

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU  
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

**TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ**



**HANDICO 46**

**CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

Địa chỉ: 58B Vũ Trọng Phụng - Quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội.

Điện thoại: (04) 35573833 Fax: (04) 35573833

**TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

Địa chỉ : Số 30 Nguyễn Du - P. Bùi Thị Xuân - Q. Hai Bà Trưng -Hà Nội

Điện thoại: (04) 3.944.6666 Fax: (04) 3.944.8071

*Hà Nội, tháng 10 năm 2014*

## **DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT**

Tên viết tắt	:	Tên đầy đủ
Công ty	:	Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội
UBND	:	Ủy Ban nhân dân
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
HĐLĐ	:	Hợp đồng lao động
BHXH	:	Bảo hiểm xã hội
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
TSCĐ	:	Tài sản cố định
QLDN	:	Quản lý doanh nghiệp
BQ	:	Bình quân.

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần .....	7
Bảng số 2: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 .....	8
Bảng số 3: Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu kế toán .....	10
Bảng số 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty 03 năm trước cổ phần hóa .....	12
Bảng số 5: Cơ cấu chi phí của Công ty từ năm 2011 đến năm 2013 .....	12
Bảng số 6: Các hợp đồng lớn đang được ký kết .....	14
Bảng số 7: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	15
Bảng số 8: Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính giai đoạn 2015-2017 .....	23
Bảng số 9: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến .....	29
Bảng số 10: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa .....	32

## **DANH MỤC SƠ ĐỒ**

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty trước khi cổ phần hóa .....	7
Sơ đồ số 2: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa .....	20

**MỤC LỤC**

<b>DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>2</b>
<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU.....</b>	<b>2</b>
<b>I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>5</b>
1. Khái quát về quá trình hình thành và phát triển của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội .....	5
2. Ngành nghề kinh doanh .....	6
3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu .....	6
4. Cơ cấu tổ chức .....	6
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	7
6. Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 .....	8
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 .....	9
8. Danh sách công ty mẹ, công ty con .....	11
9. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa.....	11
9.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm .....	11
9.2 Nguyên vật liệu và chi phí đầu vào.....	12
9.3 Trình độ công nghệ.....	12
9.4 Hệ thống quản lý chất lượng.....	13
9.5 Tình hình nghiên cứu sản phẩm mới .....	13
9.6 Hoạt động marketing.....	13
9.7 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền .....	13
9.8 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	14
9.9 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa.. ..	15
9.10 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2013.....	15
10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....	16
10.1 Vị thế của Công ty trong ngành .....	16
10.2 Triển vọng phát triển của ngành .....	16
10.3 Đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước. ....	17
<b>II. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG VÀ KINH DOANH 03 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA.</b>	<b>17</b>
1. Mục tiêu hoạt động sau cổ phần hóa.....	17
2. Hình thức cổ phần hóa .....	17

3.	Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	18
4.	Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa.....	18
5.	Cơ cấu tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa .....	19
7.	Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa.....	23
<b>III.</b>	<b>VÔN ĐIỀU LỆ VÀ CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>23</b>
1.	Các căn cứ pháp lý của đợt chào bán .....	28
2.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	29
3.	Loại cổ phần và phương thức phát hành .....	30
3.1	Phương thức bán cổ phần lần đầu .....	30
3.2	Đối tượng mua cổ phần.....	30
3.3	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động .....	30
3.4	Bán đấu giá cổ phần lần đầu (IPO) .....	31
4.	Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa .....	32
<b>IV.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG TỚI HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHỆP.....</b>	<b>33</b>
1.	Rủi ro về kinh tế.....	33
2.	Rủi ro luật pháp.....	33
3.	Rủi ro của đợt chào bán .....	33
4.	Rủi ro đặc thù ngành.....	34
5.	Rủi ro khác.....	34
<b>V.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>34</b>
1.	Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	34
2.	Doanh nghiệp cổ phần hóa.....	35
3.	Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....	35

## **NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

#### **1. Khái quát về quá trình hình thành và phát triển của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội**

Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội tiền thân là đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, được thành lập theo Quyết định số 120/QĐ-TCT ngày 26/01/2006 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo chế độ hạch toán phụ thuộc, ràng buộc về quyền lợi và nghĩa vụ đối với Công ty mẹ – Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

Ngày 10 tháng 02 năm 2006, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy phép kinh doanh lần đầu số 0100977705-022 và thay đổi lần 2 ngày 31/05/2010. Công ty có con dấu riêng và được mở tài khoản tại ngân hàng theo sự ủy quyền của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

Trải qua hơn 08 năm xây dựng và trưởng thành, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội đã thể hiện được năng lực trong lĩnh vực thi công xây lắp các dự án công trình từ san lấp, hạ tầng kỹ thuật đến thi công nhà xưởng, nhà cao tầng,... Công ty đã thi công, bàn giao một số công trình được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng, tiến độ, kỹ thuật, mỹ thuật và đảm bảo an toàn lao động. Tiêu biểu như sau: Công trình cải tạo, nâng cấp khách sạn Somerset West Lake; Công trình xây dựng Trụ sở chính và kinh doanh thương mại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; Dự án hạ tầng kỹ thuật Trung tâm văn hóa thể thao tỉnh Bắc Giang; Công trình văn phòng và nhà máy Công ty TNHH IQLinks tại Sao Đỏ - Chí Linh – Hải Dương. Ngoài ra còn một số công trình khác như: Xây dựng tòa nhà thương mại và dịch vụ số 9 Mã Mây, cải tạo sửa chữa khách sạn Hoa Hồng tại Tam Đảo, hạ tầng kỹ thuật B10 Nam Trung Yên...

Trong những năm gần đây, Công ty đã nỗ lực hoàn thành công việc được giao và được Bộ Xây dựng tặng 02 bằng khen; UBND tặng 01 bằng khen và Liên đoàn lao động thành phố tặng 01 bằng khen.

#### ***Một số thông tin chính về doanh nghiệp:***

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**
- Tên giao dịch quốc tế : **HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND CONTRUCTION COMPANY**
- Tên viết tắt : **HANDICO 46**
- Tên giao dịch : Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội
- Địa chỉ : Số 58B Vũ Trọng Phụng - Quận Thanh Xuân - TP Hà Nội
- Điện thoại : (04)3.5573833
- Fax : (04)3.5573833
- Email : [hadec@handico46.com.vn](mailto:hadec@handico46.com.vn)

- Mã số thuế : 0100977705-022
- Hình thức hoạt động : Là đơn vị kinh tế hạch toán phụ thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, có con dấu riêng và được mở tài khoản tại ngân hàng phù hợp với hình thức hạch toán theo quy định của pháp luật và của Tổng công ty.

## **2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh và đăng ký thuế lần đầu số 0100977705-022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/02/2006 và thay đổi lần thứ hai ngày 31/05/2010, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên ngành nghề</b>
1	Lập, quản lý và tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư và xây dựng các công trình phát triển nhà, khu đô thị, khu dân cư, công nghiệp, dân dụng, giao thông và văn hóa xã hội (chỉ hoạt động khi đủ năng lực theo quy định của pháp luật);
2	Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đô thị (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng), hạ tầng kỹ thuật đô thị thể dục thể thao, vui chơi giải trí;
3	Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và nông thôn;
4	Thi công, lắp đặt hệ thống cấp nước , thoát nước , đường dây và trạm biến áp đến 35KVA;
5	Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa , vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu phục vụ chuyên ngành xây dựng; Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (nung và không nung);
6	Kinh doanh nhà , khách sạn, dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí ; kinh doanh vận tải đường bộ;
7	Kinh doanh thương mại và dịch vụ tổng hợp tổ chức các đại lý bán hàng và giới thiệu sản phẩm rượu, bia, thuốc lá, đường sữa, bánh kẹo (không bao gồm kinh doanh quán bar).

## **3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu**

Hiện nay, Công ty cung cấp các sản phẩm dịch vụ chủ yếu là: Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đô thị (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng), hạ tầng kỹ thuật đô thị, thể dục thể thao, vui chơi giải trí.

## **4. Cơ cấu tổ chức**

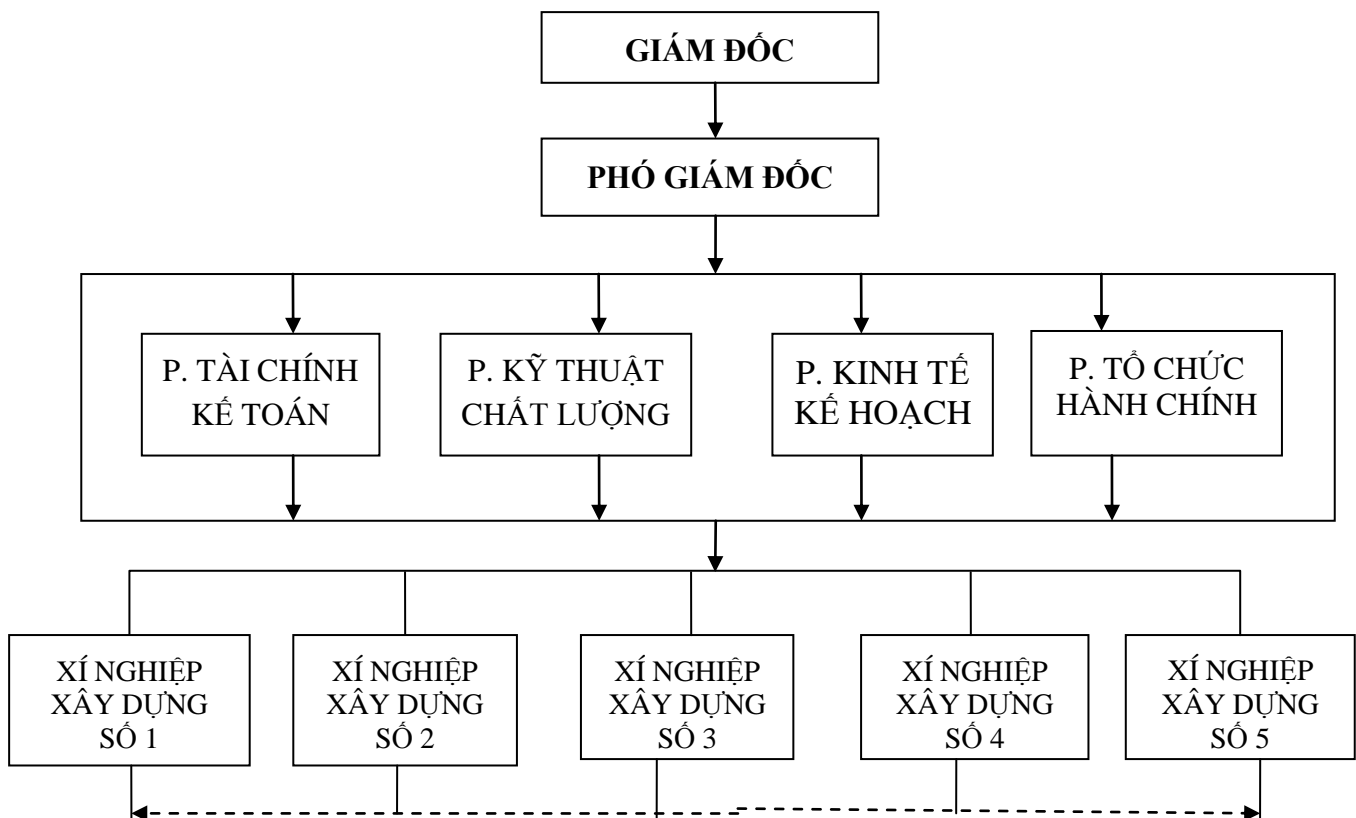
Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý như sau:

- Ban Giám đốc: 02 người (01 Giám đốc và 01 Phó giám đốc)
- Kế toán trưởng.
- Có 04 Phòng nghiệp vụ gồm:

- + Phòng Tổ chức hành chính.
  - + Phòng Kỹ thuật chất lượng.
  - + Phòng Kinh tế kế hoạch.
  - + Phòng Tài chính kế toán.
- Có 05 xí nghiệp trực thuộc.

Các phòng ban chức năng công ty tham mưu cho Ban Giám đốc trong việc quản lý điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh toàn Công ty. Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội có phòng Kinh tế kế hoạch để quản lý chuyên môn và thực hiện những nhiệm vụ mang tính chiến lược đối với sự phát triển của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội.

**Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty trước khi cổ phần hóa**



**5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần**

Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần là 25 người, cụ thể:

**Bảng số 1: Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần**

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
– Phân loại theo trình độ lao động	25	100
– Trình độ trên Đại học	-	0
– Trình độ Đại học	23	92
– Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	01	4
– Trình độ khác	01	4

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
- Chưa đào tạo	-	0
- Phân theo loại hợp đồng lao động	25	100
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	-	0
- Hợp đồng lao động không thời hạn	12	48
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	13	52
- Hợp đồng thời vụ	-	0
- Phân theo giới tính lao động	25	100
- Nam	16	64
- Nữ	09	36

(Nguồn: Phương án lao động đã được phê duyệt)

### 6. Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013

Căn cứ vào Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 như sau:

- Giá trị tài sản thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: **25.225.226.634 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi tư đồng).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước: **3.993.259.597 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ chín trăm chín mươi ba triệu hai trăm năm mươi chín nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng).

**Bảng số 2: Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013**

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Số liệu Sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) - (2)
<b>A. Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>21.323.253.586</b>	<b>25.225.226.634</b>	<b>3.901.973.048</b>
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>55.452.257</b>	<b>3.957.425.095</b>	<b>3.901.973.048</b>
1. Tài sản cố định	-	3.868.942.838	3.868.942.838
a. TSCĐ hữu hình	-	3.868.942.838	3.868.942.838
b. TSCĐ vô hình	-	-	-
3. Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
5. Chi phí trả trước dài hạn	55.452.257	88.482.257	33.030.000
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>21.267.801.329</b>	<b>21.267.801.539</b>	<b>210</b>
1. Tiền:	25.657.347	25.657.557	210
+ Tiền mặt tồn quỹ	18.115.790	18.116.000	210
+ Tiền gửi ngân hàng	7.541.557	7.541.557	-



Chỉ tiêu	Số liệu Sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
3. Các khoản phải thu	2.709.043.521	2.709.043.521	-
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	15.778.241.798	15.778.241.798	-
5. TSLĐ khác	2.754.858.663	2.754.858.663	-
7. Công cụ dụng cụ đã phân bổ hết giá trị còn sử dụng	-	-	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)</b>	-	-	-
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B. Tài sản không cần dùng (Chỉ ghi GTCL theo sổ sách kế toán)</b>	-	-	-
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>	-	-	-
<b>C. Tài sản chờ thanh lý</b>	-	-	-
<b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
1. Tài sản cố định	-	-	-
2. Chi phí trả trước dài hạn (CCDC)	-	-	-
<b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>	-	-	-
<b>D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng</b>	-	-	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)</b>	<b>21.323.253.586</b>	<b>25.225.226.634</b>	<b>3.901.973.048</b>
Trong đó:			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>21.323.253.586</b>	<b>25.225.226.634</b>	<b>3.901.973.048</b>
<b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>22.321.302.730</b>	<b>21.231.967.037</b>	<b>(1.089.335.693)</b>
Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng phải nộp NSNN	-	-	-
<b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	-	-	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]</b>	<b>(998.049.144)</b>	<b>3.993.259.597</b>	<b>4.991.308.741</b>

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty)

## 7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013

### ➤ Đất đai

Diện tích các khu đất Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội hiện đang quản lý, sử dụng 01 (một) khu đất, nội dung cụ thể như sau:

Hiện trạng khu đất: Sử dụng làm văn phòng, sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại 58B Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

+ Kết cấu nhà : Bê tông và lợp tôn. Diện tích chiếm đất: 1.219m<sup>2</sup>

+ Hiện trạng sử dụng : Văn phòng làm việc.

+ Diện tích khu đất : 1.325m<sup>2</sup>

Cơ sở pháp lý các khu đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 554UB/KTCB ngày 01/11/1976;

- Quyết định số 120/QĐ-TCT ngày 26/01/2006 của Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội về việc thành lập Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

➤ **Tài sản cố định**

**Bảng số 3: Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu kế toán  
tại thời điểm 31/12/2013**

(Đơn vị: đồng)

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ĐANG DÙNG</b>	<b>22.614.987.497</b>	<b>1.291.733.911</b>	<b>21.323.253.586</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>1.347.186.168</b>	<b>1.291.733.911</b>	<b>55.452.257</b>
1	Tài sản cố định	1.291.733.911	1.291.733.911	-
1.1	Tài sản cố định hữu hình	1.291.733.911	1.291.733.911	-
A	Nhà cửa, vật kiến trúc	569.473.813	569.473.813	-
B	Máy móc, thiết bị	-	-	-
C	Phương tiện vận tải	675.379.018	675.379.018	-
D	Tài sản cố định khác	46.836.080	46.836.080	-
1.2	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính DH	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4	Phải thu dài hạn	-	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	55.452.275	-	55.452.275
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>21.267.801.329</b>	<b>-</b>	<b>21.267.801.329</b>
1	Tiền	25.657.347	-	25.657.347
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	2.709.043.521	-	2.709.043.521

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(4)
4	Vật tư và hàng hóa tồn kho	15.778.241.798	-	15.778.241.798
5	Tài sản ngắn hạn khác	2.754.858.663	-	2.754.858.663
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>39.047.619</b>	<b>39.047.619</b>	-
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>39.047.619</b>	<b>39.047.619</b>	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc	-	-	-
2	Máy móc, thiết bị	<b>39.047.619</b>	<b>39.047.619</b>	-
3	Phương tiện vận tải	-	-	-
4	Thiết bị quản lý	-	-	-
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI</b>	-	-	-
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>22.654.035.116</b>	<b>1.330.781.530</b>	<b>21.323.253.586</b>

(Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp)

## 8. Danh sách công ty mẹ, công ty con

Hiện tại, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội trực thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Thông tin cụ thể về Tổng công ty như sau:

- Tên Tổng công ty : Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Tên Tiếng Anh : Ha Noi Housing Development and Investment Corporation
- Tên viết tắt : HANDICO
- Giấy đăng ký kinh doanh số 0106000544 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/1999 và cấp lại lần thứ 10 số 0100977705 ngày 27/03/2014.
- Địa chỉ trụ sở chính : Số nhà 34 phố Hai Bà Trưng - Quận Hoàn Kiếm - TP Hà Nội
- Điện thoại : 3.8241032/6.2701424
- Fax : 3.8241032
- Website: [www.handico.com.vn](http://www.handico.com.vn)

## 9. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước khi cổ phần hóa

### 9.1 Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm

Công Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội là doanh nghiệp trực thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp.

**Bảng số 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty 03 năm trước cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
		Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.470.102.673	97,43	24.638.711.808	99,45	-	-
2	Doanh thu hoạt động tài chính	144.122.466	2,57	10.245.657	0,04	1.713.557	1,70
3	Thu nhập khác	-	0,00	125.548.201	0,51	99.140.474	98,30
<b>Tổng:</b>		<b>5.614.225.139</b>	<b>100,00</b>	<b>24.774.505.666</b>	<b>100,00</b>	<b>100.854.031</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính từ năm 2011 đến năm 2013 của Công ty)

## 9.2 Nguyên vật liệu và chi phí đầu vào

Là một doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng nên nguồn nguyên liệu đầu vào chủ yếu là sắt thép, vật liệu xây dựng. Tuy nhiên, trong những năm vừa qua, giá các mặt hàng này biến động bất thường làm ảnh hưởng tới tổng chi phí đầu vào, tác động tới giá vốn các sản phẩm của Công ty.

Bên cạnh biến động giá nguyên vật liệu, Công ty cũng chịu ảnh hưởng từ sự biến động liên quan tới chi phí đất (chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí chuyển quyền sử dụng đất). Những chi phí này cũng ảnh hưởng trực tiếp tới kết quả kinh doanh của Công ty.

Đề đối phó với những vấn đề này, Công ty luôn tăng cường hoạt động kiểm soát, quản lý chi phí sản xuất kinh doanh, kịp thời điều chỉnh tổng dự toán công trình và tính toán dự phòng biến động nhằm giảm bớt tác động tới kết quả hoạt động kinh doanh.

**Bảng số 5: Cơ cấu chi phí của Công ty từ năm 2011 đến năm 2013**

Yếu tố chi phí	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	4.703.777.913	78,49	24.669.033.651	94,63	-	-
Chi phí tài chính	-	0	115.197.946	0,44	12.166.667	-
Chi phí bán hàng	-	0	-	0	-	-
Chi phí QLDN	1.059.561.855	17,68	1.106.152.668	4,24	-170.950.021	-
Chi phí khác	229.175.533	3,83	177.274.052	0,68	296.890.734	-
<b>Tổng chi phí</b>	<b>5.992.515.301</b>	<b>100</b>	<b>26.067.658.317</b>	<b>100</b>	<b>138.107.380</b>	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính từ năm 2011 đến năm 2013 của Công ty)

### **9.3 Trình độ công nghệ**

Trong xã hội phát triển nhanh chóng như hiện nay thì công nghệ là một nhân tố quan trọng tạo nên thành công và sự khác biệt cho các ngành nghề. Đối với ngành xây dựng, đầu tư đổi mới công nghệ, thiết bị sẽ giúp đáp ứng được yêu cầu tiến độ và nâng cao chất lượng công trình, gia tăng uy tín với khách hàng.

Thời gian vừa qua, do năng lực sản xuất và điều kiện thị trường còn khó khăn nên Công ty chưa thể đầu tư thêm nhiều máy móc, công nghệ. Tuy nhiên, trong thời gian tới, khi trở thành Công ty cổ phần, Công ty sẽ lên kế hoạch triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

### **9.4 Hệ thống quản lý chất lượng**

Hiện tại, công tác quản lý kỹ thuật, đảm bảo chất lượng các công trình xây dựng, được áp dụng theo các văn bản pháp luật do Chính phủ, Bộ Xây dựng ban hành Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng: Hiện tại Công ty đang áp dụng hệ thống tiêu chuẩn ISO 9001 – 2008.

Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty: Công ty có hệ thống kiểm soát chất lượng bài bản, chặt chẽ. Công ty luôn đặc biệt chú trọng trong việc quản lý chất lượng sản phẩm. Chính vì vậy, đối với mỗi dự án, Công ty có bộ phận chuyên trách để kiểm tra chất lượng sản phẩm, công trình.

### **9.5 Tình hình nghiên cứu sản phẩm mới**

Áp lực cạnh tranh từ các doanh nghiệp xây dựng trong và ngoài nước đòi hỏi, yêu cầu các Công ty trong ngành phải đáp ứng tốt về chất lượng sản phẩm, tiến độ công trình, giá cả thi công. Để duy trì và giữ vững được thị phần, Công ty đã liên tục cập nhật, tiếp thu những công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng để ứng dụng vào thực tế nhằm tăng năng suất và hiệu quả hoạt động.

### **9.6 Hoạt động marketing**

Trước áp lực cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường, Ban lãnh đạo Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) đã có nhiều biện pháp nhằm ổn định và phát triển thị phần. Bên cạnh những giải pháp về nâng cao chất lượng sản phẩm công trình, HANDICO cũng đặc biệt quan tâm đến hoạt động Marketing nhằm xây dựng và quảng bá hình ảnh của Tổng công ty trong mắt khách hàng mới cũng như khách hàng tiềm năng. Thông qua website của mình, Tổng công ty đã thực hiện giới thiệu quảng bá hình ảnh, các chương trình hoạt động, dự án của các đơn vị thành viên. Một trong số đó có Công ty Xây dựng và Phát triển Nhà Hà Nội. Nhờ đó mà hình ảnh của Công ty đã đến gần hơn với các khách hàng.

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiếp tục tận dụng lợi thế này, đồng thời lên kế hoạch mở rộng đầu tư thêm hoạt động quảng bá hình ảnh, sản phẩm thông qua các diễn đàn, chương trình cũng như báo, tạp chí chuyên ngành. Bằng cách đó, Công ty hy vọng sẽ quảng bá được hình ảnh của mình nói riêng và Tổng công ty nói chung tới các khách hàng trên địa bàn cả nước.

### **9.7 Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Logo Công ty



**HANDICO 46**

### **9.8 Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng số 6: Các hợp đồng lớn đang được ký kết**

<b>STT</b>	<b>Tên công ty</b>	<b>Thời gian K/C</b>	<b>Hoàn thành</b>	<b>Giá trị hợp đồng</b>	<b>Đơn vị chủ đầu tư</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Tòa nhà chính Trung tâm huấn luyện đào tạo TCT Hàng không VN	2012	2014	75.655.520	Tổng công ty Hàng không Việt Nam	
2	CT Xây dựng đường vào Cảng Hàng không Phú Quốc	2011	2014	27.171.910	Tổng công ty Hàng không Việt Nam	
3	Khu nhà ở B10 - Đô thị Nam Trung Yên	2010	2014	5.250.000	UBND thành phố Hà Nội	
4	Nhà làm việc san nền dự án đầu tư xây dựng trụ sở liên khối cơ quan - VP ĐK quyền sử dụng đất, trung tâm thông tin tài nguyên môi trường	2010	2014	3.580.000	Sở Tài Nguyên Môi trường	

*(Nguồn: Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt)*

**9.9 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa**

**Bảng số 7: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
từ năm 2011 – 2013**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Vốn chủ sở hữu	Đồng	(4.593.335.941)	(960.795.795)	(998.049.144)
2	Nợ Phải trả	Đồng	34.464.546.137	20.736.925.315	22.321.302.730
2.1	Nợ ngắn hạn	Đồng	34.464.546.137	20.736.925.315	22.321.302.730
	Trong đó: nợ quá hạn	Đồng	-	-	-
2.2	Nợ dài hạn	Đồng	-	-	-
	Trong đó: nợ quá hạn	Đồng	-	-	-
3	Nợ phải thu	Đồng	9.418.316.809	6.542.619.492	5.463.902.184
4	Tổng số lao động	Người	25	25	25
5	Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	Đồng	3.000.000	3.500.000	4.000.000
6	Tổng quỹ lương	Đồng	75.000.000	87.500.000	100.000.000
7	Tổng doanh thu	Đồng	5.614.225.139	24.774.505.666	100.854.031
8	Tổng chi phí	Đồng	5.992.515.301	26.067.658.317	138.107.380
9	Tổng tài sản	Đồng	29.621.558.342	19.776.129.520	21.323.253.586
10	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	(378.290.162)	(1.293.152.651)	(37.253.349)
11	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	(378.290.162)	(1.293.152.651)	(37.253.349)
12	Các khoản đã nộp ngân sách trong năm	Đồng	-	-	-
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	-	-	-

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa được phê duyệt)

**9.10 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013**

Trong quá trình hoạt động, Công ty cũng chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan do đó có tác động đến quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

❖ **Thuận lợi**

- Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, tận tình của Thường vụ Đảng ủy, Ban lãnh đạo Tổng công ty, các phòng, ban nghiệp vụ Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, đây cũng là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hóa.

- Việt Nam đang trong quá trình hội nhập kinh tế khu vực và thế giới, vì vậy môi trường đầu tư ngày càng được cải thiện đã thúc đẩy ngành xây dựng ngày càng phát triển mạnh mẽ nên

đã và sẽ tạo ra rất nhiều cơ hội phát triển cho ngành xây dựng nói chung và cho Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội nói riêng.

- Toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty từ Ban lãnh đạo đến CBCNV đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá Công ty, sẵn sàng tham gia góp vốn cổ phần.

❖ **Khó khăn**

- Trong những năm 2012 và năm 2013, thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Chính phủ về kiểm chế lạm phát nên một số công trình đơn vị trúng thầu, đã thi công xong nhưng không được bố trí vốn và giải ngân thanh toán đã ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống và việc làm của CBCNV-LĐ toàn Công ty.

- Khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, bên cạnh đó, lãi suất cho vay cao, điều kiện cho vay khó khăn hơn nên khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay của công ty bị hạn chế, ảnh hưởng tới nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Công nợ phải thu cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Công nợ phải thu ở các công trình xây dựng đang tồn đọng tại Chủ đầu tư, quy trình thủ tục thu hồi công nợ kéo dài. Thêm vào đó ảnh hưởng của trượt giá, lãi vay ngân hàng đã làm cho nhiều công trình có lãi chuyển sang lỗ.

## **10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

### **10.1 Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty là chi nhánh của một trong những doanh nghiệp có sức cạnh tranh và hoạt động kinh doanh hiệu quả trong ngành Xây dựng tại Hà Nội – Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO). Hiện HANDICO có gần 70 đầu mối đơn vị trực thuộc đóng tại địa bàn Hà Nội và nhiều tỉnh, thành trên cả nước như TP. Hồ Chí Minh, Huế, Nghệ An, Ninh Bình... Quy mô tổ chức sản xuất của HANDICO liên tục phát triển, đảm bảo khả năng bảo toàn và phát triển vốn; Thị trường không ngừng được củng cố và mở rộng.

Với vị thế là một chi nhánh, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của HANDICO trong định hướng phát triển. Mặc dù hiện tại, so với các Công ty trong ngành, quy mô về tài sản của Công ty còn khiêm tốn. Nhưng trong thời gian tới, cùng với những tín hiệu tích cực từ thị trường bất động sản và sự hỗ trợ của Tổng công ty, Công ty tin tưởng sẽ đạt được những thành công mới trong ngành và dần củng cố hình ảnh, nâng cao vị thế.

### **10.2 Triển vọng phát triển của ngành**

Với các mục tiêu cơ bản trong quá trình Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa là tiến tới nước ta thành một nước công nghiệp có cơ sở vật chất kỹ thuật hiện đại, có cơ cấu kinh tế hợp lý, quan hệ sản xuất tiên bộ, phù hợp với trình độ phát triển của lực lượng sản xuất, mức sống vật chất và tinh thần cao, quốc phòng an ninh vững chắc, dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng, dân chủ, văn minh. Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển các ngành trong nền kinh tế quốc dân một cách đồng bộ nhằm đẩy mạnh Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa gắn với phát triển kinh tế tri



thức để sớm đưa nước ta ra khỏi tình trạng kém phát triển, tạo nền tảng để đến năm 2020 đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại. Theo đó, giai đoạn từ nay đến năm 2020, các ngành kinh tế chủ chốt của Việt Nam là ngành điện, ngành xây dựng, giao thông vận tải đường bộ, công nghiệp xi măng đều có triển vọng phát triển mạnh.

### **10.3 Đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.**

Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng dựa trên kết quả tìm hiểu nhu cầu thị trường về các lĩnh vực Xây dựng trong ngành cũng như định hướng chính sách của Nhà nước. Với việc tiếp tục phát huy thế mạnh của mình trong việc xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng, Công ty tin tưởng trong thời gian tới sẽ ngày càng mở rộng phạm vi hoạt động của mình. Không những thế, hoạt động xây dựng và lắp đặt các công trình có thể giúp Công ty nắm bắt được nhiều cơ hội đầu tư vào các dự án mới.

Ngành xây dựng là một ngành tiềm năng nhưng lại một ngành có rào cản gia nhập thị trường thấp. Do đó, ngày càng nhiều doanh nghiệp tham gia vào thị trường xây dựng. Điều này khiến các doanh nghiệp trong ngành đối mặt với sự cạnh tranh ngày một khốc liệt để giành được lợi nhuận và uy tín khách hàng. Để làm được điều này, Công ty đã và đang có những chính sách duy trì và phát triển chất lượng sản phẩm phù hợp và đáp ứng điều kiện của thị trường hiện nay.

## **II. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG VÀ KINH DOANH 03 NĂM SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Mục tiêu hoạt động sau cổ phần hóa**

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty xây dựng và phát triển nhà Hà Nội gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.
- Huy động vốn nhân rồi của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai với phương châm: “*Duy trì sản xuất kinh doanh + Phát triển bền vững + Tăng thu nhập*”.
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

### **2. Hình thức cổ phần hóa**

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm cổ phần hóa và quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần, hình thức cổ phần hóa Công

ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội là “Giữ nguyên phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng Vốn điều lệ”. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là **14.000.000.000** đồng (Bằng chữ: Mười bốn tỷ đồng).

**3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**
- Tên viết tắt : **HANDICO46**
- Địa chỉ trụ sở chính : Số 58B Vũ Trọng Phụng - Quận Thanh Xuân - Thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ : 14.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Mười bốn tỷ đồng)
- Điện thoại : (04)35573833
- Fax : (04)35573833

**4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa**

**Bảng số 8: Ngành nghề kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa**

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Xây dựng nhà các loại <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp</i>	4100(Ngành nghề chính)
2	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ <i>Chi tiết: Xây dựng công trình đường bộ</i>	4210 42102
3	Xây dựng công trình công ích	4220
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật</i>	4290 42900
5	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác <i>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị trong ngành xây dựng như thang máy, cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng,</i>	4329 43290
6	Hoàn thiện công trình xây dựng <i>Chi tiết: Trang trí nội thất các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp</i>	4330 43300
7	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
8	Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng khác <i>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng</i>	4659 46591
9	Lắp đặt hệ thống điện <i>Chi tiết: Thi công lắp đặt đường dây cáp điện ngầm có điện áp đến 35KV, trạm biến áp 110KV và trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA</i>	4321 43210
10	Cho thuê máy móc, thiết bị, đồ dùng hữu hình khác <i>Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng</i>	7730 77302
11	Đại lý môi giới đấu giá <i>Chi tiết: Đại lý, môi giới( không bao gồm môi giới BĐS, Chứng khoán, Bảo</i>	4610 46100

<b>STT</b>	<b>Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>Mã ngành</b>
	<i>hiếm, xuất khẩu lao động và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)</i>	
12	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
13	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
	<i>Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng</i>	49331
	<i>Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô loại khác( trừ ô tô chuyên dụng)</i>	49332
14	Bán buôn tổng hợp	4960
15	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke)	5610
	<i>Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống</i>	56101
	<i>Chi tiết: Dịch vụ ăn uống lưu động khác</i>	56109
16	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa phân vào đâu <i>Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty ty kinh doanh</i>	8299

*(Nguồn: Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt)*

### **5. Cơ cấu tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa**

Bộ máy của Công ty cổ phần được tổ chức như sau:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị: 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để quản lý toàn bộ hoạt động SXKD của Công ty.
- Ban Kiểm soát: số lượng do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để kiểm soát mọi hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.
- Ban Giám đốc Công ty gồm: Giám đốc, 02 Phó Giám đốc.

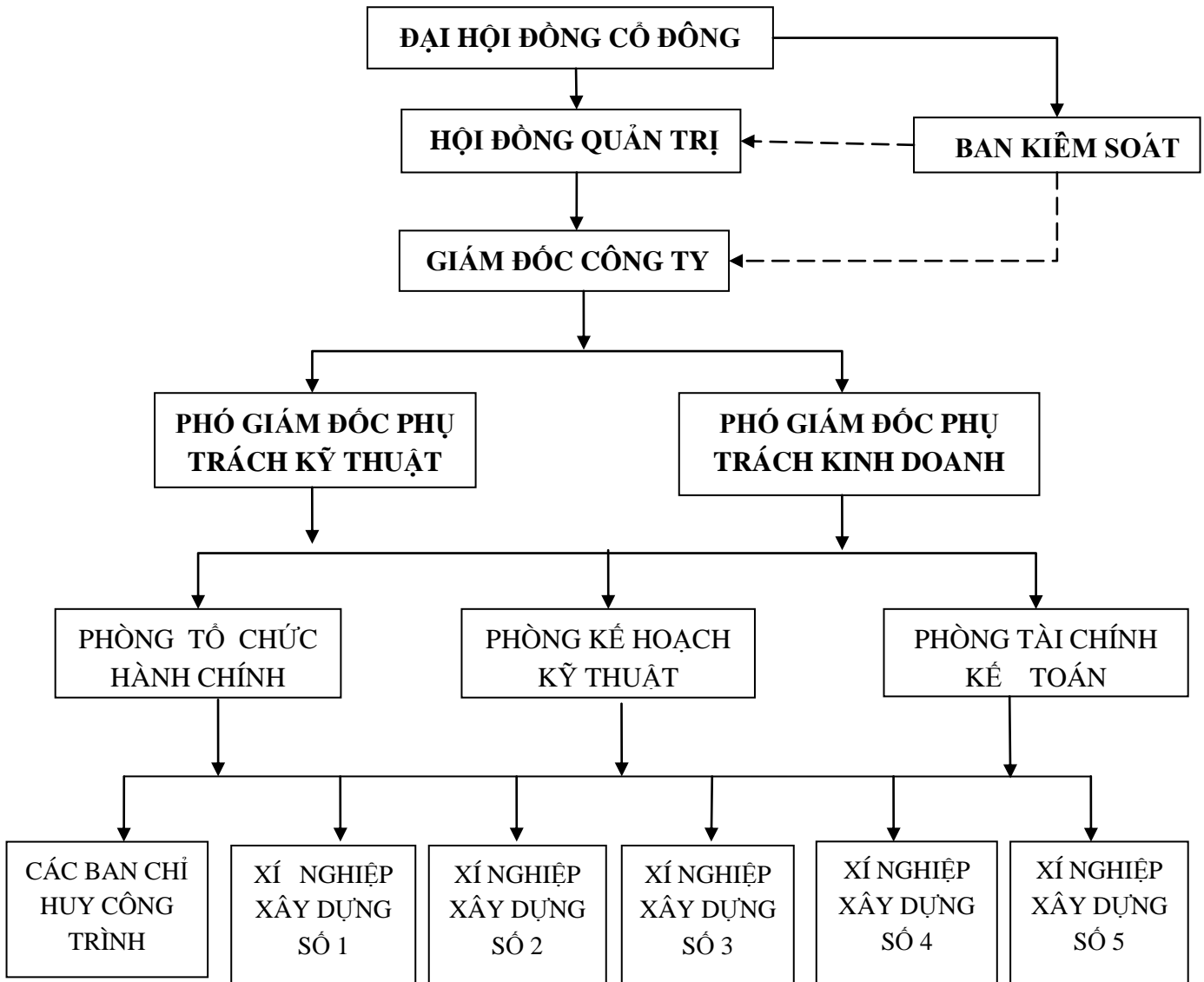
Các phòng ban nghiệp vụ giúp việc cho ban Giám đốc Công ty:

- Kế toán trưởng.
- Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính.
- Trưởng phòng Kế hoạch - Kỹ thuật.
- 05 Xí nghiệp trực thuộc

Các đơn vị trực thuộc Công ty trực tiếp triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh gồm:

Các đơn vị trực thuộc Công ty cổ phần có thể tăng, giảm tùy theo tình hình thực tế của Công ty.

Sơ đồ số 2: Cơ cấu tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa



Ghi chú:

Quan hệ điều hành →

Quan hệ giám sát - - - - ->

Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành công ty cụ thể như sau:

❖ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.

❖ **Hội đồng quản trị :**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các 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 thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty dự kiến có 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Giám đốc và các Phó Giám đốc :**

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty. Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê.

Giúp việc cho Giám đốc là các Phó Giám đốc (02 người).

❖ **Các phòng nghiệp vụ:**

**a. Phòng Tổ chức - Hành chính**

– Có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Giám đốc trong việc xây dựng , sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý , xây dựng quy hoạch cán bộ , đào tạo bồi dưỡng tuyển dụng cán bộ và đào tạo lại bổ sung nguồn nhân lực . Hướng dẫn và tổ chức thực hiện các chế độ , chính sách cho người lao động về: tiền lương, lao động, bảo hiểm; phụ trách công tác bảo vệ, quân sự.

– Tham mưu và giúp việc cho Ban Giám đốc các công việc liên quan đến công tác quản lý hành chính của Công ty: Quản lý tài sản trang thiết bị văn phòng , quản lý điều hành các phương tiện đi lại; theo dõi và quản lý việc thực hiện thời gian làm việc , ngày công lao động ; thực hiện nếp sống văn hóa doanh nghiệp và các quy định chung của Công ty về mặt hành chính . Là đầu mối thông tin , liên lạc , văn thư lưu trữ . Thực hiện công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho CBCNV toàn Công ty . Hướng dẫn, chỉ đạo các hoạt động về y tế , vệ sinh đối với đơn vị trực thuộc.

**b. Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật:**

– Có chức năng tham mưu và giúp đỡ Ban Giám đốc quản lý hoạt động SXKD xây lắp chung toàn Công ty , đảm bảo phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh ; Xây dựng, theo dõi thực hiện kế hoạch ngắn hạn , trung hạn và dài hạn . Theo dõi, đôn đốc, giám sát tình hình thực hiện phương án kinh doanh của Công ty và các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực xây lắp. Quản lý kế hoạch đấu thầu xây lắp và các dự án của toàn Công ty.

– Tổng hợp, phân tích đánh giá về kết quả kinh doanh hàng tháng, quý, năm trong lĩnh vực xây lắp để giúp Ban Giám đốc Công ty làm cơ sở chỉ đạo thực hiện.

– Có chức năng tham mưu giúp cho Ban Giám đốc về quản lý thi công xây dựng công trình bao gồm: tiếp thị, đấu thầu, quản lý chất lượng, quản lý tiến độ xây dựng, quản lý khối lượng thi

công xây dựng công trình , quản lý an toàn lao động trên công trường xây dựng , quản lý môi trường xây dựng theo quy định hiện hành của nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản .  
Quản lý thiết bị máy móc , nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật , công nghệ tiên tiến, các sáng kiến cải tiến kỹ thuật vào sản xuất, phương án nâng cao năng lực máy móc thiết bị.

**c. Phòng Tài chính - Kế toán:**

- Tham mưu và giúp cho Ban Giám đốc trong việc huy động, sử dụng vốn của Công ty, quản lý và bảo toàn vốn, đảm bảo việc sử dụng vốn đúng mục đích và có hiệu quả.
- Tổ chức thực hiện nghiệp vụ hạch toán kế toán của Công ty theo pháp lệnh kế toán và các văn bản hiện hành của pháp luật; Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tài chính kế toán của các đơn vị trực thuộc.
- Tổ chức phân tích kết quả hoạt động SX kinh doanh giúp Ban Giám đốc và quyết định chiến lược đầu tư trong từng lĩnh vực, từng thời kỳ để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất.
- Tham mưu cho Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về nộp ngân sách , về thuế,... đối với nhà nước theo các quy định hiện hành của pháp luật.
- Công khai tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trước Hội đồng cổ đông 12 tháng 01 lần. Tổng hợp lập kế hoạch và báo cáo kế hoạch tài chính theo quy định hiện hành.

**d. Các Xí nghiệp trực thuộc:**

Về năng lực tổ chức thực hiện xây lắp : có đủ năng lực tổ chức thực hiện thi công các công trình nhận thầu xây lắp điện , các công trình xây dựng công nghiệp dân dụng ,... do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội làm Chủ đầu tư và của các Chủ đầu tư khác.

**6. Định hướng phát triển và phương án đầu tư sau cổ phần hóa**

**a. Chiến lược phát triển**

Xây dựng Công ty cổ phần phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực: Lập, quản lý và tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư và xây dựng các công trình phát triển nhà, khu đô thị, khu dân cư, công nghiệp, dân dụng, giao thông và văn hóa xã hội,...

**b. Mục tiêu**

- Giữ vững ổn định và phát triển từ năm 2015 đến năm 2017 mức tăng trưởng bình quân trên các lĩnh vực xây lắp từ 10 đến 30%.
- Giá trị sản lượng năm 2015 đạt mức: 100 tỷ đồng.
- Giá trị sản lượng năm 2016 đạt mức: 115 tỷ đồng.
- Giá trị sản lượng năm 2017 đạt mức 180 tỷ đồng.
- Lương bình quân đạt mức: 5.000 triệu đồng/người/tháng.
- Đảm bảo lãi suất cổ tức chia cho cổ đông đạt từ 10%/ năm.

**c. Các tiêu chí chính**

- Tăng trưởng chung 20% so với năm trước.
- Doanh thu đạt từ 80% sản lượng.

- Thu nhập bình quân của người lao động hàng năm tăng từ 10%.
- Trả cổ tức cho các cổ đông từ 10% trở lên.
- Đầu tư, mua sắm thiết bị, đổi mới công nghệ mỗi năm, đảm bảo yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ mới vào các lĩnh vực, ngành nghề Công ty đang có và phát triển trong tương lai, cập nhật và thực hiện công nghệ thông tin nhiều hơn nữa vào công tác quản lý – giám sát – điều hành vào mỗi công việc cụ thể. Đặc biệt ưu tiên giám sát Đầu tư, giám sát Tài chính thường xuyên, liên tục.
- Bảo đảm 100% các công trình đạt chất lượng, tiến độ, an toàn. Đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, đáp ứng 100% yêu cầu về kỹ thuật và công nghệ.

**7. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa**

Trên cơ sở tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Công ty sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Công ty dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong ba năm tiếp theo như sau:

**Bảng số 9: Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính giai đoạn 2015-2017**

Stt	Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị tính	Năm				
			2015	2016	So sánh 2016 /2015 (%)	2017	So sánh 2017/2016 (%)
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	14.000	14.000	0,00	14.000	0,00
2	Tổng số lao động	Người	25	25	0,00	25	0,00
3	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	125.000	137.500	10,0	150.000	9,09
4	Thu nhập trung bình 1 tháng của người lao động	triệu đồng	5.000	5.500	110,0	6.000	109,09
5	Doanh thu	Triệu đồng	85.000	127.500	150,0	150.000	117,65
6	Tổng chi phí	Triệu đồng	82.500	124.500	150,9	146.500	117,67
7	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.500	3.000	120,0	3.500	116,67
8	Thuế TNDN	Triệu đồng	550	600	109,1	700	116,67
9	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.950	2.400	123,1	2.800	116,67
<b>10</b>	<b>Phân chia lợi nhuận sau thuế:</b>						
11	Quỹ dự trữ bắt buộc 5%	Triệu đồng	98	120	123,1	140	116,67
12	Quỹ phát triển SXKD 5%	Triệu đồng	98	120	123,1	140	116,67
13	Quỹ KTPL 10%	Triệu đồng	195	240	123,1	280	116,67
14	Chia cổ tức	Triệu đồng	1.560	1.920	123,1	2.240	116,67
15	Tỷ suất cổ tức/Vốn cổ phần	%	11,14	13,71	123,1	16,00	116,67
16	Số lao động BQ trong năm	Người	350	400	116,7	500	125,00

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa được phê duyệt)

**Các giải pháp thực hiện**

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đã đề ra, Công ty đưa ra các giải pháp thực hiện sau:

❖ **Giải pháp về kinh doanh**

Hiện nay Công ty đang thương thảo để đi đến ký kết hợp đồng thực hiện các dự án. Các công trình dự kiến thực hiện như sau:

**Bảng số 10: Các hợp đồng ký kết của Công ty tính đến thời điểm hiện tại**

STT	Tên Công ty	Thời gian ký hợp đồng	Hoàn thành	Giá trị hợp đồng (nghìn đồng)	Ghi chú
1	Hạ tầng Khu đô thị Cam Ranh - Nha Trang	2015	2017	130.000.000	
2	Dự án Khách sạn Vũng Tàu	2015	2017	200.000.000	
3	Dự án 58B Vũ Trọng Phụng	2015	2017	200.000.000	
	Căn cứ Nghị quyết số 95/NQ – HĐTV ngày 23/7/2011 của Hội đồng thành viên TCT Đầu tư và PT nhà Hà Nội V/V Hợp tác đầu tư thực hiện dự án ĐTXD công trình hỗn hợp Khu nhà ở, văn phòng, dịch vụ tại 58B Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.				

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt)

❖ **Giải pháp về vốn:**

Căn cứ vào kế hoạch SXKD Công ty trên các lĩnh vực hoạt động để đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

➤ **Huy động vốn:**

- Chỉ thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
- Tập trung đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu, thanh toán;
- Tập trung thu hồi công nợ, nợ đọng;
- Vay vốn của các Ngân hàng;
- Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp.

➤ **Quản lý vốn:**

- Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
- Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;
- Tăng cường công tác thu hồi các khoản tiền vốn đang bị chiếm dụng để giảm bớt các nguồn vốn vay: Thành lập tổ thu hồi công nợ do 1 Phó giám đốc, Kế toán trưởng trực tiếp chỉ đạo. Bộ phận này phải lập kế hoạch, đưa ra các giải pháp cụ thể cho việc thu hồi từng khoản nợ của các đối tượng. Đảm bảo thu hồi nhanh nhất các khoản nợ, nhất là các khoản nợ dây dưa kéo dài. Có chế tài thích hợp để bộ phận thu hồi công nợ hoạt động có hiệu quả.



❖ **Giải pháp về nguyên vật liệu:**

- Xây dựng định mức nguyên vật liệu sát thực tế; căn cứ vào hồ sơ thiết kế, định mức tiêu hao từng loại nguyên vật liệu để cấp đủ, cấp đúng chủng loại vật liệu cho từng công trình, hạng mục công trình; Lập kế hoạch cụ thể về số lượng, chủng loại, chất lượng, tiêu chuẩn kỹ thuật của từng loại nguyên vật liệu cho từng công trình, sản phẩm để chủ động về nguồn cung ứng, tránh thụ động làm ách tắc sản xuất;
- Lựa chọn nguồn cung ứng nguyên vật liệu có chất lượng tốt, giá cả hợp lý;
- Lập kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để đảm bảo đầy đủ nguyên vật liệu cho sản xuất nhưng không làm ứ đọng vốn.

❖ **Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất:**

- Tiếp cận các công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường để đảm nhận thi công được các dự án trúng thầu hoặc được giao;
- Rà soát nguồn lực hiện có, xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có;
- Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững;
- Quản lý thiết bị: Thiết bị điều động phải phù hợp với phương án thi công công trình. Thiết bị giao cho thợ vận hành có trình độ kỹ thuật được đào tạo, bảo quản và sử dụng thiết bị tốt. Thiết bị được bảo dưỡng, sửa chữa theo đúng định kỳ quy định;
- Có phương án sử dụng hợp lý, hiệu quả các cơ sở nhà đất Công ty quản lý.

❖ **Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:**

- Xây dựng mô hình tổ chức sản xuất của Công ty đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả; tính toán phương án thi công tối ưu nhất để vừa tiết kiệm vừa mang lại hiệu quả kinh tế cao;
- Phân công nhiệm vụ phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn hoá cao nhằm phát huy tối đa tính chủ động sáng tạo của các bộ phận, cá nhân;
- Căn cứ quy mô, điều kiện thực tế của dự án thi công để thành lập Ban chỉ đạo để chỉ đạo, điều hành dự án;
- Các đơn vị sản xuất trực tiếp có nhiệm vụ: Trực tiếp sản xuất, thi công các công trình theo kế hoạch, tiến độ đã đề ra; Trực tiếp quản lý và sử dụng các nguồn lực: Máy móc thiết bị, nguyên nhiên vật liệu, lao động vào tổ chức thi công một cách hiệu quả nhất;
- Thực hiện quyết liệt công tác khoán và quyết toán khoán trên các công trình và hạng mục công trình trên cơ sở gắn trách nhiệm của cán bộ phụ trách, giữa tiền thu nhập của người lao động và giá trị sản lượng làm ra;

- Phát huy tính chủ động sáng tạo của các đơn vị trực thuộc trong điều hành sản xuất với phương châm thi công nhanh, an toàn và hiệu quả. Hoàn thành sớm các thủ tục, hồ sơ thanh toán và hồ sơ hoàn công gửi Chủ đầu tư;
- Xây dựng và hoàn chỉnh dần, duy trì áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO toàn Công ty;
- Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả;
- Hàng năm, Công ty có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn, tay nghề cho CBCNV, có hướng quy hoạch cán bộ lâu dài, đội ngũ kế cận và có kế hoạch tiếp nhận tuyển dụng kỹ sư, cán bộ kỹ thuật, công nhân chuyên ngành;
- Phát động phong trào thi đua thường xuyên, hàng quý, hàng tháng trên các công trình trọng điểm, các giai đoạn cần thiết, thi đua hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng.

❖ **Giải pháp về lao động tiền lương:**

a. *Về chính sách lao động:*

- Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;
- Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
- Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ;
- Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
- Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.

b. *Về chính sách tiền lương:*

- Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;
- Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
- Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
- Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;

- Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế bảo hiểm thất nghiệp,...
- c. *Giải pháp về tìm kiếm việc làm:*

Công tác tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác tổ chức sản xuất và đề ra các giải pháp cụ thể như:

  - Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng;
  - Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu;
  - Tích cực, chủ động phát huy hiệu quả mô hình Công ty mẹ, Công ty con;
  - Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng các địa bàn trong cả nước;
  - Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên danh liên kết với các Công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.
- ❖ *Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:*
  - Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa Chi bộ Đảng, Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành;
  - Chi bộ Đảng trong Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các đường lối, chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
  - Giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước;
  - Xây dựng Đảng và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh;
  - Tăng cường giáo dục đội ngũ cán bộ CNV phát huy truyền thống hơn 40 năm phát triển và trưởng thành của Công ty để đưa Công ty ngày càng phát triển một cách vững chắc;
  - Các Đoàn thể Công đoàn, Đoàn thanh niên thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản trị, Giám đốc điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đề ra; động viên tinh thần đối với người lao động thuộc tổ chức mình để họ phấn khởi yên tâm thi đua lao động sản xuất;
  - Phát động các phong trào thi đua trên các công trường nhằm động viên các bộ phận đơn vị hoàn thành nhiệm vụ; Khen thưởng kịp thời về vật chất và tinh thần cho các đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao;
  - Có các giải pháp thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở trong công ty cổ phần;
  - Quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động phong trào: Thể dục thể thao, văn hoá, văn nghệ, ...
- ❖ *Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí:*

Tiết kiệm chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đã đề ra:

- Tuyên truyền, giáo dục, học tập luật phòng chống tham nhũng, lãng phí theo đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước cho cán bộ, người lao động trong toàn Công ty;
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước; Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai; đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương, ... và giám sát việc thực hiện các quy chế;
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ.

### **III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

#### **1. Các căn cứ pháp lý của đợt chào bán**

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Quyết định 2671/QĐ-UBND ngày 17/04/2013 của UBND TP Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty : Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15, Xây dựng ứng dụng công nghệ mới , Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội , Xây dựng và phát triển nhà Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội;
- Quyết định số 1921/QĐ-STC-BCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2013 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và phát triển nhà Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND thành phố Hà Nội năm 2014.
- Công văn số 894/STC-TCDN ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Sở tài chính về việc thực hiện cổ phần hóa các đơn vị thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội;
- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và phát triển nhà Hà Nội tại thời điểm 31/12/2013 được lập bởi Công ty Hợp danh kiểm toán Việt Nam;

▪ Quyết định số 3961/QĐ-UBND TPHN ngày 24/07/2014 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội để chuyển đổi thành công ty cổ phần.

## **2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

### **✚ Vốn điều lệ của Công ty cổ phần**

Căn cứ vào Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của UBND thành phố Hà Nội, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội tại thời điểm 31/12/2013 là **3.993.259.597 đồng** (Bằng chữ: *Ba tỷ chín trăm chín mươi ba triệu hai trăm năm mươi chín nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng*).

#### **Căn cứ:**

- Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Năng lực quản lý sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý Công ty;
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác.

Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là **14.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Mười bốn tỷ đồng*).

### **✚ Cơ cấu vốn điều lệ**

**Bảng số 11: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến**

<b>STT</b>	<b>Đối tượng</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Vốn nhà nước	399.326	3.993.260.000	28,52
2	Bán ưu đãi cho CBCNV	34.900	349.000.000	2,49
2.1	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại Khu vực Nhà nước</i>	<i>10.900</i>	<i>109.000.000</i>	<i>0,78</i>
2.2	<i>Mua theo thời gian cam kết làm việc tại CTCP</i>	<i>24.000</i>	<i>240.000.000</i>	<i>1,71</i>
3	Bán cho công đoàn	-	-	0,0
4	Bán cho đối tác chiến lược	-	-	0,0
5	Bán đấu giá cổ phần ra công chúng (IPO)	965.774	9.657.740.000	68,98
	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>1.400.000</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

*(Nguồn: Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt)*

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá.

Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phân vốn Nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phân vốn nhà nước tại công ty cổ phần sau khi công ty cổ phần đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh.

### **3. Loại cổ phần và phương thức phát hành**

#### **3.1 Phương thức bán cổ phần lần đầu**

Việc bán cổ phần lần đầu của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội được áp dụng theo phương thức bán đấu giá công khai quy định tại Điều 37 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP và Điều 6, Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC. Giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá là cơ sở để xác định giá bán cổ phần cho người lao động được mua cổ phần với giá ưu đãi.

Sau khi tổ chức bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội sẽ thực hiện bán tiếp số cổ phần chưa bán hết theo phương thức thỏa thuận trực tiếp, theo quy định tại Điều 39, Điều 40 của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP và Điều 6, Điều 8 Thông tư số 196/2011/TT-BTC.

#### **3.2 Đối tượng mua cổ phần**

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Người lao động của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội, nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP)

#### **3.3 Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động**

Cổ phần ưu đãi cho người lao động gồm hai hình thức chi tiết như sau:

➤ **Bán cổ phần cho Cán bộ công nhân viên theo thời gian thực tế làm việc trong Khu vực Nhà nước**

Căn cứ Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ – CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần, Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.

Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 25 lao động. Căn cứ hướng dẫn tại Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Lao động thương binh và xã hội về hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ – CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và Sổ Bảo hiểm lao động của người lao động, Công ty đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thực tế làm việc tại khu vực nhà nước và công bố danh sách này tại Hội nghị công nhân viên chức. Danh sách lao động được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước và số cổ phần mỗi người lao động được mua đã được công bố công khai và được người lao động nhất trí thông qua tại Hội nghị công nhân viên chức Công ty cụ thể như sau:

- Số lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi : **12 người**
- Tổng số năm công tác tính đến thời điểm công bố giá trị DN 30/06/2014 : **109 năm** (*Bằng chữ: Một trăm lẻ chín năm*)
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi : **10.900 cổ phần** – tương đương giá trị **109.000.000 đồng** tính theo mệnh giá chiếm **0,78%** vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai
- Thời gian thực hiện : Việc triển khai bán cổ phần cho người lao động sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài

➤ **Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ – CP của Chính phủ ngày 18 tháng 07 năm 2011 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần:

Lao động thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm cổ phần ưu đãi theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Đối tượng lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

Công ty đã tổ chức Hội nghị công nhân viên chức đề phê biên tập i người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động trong phương án cổ phần hóa, kết quả như sau:

- Tổng số lao động mua cổ phần ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc tại KNVV : **12 người**
- Số cổ phần ưu đãi mua thêm : **24.000 cổ phần**
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua : **24.000 cổ phần** – tương đương giá trị **240.000.000 đồng** tính theo mệnh giá chiếm **1,71%** vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : 100% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai

**3.4 Bán đấu giá cổ phần lần đầu (IPO)**

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : **965.774 cổ phần** (*tương ứng với 9.657.740.000 đồng chiếm 68,98 % Vốn điều lệ Công ty cổ phần*)
- Giá khởi điểm : **10.000 đồng/cổ phần**

- Thời gian bán đấu giá : Dự kiến tháng 10/2014
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá : **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật (Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ)

#### **4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phân vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân là 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

**Bảng số 12: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

(Đơn vị: đồng)

<b>STT</b>	<b>Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước</b>	<b>Chú thích</b>	<b>Số tiền</b>
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	14.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	3.993.259.597
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	-
3.1	<i>Thu từ bán cổ phần cho CBCNV Theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước</i>		-
3.2	<i>Thu từ bán cổ phần cho CBCNV Theo tiêu chuẩn cam kết làm việc tại công ty cổ phần</i>		-
3.3	<i>Thu từ bán cổ phần cho công đoàn công ty</i>		-
3.4	<i>Thu tiền từ bán đấu giá cổ phần</i>		-
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBNV, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	-
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) - (b)	-
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	300.000.000
7	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	(h)=[(c)-(d)-(f)] x [(e)/(a)]	-
8	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách	(c) – (e) – (f)	-

(Nguồn: Phương án sản xuất kinh doanh của Công ty)



Số tiền thu được từ cổ phần hóa doanh nghiệp sẽ sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa theo chế độ nhà nước quy định. Phần còn lại nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

#### **IV. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG TỚI HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **1. Rủi ro về kinh tế**

Việt Nam đã chính thức trở thành thành viên của Tổ chức Thương mại thế giới (WTO) từ năm 2007, do đó những biến động của kinh tế toàn cầu sẽ có ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam.

Năm 2013 kết thúc với những dấu hiệu được cải thiện khá hơn so với năm 2012. Tăng trưởng kinh tế (GDP) đạt 5,42% gần mục tiêu 5,5% và cao hơn con số 5,25% năm 2012. Tuy nhiên, nền kinh tế còn tồn tại nhiều khó khăn, bất cập chưa được giải quyết gây áp lực lớn cho sản xuất kinh doanh như: hàng tồn kho ở mức cao, sức mua yếu, tỷ lệ nợ xấu ngân hàng ở mức đáng lo ngại, nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp sản xuất, dừng hoạt động hoặc giải thể...

Theo các chuyên gia dự báo, năm 2014 sẽ là năm kinh tế phục hồi dựa trên những tín hiệu lạc quan từ thị trường cuối năm 2013. GDP năm 2014 dự báo tăng khoảng 5,7-5,8% cao hơn năm 2013 nhưng vẫn sẽ ở mức thấp so với tiềm năng (6%) do còn nhiều thách thức trong vấn đề giải quyết dứt điểm vấn đề nợ xấu và năng lực cạnh tranh của nền kinh tế.

Do vậy trong năm 2014, dù có những dự báo khả quan hơn nhưng nhìn chung nền kinh tế vẫn tăng trưởng chậm. Vì vậy, tình hình hoạt động của Công ty sau khi cổ phần hóa cũng bị ảnh hưởng.

##### **2. Rủi ro luật pháp**

Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới liên quan đến hoạt động của ngành có ảnh hưởng tới Công ty. Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đã cố gắng xây dựng và đã hình thành nên một môi trường pháp lý khá cởi mở, nhưng hành lang pháp lý của nước ta chưa thật sự hoàn chỉnh và ổn định, do đó ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Sau khi cổ phần hóa, hoạt động của Công ty vừa chịu sự điều chỉnh của Luật doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Tuy nhiên, hệ thống luật pháp Việt Nam chưa đồng bộ, đang trong quá trình hoàn thiện mới, các Nghị định, Thông tư, văn bản hướng dẫn cũng chưa thật đầy đủ, thị trường chứng khoán là lĩnh vực còn rất mới mẻ mà Doanh nghiệp cũng như nhà đầu tư chưa thực sự am hiểu để thực hiện đúng. Do đó, nếu có sự thay đổi thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty.

##### **3. Rủi ro của đợt chào bán**

Sau 13 năm ra đời và đi vào hoạt động, thị trường chứng khoán Việt Nam đã đạt được một số thành công nhất định như quy mô thị trường tăng dần qua các năm, giá trị vốn hóa năm 2013 đạt 31% tổng sản phẩm quốc dân (GDP),... Tuy nhiên bên cạnh đó còn tồn tại nhiều vấn đề bất cập như quy mô thị trường chưa tương xứng với tiềm năng phát triển, sản phẩm còn nghèo

nàn, kiến thức của nhà đầu tư về thị trường chứng khoán còn hạn chế, nhà đầu tư hành động chủ yếu theo đám đông,...

Chính vì thế, quyết định chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty vào thời điểm này có thể sẽ gặp một số khó khăn và bất lợi là thị trường không hấp thụ hết số cổ phần chào bán.

#### **4. Rủi ro đặc thù ngành**

Xây dựng cơ bản nói chung và xây dựng dân dụng nói riêng là một trong những lĩnh vực có vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế xã hội của cả nước. Trong những năm qua, nhiều công trình xây dựng được đầu tư, đáp ứng nhu cầu của công chúng, tạo điều kiện thuận lợi cho nền kinh tế phát triển. Hàng loạt công trình có quy mô lớn đã và đang được triển khai, là cơ hội lớn cho các doanh nghiệp trong Ngành. Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi này, các doanh nghiệp xây dựng gặp không ít khó khăn, bởi các nguyên nhân khách quan:

- Thời gian triển khai các công trình xây dựng thường kéo dài nên chịu nhiều tác động của sự thay đổi về cơ chế, chính sách... và từ đó ảnh hưởng đến quá trình triển khai dự án.
- Công tác giải phóng mặt bằng chậm, kéo dài thời gian thực hiện dự án.
- Giá cả các loại vật liệu tăng theo thời gian dẫn đến mức đầu tư của công trình tăng cao so với thời điểm trúng thầu.
- Việc giải ngân vốn chậm ảnh hưởng lớn đến tiến độ công việc, gây khó khăn về tài chính cho doanh nghiệp do thời gian trả lãi vay kéo dài.
- Sự cạnh tranh của các đối thủ cùng ngành ngày càng gay gắt.

#### **5. Rủi ro khác**

Là một doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng nên những tác động từ phía môi trường, thiên nhiên như: bão lũ, động đất, hỏa hoạn sẽ ảnh hưởng tới tiến độ thi công công trình và làm giảm hiệu quả hoạt động của Công ty.

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

#### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

- Ông Phạm Công Bình : Phó Giám đốc Sở Tài chính, Phó Ban thường trực Ban ĐM và PTDN Thành phố - Trưởng Ban
- Ông Nguyễn Trung Sơn : Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội – Phó Trưởng ban thường trực
- Ông Trương Hải Long : Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội - Phó Trưởng ban
- Ông Nguyễn Việt Xô : Bí thư Đảng ủy khối doanh nghiệp thành phố - Ủy viên
- Ông Lý Văn Giao : Phó chánh văn phòng UBND thành phố - Ủy viên

- Ông Nguyễn Ngọc Việt : Phó Giám đốc Sở Nội vụ - Ủy viên
- Ông Trần Ngọc Nam : Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư - Ủy viên
- Ông Nguyễn Thế Hùng : Phó Giám đốc Sở Lao động Thương binh và Xã hội - Ủy viên
- Ông Hà Minh Hải : Phó Cục trưởng Cục thuế Hà Nội - Ủy viên
- Ông Nguyễn Hữu Nghĩa : Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - Ủy viên
- Ông Hà Ngọc Hồng : Phó Giám đốc Sở Xây dựng - Ủy viên
- Ông Kiều Xuân Nghị : Chi cục trưởng Chi cục Tài chính Doanh nghiệp - Ủy viên
- Ông Phan Thanh Chung : Trưởng Phòng Tổ chức – Lao động, Chủ tịch Công đoàn Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội - Ủy viên

## **2. Doanh nghiệp cổ phần hóa**

- Đại diện Ông Trương Hải Long – Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Xây dựng nhà Hà Nội.
- Đại diện Ông Lương Tư Bá – Giám đốc Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả triển vọng kinh doanh của Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội trước khi đăng ký tham dự đấu giá cổ phần.

## **3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá**

### **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**

Địa chỉ : Số 30 Nguyễn Du - P.Bùi Thị Xuân - Q.Hai Bà Trưng - TP. Hà Nội

Điện thoại : (04) 3.944.6666

Fax : (04) 3.944.8071

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

Người đại diện : Bà Trần Thị Thu Hương

Chức danh : Q. Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền số 13/2014/UQ-HĐQT ngày 01 tháng 08 năm 2014)*

Chúng tôi đảm bảo việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Hà Nội cung cấp.

*Hà Nội, ngày .....tháng 10 năm 2014*

**TRƯỜNG BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**

*(Đã ký)*

**DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA  
CÔNG TY XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

*(Đã ký)*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CTCP CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**

*(Đã ký)*

**TRẦN THỊ THU HƯƠNG**