

BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ CHÀO BÁN CẠNH TRANH TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA MUA CỔ PHẦN. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

### TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



#### TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3824 0703

Fax: (84-4) 6278 0136

### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



#### TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, Phạm Hùng, Mễ Trì, Hà Nội

Điện thoại: 84. 04 6281 2000

Fax: 84 .04 3782 0176

Email: info@ctx.vn

### TỔ CHỨC TƯ VẤN



#### CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM


Địa chỉ: Tầng 12&17, Tòa nhà Vietcombank, số 198 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại:(04) 39366425

Fax: (04) 39360262

Hà Nội, tháng 09 năm 2015

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

1. Thông tin về tổ chức phát hành	
- Tên Tổng Công ty	: <b>Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam</b>
- Địa chỉ	: Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark 72, Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh	: 263.538.000.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp	: 263.538.000.000 đồng
- Tổng số cổ phần	: 26,353,800 cổ phần
- Mệnh giá	: 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh	: Xây lắp, sản xuất công nghiệp, tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng, kinh doanh bất động sản.
2. Thông tin về đợt chào bán	
- Tổ chức chào bán cổ phần	: <b>Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước</b>
- Tên cổ phần chào bán	: <b>Cổ phần Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam</b>
- Loại cổ phần chào bán	: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán	: 11.737.500 cổ phần
- Phương thức chào bán	: - Chào bán cạnh tranh
- Chuyển quyền sở hữu	: Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành
3. Tổ chức Tư vấn bán chào bán cạnh tranh	
 <b>VCBS</b> Vietcombank Securities	<b>CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM</b> Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội Điện thoại: (04) 39366425 Fax: (04) 39360262 Website: <a href="http://www.vCBS.com.vn">www.vCBS.com.vn</a>

## **MỤC LỤC**

<b>I.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>3</b>
1.	Rủi ro về kinh tế.....	3
2.	Rủi ro tốc độ tăng trưởng kinh tế.....	3
3.	Rủi ro lãi suất.....	4
4.	Rủi ro lạm phát.....	5
5.	Rủi ro về luật pháp.....	5
6.	Rủi ro đặc thù ngành nghề hoạt động.....	6
7.	Rủi ro của đợt chào bán.....	6
8.	Rủi ro khác.....	6
<b>III.</b>	<b>CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>7</b>
1.	Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán.....	7
2.	Tổ chức Phát hành.....	7
3.	Tổ chức tư vấn bán chào bán cạnh tranh.....	7
<b>IV.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>8</b>
<b>V.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔNG CÔNG TY.....</b>	<b>9</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
1.1.	Quá trình hình thành và phát triển.....	9
1.2.	Giới thiệu về Tổng Công ty.....	9
1.3.	Cơ cấu vốn cổ phần.....	10
3.	Hoạt động kinh doanh.....	11
3.2.	Chi phí.....	11
3.3.	Doanh thu.....	12
4.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất.....	12
4.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm.....	12
4.2.	Các chỉ tiêu tăng trưởng.....	13
4.3.	Khả năng sinh lời.....	13
4.4.	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn.....	14
4.5.	Khả năng thanh toán.....	15
4.6.	Phân tích SWOT.....	16

<b>5.</b>	<b>Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....</b>	<b>16</b>
5.1.	Triển vọng phát triển ngành: .....	16
5.2.	Triển vọng Tổng Công ty.....	17
<b>6.</b>	<b>Chính sách đối với người lao động .....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Chính sách cổ tức.....</b>	<b>18</b>
<b>8.</b>	<b>Tình hình tài chính .....</b>	<b>19</b>
8.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	19
8.4.	Các khoản phải nộp theo luật định.....	19
8.5.	Trích lập các quỹ theo luật định.....	20
8.6.	Tình hình công nợ .....	20
8.7.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	22
<b>9.</b>	<b>Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Ban kiểm soát .....</b>	<b>22</b>
9.1.	Hội đồng quản trị .....	22
9.2.	Ban Giám đốc .....	26
9.3.	Ban kiểm soát .....	27
<b>10.</b>	<b>Tài sản.....</b>	<b>29</b>
<b>11.</b>	<b>Các thông tin khác và tranh chấp kiện tụng liên quan đến Tổng Công ty .....</b>	<b>29</b>
<b>VI.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN CHÀO BÁN CẠNH TRANH CỔ PHẦN .....</b>	<b>30</b>
<b>1.</b>	<b>Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán cạnh tranh .....</b>	<b>30</b>
<b>2.</b>	<b>Mục đích của việc chào bán .....</b>	<b>32</b>
<b>3.</b>	<b>Địa điểm công bố thông tin .....</b>	<b>32</b>
<b>4.</b>	<b>Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan .....</b>	<b>32</b>
4.1.	Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh .....	32
4.2.	Điều kiện tham gia chào bán cạnh tranh .....	33
<b>5.</b>	<b>Nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>Lập và nộp Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh.....</b>	<b>34</b>
6.1.	Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh hợp lệ là: .....	34
6.2.	Bộ Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh kín theo đúng thời hạn quy định.....	34
<b>7.</b>	<b>Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần .....</b>	<b>34</b>
<b>VII.</b>	<b>THAY LỜI KẾT.....</b>	<b>35</b>

## **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định 57/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Quyết định số .../QĐ-ĐTKDV ngày .../.../2014 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước về việc bán chào bán cạnh tranh cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam;
- Căn cứ công văn số .../ĐTKDV-QLVĐT3 ngày .../.../2014 của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước về việc Tổ chức bán cổ phần của SCIC tại TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam;
- Theo chấp thuận và phê duyệt của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về Hồ sơ bán chào bán cạnh tranh phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam.

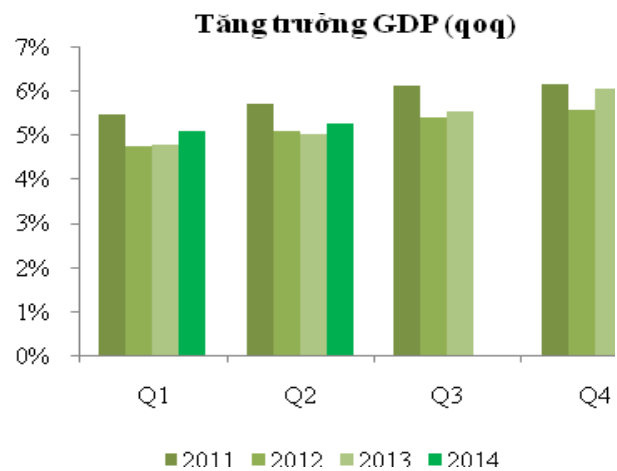
## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia, trong đó tiêu biểu bao gồm các chỉ số về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới đa số các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam nói riêng.

### **2. Rủi ro tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Sự phục hồi đúng hướng của nền kinh tế tiếp tục được duy trì và đẩy mạnh trong năm 2014. Tăng trưởng GDP 2014 ước đạt 5,98% với sự tăng tốc khá tốt trong nửa cuối năm, đặc biệt là trong Quý 4 với mức tăng đến 6,96%. Đáng chú ý, khác biệt so với những năm trước khi động lực chính cho tăng trưởng đến từ khu vực Dịch vụ, trong năm 2014 khu vực Công nghiệp và Xây dựng đã vươn lên dẫn đầu về tăng trưởng với mức tăng đạt đến 7,14%, bứt phá tốt so với mức 5,43% của



Nguồn: CEIC, VCBS tổng hợp

năm 2013 và đóng góp 2,75 điểm phần trăm cho mức tăng trưởng chung. Trong khi đó, khu vực Dịch vụ lùn xuống thứ hai với mức tăng 5,96%, đóng góp 2,62 điểm phần trăm, còn lại là khu vực Nông, lâm nghiệp và thủy sản.

Trong khu vực Công nghiệp và Xây dựng, chỉ số sản xuất toàn ngành Công nghiệp tăng 7,6% (yoy), bứt phá đáng kể so với mức chỉ 5,9% của năm 2013 và đạt mức cao nhất kể từ năm 2009 trở lại đây. Đầu tàu dẫn dắt cho sự phục hồi mạnh mẽ này đến từ ngành Công nghiệp chế biến chế tạo với mức tăng 8,45%, cải thiện tốt từ con số 7,44% của năm 2013. Chỉ số PMI ngành sản xuất tháng 12, theo HSBC, đạt mức cao nhất trong 8 tháng với con số 52,7 điểm. Trong đó, sản lượng và số lượng đơn đặt hàng mới cũng như số lượng nhân công tại các công ty đang tăng với tốc độ nhanh. Đây đồng thời cũng là tháng thứ 16 liên tiếp chỉ số này trên 50, phản ánh sự mở rộng của lĩnh vực sản xuất.

Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy rằng sự phục hồi trong nền kinh tế không đồng đều và chưa lan tỏa đến tất cả mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh. Các doanh nghiệp xuất khẩu với sản lượng chiếm đa số là các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang thể hiện sự phục hồi nhanh hơn nhờ bối cảnh tăng trưởng khả quan trở lại từ các nền kinh tế lớn trên thế giới như Mỹ, EU, Nhật Bản. Đáng chú ý là dòng vốn FDI tiếp tục chảy mạnh vào Việt Nam trong những năm gần đây (chiếm khoảng 70% tổng vốn đăng ký) và ảnh hưởng từ nhóm doanh nghiệp FDI đối với tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam ngày một gia tăng. Trong khi đó, các doanh nghiệp trong nước vẫn đang gặp nhiều khó khăn.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế ít khả quan sẽ ảnh hưởng không tốt đối với hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và của Tổng Công ty nói riêng, đặt Tổng Công ty trước tình thế phải đổi mới, vươn lên và có những chính sách kinh doanh linh hoạt.

### **3. Rủi ro lãi suất**

Tiếp nối năm 2013, mặt bằng lãi suất duy trì xu hướng giảm trong năm 2014 với mức giảm khoảng 1,5%-2%/năm so với cuối năm 2013. Vào cuối Quý 1, NHNN đã ra quyết định giảm các mức lãi suất chủ chốt. Sau đó đến đầu Quý 4, NHNN tiếp tục giảm trần lãi suất huy động VND kỳ hạn dưới 6 tháng giảm từ 6%/năm xuống 5,5%/năm, lãi suất tối đa với tiền gửi bằng USD của cá nhân giảm từ 1%/năm xuống 0,75%/năm, đồng thời giữ ổn định các mức lãi suất điều hành như lần cắt giảm trước đó: lãi suất tái cấp vốn 6,5%/năm, lãi suất tái chiết khấu 4,5%/năm.

Vào thời điểm cuối năm 2014, lãi suất huy động các kỳ hạn ngắn dưới 6 tháng dao động trong khoảng 4%-5,45%/năm, với các kỳ hạn từ 6 tháng trở lên, lãi suất trong khoảng 5,3%-7,5%/năm. Đáng chú ý là vào cuối tháng 12, nhiều ngân hàng lớn quyết định hạ lãi suất các kỳ hạn dài từ 12 tháng trở lên, vốn là một trong những cơ sở để tính toán lãi suất cho vay, xuống còn từ 6%-7%/năm. Lãi suất huy động giảm đã tạo điều kiện để lãi suất cho vay giảm theo sau đó. Hiện tại, lãi suất cho vay các lĩnh vực ưu tiên duy trì mức trần 7%/năm đối với ngắn hạn nhưng theo nguồn tin của chúng tôi, khá nhiều doanh nghiệp thuộc lĩnh vực này với tình hình tài chính lành mạnh có thể vay được ngân hàng dưới mức trần này. Trong khi đó, lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7%-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,5%-11%/năm đối với trung và dài hạn.

Mặt bằng lãi suất hiện tại đã thấp hơn giai đoạn 2005 – 2006 và, theo chúng tôi, cũng đã phản ánh tương đối phù hợp với diễn biến của nền kinh tế, đặc biệt là lạm phát, áp lực tỷ giá và thanh khoản hệ thống ngân hàng. Chúng tôi cho rằng trong nửa đầu năm 2015, mặt bằng lãi suất nhiều khả năng sẽ duy trì ổn định hoặc có thể giảm đôi chút, nhưng dư địa giảm, nếu có, cũng rất ít. Trong nửa cuối năm 2015, sức ép từ việc đồng USD mạnh lên sẽ tạo áp lực đáng kể lên lãi suất tiền đồng. Nhà điều hành sẽ phải cân nhắc giữa tỷ giá và lãi suất nhưng có lẽ việc tăng lãi suất sẽ là biện pháp cuối cùng khi nền kinh tế vẫn đang cần các biện pháp nới lỏng và kích thích để hỗ trợ đà phục hồi.

#### **4. Rủi ro lạm phát**

Năm 2014 tiếp tục là một năm nền kinh tế duy trì tốt sự ổn định. Tỷ lệ lạm phát cả năm 2014 ghi nhận mức tăng thấp kỷ lục chỉ 1,84%. Diễn biến về mức tăng theo tháng của CPI qua từng tháng trong giai đoạn 9 tháng đầu năm cũng khá tương tự như cùng giai đoạn trong những năm trước khi CPI tăng mạnh trong những tháng đầu năm do ảnh hưởng của dịp Tết, sau đó hạ nhiệt từ cuối Quý 1 và tăng trở lại từ cuối Quý 2 với việc điều chỉnh tăng giá của một số mặt hàng thiết yếu như Dịch vụ Y tế và Giáo dục. Điểm khác biệt so với các năm gần đây là ở Quý 4 với việc CPI ghi nhận mức tăng thấp trong tháng 10 và chuyển sang giảm trong hai tháng cuối năm do giá xăng dầu và gas giảm mạnh.

Trong khi đó, nếu xét về diễn biến của mức tăng CPI theo cùng kỳ, xu hướng giảm nhanh và mạnh được thể hiện khá rõ rệt. Ngoài nỗ lực từ phía Chính phủ và NHNN trong việc điều tiết cung tiền và kiểm soát mặt bằng giá cả kết hợp với tác động của giá dầu giảm như kể trên (chủ yếu trong những tháng cuối năm) thì nguyên nhân chính tạo áp lực giảm lên lạm phát được nhìn nhận là đến từ việc sức cầu trong nước phục hồi yếu hơn mong đợi.

Trong bối cảnh sức cầu trong nước dự báo sẽ duy trì đà phục hồi tương đối yếu kết hợp với việc giá dầu thô thế giới nhiều khả năng sẽ duy trì ở mức thấp trong một thời gian tương đối nữa, xu hướng giảm của lạm phát theo cùng kỳ nhiều khả năng sẽ còn tiếp diễn trong những tháng đầu năm 2015. Kết thúc 6 tháng đầu năm 2015 sẽ vẫn ở mức khá thấp, khoảng 1,5%-1,6% (yoy). Trong giai đoạn nửa cuối 2015, xu hướng tăng của lạm phát theo cùng kỳ nhiều khả năng sẽ tiếp tục được duy trì dựa trên một số cơ sở chính: (1) dự báo giá dầu thô có thể ghi nhận sự phục hồi nhất định kéo việc theo điều chỉnh tăng trở lại của giá xăng dầu trong nước, (2) sức cầu có cải thiện tốt hơn về cuối năm theo yếu tố mùa vụ và (3) giá các mặt hàng thiết yếu do nhà nước quản lý như Y tế, Giáo dục, Điện, ... sẽ tiếp tục tăng theo lộ trình. Tỷ lệ lạm phát năm 2015 được dự báo vào khoảng 3,5% - 3,7%. Việc tăng hoặc giảm giá của các mặt hàng thiết yếu này sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Tổng Công ty, khiến giá thành các sản phẩm đầu ra bị tăng hoặc giảm theo, và sẽ có tác động gián tiếp tới giá thành và lợi nhuận của Tổng Công ty.

#### **5. Rủi ro về luật pháp**

Được thành lập theo Luật doanh nghiệp, Tổng Công ty chịu sự chi phối của hệ thống pháp luật Việt Nam. Kể từ khi trở thành thành viên của WTO, Việt Nam phải tuân theo luật chung và chấp nhận các thay đổi về chính sách thuế xuất nhập khẩu với những ưu đãi về thuế quan. Cho đến nay, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật của nước ta đã dần hoàn thiện và luôn được thay đổi cho phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, hệ thống văn bản này còn phải tiếp tục điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Do vậy, việc nâng cao tính ổn định về các chính sách pháp

luật của Nhà nước là hết sức cần thiết cho các doanh nghiệp, đặc biệt khi nền kinh tế Việt Nam đang từng bước hòa nhập với sự vận động và phát triển không ngừng của nền kinh tế thế giới.

## **6. Rủi ro đặc thù ngành nghề hoạt động**

Doanh thu chủ yếu của Tổng Công ty trong những năm gần đây từ lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản. Đối với lĩnh vực hoạt động nền tảng là xây dựng, Tổng Công ty đã thực hiện thành công nhiều công trình trọng điểm quốc gia như Trung tâm Hội nghị quốc gia, Sân bay quốc tế Đà Nẵng, Trụ sở Tập đoàn Petro Việt Nam tại tp Hồ Chí Minh, Trụ sở Bộ ngoại giao, ... và vẫn xác định đây là lĩnh vực chủ đạo trong thời gian tới. Bên cạnh đó, doanh thu từ lĩnh vực kinh doanh bất động sản có xu hướng tăng mạnh từ 2013 tới nay với việc ấm dần lên của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, vẫn tồn tại những rủi ro cơ bản của ngành như công tác quản lý, công tác giải phóng mặt bằng, rủi ro nhân công,...

## **7. Rủi ro của đợt chào bán**

Thị trường chứng khoán Việt Nam trong 3 tháng cuối năm 2014 đã ghi nhận nhịp tăng dài liên tục kéo dài suốt 4 tháng đã tạm bị chững lại vào cuối tháng 9. Mặc dù nền kinh tế vẫn tiếp tục ổn định nhưng không còn nhiều điểm đột phá để có thể giúp cân bằng lại với các thông tin xấu về kinh tế thế giới và về ngành được công bố: (1) Trước hết là hiện tượng lao dốc của giá dầu thế giới từ 100 USD/thùng xuống còn một nửa chỉ trong vòng hơn 3 tháng (từ 16/9 đến nay) khiến cho thị trường khó có thể đi lên khi nhóm các cổ phiếu Dầu khí chiếm tỷ trọng cao trong rổ tính với vốn hóa lớn và số lượng mã nhiều. (2) Tiếp đến là thông tư 36/2014/TT-NHNN quy định các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được ban hành. (3) Mỹ chấm dứt hoàn toàn gói kích thích kinh tế khổng lồ QE3 trong khi Nhật chính thức tuyên bố nền kinh tế rơi vào suy thoái, Trung Quốc giảm tốc và EU loay hoay trong các chính sách vực dậy nền kinh tế u ám sau những căng thẳng chính trị Nga – Ukraine và tiếp đó là các lệnh cấm vận kinh tế Nga – Phương Tây. Những thông tin xấu liên tiếp được đưa ra khiến cho bức tranh thị trường chứng khoán trong Q4 không mấy sáng sủa và về tổng thể, VN Index chỉ còn tăng trưởng 8,12% trong khi HNX Index tăng 22,32%.

Trong bối cảnh đó, đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức chào bán, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phần Công ty. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

## **8. Rủi ro khác**

Là doanh nghiệp thuộc ngành sản xuất vật liệu xây dựng nên ngoài những yếu tố rủi ro đã nêu trên, Tổng Công ty còn chịu ảnh hưởng rất nhiều bởi các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.



### III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

#### 1. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán

##### **Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**

Địa chỉ : Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3824 0703 Fax: (84-4) 6278 0136

Website : www.scic.vn

Chúng tôi đảm bảo rằng SCIC có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

#### 2. Tổ chức Phát hành

##### **TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

Địa chỉ : Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower 72, Phạm Hùng, Mỹ Trì, Hà Nội

Điện thoại : 84. 04 6281 2000 Fax: 84 . 04 3782 0176

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và 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, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Tổng Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Tổng Công ty.

#### 3. Tổ chức tư vấn bán chào bán cạnh tranh

##### **Tổng Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**

Địa chỉ : Tầng 12 và 17, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : (04) 39366425 Fax: (04) 39360262

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam do Tổng Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCBS) tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 50/VCBS-TVTCĐN ngày 17/06/2014 ký giữa Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Tổng Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

#### **IV. CÁC KHÁI NIỆM**

BKS	Ban kiểm soát
BCTC	Báo cáo tài chính
CBTT	Công bố thông tin
CPI	Consumer price index – Chỉ số giá tiêu dùng
CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
Tổng Công ty	TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CTCP	Tổng Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GDP	Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
HĐQT	Hội đồng quản trị
EPS	Thu nhập trên mỗi cổ phần
FDI	Foreign Direct Investment – Đầu tư trực tiếp nước ngoài
ISO	International Organization for Standardization – Cơ quan thiết lập tiêu chuẩn quốc tế bao gồm các đại diện từ các tổ chức tiêu chuẩn các quốc gia
TMCP	Thương mại cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ	Tài sản cố định
UBND	Ủy ban Nhân dân
VCBS	Tổng Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
SCIC	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước
WTO	World Trade Organisation – Tổ chức thương mại thế giới
Chào bán	Là việc chào bán cổ phần thuộc sở hữu của SCIC tại Tổng Công ty

## **V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔNG CÔNG TY**

### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

#### **1.1. Quá trình hình thành và phát triển**

<b>04/1982</b>	Tổng công ty được thành lập theo quyết định số 630/BXD - TCCB ngày 23/04/1982.
<b>12/1996</b>	Quyết định số 1088/BXD-TCLĐ ngày 26/12/1996 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc thành lập Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng - tên viết tắt là CONSTREXIM.
<b>04/2002</b>	Ngày 18/4/2002 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 11/2002/BXD về việc tổ chức lại Công ty Xây lắp, Xuất nhập khẩu vật liệu và Kỹ thuật xây dựng thành Công ty mẹ, theo mô hình thí điểm Công ty mẹ - Công ty con của Constrexim - tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS.
<b>11/2006</b>	Ngày 21/11/2006 Bộ xây dựng đã có Quyết định số 1587/QĐ-BXD về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam.
<b>2007</b>	Theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam-tên viết tắt là CONSTREXIM HOLDINGS. Ngày 12/12/2007 Đại hội cổ đông đã có Quyết định số 53/QĐ/MC-ĐHCĐ về việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, đổi tên Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam - tên viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS.
<b>2012</b>	Niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán với mã CTX

#### **1.2. Giới thiệu về Tổng Công ty**

Tổ chức phát hành	Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam
Tên giao dịch	CTX Holdings
Tên giao dịch quốc tế	VIETNAM INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADING JOINT STOCK CORPORATION
Tên viết tắt	CTX Holdings
Trụ sở chính	Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower 72, Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại	84. 04 6281 2000

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CẠNH TRANH PHẦN VỐN CỦA SCIC TẠI  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Fax 84 . 04 3782 0176

Website [www.ctx.vn](http://www.ctx.vn)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/01/2014

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 263.538.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp: 263.538.000.000 đồng

Tổng Công ty đang niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)

Logo:



Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100109441 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 14/08/2014, Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam kinh doanh các ngành nghề sau:

- ✓ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình ngầm, công trình ngoài biển, bưu điện, công trình văn hóa, thể thao, bến cảng; xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước và môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- ✓ Kinh doanh bất động sản;
- ✓ Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, phát triển và kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, cho thuê văn phòng và nhà ở;
- ✓ Tư vấn xây dựng và tư vấn mua sắm vật tư, thiết bị xây dựng; tư vấn giám sát thi công và tư vấn quản lý dự án; và
- ✓ Các hoạt động khác.

### 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Tính đến ngày 26/05/2014, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

STT	Danh mục	Số CP năm giữ	Giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phần Nhà nước (SCIC)	11.737.500	117.375.500.000	44,5%
2	Cổ đông khác	14.616.300	146.162.500.000	55,5%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>26.353.800</b>	<b>263.538.000.000</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)

## 2. Vị thế của Tổng công ty

Tổng công ty có 8 công ty con và 10 công ty liên kết đóng tại nhiều tỉnh thành trải dài trên mọi miền đất nước, là một trong số ít các Tổng công ty tạo lập được một địa bàn hoạt động rộng khắp, có sự am hiểu về những nét đặc trưng trong hoạt động kinh doanh của các vùng miền.

Tổng công ty chiếm trên 1% thị phần xây dựng tại Việt Nam, và đứng trong Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu của Việt Nam (theo Bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam VNR500). Tổng công ty sở hữu công nghệ thi công hiện đại được thị trường tín nhiệm với khả năng thi công các công trình cao tầng đến 34 tầng, các công trình với 3 tầng hầm, có yêu cầu cao về thẩm mỹ và hệ thống kỹ thuật hiện đại.

Trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, thương hiệu CTX HOLDINGS được biết đến là một chủ đầu tư chuyên nghiệp, hiện đại, có năng lực mạnh và sản phẩm chất lượng cao. Với các dự án bất động sản đang triển khai tại Hà Nội, Đà Nẵng, Quảng Nam, TP Hồ Chí Minh, Hải Dương, Bình Thuận, CONSTREXIM HOLDINGS đang khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

## 3. Hoạt động kinh doanh

### Kết quả kinh doanh

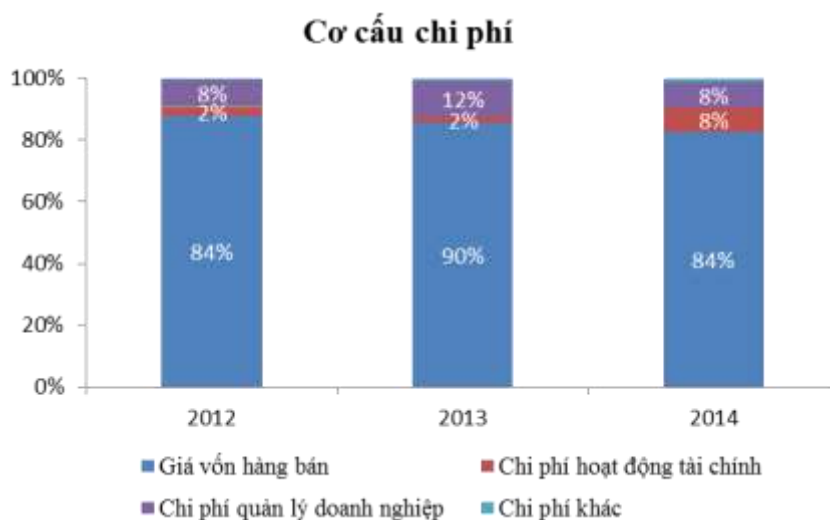


*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

Doanh thu thuần và lợi nhuận của Tổng công ty biến động khá rõ rệt trong giai đoạn 2012-2014. Do năm 2013 Tổng công ty đã chuyển nhượng một số dự án bất động sản khiến doanh thu và lợi nhuận tăng đáng kể. Tuy nhiên năm 2014, do khó khăn từ thị trường chung, đặc biệt là sụt giảm doanh thu từ các hợp đồng xây dựng, doanh thu thuần và lợi nhuận của CTX đều bị ảnh hưởng.

### 3.1. Chi phí

Trong các loại chi phí của Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam, giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng lớn nhất trên tổng chi phí. Tỷ trọng chi phí bán hàng của Tổng công ty duy trì trong khoảng 78,5%-92,6% trong khi đó chi phí tài chính có tỷ trọng giảm dần và tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng tăng mạnh trong giai đoạn 2012-2014.



*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

### 3.2. Doanh thu

Phần lớn doanh thu các năm trước của Tổng công ty là từ doanh thu hợp đồng xây dựng. Năm 2013, Tổng công ty hạch toán phần chuyển nhượng bất động sản tại một số dự án lớn nên doanh thu từ hoạt động này tăng đột biến, chiếm tới 73,1% tổng doanh thu của Tổng công ty. Năm 2014 do không có hoạt động chuyển nhượng dự án bất động sản và doanh thu từ hợp đồng xây dựng sụt giảm nên tỷ trọng doanh thu bán hàng hóa tăng đột biến lên 43,84% tổng doanh thu.

## 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất

### 4.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	2012	2013	2014
<b>Tổng tài sản (tỷ đồng)</b>	3.398	2.224	2.185
<b>Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)</b>	260	511	539
<b>Vốn điều lệ (tỷ đồng)</b>	264	264	264
<b>Doanh thu thuần (tỷ đồng)</b>	523	1.539	378
<b>EBIT (tỷ đồng)</b>	59	163	62
<b>Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)</b>	27	111	29
<b>Nợ/Tổng tài sản (%)</b>	92,3%	77,0%	75,3%
<b>Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)</b>	15,9%	10,3%	15,8%
<b>Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)</b>	8,7%	9,0%	9,9%
<b>ROA (%)</b>	0,8%	5,0%	1,3%
<b>ROE (%)</b>	11,3%	22,4%	5,4%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CẠNH TRANH PHẦN VỐN CỦA SCIC TẠI  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Khoản mục	2012	2013	2014
<b>BV (đồng)</b>	10.089	18.851	19.938
<b>EPS (đồng)</b>	1.137	4.220	1.087

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam)

#### 4.2. Các chỉ tiêu tăng trưởng

	2012	2013	2014
<b>Tổng tài sản</b>	46,3%	-34,5%	-1,8%
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	-22,3%	106,7%	5,8%
<b>Doanh thu thuần</b>	-35,8%	194,6%	-75,4%
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	-53,9%	310,7%	-74,2%

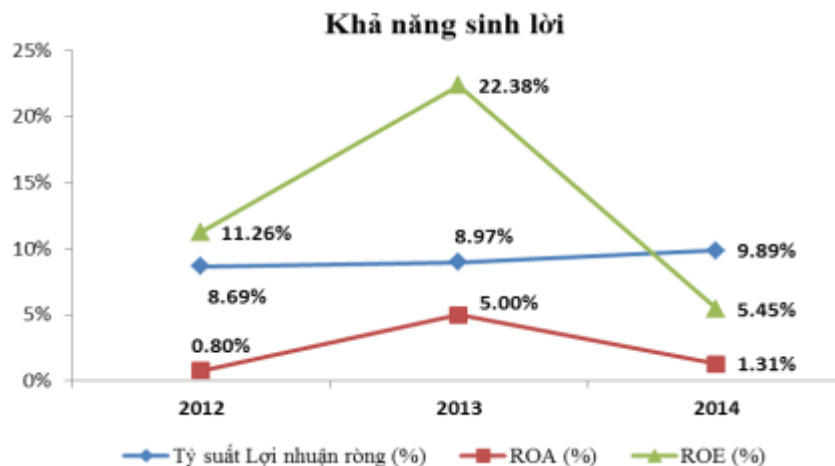
(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)

Doanh thu thuần của Tổng công ty sụt giảm liên tục trong giai đoạn 2010-2012 do tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản và chỉ phục hồi trong năm 2013 do Tổng công ty hoàn thành và chuyển nhượng một số dự án lớn.

Do doanh thu giảm nên lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty trong giai đoạn trong năm 2011 và 2012 giảm so với cùng kỳ năm trước. Sang năm 2013, Tổng công ty hoàn thành chuyển nhượng dự án nên mức lợi nhuận có tăng trưởng đột biến. Tuy nhiên sang năm 2014, do không có dự án nào được chuyển nhượng và doanh thu hợp đồng xây dựng sụt giảm khiến doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế đều có mức tăng trưởng âm.

Mặc dù doanh thu trong giai đoạn 2010-2012 giảm nhưng tổng tài sản của Tổng công ty lại có mức tăng khá nhanh do Tổng công ty thực hiện đầu tư dự án. Năm 2013, Tổng công ty hoàn thành chuyển giao dự án lớn cho khách hàng nên giảm được hàng tồn kho dẫn tới tổng tài sản sụt giảm.

#### 4.3. Khả năng sinh lời



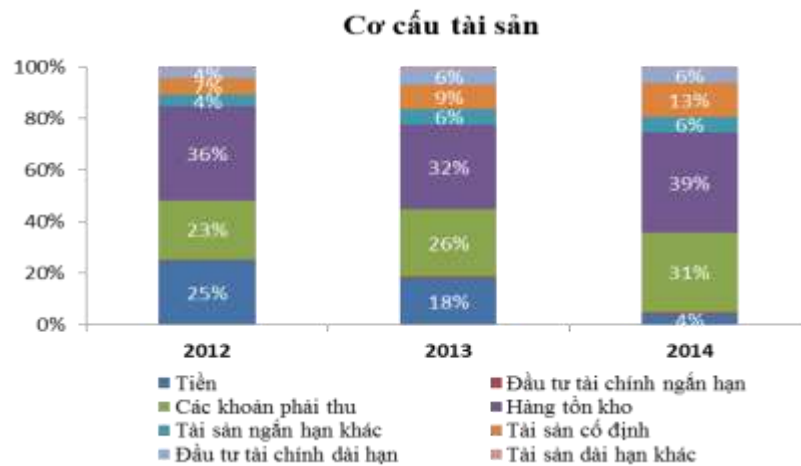
(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)

Tỷ suất lợi nhuận ròng và các chỉ số sinh lời của Tổng Công ty duy trì ở mức khá thấp trong giai đoạn trước năm 2013. Do năm 2013 có tăng trưởng đột biến về doanh thu, các chỉ số sinh lời của Tổng Công ty đều được cải thiện đáng kể. Trong năm 2014, Tổng Công ty đã ghi nhận lợi nhuận sau thuế hợp nhất 28,4 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty vẫn có lãi nhưng hoạt động tài chính lỗ hơn 26 tỷ đồng.

Tỷ suất lợi nhuận gộp của Tổng công ty có xu hướng giảm nhanh trong giai đoạn 2011-2013 tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận ròng của Tổng công ty ổn định chỉ giao động từ mức 5-7%. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA) và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) giảm nhanh trong giai đoạn 2010-2012, trong năm 2013, hai tỷ suất lợi nhuận này của Tổng công ty đã được cải thiện rõ rệt. Tuy nhiên sang năm 2014, các chỉ số sinh lời đều giảm về mức thấp do lợi nhuận sau thuế giảm mạnh so với năm trước.

#### **4.4. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn**

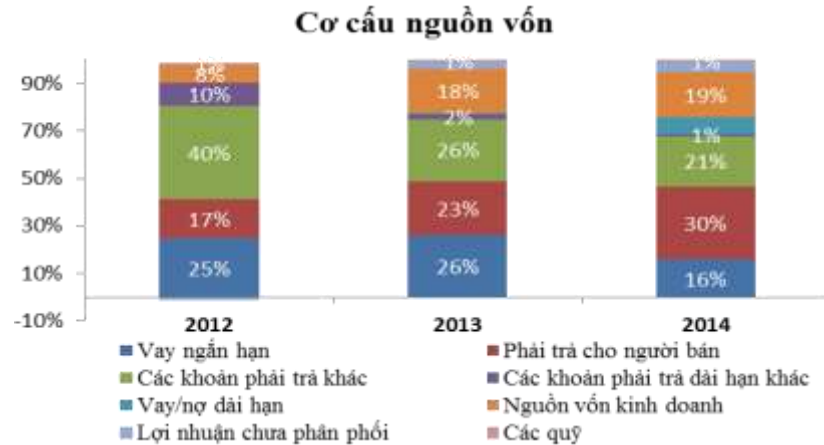
Phù hợp với đặc thù hoạt động kinh doanh chính về xây lắp công trình, tỷ trọng tài sản cố định có xu hướng tăng trong giai đoạn 2011-2013 do Tổng Công ty đang thực hiện nhiều dự án thầu do chi phí xây dựng cơ bản dở dang ở mức cao. Trong khi đó, tỷ trọng các khoản phải thu ngắn hạn vẫn ở mức trên 30%, chiếm tỷ trọng cao nhất tính trên tổng tài sản chỉ sau tài sản cố định.



*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của  
Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

Trong giai đoạn trước năm 2012, tỷ trọng các khoản phải thu ngắn hạn của Tổng công ty chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng tài sản (từ 36% đến 39%). Trong khi đó, tỷ trọng các khoản tiền và tương đương tiền ở mức rất thấp, chiếm dưới 7% tổng tài sản. Sang đến các năm 2012, 2013, 2014 thì cơ cấu tài sản của Tổng công ty thay đổi rõ rệt, tỷ trọng hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng tài sản (từ 32% đến 39%). Tỷ trọng các khoản phải thu ngắn hạn giảm còn từ 23% đến 31%, đồng thời tỷ trọng tiền và các khoản tương đương tiền tăng mạnh lên đạt mức từ 18% đến 24%. Do tiếp tục đầu tư vào các dự án nên tỷ trọng tiền giảm mạnh còn 4% năm 2014. Điều này cho thấy cơ cấu tài sản của Tổng công ty đã được cải thiện theo hướng lành mạnh hơn trong những năm gần đây. Tuy nhiên tỷ trọng hàng tồn kho lớn vẫn đang là gánh nặng cho Tổng công ty.

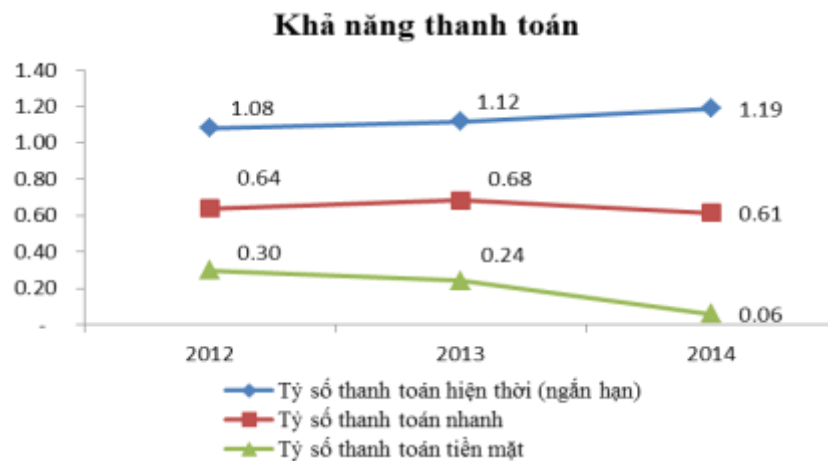




*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của  
Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

Cơ cấu nguồn vốn của Tổng công ty thay đổi khá nhiều trong giai đoạn 2012-2014 nhưng nhìn chung tỷ trọng các khoản phải trả và vay và nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng nguồn vốn của Tổng công ty. Năm 2013, Tổng công ty thay đổi hạch toán phần thặng dư vốn cổ phần từ các khoản phải trả dài hạn khác sang phần vốn chủ sở hữu khiến tỷ trọng vốn chủ sở hữu tăng đột biến lên trên 22% tổng nguồn vốn. Trong trường hợp cơ quan chức năng có thẩm quyền quyết định khoản này phải được Tổng công ty nộp về Bộ Tài chính thì tỷ trọng vốn chủ sở hữu sẽ giảm mạnh. Nhìn chung cơ cấu nguồn vốn của công ty cho thấy tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn còn thấp trong khi vay và nợ ngắn hạn và các khoản phải trả dài hạn có tỷ trọng khá cao.

#### 4.5. Khả năng thanh toán



*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của  
Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

Tỷ suất thanh toán hiện thời của Tổng công ty trong giai đoạn 2012-2014 ở mức khá, đều trên 1,0 và được cải thiện trong các năm 2013 và 2014. Trong khi đó, tỷ suất thanh toán nhanh của Tổng công ty có xu hướng giảm do tỷ trọng hàng tồn kho vẫn còn khá lớn trong cơ cấu tài sản. Tỷ suất thanh toán tiền mặt được cải thiện rõ rệt trong năm 2012 và 2013 so với các năm trước đó nhờ Tổng công ty thực hiện việc tái cơ cấu tài sản và chuyển nhượng một số dự án lớn nhưng sang năm 2014 do lượng tiền mặt sụt giảm nên tỷ suất này lại giảm mạnh về 0,06. Nhìn chung khả năng thanh toán của Tổng công

ty đã được cải thiện nhưng vẫn không cao.

#### **4.6. Phân tích SWOT**

- **Điểm mạnh**

CTX đã có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và bất động sản. Công ty được xếp vào Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt nam và có đội ngũ lãnh đạo giàu kinh nghiệm. Với chính sách phát triển ổn định và bền vững, TCT đã hạn chế được nhiều rủi ro trong quá trình xây dựng TCT thành một tổ chức sản xuất kinh doanh đa ngành.

- **Điểm yếu**

Tỷ trọng vốn chủ sở hữu còn thấp so với tỷ trọng của nợ ngắn hạn và nợ dài hạn. Thêm vào đó, tỷ trọng hàng tồn kho khá cao có tác động trực tiếp tới chi phí và làm giảm tỷ suất lợi nhuận ròng của TCT.

- **Cơ hội**

Tình hình kinh tế trong nước đã dần ổn định. Nhà nước có nhiều chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, lạm phát được kiểm chế ở mức thấp, lãi suất cho vay đang giảm dần. Với việc ấm lên của thị trường bất động sản, CTX sẽ có nhiều cơ hội và lợi thế đầu tư trong tương lai.

Bên cạnh đó, việc đứng trong Top 10 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam sẽ là bước đệm vững chắc cho TCT để duy trì và phát triển thị phần.

- **Thách thức**

Tình hình kinh tế, chính trị trong nước và thế giới đang có nhiều chuyển biến phức tạp. Tăng trưởng tín dụng trong nước vẫn còn thấp. Các chủ đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn thanh toán làm cho TCT đối mặt với nhiều khó khăn. Điều kiện cho vay của các tổ chức tín dụng ngày càng được thắt chặt, kèm theo đó là sự cạnh tranh gay gắt của các nhà thầu cũng là thách thức lớn với TCT.

### **5. Vị thế của Tổng Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

#### **5.1. Triển vọng phát triển ngành:**

Với dân số trên 80 triệu dân và sự phục hồi, phát triển của nền kinh tế thì ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản của Việt Nam có nhiều cơ hội phát triển.

Tốc độ đô thị hóa và tăng trưởng dân số tại các thành phố lớn vẫn ở mức cao. Tỷ lệ đô thị hóa năm 2013 đạt 33,5% và ước tính tăng thêm 1% mỗi năm. Tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh, quy hoạch phát triển hai đô thị này được đặt ra với yêu cầu mở rộng và nâng cấp cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu đô thị mới một cách nhanh chóng và toàn diện, cơ bản thay đổi bộ mặt đô thị hiện nay.

Như vậy, với môi trường kinh tế vĩ mô đi vào giai đoạn ổn định, tăng trưởng cải thiện và lạm phát duy trì ở mức thấp, đồng thời với việc Việt Nam đang đẩy mạnh hội nhập kinh tế thế giới và khu vực với các hiệp định tham gia các khu vực mậu dịch lớn thì nhu cầu của thị trường xây dựng và kinh doanh bất động sản sẽ được phục hồi vững chắc hơn.

## **5.2. Triển vọng Tổng Công ty**

Do ảnh hưởng của việc đóng băng thị trường bất động sản, doanh thu và lợi nhuận của Tổng công ty đã bị ảnh hưởng lớn trong các năm gần đây. Doanh thu giảm, hàng tồn kho tăng trong khi vẫn phải trang trải các chi phí tài chính dẫn tới giá vốn các dự án bất động sản của Tổng công ty tăng lên.

Hiện tại, Tổng công ty đã chuyển nhượng một số dự án lớn nên đã thu được khoản tiền cần thiết để tiếp tục duy trì hoạt động của Tổng công ty. Là một trong số ít doanh nghiệp làm chủ công nghệ xây dựng hiện đại với nhiều kinh nghiệm, uy tín trên thị trường và triển vọng ngành xây dựng và kinh doanh bất động sản hồi phục trong thời gian tới, Tổng công ty sẽ có cơ hội ổn định và phát triển hoạt động kinh doanh.

Tuy nhiên, trong trường hợp khoản thặng dư vốn và tiền lãi vay phát sinh phải trả lại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc kiện tụng liên quan đến dự án bất động sản của Tổng công ty tại Đà Nẵng không đem lại kết quả thì thanh khoản của Tổng công ty sẽ bị suy giảm nghiêm trọng, ảnh hưởng đến khả năng tiếp tục duy trì hoạt động của Tổng công ty.

## **6. Chính sách đối với người lao động**

### **6.1. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi**

- Người lao động được chi trả tiền lương, tiền bán sản phẩm hàng tháng đầy đủ, kịp thời theo kết quả hoàn thành công việc, theo phương án khoán và quy chế trả lương, trả thưởng của Tổng Công ty;
- Người lao động được hưởng tiền thưởng đầy đủ theo đề nghị của đơn vị và kết quả xét thi đua của Hội đồng thi đua khen thưởng Tổng Công ty hàng quý, năm;
- Người lao động được hưởng cổ tức theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên phê duyệt;
- Người lao động được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp theo đúng quy định; được trang cấp bảo hộ lao động theo công việc được phân công, được khám sức khỏe định kỳ hàng năm do Tổng Công ty tổ chức;
- Người lao động làm thêm ngoài giờ được chi trả tiền làm thêm ngoài giờ theo quy định của Nhà nước;
- Vào các dịp lễ, tết Tổng Công ty đều có chính sách thưởng cho người lao động, mức thưởng tùy thuộc vào hiệu quả công việc và kết quả kinh doanh. Tổng kết cuối năm căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh và mức độ hoàn thành công việc, người lao động được bình xét thi đua khen thưởng;
- Người lao động được hưởng chế độ ốm đau, thai sản theo Luật Bảo hiểm.

### **6.2. Chính sách đào tạo**

TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam luôn xác định nhân tố con người là một trong những yếu tố quan trọng góp phần thúc đẩy sự nghiệp phát triển của Tổng Công ty. Do đó, Tổng Công ty luôn chú trọng bồi dưỡng, đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân viên, nâng cao tay nghề để đảm bảo lao động, sản xuất đạt hiệu quả và đáp ứng yêu cầu kỹ thuật. Ngoài ra, Tổng Công ty còn tăng cường các công tác đào tạo nội bộ, tích lũy kinh nghiệm cho cán bộ công nhân viên, xem xét cử đi đào tạo nghiệp vụ, kỹ thuật theo yêu cầu sản xuất kinh doanh.

### **6.3. Các hoạt động đoàn thể xã hội**

TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam luôn chú trọng các hoạt động đoàn thể để nâng cao tinh thần đoàn kết cho cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty. Vào các ngày lễ, Tết, Tổng Công ty đều có những hoạt động kỷ niệm để chào mừng. Các ban, ngành, đoàn thể tại Tổng Công ty luôn được lãnh đạo tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động tốt. Các hoạt động đoàn thể của Tổng Công ty ngày một ổn định, sinh động góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho cán bộ công nhân viên.

## **7. Chính sách cổ tức**

TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh hàng năm có lãi, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật và điều lệ Tổng Công ty. Tổng Công ty đảm bảo sau khi đã trả

hết số cổ tức đã định vẫn đảm bảo thanh toán được các khoản nợ và nghĩa vụ về tài sản đến hạn phải trả. Hội đồng quản trị căn cứ vào lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty để xác định lợi nhuận còn lại (sau khi đã trừ đi các khoản trích các quỹ) dùng để chia cổ tức và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua mức cổ tức.

Tổng Công ty có chính sách trả cổ tức theo định hướng ổn định, ưu tiên đầu tư phát triển, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Tỷ lệ cổ tức của TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam trong năm 2013 là 2%. Tổng Công ty dự định trả cổ tức cho năm 2014 với tỷ lệ 5%.

## **8. Tình hình tài chính**

### **8.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

### **8.2. Trích khấu hao tài sản cố định**

Chi phí khấu hao của TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính.

### **8.3. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Việc thanh toán các khoản nợ đến hạn được TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện tốt, thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ, không có nợ phải trả quá hạn.

### **8.4. Các khoản phải nộp theo luật định**

TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định về thuế như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí.

**Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại ngày 31/12/2014**

*Đơn vị tính: nghìn đồng*

STT	Danh mục	2011	2012	2013	2014
1	Thuế TNDN hiện hành	18.691.403	9.839.362	27.581.185	8.959.239
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>18.691.403</b>	<b>9.839.362</b>	<b>27.581.185</b>	<b>8.959.239</b>

**8.5. Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

**Số dư các quỹ của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Các quỹ	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
1	Quỹ đầu tư phát triển	18.060.344.150	18.060.344.150	18.060.344.150
2	Quỹ dự phòng tài chính	941.659.356	941.659.356	941.659.356
3	Quỹ khác	4.796.179.807	4.796.179.807	4.796.179.807
<b>Tổng cộng</b>		<b>19.002.003.506</b>	<b>19.002.003.506</b>	<b>16.910.659.842</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014  
của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

**8.6. Tình hình công nợ**

- **Các khoản phải thu**

**Các khoản phải thu ngắn hạn của  
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Chỉ tiêu	31/12/2012		31/12/2013		31/12/2014	
		Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
1	Phải thu ngắn	445.366.283.825	-	526.583.388.362	-	639.684.290.074	-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CẠNH TRANH PHẦN VỐN CỦA SCIC TẠI  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

	hạn khách hàng						
<b>2</b>	Trả trước cho người bán	323.682.742.382	-	155.689.460.038	-	129.960.962.851	-
<b>3</b>	Các khoản phải thu khác	19.324.764.718	-	23.212.877.790	-	29.658.689.339	-
<b>4</b>	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(12.173.181.116)	-	(127.567.841.865)	-	(125.695.141.586)	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>776.200.609.809</b>	<b>-</b>	<b>577.917.884.325</b>	<b>-</b>	<b>673.608.800.678</b>	<b>-</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

- **Các khoản phải trả**

**Các khoản phải trả của  
TCT Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam**

*Đơn vị tính: đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2012		31/12/2013		31/12/2014	
		Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>2.780.496.014.248</b>	<b>-</b>	<b>1.648.589.517.475</b>	<b>-</b>	<b>1.463.797.638.460</b>	<b>-</b>
<b>1</b>	Vay và nợ ngắn hạn	852.984.425.271	-	573.534.608.069	-	341.153.105.519	-
<b>2</b>	Phải trả cho nhà cung cấp ngắn hạn	575.915.572.081	-	501.550.815.561	-	664.712.241.444	-
<b>3</b>	Tạm ứng của khách hàng	1.189.004.832.929	-	228.858.068.696	-	198.916.255.286	-
<b>4</b>	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	27.509.836.025	-	18.799.589.625	-	8.981.449.931	-
<b>5</b>	Phải trả người lao động	5.146.646.526	-	3.452.400.328	-	3.042.586.151	-
<b>6</b>	Chi phí phải trả	97.499.056.966	-	296.255.423.234	-	191.399.096.445	-
<b>7</b>	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	27.770.169.810	-	22.755.284.523	-	53.838.147.326	-
<b>8</b>	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
<b>9</b>	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.665.474.640	-	3.383.327.439	-	1.754.756.358	-
<b>II</b>	<b>Nợ và vay dài hạn</b>	<b>357.634.396.298</b>	<b>-</b>	<b>64.786.189.581</b>	<b>-</b>	<b>181.326.048.556</b>	<b>-</b>
<b>1</b>	Phải trả dài hạn người bán	-	-	-	-	-	-
<b>2</b>	Phải trả dài hạn khác	345.059.943.143	-	40.890.852.314	-	20.142.997.178	-
<b>3</b>	Vay và nợ dài hạn	409.000.000	-	14.147.677.700	-	151.512.751.765	-
<b>4</b>	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	-	-	-	-

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CẠNH TRANH PHẦN VỐN CỦA SCIC TẠI  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

TT	Chỉ tiêu	31/12/2012		31/12/2013		31/12/2014	
		Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
5	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-	-	-	-
6	Doanh thu chưa thực hiện	12.165.453.155	-	9.747.659.567	-	9.670.299.613	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán giai đoạn 2012-2014 của  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam)

### 8.7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2012, 2013 và 2014 của  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

TT	Các khoản mục	2012	2013	2014
<b>Tốc độ tăng trưởng</b>				
1	Tổng tài sản (TTS)	46,29%	-34,55%	-1,79%
2	Vốn chủ sở hữu	-22%	107%	6%
3	Doanh thu thuần	-36%	195%	-75%
4	Lợi nhuận sau thuế	-54%	311%	-74%
<b>Khả năng sinh lời</b>				
1	Tỷ suất LN ròng	5,18%	7,22%	7,58%
2	ROA	0,8%	5%	1,31%
3	ROE	11,26%	22,38%	5,45%
<b>Khả năng thanh toán</b>				
1	TSTT hiện thời	1,08	1,12	1,19
2	TSTT nhanh	0,64	0,68	0,61
3	TSTT tiền mặt	0,30	0,24	0,06

(Nguồn: VCBS tổng hợp)

## 9. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng, Ban kiểm soát

### 9.1. Hội đồng quản trị

- **Ông Phan Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT**
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1973
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Xã Xuân Trường, Thanh Chương, Nghệ An



- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế, Cao cấp chính trị
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ tháng 12 năm 1994 đến tháng 06 năm 1996 : Kế toán trưởng Chi nhánh CN TP Hồ Chí Minh - Công ty Vinata
  - ❖ Từ tháng 07 năm 1996 đến tháng 06 năm 1997 : Kế toán trưởng Xí nghiệp 1 – Constrexim
  - ❖ Từ tháng 07 năm 1997 đến tháng 10 năm 1998 : Kế toán trưởng/Tổng đội trưởng Tổng đội Kuwait - Constrexim
  - ❖ Từ tháng 11 năm 1998 đến tháng 08 năm 1999 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán - Constrexim
  - ❖ Từ tháng 09 năm 1999 đến tháng 07 năm 2001 : Đi học tại vương quốc Bì
  - ❖ Từ tháng 08 năm 2001 đến tháng 09 năm 2001 : Chuyên viên Phòng tài chính kế toán - Constrexim
  - ❖ Từ tháng 09 năm 2001 đến tháng 07 năm 2003 : Phó trưởng phòng Phòng tài chính kế toán - Constrexim
  - ❖ Từ tháng 07 năm 2003 đến tháng 11 năm 2003 : Trưởng phòng Phòng quản lý đầu tư Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 11 năm 2003 đến tháng 01 năm 2005 : Giám đốc Công ty sản xuất vật liệu xây dựng và xây lắp - Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 01 năm 2005 đến tháng 10 năm 2008 : Chủ tịch HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long
  - ❖ Từ tháng 10 năm 2008 đến tháng 05 năm 2010 : Tổng giám đốc, Đảng ủy viên Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings
  - ❖ Đến ngày 25 tháng 10 năm 2013 : Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
  - ❖ Từ tháng 05 năm 2010 : Tổng giám đốc, Bí thư Đảng ủy Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings
- **Ông Nguyễn Quốc Huy- Thành viên HĐQT**
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1967
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Xã Xuân Tường, Thanh Chương, Nghệ An
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 1992 đến tháng 07 năm 2006 : Phó Trưởng phòng, Trưởng phòng, Phó Giám đốc Công ty Kiểm toán Việt Nam
  - ❖ Từ tháng 08 năm 2006 : Ủy viên HĐQT, Trưởng ban Kiểm soát Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
  - ❖ Từ năm 2012 đến ngày 26 tháng 10 năm 2013 : Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam

• **Ông Đinh Trần Quân- Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Đô thị
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ tháng 10 năm 1992 đến tháng 03 năm 2003 : Cán bộ Xí nghiệp kinh doanh nhà Hoàn Kiếm – Công ty kinh doanh nhà số 2 Hà Nội
  - ❖ Từ tháng 04 năm 2003 đến tháng 10 năm 2003 : Phó giám đốc Xí nghiệp xây lắp số 7 – Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 11 năm 2003 đến tháng 03 năm 2005 : Phó giám đốc Công ty xây lắp và xuất nhập khẩu số 7 - Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 04 năm 2005 đến tháng 02 năm 2007 : Giám đốc CTCP Constrexim Đông Đô - Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 12 năm 2008 đến tháng 08 năm 2009 : Giám đốc Ban đầu tư Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 08 năm 2009 đến tháng 12 năm 2009 : Phó tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban đầu tư Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings
  - ❖ Từ tháng 01 năm 2010 : Phó tổng giám đốc Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và thương mại Việt nam - Constrexim Holdings

• **Ông Nguyễn Hưng - Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1972
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Nam Hưng, Huyện Tiên Hải, Tỉnh Thái Bình
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Kỹ sư Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ tháng 12 năm 1994 đến tháng 06 năm 1996 : Kỹ sư xây dựng CN TP Hồ Chí Minh - Công ty Vinata
  - ❖ Từ tháng 07 năm 1996 đến tháng 12 năm 1998 : Kỹ sư xây dựng Constrexim
  - ❖ Từ tháng 07 năm 1998 đến tháng 12 năm 2000 : Kỹ sư xây dựng Công ty Tư vấn Licogi
  - ❖ Từ tháng 01 năm 2001 đến tháng 12 năm 2005 : Chuyên viên Công ty Vinata
  - ❖ Từ tháng 06 năm 2006 đến tháng 03 năm 2008 : Giám đốc quản lý chất lượng Công ty Nortel Việt nam; dự án HT Mobile
  - ❖ Từ tháng 03 năm 2008 đến tháng 09 năm 2010 : Trưởng ban QLDA VP1 Công ty CP Constrexim Thăng Long
  - ❖ Từ tháng 03 năm 2010 đến tháng 09 năm 2010 : Phó giám đốc Ban đầu tư Tổng công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding Ban đầu tư
  - ❖ Từ tháng 09 năm 2010 đến tháng 04 năm 2011 : Trưởng ban Quản lý dự án Đầu tư số 3; Phó Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư CTL, Tổng CTCP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam – Constrexim Holding
  - ❖ Từ tháng 04 năm 2011 đến tháng 10 năm 2013 : Phó Tổng Giám đốc Tổng CTCP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding
  - ❖ Từ tháng 11 năm 2013: Tổng Giám đốc Tổng CTCP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding, Thành viên HĐQT Tổng CTCP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt nam – Constrexim Holding.

• **Ông Vũ Hoàng Long - Thành viên HĐQT**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1982

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Hà
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ❖ Tháng 11 năm 2007: Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại xây dựng Giao thông I (Trico).
  - ❖ Tháng 11 năm 2007 đến tháng 08 năm 2011: Chuyên viên Ban Đầu tư, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
  - ❖ Tháng 08 năm 2011 đến tháng 01 năm 2013: Phó Trưởng Ban Đầu tư 5, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
  - ❖ Tháng 01 năm 2013 đến tháng 10 năm 2013: Phó Trưởng Ban, Phụ trách Ban Đầu tư 5, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.
  - ❖ Tháng 10 năm 2013 đến tháng 11 năm 2014: Phó Trưởng Ban Phụ trách Ban Đầu tư Kinh doanh vốn, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

## **9.2. Ban Giám đốc**

- **Ông Nguyễn Hưng – Tổng Giám đốc**  
(như trên)
- **Ông Đinh Trần Quân – Phó Tổng Giám đốc**  
(như trên)
- **Ông Đỗ Quang Thuận – Phó Tổng Giám đốc**
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1974
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: Vĩnh Phúc
  - Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng, Thạc sỹ Kinh tế
  - Quá trình công tác:
    - ❖ Từ 1997 - 1998: Kế toán viên - Nhà in Nhân dân - 15 Hàng Tre - Hà Nội.
    - ❖ 1998 - 1999: Kế toán viên - Công ty xây lắp Xuất nhập khẩu vật liệu và kỹ thuật xây dựng – Constrexim.
    - ❖ 2000 – 2002: Kế toán trưởng - Phụ trách KLees toán Xí nghiệp lắp máy điện nước

thuộc Công ty Xây lắp XNK vật liệu xây dựng – Constrexim.

- ❖ 2003 - 2010: Kế toán trưởng , Trưởng phòng Tài chính kế toán Constrexim Holdings.
- ❖ 7/2012 đến nay: Phó tổng giám đốc Comstrexim Holdings.

### **9.3. Ban kiểm soát**

- **Ông Lý Văn Khả – Trưởng Ban Kiểm soát**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ 12/1980 – 06/1984 Đi bộ đội.
  - ❖ Từ 09/1984 – 11/1990 Cán bộ Sở Tài chính.
  - ❖ Từ 12/1990 – 03/2003 Cục thuế thành phố Hà Nội Kiểm soát viên Thuế.
  - ❖ Từ 04/2003 – 06/2003: Phó phòng Tài chính-Kế toán Công ty Đầu tư xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam -Constrexim Holdings.
  - ❖ Từ 06/2003 – 05/2009: Trưởng Ban Kiểm soát, Đảng ủy viên Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam -Constrexim Holdings.
  - ❖ Từ 05/2009 – 05/2010: Trưởng Ban Kiểm soát, Đảng ủy viên, Chủ tịch công đoàn cấp trên cơ sở Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings.
  - ❖ Từ 05/2010 – đến nay: Phó Bí thư Đảng ủy Tổng công ty, Chủ tịch công đoàn cấp trên cơ sở Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam - Constrexim Holdings.

- **Ông Nguyễn Tiến Long – Ủy viên Ban Kiểm soát**

- Giới tính: Nam
- Năm sinh: 1981
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Bắc Ninh
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ❖ Từ năm 2003 đến năm 2008 : Chuyên viên Chi nhánh Ngân hàng Ngoại thương Hà Nội
  - ❖ Từ năm 2008 : Chuyên viên Ban đầu tư 2, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
  
- **Ông Trần Anh Hải – Ủy viên Ban Kiểm soát**
  - Giới tính: Nam
  - Năm sinh: 1973
  - Quốc tịch: Việt Nam
  - Dân tộc: Kinh
  - Quê quán: ...
  - Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
  - Quá trình công tác:
    - ❖ Từ Tháng 5/2000 – Tháng 9/2001: Kế toán Xí nghiệp Xây lắp số 3 – Constrexim
    - ❖ Từ Tháng 10/2001 – Tháng 2/2004: Phụ trách Kế toán nhà máy gạch lát Terrazzo Constrexim
    - ❖ Từ Tháng 3/2004 – Tháng 12/2004: Trưởng phòng Hành chính tổng hợp Công ty sản xuất vật liệu và xây lắp Constrexim
    - ❖ Từ Tháng 12/2004 – Tháng 12/2010: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Constrexim Thăng Long
    - ❖ Từ Tháng 12/2010 – Tháng 12/2011: Phó Chánh Văn phòng Hội đồng Quản trị Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (Constrexim Holdings)
    - ❖ Từ Tháng 12/2011 – Tháng 08/2012: Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
    - ❖ Từ Tháng 08/2012 – Tháng 10/2012: Phó phòng Pháp chế và Kiểm soát nội bộ Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
    - ❖ Từ Tháng 10/2012 – 04/2014: Trưởng phòng Pháp chế và Kiểm soát nội bộ Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)
    - ❖ Từ Tháng 04/2014 đến nay: Trợ lý Chủ tịch HĐQT Tổng công ty cổ phần Đầu tư

Xây dựng và Thương mại Việt Nam (CTX Holdings)

## 10. Tài sản

Giá trị TSCĐ chủ yếu tại ngày 31/12/2014 của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam như sau:

**Bảng 11: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại ngày 31/12/2014 của  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	TSCĐ hữu hình	50.041.967.457	-20.723.818.425	29.318.149.032
2	TSCĐ vô hình	17.480.000.000	-1.408.696.123	16.071.303.877
3	Chi phí XD/CB dở dang			240.150.298.084
	<b>Tổng cộng</b>	<b>67.521.967.457</b>	<b>-22.132.514.548</b>	<b>285.539.750.993</b>

*(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014 của TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam)*

## 11. Các thông tin khác và tranh chấp kiện tụng liên quan đến Tổng Công ty

Trong năm 2013, Tổng công ty đã gửi đơn kiện lên Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng để yêu cầu Công ty cổ phần Mỹ Phát (“Mỹ Phát”), là bên chuyển nhượng các dự án bất động sản thuộc Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Olalani, có nghĩa vụ trả cho Tổng công ty tiền bồi thường thiệt hại, tiền vi phạm hợp đồng và tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao các bất động sản theo thỏa thuận hợp đồng.

Vào ngày 08/01/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định phúc thẩm số 01/2015/KDTM-PT, theo đó, Mỹ Phát phải bồi thường cho Tổng công ty với số tiền là 186,3 tỷ đồng (bao gồm 11,5 tỷ đồng tiền phạt 5% vi phạm hợp đồng và 174,8 tỷ đồng tiền lãi phát sinh từ số tiền Tổng công ty đã ứng trước cho Mỹ Phát về phán quyết của tòa phúc thẩm, Tổng công ty chưa ghi nhận các tài sản và nghĩa vụ theo quyết định của toàn phúc thẩm trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## **VI. MỘT SỐ LƯU Ý KHÁC**

Doanh nghiệp chưa được Bộ Xây dựng phê duyệt quyết toán vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần. Tuy nhiên, Văn phòng Chính phủ đã có công văn số 714/VPCP-ĐMDN ngày 28/01/2015 thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Vũ Văn Ninh, theo đó: *Đồng ý Bộ Xây dựng căn cứ Hồ sơ hiện có do Tổng công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam báo cáo để thẩm định, quyết toán và bàn giao vốn nhà nước cho Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam theo quy định tại Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần; chịu trách nhiệm về số liệu thẩm định, phối hợp với Bộ Tài chính chỉ đạo, hướng dẫn SCIC, Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện.*

Ngày 21/07/2015, Bộ Tài chính có công văn số 9936/BTC-TCDN v/v thoái vốn liên quan đến giá trị thương hiệu của các doanh nghiệp cổ phần hóa. Theo đó, Bộ Tài chính đề nghị Ủy ban chứng khoán Nhà nước chỉ đạo các Sở giao dịch chứng khoán, Trung tâm lưu ký chứng khoán thực hiện lưu ký, đăng ký giao dịch, niêm yết bổ sung giá trị phần vốn của các doanh nghiệp đã cổ phần hóa được phê duyệt giá trị phần vốn tương ứng với giá trị thương hiệu để thực hiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Trong tổng số cổ phần chào bán của SCIC (11.737.500 cổ phần), có 900.000 cổ phần (tương ứng phần vốn góp bằng giá trị lợi thế kinh doanh – thương hiệu khi cổ phần hóa) đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận niêm yết. Tổng công ty đang phối hợp với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam hoàn thiện thủ tục chuyển loại chứng khoán cho số cổ phần này thành loại chứng khoán tự do chuyển nhượng.

## **VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

### **1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được chào bán**

Cổ phần chào bán	:	<b>Cổ phần Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam</b>
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Số lượng cổ phần chào bán	:	11.737.500 cổ phần
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng
Giá khởi điểm	:	<b>25.800</b> đồng/cổ phần
Bước giá	:	100 đồng
Bước khối lượng	:	100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu	:	5.000 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa	:	Tổng số lượng cổ phần chào bán
Phát/tiếp nhận Đơn đăng ký tham	:	<b>Từ 9h00 ngày .../.../2015 đến 15h00 ngày .../.../2015</b>



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHÀO BÁN CẠNH TRANH PHẦN VỐN CỦA SCIC TẠI  
TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

---

- gia chào bán cạnh tranh và phát  
Phiếu tham dự chào bán cạnh  
tranh
- Nộp tiền cọc
- Nộp Phiếu tham dự chào bán  
cạnh tranh
- Phiên chào bán cạnh tranh
- Nộp tiền mua cổ phần
- tại :**  
Công ty TNHH Chứng Khoán NHTMCP Ngoại  
Thương Việt Nam, Tầng 17, tòa nhà VCB, 198 Trần  
Quang Khải, Hà Nội hoặc tải trực tiếp từ:  
[www.vCBS.com.vn](http://www.vCBS.com.vn), [www.scic.vn](http://www.scic.vn)  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt  
Nam, Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower 72,  
Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- : Từ ngày .../.../2015 đến ngày .../.../2015**  
Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài  
khoản:  
Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn  
Nhà nước  
Số Tài khoản: 0011002550087 tại Ngân hàng TMCP  
Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch  
Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi  
cấp; Nộp tiền đặt cọc mua ..... cổ phần của SCIC tại  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt  
Nam (ghi rõ số lượng, tên cổ phần đăng ký mua)
- : Tại Tổ chức thực hiện bán chào bán cạnh tranh: từ 9h00  
ngày .../.../2015 đến 15h00 ngày .../.../2015.**  
Công ty TNHH Chứng Khoán NHTMCP Ngoại  
Thương VN  
Địa chỉ: Tầng 17, tòa nhà VCB, 198 Trần Quang Khải,  
Hà Nội  
Tại địa điểm bán chào bán cạnh tranh: Nộp tại buổi tổ  
chức chào bán cạnh tranh **trước 10h00 ngày .../.../2015**  
TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt  
Nam  
Tầng 36, tòa nhà Keangnam Landmark Tower 72, Phạm  
Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội  
Nộp qua đường bưu điện: gửi về **Tổ chức thực hiện  
bán chào bán cạnh tranh trước 15h00 ngày  
.../.../2015** theo địa chỉ:  
Công ty TNHH Chứng Khoán NHTMCP Ngoại  
Thương Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 17, tòa nhà VCB, 198 Trần Quang Khải,  
Hà Nội
- : Từ 9h30 phút ngày .../.../2015** tại địa chỉ:  
Công ty TNHH Chứng Khoán NHTMCP Ngoại  
Thương Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 17, tòa nhà VCB, 198 Trần Quang Khải,  
Hà Nội
- : Từ ngày 9h00 ngày .../.../2015 Đến 15h00 ngày  
.../.../2015** Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào

Tài khoản:

Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Số Tài khoản: 0011002550087 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch

Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức - Số CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) Thanh toán tiền mua ..... cổ phần của SCIC tại TCT Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)

Thời gian hoàn tiền đặt cọc : trong vòng 07 (bảy) ngày làm việc tính từ ngày kết thúc thời hạn nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh

## **2. Mục đích của việc chào bán**

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Tổng Công ty.

## **3. Địa điểm công bố thông tin**

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế chào bán cạnh tranh của đợt chào bán cạnh tranh được công bố tại:

- **Công ty TNHH Chứng Khoán NHTMCP Ngoại Thương VN**
  - Địa điểm: Tầng 17, Tòa nhà VCB, 198 Trần Quang Khải, Hoàn Kiếm, Hà Nội
  - Điện thoại: (84-4) 3936 6425 Fax: (84-4) 3936 0262
  - Tại website: [www.vCBS.com.vn](http://www.vCBS.com.vn)
- **Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**
  - Tại website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

## **4. Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh và các quy định liên quan**

### **4.1. Đối tượng tham gia chào bán cạnh tranh**

Là tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể:

- **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 người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh 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, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.
- **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu chào bán cạnh tranh và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh.

#### **4.2. Điều kiện tham gia chào bán cạnh tranh**

- Có Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- Đặt cọc đủ giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức chào bán cạnh tranh công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh.
- Tuân thủ các quy định của Quy chế chào bán cạnh tranh

### **5. Nộp Đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh**

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia chào bán cạnh tranh và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

#### **Đối với cá nhân trong nước:**

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

#### **Đối với tổ chức trong nước:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương.
- Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

#### **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
- Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
- Giấy ủy quyền (nếu có).
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

## **6. Lập và nộp Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh**

### **6.1. Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh hợp lệ là:**

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán chào bán cạnh tranh cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

### **6.2. Bỏ Phiếu tham dự chào bán cạnh tranh kín theo đúng thời hạn quy định.**

## **7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần**

Ngay sau khi có kết quả chào bán cạnh tranh, kết quả chào bán cạnh tranh sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.vcb.com.vn](http://www.vcb.com.vn) và [www.scic.com.vn](http://www.scic.com.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

### **VIII. 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 trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu 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 chào bán cạnh tranh cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn 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... cũng như việc tham gia phải được đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ 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... 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 trước khi tham gia chào bán cạnh tranh mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

*Hà Nội, ngày      tháng      năm 2015*

### **ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**TỔNG CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN NHTMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM**