

Số: 7801/UBCK-QLCB
V/v Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái
vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển
Nhà Hà Nội tại CTCP Đầu tư hạ tầng 18

Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2017

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

Ngày 02/11/2017, UBCKNN nhận được Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Đầu tư hạ tầng 18 và tài liệu bổ sung đến ngày 10/11/2017. UBCKNN có ý kiến như sau:

1. Về việc công bố thông tin

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

2. Về việc báo cáo kết quả thoái vốn

– Đề nghị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội thực hiện báo cáo kết quả thoái vốn tới chủ sở hữu nhà nước, Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp) theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

– Sau khi có ý kiến của chủ sở hữu nhà nước về kết quả thoái vốn, đề nghị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội thông báo kết quả thoái vốn tới UBCKNN.

Trên đây là ý kiến của UBCKNN về Hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội tại CTCP Đầu tư hạ tầng 18./. H

Nơi nhận: H

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

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



Lê Trung Hải

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

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



HANDICO

Vững bước cùng thời đại



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC THOẢI PHẦN VỐN GÓP
CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỞ HỮU
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18
THÔNG QUA ĐẦU GIÁ

(Thực hiện theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp)

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

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

Trụ sở chính : Số 34 Hai Bà Trưng - P. Tràng Tiền - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3938 7799

Fax: (84.24) 3824 1032

Email : info@handico.com.vn

Website : www.handico.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Số 72 Trần Hưng Đạo - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3928 8080

Fax : (84.24) 3928 9888

Website : www.bvsc.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Ông Nguyễn Tử Quang

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Điện thoại : (84.24) 3938 7799

Fax: (84.24) 3824 1032

HÀ NỘI, THÁNG 11/2017

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thực hiện Văn bản số 168/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND thành phố Hà Nội về kế hoạch thoái vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp có vốn Nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2016-2020;
- Nghị quyết số 136/NQ-HĐTV ngày 15/08/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thông qua giá khởi điểm và chào bán công khai phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18;
- Văn bản số 4999/UBND-KT ngày 11/10/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18.
- Nghị quyết số 186/NQ-HĐTV ngày 01/11/2017 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc thông qua giá khởi điểm và phương thức chào bán công khai phần vốn góp của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Văn bản số 4999/UBND-KT ngày 11/10/2017.
- Nguyên tắc thoái vốn: Theo Điều 29 - Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ;
- Hình thức thoái vốn: Theo Điều 29 - Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ.

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN THOÁI VỐN

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18
- Mệnh giá : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ : 564.480 (Năm trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm tám
phần dự kiến mười) cổ phần
thoái vốn
- Tổng giá trị theo : 5.644.800.000 đồng (Năm tỷ sáu trăm bốn mươi tư
mệnh giá triệu tám trăm nghìn đồng)
- Giá khởi điểm : 21.000 (Hai mươi một nghìn) đồng/cổ phần
- Phương thức : Bán đấu giá công khai
thoái vốn

MỤC LỤC

| | |
|--|-----------|
| CĂN CỨ PHÁP LÝ | 2 |
| THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN | 3 |
| MỤC LỤC | 4 |
| DANH MỤC BẢNG..... | 5 |
| DANH MỤC BIỂU ĐỒ | 5 |
| I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN..... | 6 |
| 1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn..... | 6 |
| 2. Đại diện tổ chức có cổ phần được thoái vốn | 6 |
| 3. Đại diện tổ chức tư vấn bán đấu giá | 6 |
| II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT..... | 7 |
| III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN..... | 8 |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển | 8 |
| 2. Môi quan hệ với tổ chức có cổ phần được thoái vốn | 10 |
| 3. Số cổ phần sở hữu..... | 10 |
| 4. Tỷ lệ cổ phần chào bán trên tổng số cổ phần đang sở hữu: 100 % | 10 |
| IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN - CTCP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18..... | 11 |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển | 11 |
| 2. Cơ cấu tổ chức Công ty | 12 |
| 3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn | 16 |
| 4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18..... | 17 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 17 |
| 6. Tình hình tài chính..... | 24 |
| 7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng..... | 27 |
| 8. Tình hình tài sản của Công ty | 28 |
| 9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo | 30 |
| 10. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện | 31 |
| 11. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng có liên quan | 31 |
| V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN..... | 32 |

| | |
|---|-----------|
| VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN..... | 34 |
| VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN..... | 35 |
| VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN | 35 |
| THAY LỜI KẾT..... | 36 |

DANH MỤC BẢNG

| | |
|---|----|
| Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 30/9/2017..... | 16 |
| Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần | 16 |
| Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, năm 2016 và thời điểm ngày 30/9/2017 | 18 |
| Bảng 4: Các khoản phải thu năm 2015, 2016 và tại ngày 30/9/2017 | 24 |
| Bảng 5: Các khoản phải trả năm 2015, 2016 và tại ngày 30/9/2017 | 25 |
| Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính | 26 |
| Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty thời điểm ngày 31/12/2016..... | 28 |
| Bảng 8: Bất động sản đầu tư của Công ty thời điểm ngày 31/12/2016 | 28 |
| Bảng 9: Danh mục tài sản đất đai..... | 29 |

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

| | |
|--|----|
| Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty..... | 13 |
|--|----|

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

1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Ông: **Nguyễn Tử Quang**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(theo Giấy ủy quyền số 1028/UQ-TCT ngày 31/05/2017 của Tổng giám đốc TCT)

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Ông: **Nguyễn Đại Thắng**

Chức vụ: Giám đốc

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

3. Đại diện tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Bà: **Nguyễn Thị Thanh Thủy**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

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

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

TỪ, NHÓM TỪ

DIỄN GIẢI

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| Bản công bố thông tin | : | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư. |
| Cổ phần | : | Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau. |
| Cổ phiếu | : | Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một cổ phần. |
| Cổ đông | : | Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty. |
| Cổ tức | : | Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính. |
| Vốn điều lệ | : | Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty. |
| Tổ chức thực hiện thoái vốn | : | Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO). |
| Tổ chức được thoái vốn | : | Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 (CT18) |
| Tổ chức tư vấn | : | Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. |
| UBCKNN | : | Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. |
| ĐHĐCĐ | : | Đại hội đồng cổ đông. |
| HĐQT | : | Hội đồng quản trị. |
| BKS | : | Ban Kiểm soát. |
| BCTC | : | Báo cáo tài chính. |
| CTCP | : | Công ty cổ phần. |
| ĐKKD | : | Đăng ký kinh doanh. |
| TCT | : | Tổng công ty. |

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về Tổng công ty

| | |
|-----------------------------|--|
| Tên giao dịch trong nước | TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI |
| Tên giao dịch quốc tế | HANOI HOUSING DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION |
| Tên viết tắt | HANDICO |
| Vốn điều lệ | 1.900.000.000.000 đồng |
| Trụ sở chính | Số 34 Hai Bà Trưng - Phường Tràng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội |
| Điện thoại | (84.24) 3938 7799 |
| Fax | (84.24) 3924 1032 |
| Website | www.handico.com.vn |
| Email | info@handico.com.vn |
| Giấy ĐKKD | Số 0100977705 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/12/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/03/2014. |
| Ngành nghề kinh doanh chính | <ul style="list-style-type: none">• Xây dựng nhà các loại;• Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;• Hoàn thiện công trình xây dựng;• Hoạt động kinh doanh bất động sản.... |

Logo Tổng công ty



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

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

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

Ngày 13/7/2010, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3456/QĐ-UBND về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên. Qua hơn 17 năm xây dựng và phát triển, đến nay Tổng công ty đã có hơn 70 đầu mối trên địa bàn Hà Nội và nhiều tỉnh, thành trên cả nước: Hà Nam, Ninh Bình, Nghệ An, Huế, Tp. Hồ Chí Minh.

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

Công; Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp Kim Chung; Khu nhà ở xã hội Bắc An Khánh; Khu nhà ở Thụy Phương, ...

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

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

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là cổ đông nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18, sở hữu 564.480 cổ phần, tương đương với 10,724% vốn điều lệ của Công ty, tương ứng với giá trị vốn góp 5.644.480.000 đồng (tính theo mệnh giá). Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 hiện đang là một đơn vị thành viên có phần vốn góp không chi phối của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.

3. Số cổ phần sở hữu

Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đang nắm giữ tại thời điểm hiện tại: 564.480 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10,724% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội (HANDICO) dự kiến thoái vốn: 564.480 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10,724% tổng số cổ phần);

Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 là 5.263.560 cổ phần (*Năm triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi cổ phần*);


Tỷ lệ sở hữu cổ phần thoái vốn/tổng số lượng cổ phần là 10,724%.

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

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CỔ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN - CTCP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung về Công ty

Tên giao dịch : Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18
Tên tiếng Anh : 18 Infrastructure Investment Joint Stock Company
Tên viết tắt : HANOI. CT 18
Vốn điều lệ : 52.635.600.000 đồng
Trụ sở chính : Số 193 - 195 Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội
Điện thoại : (84-24) 3556 5514
Fax : (84-24) 3856 9706
Giấy đăng ký kinh doanh : Số 0100100738 do Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp
đăng ký lần đầu ngày 12/04/2005, đăng ký thay đổi lần
thứ 16 ngày 26/04/2017.
Ngành nghề kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản, xây lắp, tư vấn thiết kế, lập dự
án đầu tư.
Logo : 

1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 tiền thân là Công ty sửa chữa Nhà xưởng, lắp đặt Thiết bị - trực thuộc Cục công nghiệp Hà Nội, được thành lập vào ngày 17/06/1969.

Năm 2002, theo Quyết định số 37/2002/QĐ-UB của UBND thành phố Hà Nội, Công ty được chuyển giao từ Sở công nghiệp sang Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội quản lý.

Theo chủ trương đổi mới, nhằm phát huy năng lực hoạt động của các doanh nghiệp nhà nước, ngày 03/02/2005, UBND Thành phố Hà Nội đã ban

hành Quyết định số 781/QĐ-UB về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị số 18 được chính thức thành lập. Lĩnh vực hoạt động chủ yếu của Công ty là xây dựng và kinh doanh các công trình hạ tầng khu công nghiệp và đô thị, kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản, tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư...

Năm 2012, theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty chính thức được đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng 18.

Trải qua hơn 40 năm xây dựng và phát triển; được rèn luyện, trưởng thành qua các thời kỳ: Chống Mỹ cứu nước; Xây dựng CNXH; Xây dựng kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, CT18 đã tạo dựng được đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp và một quy trình quản lý chất lượng cao. Đây là nền tảng để xây dựng cơ cấu tổ chức vững mạnh, huy động được nguồn sức mạnh tổng lực phục vụ nhiệm vụ phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thành quả lao động của đội ngũ đông đảo các kiến trúc sư, kỹ sư đa ngành nghề, giỏi chuyên môn, năng động và đội ngũ công nhân kỹ thuật lành nghề của Công ty là hàng nghìn công trình được các chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng, thẩm mỹ và đặc biệt là tiến độ thi công luôn được đảm bảo.

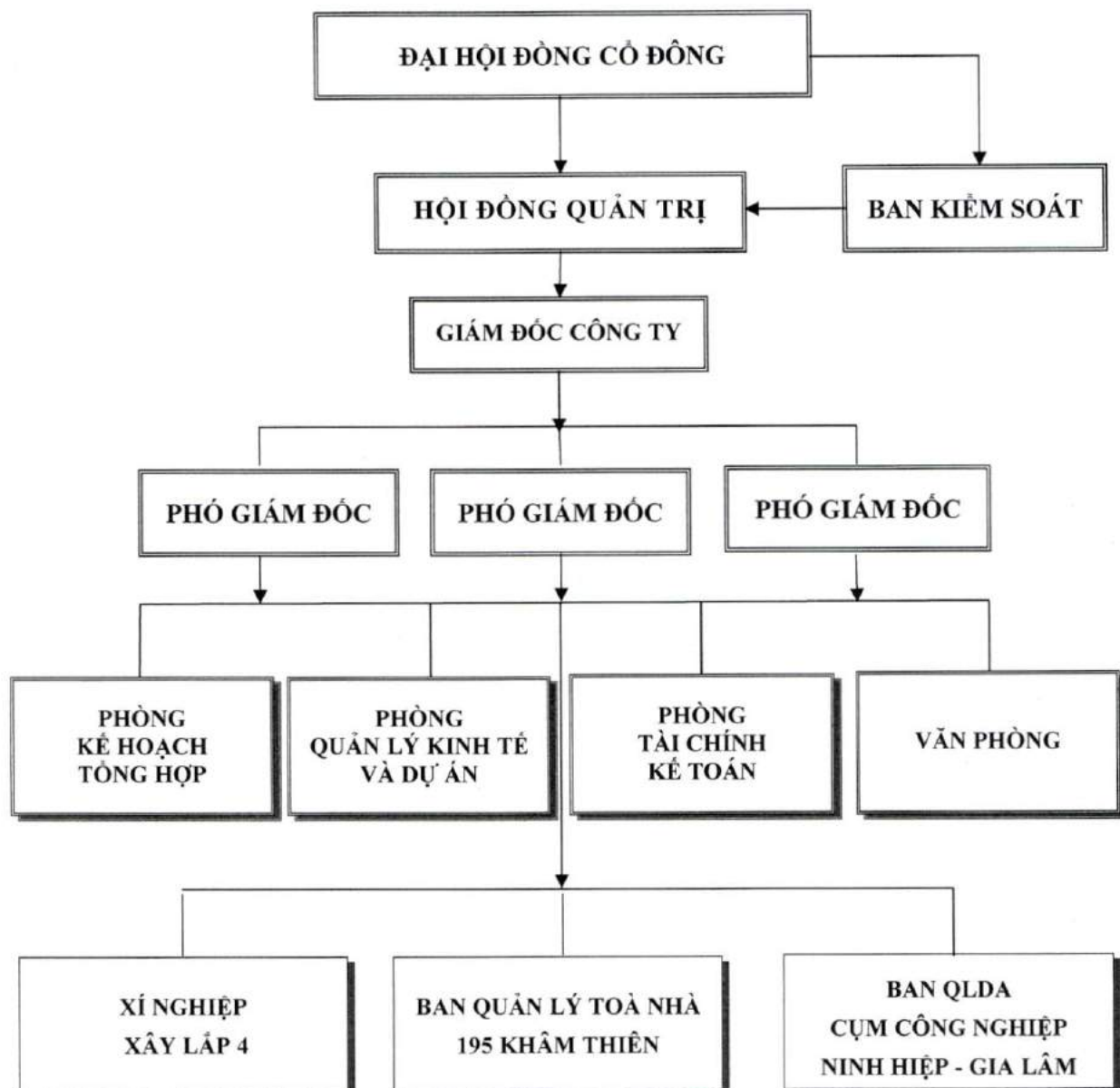
Mục tiêu của Công ty là phát huy truyền thống, phấn đấu trở thành một doanh nghiệp mạnh, phát triển ổn định và bền vững, có uy tín trên thị trường. Công ty luôn phấn đấu cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đem đến giá trị đầu tư đạt hiệu quả cao hơn cho khách hàng so với các sản phẩm và dịch vụ cùng loại của các doanh nghiệp khác.

Kế thừa và phát huy những thành tựu đã đạt được, với cơ sở vật chất và năng lực hiện có, Công ty là đối tác có đủ năng lực, đáp ứng được sự tin cậy và hợp tác của nhiều khách hàng.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 được xây dựng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, sơ đồ tổ chức như sau:

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



(Nguồn: CT18)

2.1 Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

2.2 Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 05 (năm) người: 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị, 04 ủy viên Hội đồng quản trị. Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ được bầu trong trường hợp cần thiết. Hội đồng quản trị nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát hoạt động của Giám đốc và những cán bộ quản lý khác trong Công ty. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

2.3 Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 bao gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là 05 (năm) năm; Thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

2.4 Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 04 (bốn) người: 01 Giám đốc và 03 Phó Giám đốc. Giám đốc điều hành, quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Phó Giám đốc giúp việc Giám đốc trong từng lĩnh vực cụ thể và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về các nội dung công việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc được Giám đốc ủy quyền theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.5 Bộ máy quản lý nghiệp vụ của Công ty:

- **Văn phòng:** Văn phòng có chức năng nhiệm vụ trong các lĩnh vực công tác: Văn thư, lưu trữ, hành chính quản trị; Quản lý tài sản, thiết bị đất đai của Công ty; Công tác an ninh bảo vệ, phòng chống cháy nổ, thiên tai và vệ sinh môi trường trụ sở văn phòng của Công ty; Công tác bảo trì, duy tu, vận hành các Bất động sản sau đầu tư của Công ty.

- **Phòng kế hoạch Tổng hợp:** Xây dựng, tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn của Công ty; Thực hiện công tác về tổ chức lao động và tiền lương của Công ty; Thư ký cho Giám đốc, Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông Công ty; Quản lý sở cổ đông Công ty; Quản lý phần vốn góp của CT18 tại các Công ty khác.

- **Phòng Quản lý kinh tế và dự án:** Trực tiếp quản lý, theo dõi và triển khai thực hiện các dự án của Công ty; Quản lý công tác đấu thầu và ký kết hợp đồng kinh tế thi công xây lắp của toàn Công ty; Quản lý công tác thi công xây lắp chung toàn Công ty; Kiểm soát chi phí đầu vào các công trình thi công xây lắp.

- **Phòng Tài chính kế toán:** Tổ chức bộ máy tài chính kế toán Công ty, các đơn vị thành viên và trực thuộc Công ty; Thực hiện công tác hạch toán kế toán, lập báo cáo tài chính và làm việc trực tiếp với các đơn vị quản lý (Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, cơ quan Thuế, cơ quan kiểm toán) về số liệu quyết toán báo cáo tài chính của Công ty; Thực hiện công tác kế toán quản trị của Công ty; Kết hợp với Phòng kế hoạch Tổng hợp trong công tác quản lý vốn của CT18 tại các đơn vị.

- **Ban quản lý dự án Cụm công nghiệp Ninh Hiệp Gia Lâm:** Quản lý công tác đầu tư, vận hành và khai thác tại dự án Cụm công nghiệp Ninh Hiệp Gia Lâm (CCN); Quản lý công tác duy tu, bảo dưỡng thường xuyên định kỳ tại CCN, Quản lý các doanh nghiệp thuê đất để hoạt động SXKD tại CCN; Làm việc với các đơn vị, Ban, ngành địa phương về các lĩnh vực liên quan đến hoạt động CCN Ninh Hiệp.

- **Ban quản lý tòa nhà 195 Khâm Thiên:** Quản lý, khai thác kinh doanh tại Tòa nhà văn phòng cho thuê tại số 195 Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội; Thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo hoạt động của Tòa nhà; Quản lý các doanh nghiệp thuê văn phòng tại Tòa nhà.

- **Xí nghiệp Xây lắp 4:** Trực tiếp tổ chức triển khai thi công, thực hiện các hợp đồng thi công nhận thầu xây lắp của Công ty; Quản lý hồ sơ, thực hiện công tác thanh quyết toán hồ sơ thi công các công trình.

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

3.1 Cơ cấu cổ đông

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm ngày 30/9/2017

| Stt | Cổ đông | Số lượng | Số cổ phần | Giá trị (VND) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|------------------|-----------|------------------|-----------------------|------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | Tổ chức | 1 | 564.480 | 5.644.800.000 | 10,724 |
| 2. | Cá nhân | 81 | 9.665.670 | 96.656.700.000 | 89,276 |
| | Tổng cộng | 82 | 5.263.560 | 52.635.600.000 | 100 |

(Nguồn: CT18)

3.2 Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm ngày 30/9/2017

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

| Stt | Tên Cổ đông | Số cổ phần | Giá trị (VND) | Tỷ lệ SH (%) |
|-----|--|------------|---------------|--------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 | Nguyễn Đại Thắng | 983.201 | 9.832.010.000 | 18,679 |
| 2 | Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, trong đó đại | 564.480 | 5.644.800.000 | 10,724 |

| Stt | Tên Cổ đông | Số cổ phần | Giá trị (VND) | Tỷ lệ SH (%) |
|-----|-----------------------------------|------------|---------------|--------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | diện sở hữu: ông Nguyễn Quốc Tiến | | | |
| 3 | Phạm Thị Minh Yến | 472.275 | 4.722.750.000 | 8,973 |
| 4 | Nguyễn Thị Thu Thủy | 467.995 | 4.679.950.000 | 8,891 |
| 5 | Nguyễn Huy Quang | 377.820 | 3.778.200.000 | 7,178 |
| 6 | Nguyễn Thu Trang | 354.532 | 3.545.320.000 | 6,736 |
| 7 | Nguyễn Thu Phương | 345.000 | 3.450.000.000 | 6,554 |
| 8 | Nguyễn Huy Hoàng | 333.170 | 3.331.700.000 | 6,330 |

(Nguồn: CT18)

4. Danh sách những công ty liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

4.1 Công ty mẹ của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

Không có.

4.2 Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

Không có.

4.3 Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

Không có.

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

5.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây lắp, tư vấn thiết kế, lập dự án đầu tư. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm qua như sau:

Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015, năm 2016 và thời điểm ngày 30/9/2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Stt | Chỉ tiêu | Năm 2015 | Năm 2016 | tăng/giảm % | 9T/2017 |
|-----|----------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1 | Tổng giá trị tài sản | 555.027.443.977 | 606.609.500.973 | 9,29 | 625.078.476.122 |
| 2 | Doanh thu thuần | 73.373.934.329 | 50.338.614.135 | -31,39 | 47.291.310.844 |
| 3 | LN HĐKD từ | 1.700.139.550 | 4.992.301.537 | 193,64 | 5.660.733.335 |
| 4 | Lợi nhuận khác | 245.542.389 | -124.701.828 | - | 2.512.971.499 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế | 1.945.681.939 | 4.867.599.709 | 150,17 | 8.173.704.834 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế | 1.945.681.939 | 4.456.235.609 | 129,03 | 6.452.217.562 |
| 7 | Tỷ lệ trả cổ tức | 6% | 8% | | |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của CT18)

Lưu ý: tại BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 có các ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (chi tiết tại BCTC kiểm toán được công bố) như sau:

➤ **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Chúng tôi không tham gia quan sát công tác kiểm hàng tồn kho, chi phí xây dựng cơ bản tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2017 do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên sau ngày này, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác nhưng các thủ tục này cũng không cung cấp đủ bằng chứng kiểm toán

để cho phép chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đầy đủ các khoản mục hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 của Công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, số dư công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán với giá trị là 38,71 tỷ đồng và phải trả cho người bán, người mua trả tiền trước tại ngày 30/09/2017 với giá trị là 22,47 tỷ đồng còn chưa thu thập được đối chiếu xác nhận. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không đủ cơ sở để chúng tôi đưa ra ý kiến nhận xét về khoản mục trên cũng như sự ảnh hưởng của vấn đề nêu trên.

➤ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/09/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

A. Một số dự án tiêu biểu:

| Stt | Tên dự án | Quy mô dự án | Địa điểm xây dựng | Tổng mức đầu tư | Hình thức đầu tư | Sản phẩm |
|-----|---|------------------------|--|-------------------|------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| 1 | Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Ninh Hiệp - Gia Lâm - Hà Nội | 601.383 m ² | Thôn Phú Ninh - Xã Ninh Hiệp - Gia Lâm - Hà Nội | 517,409 (tỷ đồng) | Xây mới | Tại dự án CCN Ninh Hiệp Gia Lâm, sau công tác đầu tư xây dựng hạ tầng và Trạm xử lý nước thải công suất 500m ³ /ngày đêm đã hoàn thành trong năm 2015. Năm 2016, dự án đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư và thực hiện công tác quản lý, vận hành sau đầu tư. |
| 2 | Tòa nhà văn phòng tại 193-195 Khâm Thiên | 3.837 m ² | 193-195 Khâm Thiên - Thổ Quan - Đống Đa - Hà Nội | | | Công tác cho thuê văn phòng tại Tòa nhà 193-195 Khâm Thiên đã đi vào nề nếp ổn định. Bộ máy quản lý tòa nhà cũng đã được hoàn thiện với đội ngũ cán bộ chuyên nghiệp. Để nâng cao chất lượng phục vụ, Công ty cũng chú trọng đến công tác bảo dưỡng, bảo trì thường xuyên, thực hiện nâng cấp và mở rộng chỗ để xe cho khách thuê văn phòng... |

(Nguồn: CT18)

B. Một số công trình cấp, thoát nước do Công ty thực hiện:

| Stt | Tên công trình | Giá trị nhà thầu thực hiện (triệu đồng) | Tiến độ thi công | Chủ đầu tư |
|-----|---|---|------------------|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 | Xây dựng tuyến ống truyền dẫn và trạm bơm tăng áp (GT số 9) - Công trình Xây dựng hệ thống cấp nước khu vực còn lại huyện Thanh Trì (Phạm vi Công ty Nước sạch Hà Nội quản lý) | 171.782 | 260 ngày | Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội |
| 2 | Xây dựng tuyến ống truyền dẫn cho 3 xã An Khánh, La Phù, Đông La huyện Hoài Đức và hai tuyến ống D300 cấp bổ sung cho quận Hà Đông và khu vực Cầu Bươu tới Cầu Tó - Gói thầu số 10 thuộc dự án: Mở rộng mạng lưới cấp nước Quận Hà Đông cấp nước cho các Huyện Hoài Đức, Thanh Oai sử dụng nguồn nước sạch Sông Đà. | 84.688 | 11 tháng | Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Đông |
| 3 | Di chuyển hệ thống cấp nước từ Km0+419 - Km2+200 Gói thầu DC03/HP2-XLN thuộc dự án Phát triển giao thông đô thị Hà Nội - Hợp phần đường Vành Đai 2. | 6.636 | | Ban Quản lý dự án đầu tư phát triển Giao thông đô thị Hà Nội |
| 4 | Di chuyển hệ thống cấp nước từ Km2+200 - Km6+537.13 Gói thầu DC04/HP2-XLN thuộc dự án Phát triển giao thông đô thị Hà Nội - Hợp phần đường Vành Đai 2. | 63.106 | 12 tháng | Ban Quản lý dự án đầu tư phát triển Giao thông đô thị Hà Nội |



HANDICO

Vững bước cùng thời đại

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| Stt | Tên công trình | Giá trị nhà thầu thực hiện (triệu đồng) | Tiến độ thi công | Chủ đầu tư |
|-----|--|---|------------------|------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 5 | DA. Xây dựng lắp đặt 500 trụ, điểm lấy nước cứu hỏa trên địa bàn thành phố giai đoạn 2011-2012 | 7.078 | 175 ngày | |
| 6 | Gói thầu số 02: Thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công cải tạo mạng lưới cấp nước khu vực DMA1, 2 Ô3 - Cầu Giấy (EPC) - thuộc Dự án: Cải tạo mạng lưới cấp nước và chống thất thoát thu khu vực DMA1, 2 Ô3 - Cầu Giấy | 21.090 | 120 ngày | |
| 7 | Gói thầu: Thiết kế, thi công Cải tạo hệ thống cấp nước khu vực DMA3 - Ô2 Cầu Giấy (EC) (Gói thầu số 2) thuộc Dự án: Cải tạo hệ thống cấp nước & chống thất thoát thu khu vực DMA3 - Ô2 Cầu Giấy | 20.329 | 120 ngày | |

(Nguồn: CT18)

C. Một số công trình hạ tầng và giao thông do Công ty thực hiện:

| Stt | Tên công trình | Giá trị nhà thầu thực hiện (triệu đồng) | Tiến độ thi công | Cơ quan chủ đầu tư |
|-----|--|---|------------------|--------------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1 | Gói thầu GD6: Xây mới đoạn tuyến từ Km13+400 đến Km14+200 thuộc DA Xây dựng đường 5 kéo dài (Cầu chui - cầu Đông Hội - Bắc Thăng Long) | 48.930 | 17 tháng | Ban quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn |
| 2 | GT số 8: XD đoạn tuyến từ Km5+600 đến Km7+650 thuộc dự án Xây dựng đường 5 kéo dài (Cầu Chui - Cầu Đông Hội - Bắc Thăng Long) | 121.912 | 23 tháng | Ban quản lý dự án Hạ tầng Tả Ngạn |

(Nguồn: CT18)

6. Tình hình tài chính

6.1 Các chỉ tiêu cơ bản

6.1.1 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ và khoản vay, không có nợ quá hạn. Vào thời điểm ngày 31/12/2016, Công ty không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào đối với Ngân hàng. Công ty thanh toán công nợ đúng thời gian quy định theo thỏa thuận với các nhà cung cấp.

6.1.2 Tình hình công nợ

Bảng 4: Các khoản phải thu năm 2015, 2016 và tại ngày 30/9/2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2015 | Năm 2016 | Tại ngày 30/9/2017 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| Phải thu ngắn hạn | 18.518.791.715 | 16.035.698.971 | 22.890.814.506 |
| Phải thu của khách hàng | 18.048.433.260 | 12.316.796.889 | 11.256.890.054 |
| Trả trước cho người bán | 67.496.000 | 317.927.058 | 1.226.835.754 |
| Các khoản phải thu khác | 402.862.455 | 3.400.975.024 | 10.407.088.698 |
| Phải thu dài hạn | 58.680.142.086 | 41.922.029.928 | 32.794.048.335 |
| Phải thu của khách hàng | 54.410.282.236 | 32.437.281.828 | 26.230.183.810 |
| Trả trước cho người bán | 126.480.000 | - | - |
| Phải thu dài hạn khác | 4.143.379.850 | 9.484.748.100 | 6.563.864.525 |
| Tổng phải thu | 77.198.933.801 | 57.957.728.899 | 55.684.862.841 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của CT18)

Bảng 5: Các khoản phải trả năm 2015, 2016 và tại ngày 30/9/2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Chỉ tiêu | Năm 2015 | Năm 2016 | Tại ngày 30/9/2017 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| Nợ ngắn hạn | 26.811.293.008 | 12.350.593.418 | 26.754.546.362 |
| Phải trả cho người bán ngắn hạn | 7.142.479.540 | 5.306.831.227 | 1.700.796.249 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 91.138 | 847.445.970 | 11.742.966.705 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước | 14.591.688.200 | 357.095.183 | 4.790.583.088 |
| Phải trả người lao động | 1.220.768.126 | 1.569.144.857 | 522.038.395 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 2.411.378.218 | 2.928.857.231 | 6.581.098.234 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 88.319.000 | 47.824.873 | 130.478.273 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 1.356.568.786 | 1.293.394.077 | 1.286.585.418 |
| Nợ dài hạn | 443.682.089.295 | 508.718.598.563 | 517.148.569.395 |
| Phải trả người bán dài hạn | 73.738.003 | 22.126.000 | - |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | 87.315.400 | 87.315.400 | 9.027.368.400 |
| Chi phí phải trả dài hạn | 14.594.703.264 | 1.535.777.505 | 271.447.272 |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 413.310.129.188 | 496.945.105.942 | 495.828.540.693 |
| Phải trả dài hạn khác | 13.694.836.081 | 8.206.906.357 | 10.099.845.671 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 1.921.367.359 | 1.921.367.359 | 1.921.367.359 |
| Tổng nợ | 470.493.382.303 | 521.069.191.981 | 543.903.115.757 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 và BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của CT18)

6.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính

| Các chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2015 | Năm 2016 |
|---|-----|----------|----------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn) | Lần | 1,44 | 12,01 |
| + Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn) | Lần | 0,93 | 10,89 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| + Hệ số Nợ phải trả/Tổng tài sản | Lần | 0,85 | 0,86 |
| + Hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu | Lần | 5,57 | 6,09 |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân) | Lần | 3,96 | 3,31 |
| + Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân | Lần | 0,13 | 0,09 |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 2,65 | 8,85 |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VSCH bình quân | % | 2,35 | 5,24 |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng TS bình quân | % | 0,35 | 0,77 |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT | % | 2,32 | 8,80 |

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2015, 2016 của Công ty)

7. Danh sách HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng tại thời điểm ngày 30/9/2017

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Số CP sở hữu | Tỷ lệ (%) | Ghi chú |
|---|---|-------------------|--------------|-----------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| I Hội đồng quản trị | | | | | |
| 1 | Đào Hồng Hải | Chủ tịch HĐQT | 27.518 | 0,523 | |
| 2 | Nguyễn Quốc Tiến (Đại diện vốn Nhà nước) | Phó Chủ tịch HĐQT | 564.480 | 10,724 | |
| 3 | Nguyễn Thanh Long | UV. HĐQT | 842.553 | 16,007 | |
| 4 | Nguyễn Đại Thắng | UV. HĐQT | 923.201 | 17,539 | |
| 5 | Nguyễn Thị Thu Thủy | UV. HĐQT | 467.995 | 8,891 | |
| II Ban Kiểm soát | | | | | |
| 1 | Đỗ Thanh Chiến | Trưởng BKS | 14.407 | 0,274 | |
| 2 | Lương Tuyết Phụng | Kiểm soát viên | 75.500 | 1,434 | |
| 3 | Nguyễn Tất Đạt | Kiểm soát viên | 49.924 | 0,948 | |
| III Ban Giám đốc, Kế toán trưởng | | | | | |
| 1 | Nguyễn Đại Thắng | Giám đốc | 923.201 | 17,539 | |
| 2 | Nguyễn Thanh Long | Phó Giám đốc | 842.553 | 16,007 | |
| 3 | Nguyễn Thị Thu Thủy | Phó Giám đốc | 467.995 | 8,891 | |
| 4 | Nguyễn Thị Lan Anh | Kế toán trưởng | - | - | |

(Nguồn: CT18)



8. Tình hình tài sản của Công ty

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

Bảng 7: Tài sản cố định của Công ty thời điểm ngày 30/09/2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Hạng mục | Nguyên giá | Giá trị còn lại | GTCL/ NG (%) |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 9.852.569.252 | 2.821.768.156 | 28,64 |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 54.550.000 | 0 | 0 |
| Máy móc thiết bị | 783.398.937 | 26.870.172 | 3,43 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6.642.503.373 | 2.794.897.984 | 42,08 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 2.372.116.942 | 0 | 0 |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 126.000.000 | 0 | 0 |
| Phần mềm máy tính | 126.000.000 | 0 | 0 |
| Tổng cộng | 9.978.569.252 | 2.821.768.156 | 28,28 |

(Nguồn: BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của CT18)

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/09/2017 là 6.694.251.070 đồng.

8.2 Tình hình Bất động sản đầu tư của Công ty

Bảng 8: Bất động sản đầu tư của Công ty thời điểm ngày 30/09/2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Hạng mục | Nguyên giá | Giá trị còn lại | GTCL/ NG (%) |
|---|------------------------|------------------------|---------------|
| Toà nhà 195 Khâm Thiên | 63.511.105.184 | 52.615.757.807 | 82,84% |
| Khu CN Ninh Hiệp | 337.422.798.824 | 280.415.282.857 | 83,11% |
| Biệt thự số 126 Premier Village Phú Quốc Resort | 25.429.816.138 | 24.658.445.048 | 96,97% |
| Tổng cộng | 426.363.720.146 | 357.689.485.712 | 83,89% |

(Nguồn BCTC kiểm toán cho kỳ hoạt động 1/1/2017 – 30/9/2017 của CT18)

Bảng 9: Danh mục tài sản đất đai

| Stt | Địa điểm | Diện tích | Hồ sơ pháp lý | Hình thức sử dụng | Ghi chú |
|-----|---|------------------------|---|--|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1 | Cụm công nghiệp Ninh Hiệp - Gia Lâm - Hà Nội | 601.383 m ² | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 495513 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 22/12/2010. (Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225581 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 08/05/2009) Hợp đồng thuê đất số 200-08/HĐTĐTN giữa UBND Thành phố Hà Nội và CTCP Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và khu đô thị số 18 (nay là CTCP Đầu tư hạ tầng 18) ngày 24/4/2008 | Thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Ninh Hiệp | |
| 2 | 193-195 Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội | 3.729,8 m ² | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 493977 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2006. Hợp đồng thuê đất số 06-2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN giữa Sở tài nguyên, Môi trường và Nhà đất và CTCP Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp và đô thị số 18 (nay là CTCP Đầu tư hạ tầng 18) ngày 21/2/2006. | Làm văn phòng cho thuê và văn phòng công ty. | |
| 3 | Biệt thự số 126 Premier Village Phú Quốc Resort | | Hợp đồng mua bán biệt thự ngày 3/11/2016. Diện tích đất chuyển quyền 400 m ² . Tổng diện tích xây biệt thự 295 m ² , trong đó diện tích sàn xây dựng 252 m ² , diện tích công trình phụ trợ bể bơi 43 m ² | Lưu trú, nghỉ dưỡng, cho thuê sử dụng | |

(Nguồn: CT18)

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

9.1 Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty

Bảng 9: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

(Đơn vị tính: đồng)

| Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2016 | Kế hoạch năm 2017 | Tăng/giảm so với năm 2016 (%) |
|----------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|
| Doanh thu thuần | 50.338.614.135 | 62.000.000.000 | 23,17% |
| Lợi nhuận sau thuế | 4.456.235.609 | 3.520.000.000 | (21,01%) |
| Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần | 8,85% | 5,68% | (3,17)% |
| Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ | 8,46% | 6,69% | (1,77)% |
| Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ | 8% | 8% | - |

(Nguồn: CT18)

9.2 Căn cứ và giải pháp để đạt được kế hoạch

Mục tiêu: Năm 2017, Công ty tập trung quản lý, kinh doanh và khai thác tại các dự án Công ty đầu tư, duy trì mảng xây lắp cấp nước của Xí nghiệp Xây lắp 4, đảm bảo việc làm và thu nhập cho Cán bộ công nhân viên, đảm bảo cổ tức và lợi ích của cổ đông Công ty.

Định hướng và các giải pháp thực hiện:

➤ **Công tác thi công xây lắp:** Tiếp tục thực hiện theo tiến độ đã đề ra đối với các công trình đang thi công; Hoàn thiện, bàn giao các công trình đã thực hiện xong và làm thủ tục thanh quyết toán với chủ đầu tư; Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ quyết toán, hồ sơ hoàn công công trình đường 5 kéo dài theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tìm kiếm, lựa chọn để tham gia đấu thầu 1 số công trình mới nhằm tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công xây lắp truyền thống của Công ty. Dự kiến trong năm 2017, Công ty sẽ nhận thầu thêm từ 2 đến 3 công trình mới về thi công cấp nước.

➤ **Công tác đầu tư, kinh doanh dự án:**

+ Dự án Cụm công nghiệp Ninh Hiệp: Tiếp tục hoàn thiện và nâng cao năng lực bộ máy quản lý của Ban quản lý dự án CCN Ninh Hiệp để thực hiện công tác quản lý các doanh nghiệp thuê đất hoạt động tại CCN Ninh Hiệp. Thực hiện thường xuyên công tác duy tu, bảo dưỡng các hạng mục sử dụng chung thuộc quản lý của CT18 nhằm đảm bảo cung cấp các dịch vụ tốt nhất cho các doanh nghiệp thuê đất đang hoạt động trong CCN. Dự kiến trong năm 2017, Công ty sẽ thực hiện đầu tư lát vỉa hè nội bộ trong CCN.

+ Dự án Văn phòng cho thuê tại số 195 Khâm Thiên - Đống Đa - Hà Nội: Tập trung thực hiện công tác quản lý và khai thác kinh doanh tại tòa nhà. Tiếp tục chú trọng đào tạo đội ngũ kỹ thuật tòa nhà nhằm nâng cao chất lượng phục vụ. Mở rộng khai thác các dịch vụ gia tăng đi kèm.

➤ **Công tác thoái vốn tại Công ty liên kết và công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty:**

Tiếp tục phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Handico thực hiện các thủ tục pháp lý để thực hiện chuyển nhượng số cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp và Đô thị Handico. Phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội để thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước tại CT18 do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội làm đại diện quản lý.

10. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện

Không có.

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

Không có.

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tên cổ phần chào bán | CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18 |
| Loại cổ phần | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng. |
| Mệnh giá | 10.000 đồng/cổ phần. |
| Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn | 564.480 cổ phần (tương đương 10,724% vốn điều lệ). |
| Giá khởi điểm bán đấu giá | 21.000 (Hai mươi một nghìn) đồng/cổ phần. Phương pháp tài sản. Giá trị 01 (một) cổ phần tại thời điểm ngày 31/3/2017 là 20.982 đồng/cổ phần; làm tròn là 21.000 đồng/cổ phần (Chứng thư thẩm định giá số 108/2017/CT-CPAVIETNAM ngày 18/9/2017 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam). |
| Phương pháp tính giá | Văn bản số 4999/UBND-KT ngày 11/10/2017 của UBND TP Hà Nội phê duyệt giá khởi điểm chào bán Nghị quyết Hội đồng thành viên Tổng công ty đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 186/NQ-HĐTV ngày 01/11/2017 phê duyệt giá khởi điểm chào bán. |
| Hình thức thoái vốn | Bán đấu giá công khai 564.480 cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18. |

| | |
|--|---|
| Phương thức thoái vốn | Thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18. |
| Tổ chức tư vấn | Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt |
| Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần | Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. |
| Thời gian thực hiện thoái vốn | Thời gian thoái vốn dự kiến trong Quý IV/2017. |
| Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến | Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phần, quyền lợi người mua cổ phần, số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phần, ... được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành. |
| Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (<i>tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành và phù hợp với các điều ước quốc tế</i>) | Điều lệ Công ty không có giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài. Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 tuân theo quy định của pháp luật hiện hành. |
| Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng (<i>nếu có</i>) | Tất cả các cổ phần thoái vốn đợt này đều được tự do chuyển nhượng. |

Các loại thuế có liên quan

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng, ... phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.

Ngân hàng mở tài khoản
phong tỏa nhận tiền mua cổ
phần

Toàn bộ số tiền thu từ đợt thoái vốn sẽ được chuyển vào tài khoản theo thông tin chi tiết dưới đây:

- Chủ tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Số tài khoản: 211.100.000.12455. Tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 để thu hồi vốn đầu tư của Tổng công ty. Số tiền thu được từ thoái vốn để tập trung nguồn vốn đầu tư vào những dự án và công trình trọng điểm phục vụ an sinh xã hội, tái định cư...do UBND Thành phố Hà Nội giao Tổng công ty làm chủ đầu tư.

Việc thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 cũng là để phù hợp các quy định về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ. Theo đó, Nhà nước thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư tại doanh nghiệp nhằm mục đích:

- Cơ cấu lại doanh nghiệp theo lĩnh vực, ngành nghề Nhà nước không tiếp tục nắm giữ 100% vốn điều lệ;

- Thu hồi vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp khác là Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn hoạt động trong lĩnh vực Nhà nước không cần duy trì vốn góp.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN VÀ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính : Tầng 2&3 toà nhà số 72 Trần Hưng Đạo - P. Trần Hưng Đạo.
Q. Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3928 8080

Fax: (84.24) 3928 9888

Website : www.bvsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VẠN AN - CN HÀ NỘI

Trụ sở chính : Phòng 1601 - Toà nhà Momota - số 151 Nguyễn Đức Cảnh -
Hoàng Mai - Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 3662 8634

Fax: (84.24) 3662 8635

TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH 9T/2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Trụ sở chính : Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building - 235 Nguyễn Trãi-
Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại : (84.24) 37832121

Fax: (84.24) 37832122

Website : www.cpavietnam.vn

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

Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 cung cấp.

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm

bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Vạn An - Chi nhánh Hà Nội. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

THAY LỜI KẾT

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

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

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

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

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017

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



NGUYỄN TỬ QUANG

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN THOÁI VỐN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18**

GIÁM ĐỐC ✓



NGUYỄN ĐẠI THẮNG

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2017

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



NGUYỄN THỊ THANH THỦY

