

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN - KHOÁNG SẢN VIỆT NAM (TKV)



VINACOMIN

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN –
KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ HẠ TẦNG - TKV**

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

**TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN –
KHOÁNG SẢN VIỆT NAM (TKV)**

Trụ sở chính: 226 Lê Duẩn, Phường Trung Phụng, Đống Đa, Hà Nội.

Website: www.vinacomin.vn

Điện thoại: 024 3851 0780 **Fax:** 024 3851 0724

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 **Fax:** (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 **Fax:** (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 **Fax:** (84.236) 3525 779

Hà Nội, tháng 10/2018

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN – KHOÁNG SẢN VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700100256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 21/10/2014)



VINACOMIN

CHUYỂN NHƯỢNG VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ HẠ TẦNG - TKV

- Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam thực hiện chuyển nhượng vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ.
- Quyết định số 1775/QĐ-TKV ngày 02/10/2018 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than-Khoáng sản Việt Nam phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV
- **Điều kiện thoái vốn:** Theo Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP;
- **Hình thức thoái vốn:** Theo Điều 29a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP được bổ sung bởi Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP

Tên cổ phần:	CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ HẠ TẦNG - TKV
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Giá khởi điểm:	10.800 đồng/ cổ phần
Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng:	17.868.600 cổ phần
Tổng giá trị chuyển nhượng theo mệnh giá:	178.686.000.000 đồng
Tổng giá trị chuyển nhượng theo giá khởi điểm:	192.980.880.000 đồng

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	4
2. Tổ chức tư vấn	4
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng (nếu có)	7
3. Số cổ phần sở hữu	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty	8
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	10
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	11
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018.....	12
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	14
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	14
V. THÔNG TIN VỀ PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	14
1. Loại cổ phần.....	14
2. Mệnh giá	15
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	15
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	15
5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm	15
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	15
7. Doanh nghiệp/Tổ chức đấu giá	15
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	15

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	15
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	15
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	20
12. Các loại thuế có liên quan:.....	20
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn	20
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	26
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	26
1. Tổ chức tư vấn	26
2. Tổ chức kiểm toán	26
3. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:	26
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	27
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	28

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN – KHOÁNG SẢN VIỆT NAM

Ông Lê Minh Chuẩn

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

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. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Ông Vũ Đức Tiến

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần trong hồ sơ chuyển nhượng vốn đầu tư Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam
- Công ty có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV

Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

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 thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

Điều lệ: Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV thông qua.

Vốn điều lệ: Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty

Cổ phần:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV.

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau

BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban kiểm soát
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
CP:	Cổ phần
ĐHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
HDQT:	Hội đồng quản trị
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNCN:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN:	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
TSCĐ:	Tài sản cố định
UBND:	Ủy ban nhân dân
VĐL:	Vốn điều lệ
Việt Nam:	Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
VNĐ:	Đồng Việt Nam

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung

- Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN – KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
Tên giao dịch:	TKV

Trụ sở chính: 226 Lê Duẩn, Phường Trung Phụng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3851 0780

Website: www.vinacomin.vn

Fax: 024.3851 0724

GCN ĐKKD: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700100256 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 21/10/2014

Vốn điều lệ: 35.000.000.000.000 đồng

Lĩnh vực kinh doanh:

- Công nghiệp than: Khảo sát, thăm dò, đầu tư, xây dựng, khai thác, vận tải, sàng tuyển, chế biến, mua, bán, xuất khẩu, nhập khẩu các sản phẩm than, khí mỏ, nước ngầm ở mỏ và các khoáng sản khác đi cùng với than;
- Công nghiệp khoáng sản - luyện kim: Khảo sát, thăm dò, đầu tư, xây dựng, khai thác, vận tải, sàng tuyển, làm giàu quặng, luyện kim, gia công, chế tác, mua, bán, xuất khẩu, nhập khẩu các sản phẩm khoáng sản;
- Vật liệu nổ công nghiệp: Sản xuất, mua, bán, dự trữ, sử dụng, xuất nhập khẩu các loại vật liệu nổ công nghiệp và nitorat amôn;
- Công nghiệp điện: Đầu tư, xây dựng, sản xuất điện; mua, bán điện

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

Tập đoàn Công nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam, tiền thân là Tổng công ty Than Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ thành lập tại Quyết định số 563/TTg ngày 10/10/1994 trên cơ sở tổ chức lại các doanh nghiệp ngành than thuộc Bộ Năng lượng (cũ), tỉnh Quảng Ninh và các đơn vị quân đội sản xuất than tại Quảng Ninh. Sau hơn 10 năm hoạt động theo mô hình Tổng công ty 91, ngày 08/8/2005 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 198/2005/QĐ-TTg và Quyết định số 199/2005/QĐ-TTg tổ chức lại Tổng công ty than Việt Nam và các đơn vị thành viên thành Tập đoàn than Việt Nam, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

Ngày 26/12/2005 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 345/2005/QĐ-TTg thành lập Tập đoàn Công nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam trên cơ sở Tập đoàn than Việt Nam và Tổng công ty khoáng sản Việt Nam.

Tiếp đó, ngày 25/6/2010 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 989/QĐ-TTg chuyển Công ty mẹ- Tập đoàn công nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Hiện nay, Công ty Mẹ - Tập đoàn Công nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam là công ty TNHH

một thành viên, hoạt động theo Luật doanh nghiệp và theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn ban hành tại Nghị định số 105/2018/NĐ-CP ngày 08/08/2018 của Chính phủ.

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

Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam là công ty mẹ, sở hữu 17.868.600 cổ phần, tương đương 99,27% vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV.

3. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần thuộc sở hữu của Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV là 17.868.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 99,27% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung

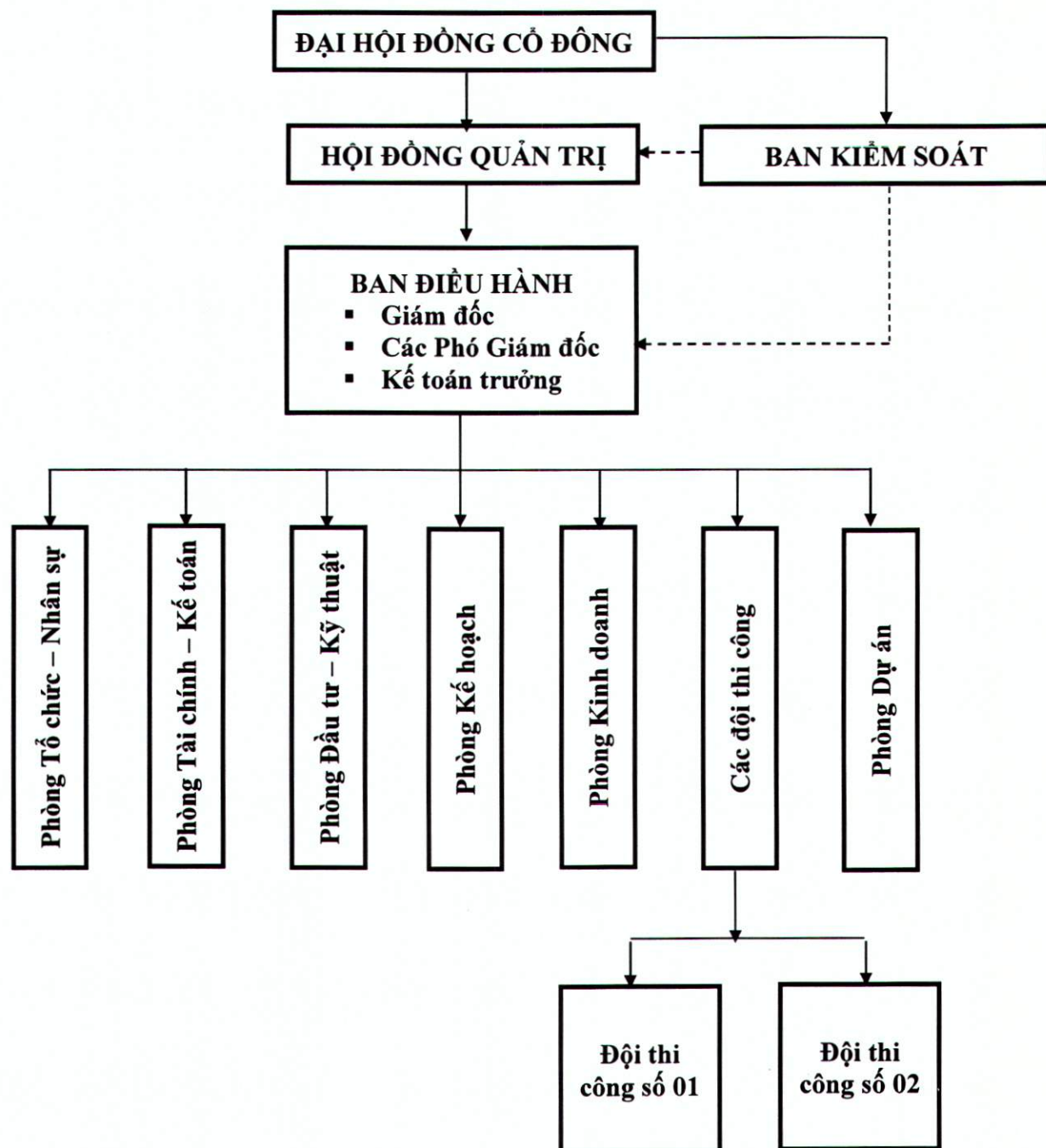
- | | |
|---|---|
| - Tên Công ty có vốn của DNNN chuyển nhượng (viết bằng tiếng Việt): | Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV |
| Tên gọi tắt: | VINACOMINLAND |
| Trụ sở chính: | Số nhà 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội |
| Điện thoại: | 024.35160188 |
| Fax | 024.35160285 |
| GCN ĐKKD: | Số 0104945528 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2010, thay đổi lần thứ 02 ngày 01/7/2016 |
| Vốn điều lệ: | 180.000.000.000 đồng |
| - Lĩnh vực kinh doanh chính: | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Thị trường hoạt động chủ yếu của Công ty là tỉnh Quảng Ninh. Hiện nay, Công ty mở rộng hoạt động ở thị trường thành phố Hà Nội. Trong năm 2017, doanh thu bán bất động sản của Công ty là 83,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 78,5% tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ. |

1.2 Quá trình hình thành và phát triển

- ✓ Tiền thân của Công ty là Công ty Kinh doanh Bất động sản- TKV - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam, được thành lập ngày 13/11/2007 theo Quyết định số 2699/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam.
- ✓ Từ ngày 01/10/2010, Công ty chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng- Vinacomin, là Công ty con của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam, theo Quyết định số 2329/QĐ-HĐTV ngày 28/9/2010 về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng- Vinacomin. Công ty được Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104945528 lần đầu ngày 09/10/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 12/7/2013.
- ✓ Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về tổ chức, tái cơ cấu các doanh nghiệp trong Tập đoàn TKV theo Quyết định số 314/QĐ-TTg ngày 07/02/2013 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tập đoàn công nghiệp Than- Khoáng sản Việt Nam giai đoạn 2011 ÷ 2015, và Công văn số 2656/VPCP- ĐMDN ngày 29/12/2014 của Thủ tướng chính phủ v/v điều chỉnh Đề án tái cơ cấu TKV, Hội đồng thành viên Tập đoàn TKV đã có Quyết định số 120/QĐ-TKV ngày 28/01/2015 về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng- Vinacomin. Trên cơ sở đó, Công ty đã tiến hành triển khai các bước cổ phần hóa theo quy định và được Tập đoàn TKV phê duyệt phương án cổ phần hóa theo Quyết định số: 1986/QĐ-TKV ngày 06/10/2015 và điều chỉnh theo Quyết định số 73/QĐ-TKV ngày 19/01/2016. Ngày 10/6/2016, Công ty tổ chức đại hội cổ đông lần đầu và chuyển sang hoạt động theo loại hình công ty cổ phần kể từ ngày 01/7/2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0104945528 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, với mức vốn điều lệ 180.000.000.000 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

➤ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt, Đại hội đồng cổ đông sẽ thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty, ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.

➤ **Hội đồng quản trị**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

➤ **Ban kiểm soát**

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc.

➤ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc của Công ty điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

➤ **Các phòng ban nghiệp vụ**

Các phòng chức năng gồm:

- ✓ Phòng Tổ chức - Nhân sự
- ✓ Phòng Tài chính - Kế toán
- ✓ Phòng Đầu tư – Kỹ thuật
- ✓ Phòng Kế hoạch
- ✓ Phòng Kinh doanh
- ✓ Phòng Dự án

Các đội thi công gồm:

- ✓ Đội thi công số 01
- ✓ Đội thi công số 02

3. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	% tăng giảm so với năm 2016	Lũy kế đến 30/06/2018
	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016			
Tổng giá trị tài sản	298.749.296.308	239.765.689.662	224.441.189.439	/	202.606.702.015
Doanh thu thuần	109.821.592.802	52.339.530.633	107.015.738.569	/	18.835.009.897
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	12.224.978.016	(14.972.249)	1.716.962.727	/	1.067.414.970
Lợi nhuận khác	(683.840.471)	154.108.164	1.056.323.134	/	25.997.070
Lợi nhuận trước thuế	11.541.137.545	139.135.915	2.773.285.861	/	1.093.412.040
Lợi nhuận sau thuế	11.343.621.486	111.308.732	2.218.628.689	/	874.729.632
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	81,13%	/	/

Nguồn: BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2016; BCTC kiểm toán 6 tháng cuối năm 2016, BCTC kiểm toán năm 2017 của Công ty; BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2018

Ghi chú:

- Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ 01/07/2016. Do đó, trong bảng trên không thực hiện tính toán số liệu “tỷ lệ % tăng giảm của năm 2017 so với năm 2016”

- Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức năm 2017 là 81,13%, tương đương tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ là 1%.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016	2017
<u>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</u>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	3,87	4,05	4,89

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/07/2016 đến 31/12/2016	2017
(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)				
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,85	1,59	2,63
<u>2.Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</u>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	25,05	26,22	18,76
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	33,42	35,54	23,10
<u>3.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</u>				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,33	0,21	2,07
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,60	0,06	1,22
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,62	0,04	0,95
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	11,13	-0,03	1,60
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	đồng	/	6,18	123
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	/	0	1

Nguồn: BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2016; BCTC kiểm toán 6 tháng cuối năm 2016, BCTC kiểm toán năm 2017 của Công ty

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018

5.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	
		Kế hoạch	% Tăng, giảm so với năm 2017
Doanh thu thuần	đồng	100.500.000.000	-6,09 %
Lợi nhuận sau thuế	đồng	2.000.000.000	-9,85 %
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,99	-3,86 %
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,085	-11,07 %
Tỷ lệ chia cổ tức (trên vốn điều lệ)	%	>=1	0%

Nguồn: Công ty

5.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Kế hoạch trên được Công ty xây dựng dựa trên cơ sở kết quả kinh doanh thực hiện các năm quá khứ của Công ty, trong đó có xét các yếu tố cơ bản khả năng tài chính và nhân tố nhân sự của Công ty. Công ty có đội ngũ cán bộ người lao động có trình độ cao năng động sáng tạo đoàn kết có tinh thần trách nhiệm luôn gắn bó tin tưởng vào sự lãnh đạo của Ban lãnh đạo Công ty.

Với chỉ tiêu kế hoạch trên đã được Ban Giám đốc tính toán xem xét kỹ lưỡng và cả dự tính đến tình huống nền kinh tế tiếp tục gặp khó khăn từ đó sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến Công ty, do đó, Ban Giám đốc đặt ra các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh một cách thận trọng.

Ban Giám đốc đưa ra các biện pháp thực hiện để đảm bảo hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch đặt ra, bao gồm:

+ VINACOMINLAND thừa hưởng và tiếp tục phát huy thương hiệu, văn hoá truyền thống doanh nghiệp và hệ thống quản lý có chất lượng đã được xây dựng trong nhiều năm qua của Tập đoàn TKV, đồng thời từng bước mở rộng hoạt động ra các thị trường ngoài ngành, khẳng định vị thế của một doanh nghiệp bất động sản có uy tín.

+ Tham gia đầu tư xây dựng cải tạo các chung cư cũ của CNVCLĐ trong Tập đoàn (từ lập quy hoạch, lập dự án, xin chủ trương chính sách ưu đãi của Nhà nước và địa phương nơi có dự án... đến thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý dự án, giám sát thi công, vận hành sử dụng) mà trọng tâm là địa bàn tại Quảng Ninh, qua đó đóng góp một phần trong việc đảm bảo an sinh và nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động ngành Than - Khoáng sản.

+ Tiếp tục phát triển Công ty có năng lực, uy tín trong lĩnh vực tư vấn đầu tư và thi công xây dựng,

quản lý dự án, tư vấn giám sát, cung ứng dịch vụ thương mại vật tư, thiết bị phục vụ cho xây dựng công trình..., khai thác kinh doanh vận hành các toà nhà văn phòng... Trong đó đặt mục tiêu lấy thị trường nội bộ của TKV là thị trường chiến lược của Công ty, đảm đương được vai trò là nhà thầu quản lý, vận hành hệ thống các trụ sở, văn phòng của Tập đoàn tại Hà Nội, Quảng Ninh...

+ Tiếp tục nghiên cứu, tham gia đầu tư và cung ứng nhà ở hộ gia đình cho CNVCLĐ trong Tập đoàn trên cơ sở đa dạng hóa các loại hình sản phẩm như: Nhà ở thương mại, nhà ở cho thuê, nhà ở trả góp..., đảm bảo phù hợp với thu nhập chung của người lao động trong Tập đoàn;

+ Đầu tư trọng tâm vào lĩnh vực bất động sản theo năng lực và thị trường mà Công ty có thế mạnh.

• **Chiến lược phát triển và tầm nhìn đến 2030:**

+ Phân đầu trở thành doanh nghiệp chủ lực trong việc cung ứng, kinh doanh hạ tầng, nhà ở công nhân, nhà ở xã hội và nhà ở thu nhập thấp cho người lao động ngành Than - Khoáng sản; Có hình thức kinh doanh đa dạng trong lĩnh vực nhà ở, bao gồm: văn phòng, trung tâm thương mại, nhà ở cho thuê, nhà ở trả góp...; cung ứng dịch vụ (hàng hóa tiêu dùng thiết yếu, ăn uống, giải trí...) tại các khu xây dựng tập trung nhà ở cho người lao động trong ngành theo quy hoạch.

+ Xây dựng văn hóa doanh nghiệp của Công ty trên cơ sở kế thừa và phát huy văn hóa doanh nghiệp của Tập đoàn TKV theo hướng có tính đặc thù riêng phù hợp với lĩnh vực ngành nghề, kinh doanh của Công ty.

+ Xây dựng thương hiệu Công ty, phấn đấu phát triển Công ty trở thành một doanh nghiệp lớn trên thị trường; có uy tín trong lĩnh vực: Đầu tư - kinh doanh hạ tầng bất động sản, kinh doanh dịch vụ...

+ Đặt mục tiêu tốc độ tăng trưởng ổn định, bền vững hàng năm khoảng 8% ÷ 10%/năm trong giai đoạn 2020 ÷ 2030.

Kết thúc Quý 2/2018, doanh thu thuần của Công ty là 18.835.009.897 đồng, đạt 18,74% doanh thu thuần kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế là 874.729.632 đồng, đạt 43,74% lợi nhuận kế hoạch.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

17.868.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 99,27% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm đấu giá

10.800 đồng/cổ phần

5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 140918.002/BCTĐ.KT7 và Báo cáo thẩm định giá trị doanh nghiệp số 140918.001/BCTĐ.KT7 ngày 14/09/2018 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ban hành, Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam ban hành Quyết định số 1775/QĐ-TKV ngày 02/10/2018 phê duyệt mức giá khởi điểm chào bán cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV là **10.800 đồng/cổ phần**.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Bán đấu giá công khai (đấu giá thông thường)

7. Doanh nghiệp/Tổ chức đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Dự kiến Quý 4/2018.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quyết định của cấp có thẩm quyền (áp dụng đối với DNNN thực hiện cổ phần hóa)	Tỷ lệ sở hữu theo Điều lệ công ty (áp dụng đối với công ty không bị hạn chế tỷ lệ sở hữu nước ngoài)
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

	thuê				
2	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Sàn giao dịch bất động sản, môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
3	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
4	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
5	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
6	Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống - Chi tiết: Phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
7	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá Chi tiết: Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng và điều hòa không khí	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
8	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
9	Thoát nước và xử lý nước thải	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
10	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
11	Xây dựng nhà các loại	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
12	Xây dựng công trình công ích	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình đường thủy, cảng sông, cảng biển, công trình thủy lợi và các công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
14	Phá dỡ	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
15	Chuẩn bị mặt bằng	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
16	Lắp đặt hệ thống điện	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
17	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
18	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
19	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
20	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
21	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng: xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, vecni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
22	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sắt, thép, vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng: xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

	xây dựng, sơn, vecni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh				
23	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	49% Nghị định 163/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017	WTO, FTAs, AFAS: - 49% - 51% (đối với nhà đầu tư nước ngoài thuộc quốc gia là thành viên ASEAN)	Không quy định	Không quy định
24	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
25	Hoàn thiện công trình xây dựng	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
26	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn, bán lẻ máy móc, thiết bị và phụ tùng máy: máy khai khoáng, máy xây dựng, máy móc thiết bị điện, vật liệu điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy các ngành sản xuất	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
27	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
28	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	51% Nghị định 163/2017/NĐ-CP ngày 30/12/2017	WTO, FTAs: 51% AFAS: 70%	Không quy định	Không quy định
29	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

30	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
31	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
32	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
33	Bốc xếp hàng hóa	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
34	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
35	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
36	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình, giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
37	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán)	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
38	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

	thiết bị xây dựng				
39	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác Chi tiết: hoạt động dịch vụ vệ sinh nhà cửa, công trình	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định
40	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	Không quy định	Không quy định	Không quy định	Không quy định

Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài tại Công ty theo quy định của pháp luật là 49%. Tính đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng – TKV là 0%. Như vậy, các nhà đầu tư nước ngoài có thể đặt mua số lượng cổ phần tối đa là **8.820.000 cổ phần**.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

12. Các loại thuế có liên quan:

Theo quy định tại điều 15 thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 96/2015/TT-BTC, Tập đoàn Công nghiệp Than-Khoáng sản Việt Nam phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán. Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Trong trường hợp nhà đầu tư cá nhân tham gia mua cổ phần chào bán của Tập đoàn Công nghiệp Than-Khoáng sản Việt Nam sau đó chuyển nhượng lại cho nhà đầu tư khác thì nhà đầu tư cá nhân phải chịu thuế thu nhập cá nhân từ hoạt động chuyển nhượng chứng khoán theo các quy định hiện hành.

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

Tình hình sử dụng đất đai của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng – TKV tính đến 30/09/2018:

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Lô đất/ sản xây dựng	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
I	Tại TP Hạ Long - Dự án Khu dân cư cột 5:						
1	Dự án khu dân cư cột 5 giai đoạn I:	Lô B28: S= 221 m ² ;	Đất ở	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Đã xây dựng nhà 4 tầng	- QĐ số 1168/QĐ-UBND ngày 22/04/2009 của UBND tỉnh Quảng Ninh (lô B28 thuộc tờ bìa tổng lô B số bìa BI 462231 cấp ngày 20/08/2012) - Lô B28 nằm trong dự án khu dân cư cột 5 giai đoạn I Tháng 9/2018 Công ty đã ký hợp đồng bán cho khách hàng. Chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất - QĐ số 1378/QĐ-UBND ngày 04/05/2017 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty CP ĐTVT nhà và hạ tầng –TKV. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 051601 cấp ngày 27/04/2018; - Văn bản số 4139/UBND-QLDDĐ3 ngày 18/06/2018 về việc bổ sung thời gian kinh
2	Nhà lô F khu dân cư cột 5, Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh	58,78 m ²	Đất ở	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thời hạn kinh doanh đến ngày 31/12/2018. Sau khi chuyển nhượng để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài	Đang chuẩn bị triển khai xây dựng	

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Lô đất/ sản xây dựng	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
							doanh lỗ F.
3	Khu đô thị ngành than, phường Hà Khánh- GDI	Đất nhà ở liên kế: 78.419 m2	Xây dựng hạ tầng đáp ứng nhà ở công nhân ngành Than	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thời hạn giao đầu tư xây dựng đến hết tháng 12/2019; Sau khi chuyển nhượng để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài	Đã san lấp trên 1 triệu mét khối đất đá, tổng giá trị san lấp, tư vấn đầu tư và khác khoảng 22.421 triệu đồng	- QĐ phê duyệt số 1242/QĐ-UBND ngày 13/6/2014 - Công văn số 5918/UBND-XD4 ngày 17/08/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh
		Đất nhà ở sân vườn: 64.554 m2	Xây dựng hạ tầng đáp ứng nhà ở công nhân ngành Than	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thời hạn giao đầu tư xây dựng đến hết tháng 12/2019; Sau khi chuyển nhượng để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài		
		Đất chung cư + dịch vụ: 26.328 m2	Xây dựng hạ tầng đáp ứng nhà ở công nhân ngành Than	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thời hạn giao đầu tư xây dựng đến hết tháng 12/2019; Sau khi chuyển nhượng để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài		
		Đất hạ tầng kỹ thuật + công cộng	Xây dựng hạ tầng	Giao đất không thu tiền sử dụng đất	Sau khi xây dựng xong hạ tầng, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương		

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Lô đất/ sản xây dựng	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
		+ cây xanh + tín ngưỡng 427.700 m ²			quản lý theo quy định		
II	Tại thành phố Cẩm Phả						
4	Dự án Khu dân cư lấn biển Cọc 6, phường Cẩm Thịnh	114.731,8	Giao đất để xây dựng hạ tầng	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Thời hạn giao đầu tư xây dựng hết 11/2016. Hiện nay UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 về việc thu hồi đất của Dự án.	Công ty đang làm việc với tỉnh Quảng Ninh để thu hồi tiền đã đầu tư tại dự án. Tính đến 31/12/2017, chi phí liên quan đến dự án đã hạch toán và theo dõi trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 10.412.694.6	- Quyết định giao đất số 2044/QĐ-UBND ngày 30/6/2008 - Quyết định 3472/QĐ-UBND ngày 04/11/2011 - Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh thu hồi theo Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 16/8/2017.

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:
Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Lô đất/ sản xây dựng	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
5	Dự án nhóm nhà ở và chung cư tại phường Cẩm Thù (giai đoạn 1 khu A)	Đất nhà ở liên kế (gồm 22 lô liên kế): 1.982,44 m ²	Giao đất có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng lại chung cư cũ và xây dựng hạ tầng.	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhưng được miễn theo QĐ 926/QĐ-UBND ngày 25/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh	Thời hạn kinh doanh: Hết hạn ngày 31/12/2020 Khi chuyển nhượng cho các hộ để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài	13 đồng.	Quyết định giao đất số 1449/QĐ-UBND ngày 13/5/2016. Sổ đỏ của 22 ô đất liên kế: CM 044063; 044065; 044066; ; 044069; 044070; 044071; ; ; 044074; ; 044076; 044077; 044078; 044079; 044080; 044081; 044082; 044083; 044084; 044085; 044086; 044087; 044088; 044089; 044090 ngày cấp 28/12/2017.
		Đất nhà ở Chung cư: 1.660,0 m ²		Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất Nhưng được miễn theo QĐ 926/QĐ-UBND ngày 25/4/2012 của UBND tỉnh Quảng Ninh	Thời hạn kinh doanh: Hết hạn ngày 31/12/2020 Khi chuyển nhượng cho các hộ để làm nhà ở thì được sử dụng lâu dài	Đã xây xong nhà tái định cư cho 57 hộ dân trên đất chung cư 780 m ² ; Chung cư CC1B chuẩn bị xây; Đang triển khai chuyển nhượng đất liên kế	Trong đó 02 ô đất liên kế CM 044063, 044081 Công ty đã ký hợp đồng bán cho khách hàng. Chưa hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất
		Đất giao thông: 5.275,77 m ²		Giao đất không thu tiền sử dụng đất	Sau khi xây dựng xong hạ tầng, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định		Sổ đỏ của ô đất chung cư: CM 044061; 044062 cấp ngày 28/12/2017

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

Tập đoàn Công nghiệp Than – Khoáng sản Việt Nam

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Lô đất/ sản xây dựng	Diện tích sử dụng (m ²)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng	Công trình trên đất	Giấy tờ pháp lý
III	Tại Hà Nội						QĐ số 2620/QĐ-UBND ngày 8/5/2017 của UBND TP Hà Nội
6	03 lô đất đấu giá Kiều Mai	Lô 27, S= 81 m2	Đất ở	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Không	Sổ đỏ số CK 557695
		Lô 33, S= 75 m2	Đất ở	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Không	Sổ đỏ số CK 557694
		Lô 34, S=74 m2	Đất ở	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	Lâu dài	Không	Sổ đỏ số CK 557688
7	Văn phòng Công ty-	1.220 m2, tầng 23 tòa nhà ICON4	Văn phòng	Thuê có thời hạn	thời gian thuê đến 15/10/2043		Hợp đồng thuê văn phòng số 05/2011

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng – TKV

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Với mục tiêu xây dựng Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam trở thành Tập đoàn kinh tế mạnh có mô hình quản trị theo hướng hiện đại và chuyên môn hóa cao; cơ cấu tổ chức gọn nhẹ và hợp lý; hoạt động hiệu quả và bền vững, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2006/QĐ-TTg ngày 12/12/2017 về việc Phê duyệt đề án tái cơ cấu Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam giai đoạn 2017 – 2020. Theo Đề án, TKV thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng - TKV.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: 97 Lê Lợi, Quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: 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

3. Tổ chức thẩm định giá

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Địa chỉ: 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

4. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

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

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 39412626; (84-24) 39360750

Fax: (84.24) 39347818

Website: www.hnx.vn

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

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.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2018

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP THAN – KHOÁNG SẢN VIỆT NAM
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**



LÊ MINH CHUẨN

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Đức Tiến**