựng nhà đã bán, đã thực hiện xong.
3	Số 554 Ngô Gia Tự - Long Biên - Hà Nội (Trước đây là số 602 Ngô Gia Tự)	872,40 m ²	<p>- Hợp đồng thuê đất số 58-245/ĐC-ND-HĐTĐ UBND thành phố HN ngày 4/4/2000 có hiệu lực 10 năm từ năm 1996.</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 464/HĐTĐ ngày 08/8/2014 với UBND Thành phố Hà Nội, tại địa điểm 554 và 1011 Ngô Gia Tự - Đức Giang - Long Biên. 63,7 m² nằm ngoài ranh giới phạm vi xây dựng nút giao thông dự kiến có thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. 943,8 m² nằm trong ranh giới không được xây dựng công trình. Để sử dụng làm trụ sở, văn phòng làm việc.</p>	Thuê đất trả tiền hàng năm	



HANDICO
Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4	Số 1011 Ngõ Gia Tự - Long Biên - Hà Nội (Trước đây là số 1007 Ngõ Gia Tự)	135,10 m ²	Hợp đồng thuê đất số 464/HĐTD ngày 08/8/2014 với UBND Thành phố Hà Nội, tại địa điểm 554 và 1011 Ngõ Gia Tự, Đức Giang, Long Biên. 63,7 m ² nằm ngoài ranh giới phạm vi xây dựng nút giao thông dự kiến có thời hạn thuê đất 50 năm kể từ 15/10/1993. 943,8 m ² nằm trong ranh giới không được xây dựng công trình. Diện tích thực tế sử dụng là 135,1 m ² .	Thuê đất trả tiền hàng năm	<p>Diện tích trong chỉ giới GPMB: 72,2 m² đã bàn giao cho BQL dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 1 đoạn qua Cầu Chui.</p> <p>- Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 62,9 m² (Hiện trạng: phá dỡ hoàn toàn nhà trên diện tích đất trên và công ty đang quản lý phần diện tích này, không xây ra tranh chấp).</p>



HANDICO
Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5	Đất 405 - 423 Nguyễn Văn Cừ	652,00 m ²	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/01/2011	Thuê đất trả tiền hàng năm	
6	16/366 Ngọc Lâm (Địa chỉ cũ: Khu số 7-9 phố Chợ Ngọc Lâm)	607,30 m ²	Hợp đồng số 96/HĐTĐ Hợp đồng thuê đất ngày 20/4/2010 Quyết định số 241/HĐTĐ của UBND thành phố HN ngày 06/6/2013 cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội được thuê 607,3m ² đất tại số 16/366 Ngọc Lâm để sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm văn phòng làm việc của Công ty	Thuê đất trả tiền hàng năm	
7	Cửa hàng Yên Viên	90,00 m ²	Chưa có hợp đồng thuê đất	Thuê đất trả tiền hàng năm	



HANDICO
Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
8	Cửa hàng Trâu Quỳ	408,00 m ²	Giấy sử dụng đất số 868/UB-KTCB ngày 2/5/1972 của UB hành chính thành phố HN	Thuê đất trả tiền hàng năm	<p>+ Đang sử dụng: 209,5 m² (thông báo chi cục Thuế quận LB số 661/CCT-KK&KTT tháng 11 năm 2009) cho ngân hàng TMCP Công thương Chương Dương chi nhánh Bắc Hà Nội thuê. Thời hạn thuê 7 năm</p> <p>+ Trong chỉ giới đường đỏ: 198,5 m² (phần diện tích lưu không, vỉa hè không phải đóng tiền thuế đất).</p>
9	Kiosk chợ Gia Lâm (Số 9 phố Gia Lâm)	87,00 m ²	Chưa có hợp đồng thuê đất	Thuê đất trả tiền hàng năm	



HANDICO
Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Stt	Địa điểm	Diện tích	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
10	Số 286 Ngõ Gia Tự - Hà Nội	1.080,00 m ²	Chưa có hợp đồng thuê đất	Thuê đất trả tiền hàng năm	<p>Diện tích đóng thuế trước GPMB: 410m²</p> <p>- Diện tích trong chỉ giới GPMB: 218,4m²</p> <p>- Diện tích ngoài chỉ giới GPMB: 861,6m² (Đã bị lấn chiếm, các hộ dân đã làm sổ đỏ)</p> <p>Sau khi giải phóng mặt bằng xong công ty không còn phần diện tích nào ở điếm đất 286 Ngõ Gia Tự.</p>

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2016)

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 2017 của Công ty

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Tăng, giảm 2017/2016 (%)
1	2	3	4
Doanh thu thuần	294.707.606.108	311.505.939.656	5,7%
Lợi nhuận sau thuế	8.375.890.632	9.300.000.000	11%
Tỷ lệ LNST/DTT	2,84%	3,2%	0,36%
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	7,22%	9%	1,78%
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	10%	10%	-

(Nguồn: C'LAND)

9.2 Căn cứ và giải pháp để đạt được kế hoạch

Phương hướng: Phương châm phấn đấu của Công ty là "Tăng trưởng ổn định - phát triển bền vững", kế hoạch SXKD tập trung vào 03 nhiệm vụ chính:

- Phát triển Công ty trở thành một Doanh nghiệp mạnh về đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản, từng bước khẳng định thương hiệu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản Thủ đô.

- Giữ vững ổn định và tăng trưởng phát triển từ 8÷12% giá trị Tổng sản lượng và doanh thu qua các năm.

- Đảm bảo duy trì và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho Cán bộ công nhân viên, tăng thu nhập từ 10÷15% hằng năm cho người lao động.

Nhiệm vụ: Phấn đấu thực hiện tốt các nhiệm vụ sau:

- Tập trung đầu tư vào các dự án lớn, trọng điểm của Công ty và khai thác có hiệu quả khối văn phòng cho thuê dự án nhà ở cao tầng 156 Xã Đàn II và CT3 Lê Đức Thọ.

- Tập trung đẩy mạnh công tác kinh doanh và nâng cao năng lực thi công xây lắp, đặc biệt là khả năng thi công nhà cao tầng và các công trình có kết cấu phức tạp.

- Củng cố tăng cường cơ sở vật chất, kỹ thuật, máy móc, trang thiết bị, áp dụng công nghệ khoa học kỹ thuật tiên tiến vào quá trình thi công các khu đô thị lớn và nhà cao tầng nhằm đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh hiện đại.

- Xây dựng bộ máy lãnh đạo Công ty vững mạnh; đội ngũ cán bộ chuyên viên năng động, nhiệt huyết có trình độ chuyên môn tốt, lực lượng lao động trẻ có tay nghề cao đáp ứng được việc thi công những công trình cao tầng, hiện đại.

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 THOÁI VỐN

Tên cổ phần chào bán	CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÀU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI
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	1.160.000 cổ phần (tương đương 10% vốn điều lệ).
Giá khởi điểm bán đấu giá	19.900 (Mười chín nghìn chín trăm) đồng/cổ phần.

Phương pháp tính giá	<p>Phương pháp tài sản. Giá trị 01 (một) cổ phần tại thời điểm ngày 31/12/2016 là 19.885 (Mười chín nghìn tám trăm tám mươi lăm) đồng/cổ phần; làm tròn là 19.900 đồng/cổ phần (Chứng thư thẩm định giá số 84/2017/CT-CPAVIETNAM ngày 31/05/2017 của Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM).</p> <p>Văn bản số 3832/UBND-KT ngày 07/8/2017 của UBND TP Hà Nội phê duyệt giá khởi điểm chào bán.</p>
Hình thức thoái vốn	<p>Bán đấu giá công khai 1.160.000 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội.</p>
Phương thức thoái vốn	<p>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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội.</p>
Tổ chức tư vấn	<p>Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.</p>
Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần	<p>Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội</p>
Thời gian thực hiện thoái vốn	<p>Thời gian thoái vốn dự kiến trong Quý III, IV/2017.</p>

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 Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (*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*)

Điều lệ Công ty không có giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài.

Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng (*nếu có*)

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội tuân theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 thoái vốn 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội để thu hồi vốn đầu tư của Tổng công ty. Số tiền thu được từ thoái vốn để tập trung nguồn vốn đầu tư vào những dự án và công trình trọng điểm phục vụ an sinh xã hội, tái định cư...do UBND Thành phố Hà Nội giao Tổng công ty làm chủ đầu tư.

Việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội 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 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 XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN VÀ TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Tầng 2 và 3 - số 72 Trần Hưng Đạo - P. Trần Hưng Đạo –
Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3928 8080 Fax: (84.24) 3928 9888

Website : www.bvsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

Trụ sở chính : Số 01 Lê Phụng Hiểu - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3824 1990 Fax: (84.24) 3825 3973

Website : www.aasc.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 : (84.24) 3783 2121

Fax: (84.24) 3783 2122

VIII. BÁO CÁO VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI

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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội cung cấp.

Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. 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 Đầu tư Bất động sản Hà Nội 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 thoái vốn 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 phần. 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.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 5 tháng 9 năm 2017

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



NGUYỄN TỬ QUANG



HANDICO
Vững bước cùng thời đại

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
THOÁI PHẦN VỐN GÓP NHÀ NƯỚC**



Hà Nội, ngày 5 tháng 9 năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN THOÁI VỐN
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI**
GIÁM ĐỐC



ĐỖ ĐẶNG DŨNG

Hà Nội, ngày 5 tháng 9 năm 2017

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



NGUYỄN THỊ THANH THỦY

