

BAN TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẦU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

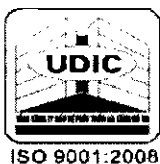
ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TNHH MTV

TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG

Mã số doanh nghiệp 0103008570 đăng ký ngày 12/04/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp.

TỔ CHỨC CHÀO BÁN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC – CTY TNHH MTV

Địa chỉ: Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (+84-4) 3773 3625

Fax: (+84-4) 3773 1544

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG

Địa chỉ: Số 1, Nhà A3 Khu nhà ở Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (+84-4) 3775 2410

Fax: (+84-4) 3775 2407

TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẦU GIÁ



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Trụ sở chính: Tầng 10, 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi – Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: (+84-4) 3935 2722

Fax: (+84-4) 2220 0669

Chi nhánh Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84-4) 3914 2956

Fax: (+84-4) 3821 8510

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẦU GIÁ VÀ CÁC ĐẠI LÝ ĐẦU GIÁ THEO QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ.



MỤC LỤC

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ	4
PHẦN I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	7
PHẦN II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Mục tiêu của Công ty	9
3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	9
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	9
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty.....	11
6. Sản phẩm dịch vụ của Công ty	11
7. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm gần nhất	11
8. Tài sản chủ yếu của Công ty.....	12
9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013.....	13
10. Danh sách các thành viên chủ chốt của Công ty	15
12. Định hướng chiến lược giai đoạn tới	17
13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014.....	17
PHẦN V. NHỮNG THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ.....	18
1. Thông tin cơ bản về đợt đấu giá công khai	18
2. Mục đích của đợt bán đấu giá.....	18
3. Địa điểm nhận Bản công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nhận phiếu tham dự đấu giá, bỏ phiếu tham dự đấu giá	18
4. Đối tượng tham gia đấu giá.....	18
PHẦN VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH	20
1. Tổ chức chào bán	20
2. Tổ chức phát hành.....	20
3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá	20

DANH MỤC BẢNG BIỂU VÀ SƠ ĐỒ

Biểu 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty	9
Biểu 2: Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2011 – 2013.....	11
Biểu 3: Chi phí sản xuất từ năm 2011 – 2013.....	12
Biểu 4: Giá trị tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2013	12
Biểu 5: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn	13
Biểu 6: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2011 – 2013.....	13
Biểu 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 - 2013.....	14

TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

1. Thông tin chung về tổ chức phát hành

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng
- Tên giao dịch quốc tế : Joint-stock Company for Building and Development Sub-structure Construction
- Tên viết tắt : JOCOBUDESSC
- Địa chỉ : Số 1, Nhà A3 Khu nhà ở Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ : 3.500.000.000 đồng
- Điện thoại : (+84-4) 3775 2410
- Fax: : (+84-4) 3775 2407
- Tỷ lệ vốn Nhà nước trước khi chào bán: 51% theo Báo cáo tài chính Năm 2013, chưa kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

2. Cổ phiếu bán đấu giá

- Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai : 21.000 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 13.500 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu : 1.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần đặt mua tối đa : 21.000 cổ phần

3. Đối tượng tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng.

4. Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá và nhận phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị

UDIC – Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng.

- Thời gian tổ chức đấu giá: ngày 16 tháng 09 năm 2014.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tầng 10 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi – Hoàn Kiếm - Hà Nội
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng.

CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

1. Các văn bản quy phạm pháp luật bán đấu giá phần vốn Nhà nước

- Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Thông tư 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;

2. Các quyết định của cơ quan chủ quản

- Công văn số 936/STC-TDCN ngày 27/02/2014 của Sở Tài chính Hà Nội về việc thoái một phần vốn nhà nước tại các công ty cổ phần do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Cty TNHH MTV quản lý;
- Công văn số 1582/UBND-KT ngày 07/03/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thoái một phần vốn nhà nước tại các công ty cổ phần do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Cty TNHH MTV quản lý;
- Công văn số 4821/STC-TDCN ngày 10/07/2014 của Sở Tài chính về việc chấp thuận giá khởi điểm chào bán phần vốn nhà nước tại các công ty cổ phần do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Cty TNHH MTV quản lý
- Công văn số 5166/UBND-KT ngày 17/07/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc giá khởi điểm chào bán phần vốn nhà nước tại 03 công ty cổ phần thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Cty TNHH MTV;
- Hợp đồng số 2807/2014/TVĐG-BSC ngày 28 tháng 07 năm 2014 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc tư vấn bán đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Cty TNHH MTV tại 03 Công ty con.

PHẦN I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, các từ ngữ và từ viết tắt được hiểu như sau:

- **Cơ quan quyết định bán đấu giá/ Tổ chức chào bán/UDIC** : là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV
- **Tổ chức tư vấn bán đấu giá/BSC** : là Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- **Nhà đầu tư** : là tổ chức kinh tế và cá nhân trong, ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 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 và văn bản hướng dẫn liên quan
- **Bán đấu giá cổ phần** : là việc bán cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá
- **ĐKKD** : Đăng ký kinh doanh
- **CBCNV** : Cán bộ công nhân viên
- **UBND** : Ủy ban Nhân dân
- **GCN** : Giấy chứng nhận
- **VND** : Đồng Việt Nam
- **ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông
- **HĐQT** : Hội đồng quản trị
- **DTT** : Doanh thu thuần
- **VCSH** : Vốn chủ sở hữu
- **TTS** : Tổng tài sản
- **HĐKD** : Hoạt động kinh doanh
- **QLDN** : Quản lý doanh nghiệp

PHẦN II. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu Công ty

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng
- Tên giao dịch quốc tế : Joint-stock Company for Building and Development Sub-structure Construction
- Tên viết tắt : JOCOBUDESSC
- Địa chỉ : Số 1, Nhà A3 Khu nhà ở Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (+84-4) 3775 2410 Fax: (+84-4) 3775 2407
- Vốn điều lệ : 3.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng*)
- Giấy phép kinh doanh số: 0103008570 đăng ký ngày 12/04/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty là:

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng công nghiệp dân dụng, công trình công cộng, công trình giao thông thủy lợi.
- Xây dựng hoàn thiện trang trí nội thất, lắp máy, điện nước.
- Đầu tư xây dựng khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch dịch vụ và khu phát triển trang trại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Tư vấn giám sát công trình xây dựng.
- Tổ chức dịch vụ quản lý, vận tải khai thác khu Đô thị mới, nhà chung cư cao tầng trên địa bàn Hà Nội.
- Kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường).

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty

- Không ngừng nâng cao lợi ích của các Cổ đông;
- Tăng tích lũy phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Góp phần thiết thực vào việc thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

3.1. Vốn điều lệ

Theo Giấy phép kinh doanh số 0103008570 đăng ký ngày 12/04/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của công ty là 3.500.000.000 đồng:

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần: 350.000 cổ phần

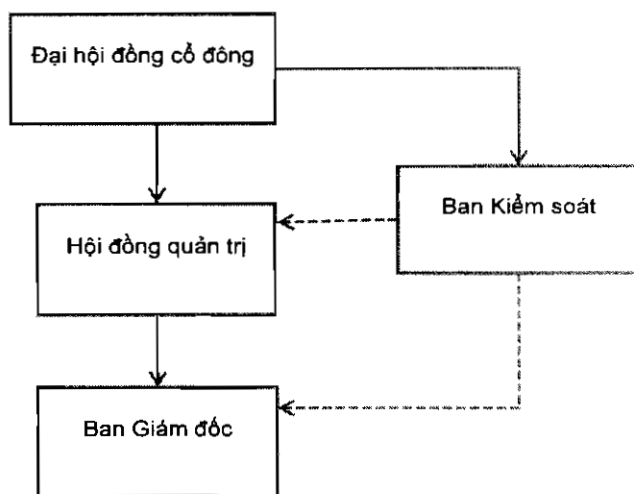
3.2. Cổ đông lớn

Trong cơ cấu vốn chủ sở hữu, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV nắm giữ 178.500 cổ phần (tương ứng với 51%) theo Báo cáo Tài chính đã kiểm toán Năm 2013 của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV.

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Công ty được tổ chức và hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với cơ cấu bộ máy quản lý như sau:

Biểu 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông của Công ty là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty và bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông có quyền thảo luận và thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm, Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình Công ty, Báo cáo của Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh ngắn và dài hạn của Công ty.

4.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị quản lý hoặc chỉ đạo thực hiện các hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty trong phạm vi nhiệm vụ của mình, là cơ quan có đầy đủ quyền hạn thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, quyết định phương án đầu tư, xác định các mục tiêu và chiến lược hoạt động, bổ nhiệm, miễn nhiệm cách chức Giám đốc hoặc cán bộ quản lý, quyết định mức lương, cơ cấu tổ chức, thành lập hoặc giải thể các đơn vị trực thuộc, khiếu nại và lựa chọn đại diện Công ty tiến hành các thủ tục pháp lý khi khiếu nại cán bộ quản lý của Công ty, đề xuất và thực hiện phương án phát hành cổ phiếu, trái phiếu, mức cổ tức hàng năm, quyết định chào bán cổ phiếu, trái phiếu và mức cổ tức hàng năm.

4.3. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh quản trị và điều hành của Công ty.

Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm khi đề trình HĐQT, kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, kiến nghị biện pháp bổ sung, sửa đổi, cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, thẩm định Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hàng năm và 6 tháng của Công ty, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.

4.4. Giám đốc

Giám đốc được bổ nhiệm bởi Hội đồng Quản trị, là người điều hành, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty, kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức, bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty trừ các chức danh do HĐQT bổ nhiệm, tuyển dụng, bố trí, sắp xếp lao động, kỷ luật, chấm dứt hợp đồng lao động đối với người lao động trong Công ty, tổ chức công tác thống kê, kế toán, tài chính trong Công ty, xây dựng báo cáo quyết toán hàng năm, chịu sự quản lý trực tiếp của HĐQT và sự kiểm soát của Ban kiểm soát Công ty.

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty.

5.1. Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng là công ty con trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV.

5.2. Công ty con

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng không có công ty con hay công ty liên kết khác.

6. Sản phẩm dịch vụ của Công ty

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, sản phẩm dịch vụ chủ yếu của Công ty là:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng công nghiệp dân dụng, công trình công cộng, công trình giao thông thủy lợi.
- Trang trí nội thất, lắp máy, điện nước.
- Khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu du lịch dịch vụ và khu phát triển trang trại.
- Vật liệu xây dựng.
- Giám sát công trình xây dựng.
- Dịch vụ quản lý, vận tải khai thác khu Đô thị mới, nhà chung cư cao tầng trên địa bàn Hà Nội.
- Bất động sản, nhà hàng, khách sạn và các dịch vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường).

7. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 03 năm gần nhất

7.1. Doanh thu

Biểu 2: Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013

Đơn vị: triệu VND

	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	185.088	126.727	85.461
Các khoản giảm trừ doanh thu	18.543	2.199	744
DTT từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	166.545	124.528	84.717
Doanh thu hoạt động tài chính	877	639	413

Nguồn: - BCTC năm 2013 nội bộ, chưa kiểm toán;

- BCTC năm 2012 điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của kiểm toán Nhà nước và
- BCTC năm 2011 đã kiểm toán

của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

7.2. Chi phí sản xuất

Biểu 3: Chi phí sản xuất giai đoạn 2011 – 2013

Chi phí	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013	
	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT	Giá trị (triệu đồng)	%/DTT
Giá vốn hàng bán	161.582	97%	121.396	97%	81.796	96%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí QLDN	4.855	3%	3.445	3%	3.563	4%
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-
Tổng chi phí	166.437		124.841		85.359	

Nguồn: - BCTC năm 2013 nội bộ, chưa kiểm toán;

- BCTC năm 2012 điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của kiểm toán Nhà nước và
- BCTC năm 2011 đã kiểm toán

của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

8. Tài sản chủ yếu của Công ty

8.1. Tài sản cố định

Biểu 4: Giá trị tài sản cố định trong giai đoạn 2011 - 2013

Đơn vị: triệu VND

TT	Loại tài sản	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
A	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH	393	347	295
1	Nguyên giá	1.145	1.145	816
2	Khấu hao	(751)	(798)	(522)
B	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	-	-	-

Nguồn: - BCTC năm 2013 nội bộ, chưa kiểm toán;

- BCTC năm 2012 điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của kiểm toán Nhà nước và
- BCTC năm 2011 đã kiểm toán

của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

8.2. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Theo báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2013 cơ cấu tài sản và nguồn vốn của Công ty như sau:

Biểu 5: Cơ cấu tài sản và nguồn vốn

Phân loại	Giá trị (triệu VND)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo kết cấu tài sản		
Tài sản dài hạn	996	0,85%
Tài sản ngắn hạn	116.256	99,15%
Phân loại theo nguồn vốn		100%
Nợ phải trả	114.075	97,29%
Vốn chủ sở hữu	3.177	2,71%
Tổng tài sản	117.252	100%

Nguồn: BCTC nội bộ năm 2013 chưa kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2013

9.1. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh

Biểu 6: Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2011 – 2013

Đơn vị: triệu VND

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Tổng tài sản	165.122	136.842	117.252
2	Vốn chủ sở hữu	4.552	2.714	3.177
3	Tổng doanh thu	167.422	125.167	85.130
	- DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ	166.545	124.528	84.717
	- Doanh thu tài chính	877	639	413
4	Thu nhập khác	289	703	927
5	Tổng chi phí	166.437	124.841	85.359
6	Lợi nhuận trước thuế	1.273	(1.115)	697
7	Lợi nhuận sau thuế	955	(1.115)	523

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
8	Nợ vay ngắn hạn	-	-	-
9	Nợ vay dài hạn	-	-	-
10	LNST/Vốn CSH	21%	(41%)	16%

Nguồn: - BCTC năm 2013 nội bộ, chưa kiểm toán;

- BCTC năm 2012 điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của kiểm toán Nhà nước và

- BCTC năm 2011 đã kiểm toán

của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

9.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm báo cáo

Thuận lợi

- Ngành xây dựng có dấu hiệu hồi phục trong đó hoạt động xây dựng cơ bản có xu hướng tăng nhẹ trở lại.
- Việc kiện toàn, hoàn thiện tổ chức được chú trọng, cải tổ sắp xếp lại bộ máy quản lý điều hành, tăng cường hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Khó khăn

- Do năm 2012 Công ty không bảo toàn được vốn và trong bối cảnh kinh tế khó khăn của năm 2013 nên 06 tháng đầu năm 2013 Công ty chỉ hoạt động cầm chừng, giải quyết tồn đọng của các công trình cũ;
- Ngành xây dựng đối mặt với nhiều khó khăn: Chủ đầu tư thực hiện không đúng quy trình, tiến độ thanh quyết toán chậm, không phù hợp với khối lượng công việc đã hoàn thành, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của các doanh nghiệp xây dựng trong đó có CTCP Xây dựng và Phát triển Công nghệ Hạ tầng. Tiến độ giải ngân của một số dự án, công trình mặc dù có chuyển biến nhưng vẫn còn chậm so với yêu cầu.

9.3. Tình hình hoạt động tài chính

Biểu 7: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2011 - 2013

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,02	1,01	1,02
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,47	0,53	0,57
+ Khả năng thanh toán tức thời	0,01	0,04	0,13
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,97	0,98	0,97

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	35,28	49,42	35,91
+ Nợ ngắn hạn/TTS	0,97	0,98	0,97
+ Nợ dài hạn/TTS	-	-	-
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	1,83	1,87	1,60
+ Vòng quay các khoản phải thu	2,59	2,03	1,73
+ Vòng quay các khoản phải trả	7,78	12,22	11,08
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	1,01	0,91	0,72
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,57%	-0,90%	0,62%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	20,98%	-41,08%	16,46%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,58%	-0,81%	0,45%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,59%	0,26%	-0,27%
5. Mô hình DuPont (5 nhân tố)			
Hệ số Tổng tài sản/Vốn chủ sở hữu	36,28	50,42	36,91
Hệ số Doanh thu/Tổng tài sản	1,01	0,91	0,72
Hệ số Lãi trước thuế và lãi suất/Doanh thu	0,01	(0,01)	0,01
Hệ số lãi trước thuế/Lãi trước thuế và lãi suất	1,00	1,00	1,00
Hệ số lãi ròng/Lãi trước thuế	0,75	1,00	0,75
ROE	20,98%	-41,08%	16,46%

Nguồn: - BCTC năm 2013 nội bộ, chưa kiểm toán;

- BCTC năm 2012 điều chỉnh theo Biên bản kiểm tra của kiểm toán Nhà nước và
- BCTC năm 2011, đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

10. Danh sách các thành viên chủ chốt của Công ty

TT	Họ và tên	Chức vụ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Đặng Việt Hồ	Chủ tịch HĐQT

TT	Họ và tên	Chức vụ
2	Nguyễn Huy Thành	Ủy viên HĐQT
3	Nguyễn Thế Dũng	Ủy viên HĐQT
4	Nguyễn Ngọc Tuấn	Ủy viên HĐQT
5	Đinh Mạnh Tú	Ủy viên HĐQT
BAN GIÁM ĐỐC		
	Đinh Mạnh Tú	Giám đốc
BAN KIỂM SOÁT		
1	Nguyễn Hùng Hiệp	Trưởng Ban
2	Trần Ngọc Thành	Ủy viên
3	Phạm Diệu Linh	Ủy viên

Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

11. Triển vọng phát triển ngành

Trong năm 2013, hoạt động xây dựng cơ bản có dấu hiệu chuyển biến tích cực, trong đó khu vực có vốn đầu tư nước ngoài được cải thiện mạnh mẽ do tập trung đẩy nhanh tiến độ đối với các công trình thuộc khu kinh tế trọng điểm quốc gia. Theo đó, tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng trong năm 2013 đạt 6,2%, gấp 1,88 lần mức tăng 3,3% của năm 2012 và cao hơn so với tăng trưởng GDP cả nước trong năm 2013 (5,42%). Giá trị công trình thuộc khu vực Nhà nước đạt 77,2 nghìn tỷ đồng, giảm 1,4% so với năm 2012 do ưu tiên các công trình chuyển tiếp từ các năm trước; khu vực ngoài Nhà nước đạt giá trị 521,2 nghìn tỷ đồng, tăng trưởng đạt mức 6,2%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 28,5 nghìn tỷ đồng, tăng trưởng đạt mức 34,3%.

Đầu tư công, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và hình thức đầu tư hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) đều có xu hướng tiếp tục gia tăng tạo kỳ vọng về sự phù hồi đối với ngành xây dựng nói chung, đặc biệt là lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng trong giai đoạn tới.

Cụ thể, đối với lĩnh vực đầu tư công, trong năm 2013, Quốc hội đã thông qua việc phát hành thêm 170 nghìn tỷ đồng trái phiếu Chính phủ giai đoạn 2014 - 2016, trong đó 61,68 nghìn tỷ đồng để đầu tư dự án Quốc lộ 1A và Quốc lộ 14 (Đường Hồ Chí Minh đoạn qua khu vực Tây Nguyên); bổ sung 73,32 nghìn tỷ đồng cho các dự án đang đầu tư

dở dang bằng nguồn vốn trái phiếu Chính phủ 2011-2015; thu xếp 20 nghìn tỷ đồng vốn đối ứng các dự án ODA và 15 nghìn tỷ đồng đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng nông thôn.

Bên cạnh đó, đánh giá về dòng vốn FDI và ODA, năm 2014, FDI đăng ký ước tính sẽ gia tăng và đạt mức trên 22 tỷ USD trong đó vốn giải ngân dự kiến đạt khoảng 10,5 - 11 tỷ USD. Mặt khác, lượng vốn ODA vào Việt Nam dự báo sẽ gia tăng vào khoảng 10 - 15% so với năm 2013, trong đó Nhật Bản công bố dành 1 tỷ USD vốn ODA cho Việt Nam nhằm tài trợ cho một số dự án hạ tầng cơ sở.

12. Định hướng chiến lược giai đoạn tới

- Tiếp tục củng cố, hoàn thiện công tác tổ chức phân đấu đạt chỉ tiêu đề ra
- Công tác kế hoạch triển khai đúng bài bản, giao ban định kỳ nhằm giám sát kiểm tra việc thực hiện kế hoạch, đánh giá thực hiện kế hoạch đã đề ra đều đặn, tiếp tục chủ trương đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh
- Tăng cường đào tạo và đào tạo lại, có chính sách thu hút nhân tài nhằm xây dựng một đội ngũ cán bộ có trình độ, tác phong làm việc chuyên nghiệp
- Đẩy mạnh phong trào thi đua lao động sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm, chất lượng công trình xây dựng, an toàn lao động trên công trình

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

Nhằm đảm bảo hoạt động SXKD ổn định, phát triển bền vững, Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh trong năm 2014, cụ thể như sau:

- Giá trị sản lượng: 100 tỷ đồng
- Doanh thu: 90 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân của CBCNV: 4.500.000 đồng/tháng
- Tỷ lệ cổ tức dự kiến: 8%.

Kế hoạch này đã được Hội đồng Quản trị thông qua tại Báo cáo Hoạt động Sản xuất Kinh doanh năm 2013 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2014 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công nghệ Hạ tầng tháng 05 năm 2014.

PHẦN V. NHỮNG THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẦU GIÁ

1. Thông tin cơ bản về đợt đầu giá công khai

- Loại cổ phần chào bán	:	Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chào bán	:	21.000 cổ phần
- Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm	:	13.500 đồng/cổ phần
- Bước giá	:	100 đồng
- Số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu	:	1.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần đặt mua tối đa	:	21.000 cổ phần

2. Mục đích của đợt bán đầu giá

Việc bán phần vốn của UDIC tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng là nhằm giảm tỷ lệ vốn nhà nước của UDIC tại doanh nghiệp này từ 51% xuống còn 45%, theo Công văn số 1582/UBND-KT của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc thoái một phần vốn nhà nước tại các Công ty Cổ phần do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV quản lý.

3. Địa điểm nhận Bản công bố thông tin, đăng ký tham gia đầu giá, nộp tiền đặt cọc, nhận phiếu tham dự đầu giá, bỏ phiếu tham dự đầu giá

Theo quy định tại Quy chế bán đầu giá cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng.

4. Đối tượng tham gia đầu giá

4.1. Nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đầu giá

Các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đầu giá gồm:

- Nhà đầu tư trong nước: là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam, có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế), có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu không phải là người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền hợp lệ; Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- Nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, nhà đầu tư phải mở tài khoản tiền gửi tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này. Nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ

các quy định hiện hành về tỷ lệ sở hữu chứng khoán của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

- Các tổ chức tài chính trung gian nhận uỷ thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận uỷ thác đầu tư của nhà đầu tư trong nước, tổ chức nhận uỷ thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư đăng ký mua.

4.2. Những người không được tham gia đấu giá

- Cán bộ UDIC có liên quan đến bán đấu giá cổ phần của UDIC tại Công ty;
- Cá nhân và tổ chức tài chính trung gian thực hiện định giá hoặc đấu giá bán cổ phần của UDIC tại Công ty;
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá.

4.3. Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá, thanh toán và hoàn trả tiền mua cổ phần

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng.

PHẦN VI. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH

1. Tổ chức chào bán

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị Hà Nội UDIC - Công ty TNHH MTV

- Đại diện :
- Chức vụ :
- Địa chỉ : Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (+84-4) 3773 3625 Fax: (+84-4) 3773 1544

2. Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng

- Đại diện : Ông Đặng Việt Hồ
- Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Địa chỉ : Số 1, Nhà A3 Khu nhà ở Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại : (+84-4) 3775 2410 Fax: (+84-4) 3775 2407

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết và được chúng tôi cung cấp trên cơ sở đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá

Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)

- Đại diện : Bà Trần Thị Thu Thanh
- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
(Theo Giấy ủy quyền số 462/QĐ-BSC ngày 16/4/2012)
- Địa chỉ : Tầng 1, 10, 11 Tháp BIDV – 35 Hàng Vôi – Hoàn Kiếm - Hà Nội
- Điện thoại : +84 4 2220 0672 Fax: +84 4 2220 0669

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng do Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam lập trên cơ sở - Hợp đồng tư vấn đấu giá số 2807/2014/TVĐG-BSC

ngày 28/07/2014 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc tư vấn bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng. 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, phù hợp với thực tế và căn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV và Công ty CP Xây dựng và Phát triển công trình hạ tầng cung cấp. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong Bản công bố thông tin được đưa ra dựa trên sự cân nhắc công minh và hợp lý tại thời điểm hiện tại. Tuy nhiên, những quan điểm hoặc nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Bản thông tin này chỉ nhằm mục đích duy nhất là cung cấp thông tin tham khảo cho các nhà đầu tư và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán cụ thể nào. Nhà đầu tư cần có sự tìm hiểu, soát xét, đánh giá đối với những thông tin được cung cấp trong tài liệu này cũng như tìm kiếm những nguồn thông tin tham khảo khác. Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham vấn ý kiến của các chuyên gia tư vấn pháp lý, thuế kinh doanh, đầu tư tài chính và kế toán cũng như tự đưa ra quyết định đầu tư dựa vào các suy xét, thẩm định của mình mà không dựa vào bất kỳ ý kiến nào của Tổ chức chào bán và Tổ chức tư vấn bán đấu giá

Hà Nội, ngày tháng năm 2014

Đại diện của Tổ chức chào bán

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC - CÔNG TY TNHH MTV *ph*



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Quang

Đại diện của Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trịnh Thị Huệ

CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HĐQT

Đặng Việt Hồ

Đại diện tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC ✓



Trần Thị Thu Thanh