

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG TẠI CTCP XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. 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

ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Địa chỉ: Số 70, An Dương, Phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3717 1603 Fax: (84-4) 3717 6603

Website: www.songhongcorp.com.vn

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG

Địa chỉ: Số 70, An Dương, Phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3717 2725

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-04) 3573 0073

Fax: (84-4) 3573 008

Website : www.ivs.com.vn

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY CP SÔNG HỒNG**1. Thông tin về tổ chức phát hành**

- Tên Công ty : **Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng**
- Địa chỉ : Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Hà Nội
- Vốn Điều lệ hiện tại : 10.000.000.000 đồng
- Tổng số cổ phần 1.000.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh : Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí, lắp đặt hệ thống điện, sản xuất thiết bị dây điện, thoát nước và xử lý nước thải, xây dựng công trình đường sắt đường bộ, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác,.....

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : **Tổng công ty Cổ phần Sông Hồng**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : **510.000** cổ phần (chiếm tỷ lệ **51 %** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : **Bán đấu giá công khai từng phần**
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

3. Tổ chức Tư vấn bán đấu giá**CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3573 0073

Fax: (84-4) 3573 0088

Website: www.ivs.com.vn

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	3
II.	CÁC KHÁI NIỆM	4
III.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	4
1.	Rủi ro về kinh tế.....	4
2.	Rủi ro về luật pháp	6
3.	Rủi ro về thị trường	7
4.	Rủi ro đặc thù ngành	7
5.	Rủi ro của đợt chào bán	7
6.	Rủi ro khác	8
IV.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	10
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	10
1.1	Thông tin cơ bản về công ty:	10
1.2	Logo của công ty:.....	10
1.3	Giới thiệu về Công ty.....	10
1.4	Cơ cấu vốn cổ phần Công ty tại ngày 30/09/2015	11
1.5	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 30/09/2015: ..	11
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty	10
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	11
3.1	Đại hội cổ đông.....	11
3.2	Hội đồng quản trị	12
3.3	Ban kiểm soát.....	12
3.4	Giám đốc Công ty	12
4.	Phân tích SWOT	14
5.	Chính sách đối với người lao động	15
5.1	Cơ cấu lao động	15
5.2	Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi.....	16
6.	Chính sách cổ tức	16
7.	Tình hình tài chính	16
7.1	Chế độ kế toán áp dụng.....	16
7.2	Trích khấu hao TSCĐ	16
7.3	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:	17
7.4	Cơ cấu doanh thu	17
7.5	Cơ cấu chi phí	18
7.6	Các chỉ tiêu công nợ:	18
7.7	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2012-6 tháng 2015:.....	20
7.8	Tài sản.....	20
8.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	21

9.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng, Ban kiểm soát.....	23
9.1	Hội đồng quản trị	23
9.2	Danh sách thành viên Ban kiểm soát	26
9.3	Danh sách thành viên Ban giám đốc	28
9.4	Kế toán trưởng	28
10.	Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty: Không có.....	29
11.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: Không có.....	29
VI.	THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN.....	30
VII.	THAY LỜI KẾT	34

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 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;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp
- Căn cứ quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15 tháng 09 năm 2014 về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước.
- Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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 nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Quyết định số 27/2007/QĐ-BTC ngày 24/04/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty chứng khoán;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Hợp đồng Dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần số 06-02/2013/IVS/HĐ-TV ngày 21 tháng 06 năm 2013 giữa Tổng công ty cổ phần Sông Hồng với Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam (IVS) tư vấn bán đấu giá phần vốn của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng tại Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng;
- Căn cứ Nghị quyết số 96/NĐ-HĐQT về công tác SXKD của Tổng công ty ngày 30/06/2015 của hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về công tác SXKD của Tổng Công ty.
- Căn cứ Tờ trình số 1441/TTr-TCCT về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm ngày 30/11/2015 do Tổng giám đốc Tổng công ty Sông hồng ban hành.
- Căn cứ nghị quyết số 194/NQ-HĐQT ngày 08/12/2015 của Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về phương án thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng.

II. CÁC KHÁI NIỆM

- BKS Ban kiểm soát
- BCKT Báo cáo kiểm toán
- BCTC Báo cáo tài chính
- CBTT Công bố thông tin
- CNĐKKD Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Công ty Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng
- CTCP Công ty cổ phần
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- GDP Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- HĐQT Hội đồng quản trị
- Công ty Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng
- TMCP Thương mại cổ phần
- TSCĐ Tài sản cố định
- WTO World Trade Organisation – Tổ chức thương mại thế giới

III. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa rất quan trọng giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát

Bộ Xây dựng nhận định, tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức. Cũng như các lĩnh vực khác, doanh nghiệp xây dựng tiếp tục chịu tác động từ ảnh hưởng chung của nền kinh tế. Mặc dù thị trường bất động sản đã có dấu hiệu tích cực song sự phục hồi vẫn diễn ra chậm. Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp tiếp tục đình trệ do thiếu nhà đầu tư; thậm chí, nhiều khu công nghiệp đang nằm trong tình trạng tỷ lệ lấp đầy thấp. Sôi động như phân khúc nhà ở nhưng sự ảm đạm cũng kéo dài tới hơn hai năm do nguồn cung lệch cầu. Sản phẩm nhà ở thiếu đa dạng, không đáp ứng đòi hỏi của đại bộ phận dân cư có nhu cầu nên tính thanh khoản thấp. Sự đóng băng của thị trường khiến các chủ đầu tư nản lòng, bỏ cuộc, khiến nhiều khu đô thị đầu tư dở dang hạ tầng kỹ thuật hoặc đầu tư xong phần thô nhưng không tiêu thụ được ‘bỏ hoang’.

Do thị trường bất động sản là đầu ra chủ yếu của các ngành sản xuất vật liệu xây dựng khác như thép, xi măng, vật liệu phụ trợ khác... nên ảnh hưởng có tính dây chuyền. Tính đến cuối quý 1 năm nay, tổng giá trị tồn kho bất động sản ước khoảng trên 92.000 tỷ đồng. Việc tiêu thụ các chủng loại hàng hóa này cũng ngưng chệch, dẫn tới lượng hàng tồn kho lớn với khoảng 16 triệu m² gạch ốp lát, 12 triệu m² kính xây dựng, 2,6 triệu tấn xi măng, 800.000 tấn thép... Đây là nguyên nhân làm tăng chi phí tài chính.

Bên cạnh đó, tình trạng nợ đọng trong kinh doanh từ lâu vẫn chưa có hướng giải quyết triệt để, đặc biệt tại các công trình trọng điểm, công trình có quy mô vốn lớn và gián tiếp làm gia tăng khoản nợ xấu. Dư nợ phải trả, phải thu của hầu hết các doanh nghiệp đều cao dẫn đến mất cân bằng thu-chi tài chính và làm ảnh hưởng đến việc minh bạch hóa thông tin tài chính doanh nghiệp. Do thiếu vốn, vốn tự có của doanh nghiệp thấp, những bất cập trong việc tái cơ cấu nguồn vốn (thoái vốn, cơ cấu các khoản vốn vay ngắn hạn, cơ cấu nợ...) và việc tiếp cận nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng cũng như huy động nguồn vốn nhân rồi trong dân gặp khó khăn càng gia tăng mức độ ảnh hưởng tiêu cực đến sản xuất kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp ngành xây dựng. Mặc dù lãi suất vay vốn tín dụng gần đây đã được điều chỉnh giảm, nhưng nhiều doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp nhỏ và vừa rất khó khăn trong việc tiếp cận vốn vay từ các ngân hàng do không đủ điều kiện pháp lý để vay vốn; giá đầu vào của nhiều loại vật tư, nguyên liệu tăng, trong khi giá bán sản phẩm không tăng, hoặc tăng ít làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, dẫn đến hàng tồn kho nhiều. Một số doanh nghiệp phải rơi vào tình trạng phá sản hoặc nợ nần.

Tình hình thoái vốn tại các doanh nghiệp kinh doanh kém hiệu quả cũng gặp rất nhiều khó khăn do thị trường chứng khoán suy giảm và do quy định bảo toàn vốn của Nhà nước cũng như những điều kiện bắt buộc khi chào bán cổ phiếu ra công chúng của Luật chứng khoán. Hiện tình trạng thiếu việc làm và thu nhập cho người lao động của các doanh nghiệp đang hiện hữu, đặc biệt là đơn vị sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp, xây lắp thủy điện do vừa phải chịu ảnh hưởng từ việc cắt giảm đầu tư của Chính phủ vừa phải cạnh tranh gay gắt với các nhà thầu nước ngoài có tiềm lực tài chính, công nghệ cao hơn. Vì vậy việc duy trì đội ngũ công nhân lành nghề có chuyên môn cao hiện cũng đang là những thách thức lớn nhất đối với các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế ổn định ở mức cao thường đồng nghĩa với kết quả kinh doanh lạc quan của các chủ thể tham gia nền kinh tế trong đó có hệ thống các doanh nghiệp, đồng nghĩa với việc các nguồn vốn đầu tư trực tiếp cũng như gián tiếp chảy vào thị trường. Tăng trưởng kinh tế là nhân tố kích thích sự tăng trưởng của hoạt động xuất nhập khẩu. Cụ thể năm 2014, Tổng kim ngạch xuất khẩu đạt 150 tỷ USD, tăng 13,6% so với năm 2013 đồng thời vượt xa mục tiêu đề ra; tổng kim ngạch nhập khẩu đạt 148 tỷ USD, tăng 12,1% so với năm 2013. Hoạt động nhập khẩu không những được gia tăng chậm hơn mà còn được kiểm soát, tập trung vào nhóm hàng vật tư, nguyên liệu phục vụ sản xuất.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) 6 tháng đầu năm 2015 ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,36%, đóng góp 0,42 điểm phần trăm; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,09%, đóng góp 2,98 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 5,90%, đóng góp 2,22 điểm phần trăm.

Năm 2014 là một năm thành công của Việt Nam trong việc thu hút đầu tư nước ngoài. Cụ thể, tổng giá trị vốn FDI giải ngân trong năm 2014 đạt 12,4 tỷ USD, tăng 7,4% so với năm trước và cao hơn 2,9% so với kế hoạch. Tổng vốn FDI đăng ký đầu tư vào Việt Nam ước tính đạt 20,23 tỷ USD trong 2014, dù chỉ bằng 93,5% so với cùng kỳ năm 2013 nhưng cao hơn 19% so với kế hoạch (17 tỷ USD). Xét về những khía cạnh còn tồn tại, chúng ta thấy rằng cán cân thương mại thiếu sự ổn định. Việc tăng nguồn vốn FDI đã làm tăng hoạt động xuất khẩu, tuy nhiên điều này không hoàn toàn là tốt khi mà xuất khẩu trong nước bị phụ thuộc rất lớn vào xuất khẩu của FDI, tỷ trọng xuất khẩu của khu vực FDI trong tổng kim ngạch xuất khẩu của nước ta là rất lớn và không ngừng gia tăng (năm 2014: 67,7%; năm 2013: 61,4%; năm 2012: 63,1%). Trong khi đó nhập siêu khu vực trong nước đạt 15,1 tỷ USD, tăng 7,8% so với mức nhập siêu 14 tỷ USD năm 2013. Trong tháng 6/2015, vốn FDI đăng ký và cấp bổ sung là 1,19 tỷ USD, đưa tổng giá trị đăng ký và cấp bổ sung lên 5,49 tỷ USD kể từ đầu năm, tương đương với 80,2% cùng kỳ năm 2014. Trong đó, vốn FDI đăng ký mới là 3,83 tỷ USD tính từ đầu năm 2015, tương đương 79% cùng kỳ 2014; vốn FDI cấp bổ sung là 1,65 tỷ USD trong 6 tháng đầu năm 2015, tương đương 83% cùng kỳ năm 2014. Các dự án đầu tư trực

Nền kinh tế nước ta duy trì được tăng trưởng khá cao trong thời kỳ gần 30 năm Đổi mới. Do vậy, trong điều kiện tăng trưởng liên tục, các nguồn lực vật chất, như: vốn, tài nguyên thiên nhiên và lao động được khai thác gần như triệt để. Trong điều kiện tăng trưởng theo chiều rộng, năng suất các yếu tố sản xuất giảm dần trong khi việc mở rộng chúng về lượng vấp phải những giới hạn - sự khan hiếm của các nguồn lực vật chất và năng suất biên của chúng chậm cải thiện trong điều kiện suy thoái giáo dục và khoa học, kỹ thuật hiện nay. Trong điều kiện hiện nay khi nền kinh tế ở nước ta

tăng trưởng nhanh nhưng thiếu bền vững, điều này ảnh hưởng không nhỏ đến các Công ty đang hoạt động trong đó có Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng.

1.2. Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Lãi suất là một yếu tố rất nhạy cảm đối với nền kinh tế. Với đặc thù ngành, các công trình thi công xây dựng thường là các công trình có quy mô lớn, phát sinh thường xuyên nhu cầu tín dụng ngắn hạn, do đó biến động về lãi suất cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Xu hướng chủ chốt của các mức lãi suất trong năm 2014 là giảm dần về cuối năm. Tựu chung, mặt bằng lãi suất giảm 1,5-2%/ năm so với cuối năm 2013, phù hợp với mục tiêu mà NHNN đề ra đầu năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động trong khi duy trì được mục tiêu kiểm soát lạm phát, hỗ trợ tỷ giá và ổn định kinh tế vĩ mô. Đây đồng thời là điểm sáng trong điều hành chính sách trung và dài hạn của NHNN bởi kết quả trên nối tiếp chuỗi ổn định và giảm về lãi suất trong 3 năm liên tiếp, qua đó củng cố niềm tin đồng thời khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế. Mặt bằng lãi suất cho vay trong tháng 6 đầu năm 2015 nhìn chung khá ổn định, không có nhiều thay đổi so với tháng trước.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán Luật đầu tư, Luật Xây dựng, Luật đất đai và các quy định liên quan đến đất đai môi trường.... Ngoài ra, trong từng thời kỳ các chính sách của Nhà nước, của các địa phương có thay đổi, nhất là các lĩnh vực liên quan như là bất động sản, đền bù, hoặc là triển khai hướng dẫn các thay đổi chế độ chính sách của các cơ quan chức năng chậm thì đều ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động xây dựng của Bộ xây dựng cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty;

- Bên cạnh các văn bản Pháp luật trong nước, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các công ước, điều ước, quy định quốc tế về xây dựng và thiết kế các công trình, tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng quốc tế.

Hiện tại, hệ thống văn bản luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện song song với việc thực hiện do vậy tính ổn định còn chưa cao, còn một số các quy định còn chồng chéo gây lung túng trong hoạt động của Công ty nói riêng và của các doanh nghiệp nói chung. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nắm bắt tình hình mới của luật và nghiên cứu các văn bản quy định có liên quan đến

việc thực hiện của công ty và các đường lối, chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp

3. Rủi ro về thị trường

- Việt Nam gia nhập tổ chức thương mại Quốc tế WTO sẽ tạo ra cơ hội và thách thức đòi hỏi ngành xây dựng trong nước nâng cao năng lực cạnh tranh, phát triển phù hợp với tiêu chuẩn và thông lệ Quốc tế.

- Việc mở cửa thị trường sẽ tạo ra áp lực cạnh tranh rất cao cho tất cả doanh nghiệp hiện đang hoạt động trong lĩnh vực xây dựng điện. Các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh và phong cách quản lý hiện đại sẽ là những đối thủ cạnh tranh thực sự đối với các doanh nghiệp trong nước..

4. Rủi ro đặc thù ngành

4.1. Thời gian thi công thường kéo dài, tiến độ thực hiện chịu sự tác động của nhiều phía

- Đặc thù của hoạt động xây dựng là thời gian thi công kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Hơn nữa lĩnh vực xây dựng phức tạp, điều kiện làm việc ngoài trời chịu sự tác động ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên. Ngành xây dựng khi thực hiện phải mất chi phí cao và chịu nhiều rủi ro hình thành từ điều kiện tự nhiên, từ những yêu cầu pháp lý và kể cả việc quy hoạch đất đai, tài sản, .. Bên cạnh đó, quá trình thi công các công trình còn phụ thuộc nhiều vào tiến độ cung cấp hàng của chủ đầu tư, công tác đền bù giải phóng mặt bằng, khả năng thực hiện dự án cũng như môi trường quản lý điều hành và hoạch định của Nhà nước.

- Điều kiện lao động ngoài trời, vừa thi công các công việc ở phần ngầm dưới đất, vừa thi công các phần việc trên cao nên có nhiều nguy cơ xảy ra tai nạn lao động và sự cố.

4.2. Đặc thù nguyên vật liệu

- Sắt, thép, kẽm và nhiên liệu chiếm phần lớn trong cơ cấu chi phí sản xuất cột thép trong xây lắp các công trình. Do vậy, sự biến động về giá cả của các chủng loại nguyên nhiên vật liệu có ảnh hưởng tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế những thiệt hại phát sinh từ sự tăng giá của các mặt hàng này, Công ty tiến hành thỏa thuận với nhà thầu về việc điều chỉnh giá trị hợp đồng khi có sự biến động lớn về giá của những mặt hàng này. Trên cơ sở của tiến độ thi công trình của từng công trình và mức độ nhu cầu trọng yếu của từng công trình để lựa chọn thời gian mua vật tư, nguyên liệu phục vụ sản xuất theo theo thời gian do giá cả biến động, hạn chế tối đa hàng tồn kho dự trữ chờ thi công dài ngày, tăng cường công tác tiết kiệm, hạn chế tối thiểu hao hụt vật tư, nguyên nhiên liệu, tiết kiệm chi phí vận chuyển.

4.3. Quyết toán công trình, thu nợ

- Thời gian quyết toán, thu hồi vốn các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành thường diễn ra chậm cũng tác động tới hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để giảm tác động này, Công ty thường xuyên đốc thúc khách hàng thanh toán đúng hạn các hợp đồng đã bàn giao.

5. Rủi ro của đợt chào bán

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 đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Bão lớn, hỏa hoạn, động đất có thể gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại (phá hủy một phần hoặc toàn bộ các hạng mục công trình đã, đang thi công)

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

- 1. Tổ chức phát hành** **Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng**
Đại diện theo pháp luật : Nguyễn Ngọc Hồng
Chức vụ : Giám Đốc
Địa chỉ: Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Hà Nội
Điện thoại: 04 337 172 725

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng Công ty CP Sông Hồng 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 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.

- 2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá** **Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam**
Đại diện tổ chức tư vấn : Ông Bùi Quang Kỳ
Chức vụ : Phó Tổng giám đốc
Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội
Điện thoại: 04 357 30073

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty CP Sông Hồng tại Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 06-02/2013/IVS/HĐ-TV ngày 21 tháng 06 năm 2013 ký giữa Tổng công ty Cổ phần Sông Hồng và Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư 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 Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:****1.1 Thông tin cơ bản về công ty:**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

Tên giao dịch: SONGHONG URBAN CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: SHUCO ,JSC

Trụ sở chính: Số 70 đường An Dương – Quận Tây Hồ - Hà Nội

Điện thoại: 04.3 7172724 / 04.3 7172725

Fax: 04.3 7172724

ĐKKD/MST: 0102719114

Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng là đơn vị thành viên của Tổng Công ty CP Sông Hồng - Bộ Xây dựng, được thành lập vào ngày 10/04/2008.

Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng đã và đang tham gia xây dựng nhiều công trình dân dụng và công nghiệp như: công trình công nghiệp, khu đô thị, nhà ở, văn phòng cho thuê ...

1.2 Logo của công ty:**1.3 Giới thiệu về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng có vốn điều lệ là 10.000.000.000 đồng, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102719114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 04 năm 2008 và lần thứ 11 ngày 01 tháng 10 năm 2013, kinh doanh các ngành nghề sau:

- Lắp đặt hệ hống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Bán buôn, bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi phần mềm, thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh,

- *Buôn bán thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;*
- *Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;*
- *Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;*
- *Xây dựng và hoàn thiện công trình đường sắt, đường bộ; công trình công ích và các công trình dân dụng khác;*
- *Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;*
- *Kiểm tra và phân tích kỹ thuật*
- *Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan*
- *Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;*
- *Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;*
- *Cho thuê máy móc, thiết bị;*
- *Sản xuất vật liệu xây dựng, vôi, thạch cao;*
- *Sản xuất các cấu kiện kim loại;*
- *Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;*

1.4 Cơ cấu vốn cổ phần Công ty tại ngày 30/09/2015

STT	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (Cp)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng	510.000	5.100.000.000	51 %
2	Cổ đông khác	490.000	4.900.000.000	49 %
Tổng cộng		1.000.000	10.000.000.000	100 %

Nguồn : Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

1.5 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 30/09/2015:

Stt	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (Cp)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng công ty cổ phần Sông Hồng	Số 70 phố An Dương – Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội	510.000	51%
2	Lê Minh	Số 370 phố Đê La Thành - Đống Đa - Hà Nội	200.000	20%

3	Nguyễn Ngọc Hồng	Số 132 ngách 95/8 phố Chùa Bộc - Đống Đa – Hà Nội	190.000	19%
4	Hoàng Tuấn Việt	Phòng 405 A2 TT Khương Thượng – Trung Tự - Đống Đa – Hà Nội	50.000	5%
5	Nguyễn Hữu Khoát	Số 99 Tổ 44A Khương Trung - Thanh Xuân – Hà Nội	50.000	5%

Nguồn : Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

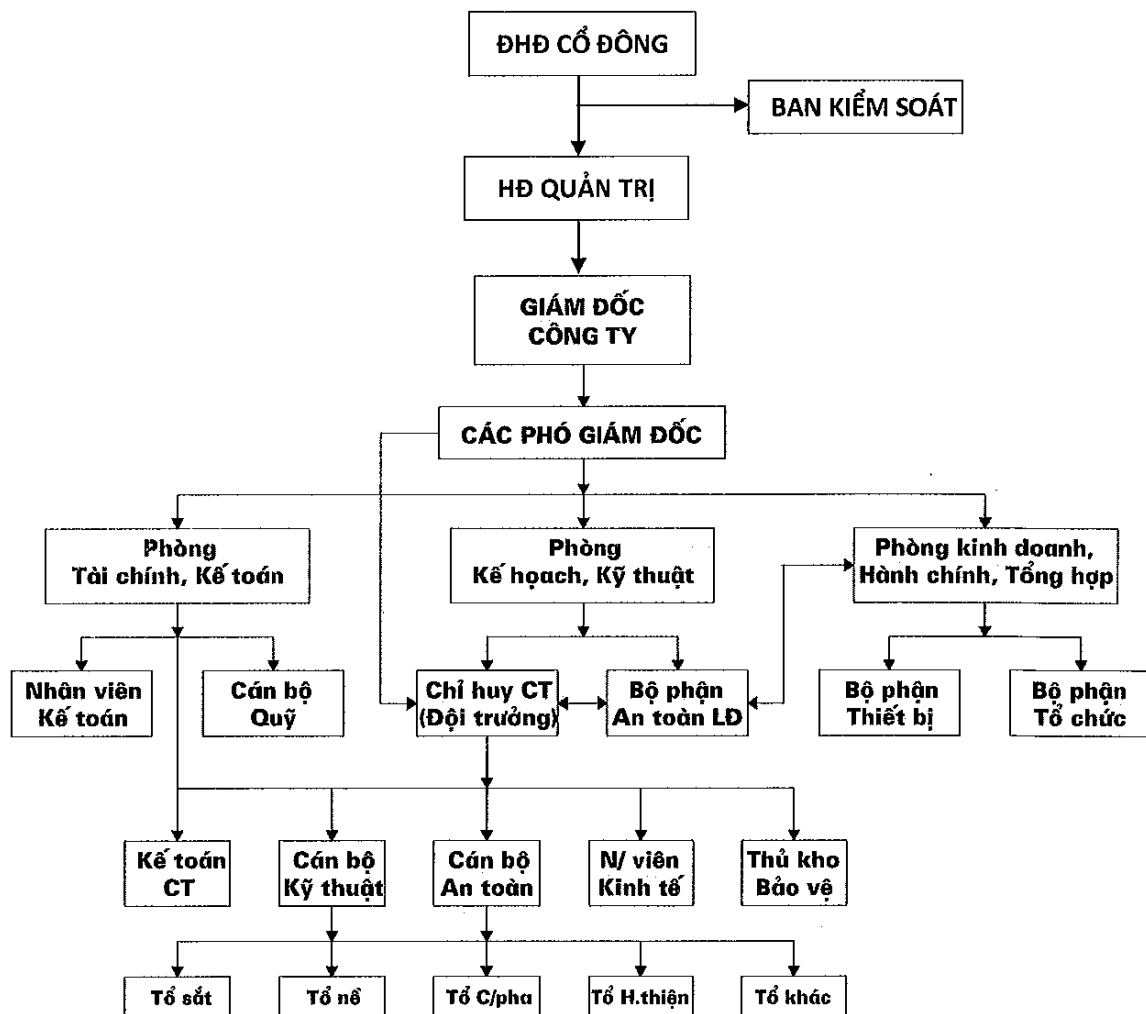
1.6 Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CP nắm giữ (Cp)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng	Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Hà Nội	510.000	51%
Tổng cộng			510.000	51%

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

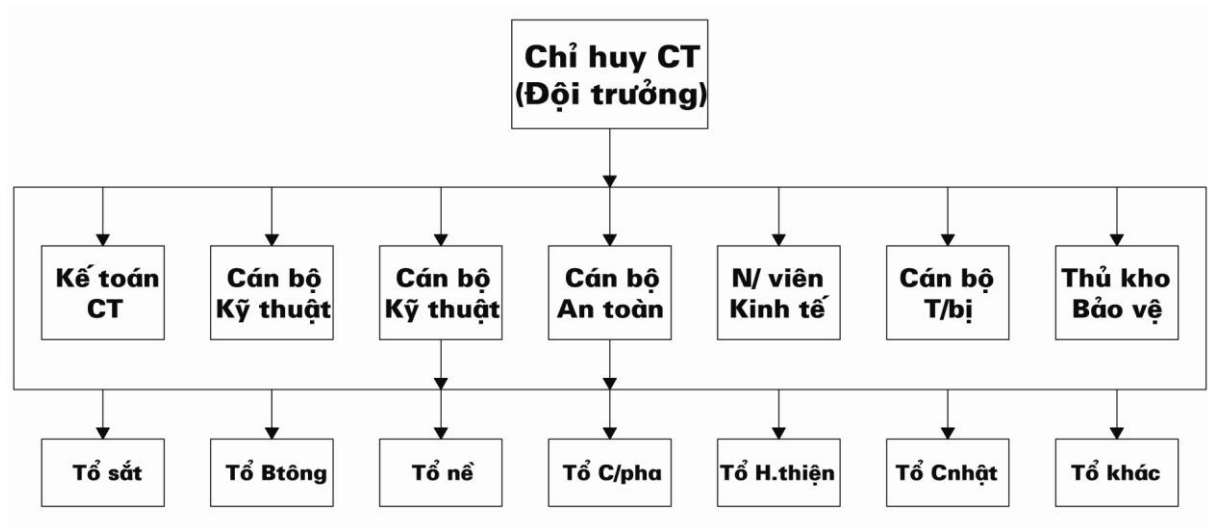
Hiện nay Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ HIỆN TRƯỜNG TRONG HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG



(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng và Đô thị Sông Hồng)

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC HIỆN TRƯỜNG



(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng và Đô thị Sông Hồng)

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1 Đại hội cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần ;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán quy định tại điều lệ này;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3.2 Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

HĐQT có các quyền và nhiệm vụ được quy định tại Điều 39, Điều lệ hiện hành của Công ty.

3.3 Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có 03 thành viên nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là năm năm; thành viên ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại điều 48, Điều lệ hiện hành của công ty.

3.4 Giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một người trong số họ hoặc thuê người khác làm Giám đốc, Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao.

Quyền và nhiệm vụ của Ban giám đốc được quy định tại điều 46, Điều lệ hiện hành của công ty

3.5 Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban :

Công ty được tổ chức thành các bộ phận với các chức năng, nhiệm vụ như sau:

TT	Bộ phận	Chức năng, nhiệm vụ	Ghi chú
1	Phòng tài chính kế toán	Tham mưu cho Giám đốc quản lý các lĩnh vực về công tác: Kế toán, Tài chính, kiểm soát chi phí, quản lý vốn và tài sản của Công ty... Lập kế hoạch thu, chi, báo cáo tài chính, báo cáo thuế... Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ. Lưu trữ hồ sơ và bảo mật hồ sơ có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của phòng được giao. Chỉ đạo công tác hạch toán nghiệp vụ kế toán tài chính trong toàn công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. ...	

TT	Bộ phận	Chức năng, nhiệm vụ	Ghi chú
2	Phòng Kế hoạch kỹ thuật	Xây dựng kế hoạch SXKD hàng năm của Công ty. Lập kế hoạch cung cấp vật tư, biện pháp thi công theo tiến độ thi công của từng công trình. Đàm phán và soạn thảo hợp đồng với khách hàng, lập báo cáo thống kê định kỳ theo yêu cầu của Công ty và chế độ hiện hành của Nhà nước. Mua và làm hồ sơ dự thầu. Hướng dẫn, kiểm tra các mặt về quản lý kỹ thuật, chất lượng công trình, an toàn lao động, lập hồ sơ thanh quyết toán công trình theo quy định của Nhà nước....	
3	Phòng tổ chức hành chính tổng hợp	Quản lý công văn giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu của Công ty. Xây dựng nội quy làm việc, quản lý nhân sự công ty lập hồ sơ tuyển dụng nhân sự, hoàn thiện các thủ tục về chế độ người lao động cho công ty. Công tác phòng cháy chữa cháy, dân quân tự vệ, quản lý tài sản và sử dụng đất cho công ty.... Lập kế hoạch tuyển dụng, đào tạo hàng năm, quy hoạch và quản lý cán bộ, đầu tư mua sắm trang thiết bị văn phòng. Lập báo cáo theo yêu cầu của Ban giám đốc về lĩnh vực quản lý của Phòng.....	
4	Chỉ huy công trường	Tổ chức thực hiện công tác quản lý điều hành chung của Ban chỉ huy công trường bao gồm việc (xây dựng, đề xuất, triển khai thực hiện, kiểm tra giám sát, đánh giá, điều chỉnh phù hợp với thực tiễn tại công trường. Quản lý các nguồn lực nội bộ công trường (Tài chính, nhân lực, vật tư thiết bị...). Phân công nhiệm vụ, phân cấp theo các chức danh chuyên môn tại công trường. Lập kế hoạch, thiết lập hệ thống báo cáo tại công trường.	

TT	Bộ phận	Chức năng, nhiệm vụ	Ghi chú
		Tổ chức thi công tại công trường theo kế hoạch, tiến độ, biện pháp thi công... được Công ty phê duyệt: Lập kế hoạch thi công bao gồm kế hoạch (tiến độ, huy động thiết bị - vật tư, nhân công, nhu cầu sử dụng vốn...). Công tác thanh quyết toán AB, hồ sơ nghiệm thu, chất lượng, hoàn công. Tham mưu cho Ban TGD về lĩnh vực chuyên môn.	
5	Bộ phận an toàn lao động	Có chức năng tham mưu, giúp việc cho người sử dụng lao động trong việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các hoạt động an toàn - vệ sinh lao động. Xây dựng nội quy, quy chế, quy trình, biện pháp bảo đảm an toàn - vệ sinh lao động, phòng, chống cháy nổ trong cơ sở lao động. Xây dựng kế hoạch, giám sát việc thực hiện kế hoạch các quy định về an toàn - vệ sinh lao động của Nhà nước, của cơ sở lao động trong phạm vi cơ sở lao động. Tổ chức huấn luyện về an toàn - vệ sinh lao động cho người lao động;	

4. Phân tích SWOT

❖ Điểm mạnh:

- Công ty tuy có tuổi đời khá trẻ nhưng phần lớn cán bộ công nhân viên trong công ty đã có kinh nghiệm nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản.
- Công ty được hoạt động kinh doanh dưới thương hiệu Sông Hồng.
- Được Công ty mẹ là Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng hỗ trợ về kinh nghiệm quản lý, công nghệ, bảo lãnh vốn vay và đặc biệt là được phân công giao việc khi Công ty mẹ là chủ đầu tư, được giao thầu.

❖ Điểm yếu:

- Năm 2012 là năm khó khăn chung đối với tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, lạm phát tăng cao, tài chính hạn hẹp, vốn đầu tư đặc biệt là vốn đầu tư công bị cắt giảm nhiều. Do đó đã ảnh hưởng rất lớn đến quá trình triển khai thi công và công tác thu hồi vốn

của Công ty đồng thời làm chậm quá trình mở rộng thị trường xây lắp, các hợp đồng mới hầu như không triển khai được.

- Do tình hình tài chính của các chủ đầu tư cũng gặp nhiều khó khăn nên việc thu hồi công nợ, ghi nhận doanh thu của Công ty thực hiện rất chậm.
- Do chính sách tiền tệ của Nhà nước ngày càng thắt chặt nên một số công trình Công ty dự kiến khởi công mới hoặc đấu thầu trong năm 2012 bị cắt giảm nguồn vốn hoặc hoãn thời gian triển khai.
- Lãi suất ngân hàng cao, việc tiếp cận vốn của doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn nên một số công trình thi công bị chậm tiến độ, các chi phí đầu vào của các công trình, chi phí quản lý tăng cao, dẫn đến giá trị sản xuất xây lắp, doanh thu và lợi nhuận năm 2015 của Công ty không đạt được kế hoạch đề ra.

❖ **Cơ hội:**

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm giúp đỡ có hiệu quả của các Sở, ban ngành và các chủ đầu tư trong tỉnh, thành phố.

❖ **Thách thức:**

- Cơ chế, chính sách đất đai và xây dựng của Nhà nước chưa thực sự mở và tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của ngành xây dựng nước nhà. Chính sách thắt chặt tiền tệ, kiểm soát lạm phát và cắt giảm đầu tư công đã hưởng không nhỏ đến thị trường tài chính.

5. Chính sách đối với người lao động

5.1 Cơ cấu lao động

Tổng số lao động của Công ty là 500 lao động tại thời điểm 30/09/2015 trong đó:

Stt	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	<i>Phân theo trình độ lao động</i>		
	Trên Đại học và Đại học	60	12%
	Cao đẳng và Trung cấp	30	6%
	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	410	82%
2	<i>Phân theo đối tượng lao động</i>		
	Lao động trực tiếp	410	82%
	Lao động gián tiếp	90	18%
	Tổng cộng	500	100%

Nguồn : Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

5.2 Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

- Người lao động trong Công ty được thực hiện Hợp đồng lao động theo quy định của Luật Lao động và theo Luật Doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp nộp đầy đủ BHXH, BHYT, kinh phí công đoàn và các nghĩa vụ cho người lao động theo Luật BHXH và các quy định hiện hành.

Đơn vị tính: đồng/người/tháng

Năm	2012	2013	2014
Thu nhập bình quân	3.500	4.000	4.500

Nguồn : Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

6. Chính sách cổ tức

Chi trả cổ tức	2012	2013	2014
Tỷ lệ cổ tức/VDL (%)	2,62%	12,83%	9,15%

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7. Tình hình tài chính

7.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, Thông tư số 206/2009/TT-BTC ngày 27/10/2009 hướng dẫn kế toán giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ và Thông tư số 224/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ trưởng bộ tài chính.

Năm tài chính của Công ty 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. 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.

7.2. Trích khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định của công ty bao gồm tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty và tài sản cố định được Nhà nước giao quản lý, sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với tỷ lệ khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích Khấu hao TSCĐ. Thời gian sử

dụng của tài sản ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng
Nhà cửa vật liệu kiến trúc	05 năm
Máy móc thiết bị	02 - 05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị văn phòng	1,5 - 3 năm

7.3 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:

Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng giai đoạn 2013 – 6 tháng 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	30/06/2015
Vốn điều lệ	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Tổng tài sản	318.990.965.281	358.872.843.849	285.401.737.143
Vốn chủ sở hữu	12.977.589.526	12.716.363.845	12.084.594.927
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	730.538.368	813.840.613	873.252.282
Quỹ dự phòng tài chính	496.001.938	629.285.529	724.344.199
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.751.049.220	1.273.237.703	486.998.446
Doanh thu thuần	240.624.531.862	495.943.921.198	142.982.332.525
Lợi nhuận trước thuế	2.285.393.195	1.584.914.588	545.300.156
Lợi nhuận sau thuế	1.714.044.896	1.236.233.379	425.994.122
Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	17,14%	12,36%	4,25%
Nợ phải thu	94.111.101.766	152.516.635.657	111.993.020.054
Nợ phải trả	306.013.375.755	346.156.480.004	273.317.142.216

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7.4 Cơ cấu doanh thu

Đơn vị: đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2013		Năm 2014		6 tháng năm 2015	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%	Doanh thu	%
Doanh thu hoạt động xây lắp	240.782.600.679	100,1%	496.111.377.240	100,0%	142.982.332.525	100,0%

Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Giảm trừ doanh thu	158.068.817	0,1%	167.456.042			
Tổng cộng	240.624.531.862	100%	495.943.921.198	100%	142.982.332.525	100%

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7.5 Cơ cấu chi phí

Chi phí	Năm 2013		Năm 2014		6 tháng năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Giá vốn hàng bán	232.418.576.703	97,32%	485.280.573.992	98,13%	138.230.952.736	95,59%
Chi phí tài chính	889.960.257	0,37%	2.664.260.916	0,54%	2.141.025.267	1,48%
Chi phí lãi vay	752.073.287	0,31%	2.587.945.265	0,52%	2.141.025.267	1,48%
Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.504.126.215	2,30%	6.604.529.942	1,34%	2.101.568.195	1,45%
Tổng	238.812.663.175	100%	494.549.364.850	100%	144.614.571.465	100,00%

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7.6 Các chỉ tiêu công nợ:

Các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2013 – 6 tháng 2015

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013	31/12/2014	30/06/2015
Phải thu của khách hàng	90.147.962.554	135.943.518.307	94.909.441.364
Các khoản phải thu khác	109.231.981	52.415.594	142.217.691
TỔNG CỘNG	90.257.194.535	135.995.933.901	95.051.659.055

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

Các khoản phải trả của Công ty giai đoạn 2013 – 6 tháng 2015

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2013	31/12/2014	30/06/2015
Nợ ngắn hạn	267.366.975.755	307.510.080.004	234.670.742.216
Vay và nợ ngắn hạn	12.504.711.487	81.174.054.239	55.273.629.697
Phải trả người bán	157.550.896.277	148.789.555.958	128.229.936.736

Người mua trả tiền trước	86.274.335.868	57.854.095.550	42.115.289.576
Thuế và các khoản phải nộp NN	4.366.708.578	1.362.885.749	1.259.306.034
Phải trả người lao động	175.738.800	0	0
Chi phí phải trả	846.255.387	14.401.351.124	3.588.079.214
Phải trả nội bộ	0	0	0
Các khoản phải trả phải nộp khác	5.298.219.158	2.911.422.694	3.068.962.931
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	350.110.200	1.016.714.690	1.135.538.028

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7.7 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2013-6 tháng 2015:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	30/06/2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (Đvt: Lần)			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,91	0,92	0,90
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,32	0,53	0,44
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (Đvt: %)			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	95,93%	96,46%	95,77%
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	2358,01%	2722,13%	2261,70%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (Đvt: Lần)			
+ Vòng quay hàng tồn kho	1,24	1,51	3,86
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,61	0,67	1,74
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (Đvt: %)			
+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	0,71%	0,25%	0,30%
+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	13,21%	9,72%	3,53%
+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản	0,54%	0,34%	0,15%
+ Hệ số Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,95%	0,32%	0,38%

(Nguồn: Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2013, 2014 và 06 tháng năm 2015 của Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng)

7.8 Tài sản**7.8.1 Tài sản cố định**

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	912.735.547	912.735.547	0
2	Máy móc, thiết bị	3.666.954.909	2.979.210.910	687.743.999
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	437.594.005	419.326.752	18.267.253
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	379.434.198	356.100.857	23.333.341
	Tổng cộng	5.396.718.659	4.667.374.066	729.344.593

(Nguồn: BCTC 30/06/2015 - Công ty cổ phần Xây dựng đô thị Sông Hồng)

7.8.2 Đất

Địa chỉ	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý	Ghi chú
70 An Dương, Tây Hồ, Hà Nội	Văn phòng làm việc	372	Căn cứ theo hợp đồng thuê mặt bằng số 17/HĐKT-2008 ngày 21 tháng 04 năm 2008, phụ lục số 01 hợp đồng thuê đất mặt bằng số 21/HĐKT - 2008 ngày 25 tháng 04 năm 2008 và phụ lục số 02-SHC-2013 hợp đồng thuê mặt bằng số 17/HĐKT-2008 ngày 15 tháng 01 năm 2013	Theo phụ lục số 02-SHC-2013 hợp đồng thuê mặt bằng số 17/HĐKT-2008 ngày 15 tháng 01 năm 2013 thì thời hạn hợp đồng được gia hạn đến 31/12/2014

Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng đô thị Sông Hồng

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

Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2015 - 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	2015	2016	2017
Vốn điều lệ	10.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Doanh thu thuần	275.000.000.000	280.000.000.000	290.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	687.500.000	700.000.000	725.000.000
Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ (%)	6,87%	4,66%	4,83%
Lợi nhuận sau thuế	536.250.000	560.000.000	580.00.000
Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ (%)	5,36%	5,6%	5,8%
Tỷ lệ cổ tức trên VDL	4,12%	4,31%	4,66%

Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng đô thị Sông Hồng

Giải pháp thực hiện.

Để thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty sẽ chú trọng thực hiện một số giải pháp đối với một số lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính cụ thể như sau:

Giải pháp kinh tế.

- Tập trung thu hồi vốn, giải quyết dứt điểm những công trình còn tồn đọng vốn chưa thanh quyết toán được với chủ đầu tư, những công trình có nguy cơ chậm tiến độ, dừng hẳn những công trình chủ đầu tư không bố trí được vốn như đã cam kết. Giảm giá trị dở dang và hàng tồn kho. Đẩy

nhánh công tác hoàn thiện hồ sơ thanh toán công trình để tạo nhanh dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh. Xây dựng dòng tiền hợp lý cân đối phù hợp giữa đầu thu và chi các công trình.

- Quản trị lại và xây dựng phương án quản trị mới các công trình theo nguyên tắc: tăng trách nhiệm gắn với quyền lợi của các cá nhân và tập thể.

Giải pháp về xây lắp.

- Rà soát lại danh mục các công trình dự kiến đấu thầu, các dự án đấu thầu phải phù hợp với năng lực của Công ty.

- Đầu tư máy móc thiết bị, nâng cao năng lực quản lý điều hành các dự án, công trình.

- Tăng cường kiểm soát, quản lý gián tiếp...

- Luôn gắn tăng trưởng phù hợp với năng lực xây lắp.

- Chú trọng phát triển các đối tác có uy tín và năng lực.

Giải pháp tài chính.

- Tăng cường công tác quản trị nội bộ, kiểm tra kiểm soát hoạt động kinh tế, quản lý chặt chẽ mọi nguồn thu, chi phí theo định mức hoặc dự toán, phương án kinh doanh được duyệt, thực hiện tiết kiệm tối đa các chi phí hoạt động để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

- Tập trung quyết liệt công tác thanh quyết toán thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành bàn giao cho đối tác. Đối với những công trình đang trong giai đoạn thi công cần tập trung mọi nguồn lực, tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc để đảm bảo thi công nhanh đáp ứng yêu cầu về tiến độ, kỹ thuật, chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Thực hiện việc tái cấu trúc lại Công ty theo nguyên tắc tinh gọn nhưng vẫn **đảm** bảo được nhu cầu sản xuất và phát triển của Công ty.

- Ưu tiên và tập trung các nguồn lực tài chính đầu tư vào các dự án, công trình có triển vọng và hiệu quả cao trong tương lai tránh đầu tư giằng dụa chậm thu hồi vốn.

- Không ngừng củng cố uy tín thương hiệu trong thanh toán với các tổ chức tín dụng và tăng thêm các nguồn vốn huy động khác trên thị trường tài chính với lãi suất thấp cạnh tranh. Đa dạng hoá các nguồn vốn huy động để đảm bảo đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm tới.

- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tốc độ phát triển, quy mô hoạt động để có phương án tăng vốn điều lệ của Công ty phù hợp với quy mô vốn của Doanh nghiệp và các quy định quản lý tài chính hiện hành.

Giải pháp về đầu tư.

- Thu xếp nguồn vốn để nâng cao năng lực máy móc thiết bị của Công ty.

- Giải quyết các vướng mắc, làm việc với các cơ quan chức năng để triển khai các dự án đã cam kết hoặc huy động góp vốn.

- Rà soát hiệu quả vốn góp tại các đối tác và các khoản đầu tư tài chính để có những điều chỉnh kịp thời nhằm khai thác và sử dụng vốn có hiệu quả.

- Xây dựng chiến lược tham gia thị trường chứng khoán thông qua các hình thức: phát hành trái phiếu, niêm yết cổ phiếu...

Giải pháp về cấu trúc và quản trị nhân lực.

- Xây dựng chương trình nâng cao quản trị doanh nghiệp ở Công ty và các tổ đội bao gồm:

+ Quy tắc chuẩn mực về hành vi, đạo đức nghề nghiệp;
+ Đánh giá nhu cầu đào tạo, bồi dưỡng kiến thức quản lý đối với cán bộ chủ chốt của Công ty;

+ Phân cấp trách nhiệm, quyền hạn của các cấp quản lý, điều hành trong Công ty;
- Trước mắt, lấy xây lắp làm ngành nghề mũi nhọn của Công ty để duy trì hoạt động của Công ty trong ngắn hạn. Phát huy tối đa hiệu quả của máy móc thiết bị, con người sẵn có để phục vụ xây lắp. Định biên lại cán bộ quản lý, điều hành, quy định rõ chức năng, quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của cán bộ quản lý. Xây dựng đội ngũ công nhân lành nghề chịu sự quản lý trực tiếp của Công ty để tăng năng suất lao động, hạn chế công nhân thời vụ để chủ động trong quản lý tiến độ công trình.

Giải pháp tiếp thị đấu thầu.

- Tăng cường vai trò tiếp thị đấu thầu và quản lý điều hành công trình chuyên nghiệp. Xác định lại thị trường xây lắp (tùy từng thời điểm sẽ có hướng đi theo thị trường gạch hay thị trường đại chúng). Không tham gia đấu thầu những công trình không thuộc thế mạnh của Công ty hoặc không có nguồn tài chính rõ ràng.

- Làm tốt công tác tiếp thị phục vụ đấu thầu từ khâu chuẩn bị dự án cho đến khi triển khai đấu thầu.

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

9.1 Hội đồng quản trị

❖ Ông Lê Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên	Lê Minh
Ngày tháng năm sinh	24/08/1970
Số CMND	011402677
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thanh Oai – Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Xây dựng
Chức vụ đang nắm giữ	Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty
Số cổ phần nắm giữ	350.000 cổ phần tương ứng 35%
- Cá nhân	200.000 cổ phần tương ứng 20 %
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	150.000 cổ phần tương ứng 15%
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không

Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ Ông Nguyễn Ngọc Hồng – Giám đốc – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Nguyễn Ngọc Hồng
Ngày tháng năm sinh	02/02/1971
Số CMND	012458762
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Ý Yên – Nam Định
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ đang nắm giữ	Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	190.000 cổ phần tương ứng 19%
- Cá nhân	190.000 cổ phần tương ứng 19%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	Không
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ Bà Phùng Minh Bằng – Thành viên Hội đồng quản trị

Họ và tên	Phùng Minh Bằng
Ngày tháng năm sinh	7/4/1962
Số CMND	012522939

Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Lạng Sơn
Trình độ văn hóa	10/10
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ Quản trị Tài chính
Chức vụ đang nắm giữ	Kế toán trưởng Tổng công ty cổ phần Sông Hồng
Số cổ phần nắm giữ	150.000 cổ phần tương ứng 15%
- Cá nhân	Không
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	150.000 cổ phần tương ứng 15%
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ **Bà Nguyễn Ngọc Huyền – Thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Nguyễn Ngọc Huyền
Ngày tháng năm sinh	12/08/1976
Số CMND	131316071
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Phú Thọ
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân luật kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ	Ủy viên ban thường vụ, Chánh văn phòng công đoàn xây dựng việt nam
Số cổ phần nắm giữ	150.000 cổ phần tương ứng 15%
- Cá nhân	Không
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	150.000 cổ phần tương ứng 15%

Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

9.2 Danh sách thành viên Ban kiểm soát

❖ Bà Nguyễn Thị Nhung - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên	Nguyễn Thị Nhung
Ngày tháng năm sinh	14/07/1974
Số CMND	013065397
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hung Yên
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ	Phó kế toán trưởng Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng
Số cổ phần nắm giữ	60.000 cổ phần tương ứng 6%
- Cá nhân	Không
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	60.000 cổ phần tương ứng 6 %
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ Ông Hoàng Tuấn Việt – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Hoàng Tuấn Việt
-----------	-----------------

Ngày tháng năm sinh	14/03/1976
Số CMND	011844283
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hung Yên
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kiến trúc sư
Chức vụ đang nắm giữ	Phó giám đốc công ty
Số cổ phần nắm giữ	50.000cổ phần tương ứng 5%
- Cá nhân	50.000 cổ phần tương ứng 5%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	Không
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ Ông Nguyễn Hữu Khoát – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Nguyễn Hữu Khoát
Ngày tháng năm sinh	14/08/1975
Số CMND	011075000004
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Điện Biên
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Chức vụ đang nắm giữ	Phó giám đốc công ty
Số cổ phần nắm giữ	50.000 cổ phần tương ứng 5%

- Cá nhân	50.000 cổ phần tương ứng 5%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	Không
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

9.3 Danh sách thành viên Ban giám đốc

❖ Ông Nguyễn Ngọc Hồng – Giám đốc

Xem Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông Hoàng Tuấn Việt – Phó Giám đốc

Xem Danh sách thành viên Ban kiểm soát

❖ Ông Nguyễn Hữu Khoát – Phó Giám đốc

Xem Danh sách thành viên Ban kiểm soát

9.4 Kế toán trưởng

❖ Bà Hoàng Thị Tuyết Chinh – Kế toán trưởng

Họ và tên	Hoàng Thị Tuyết Chinh
Ngày tháng năm sinh	07/07/1980
Số CMND	012002824
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thái Bình
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sĩ kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ	Kế toán trưởng
Số cổ phần nắm giữ	Không
- Cá nhân	Không

- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	Không
Hành vi vi phạm Pháp luật	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi) có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

10. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty: Không có

11. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: Không có

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN**1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá**

- Cổ phần chào bán : **Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng**
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần chào bán : 510.000 cổ phần
 - Theo phương thức đấu giá công khai từng phần : 510.000 cổ phần
- :
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm bán đấu giá : **14.300 đồng/cổ phiếu**
- Bước giá : 100 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu : **100 cổ phần**
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa : **510.000 cổ phần**
- Phát/tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá và phát Phiếu tham dự đấu giá : - **Từ 8h00 ngày 28/12/2015 đến 15h30' 18/01/2016 ngày**
- Nộp tiền cọc : - **Từ 8h00 ngày 28/12/2015 đến 15h30 ngày 18/01/2016.**
 - Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
 - Tên tài khoản: Công ty Chứng khoán Đầu tư Việt Nam
 - Số Tài khoản: 1221 0000 308 562 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Hà Thành
 - Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua ... cổ phần (ghi rõ tên cổ phần đăng ký mua)
- Nộp Phiếu tham dự đấu giá : - **Tại Tổ chức thực hiện bán đấu giá: Trước 15h30 ngày 22/01/2016**
 - Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- **Tại địa điểm đấu giá: Trước 15h00 ngày 25/01/2016**
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng
Địa chỉ: Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội.
 - Nộp qua đường bưu điện: gửi về Tổ chức thực hiện bán đấu giá trước **15h0 ngày 25/01/2016** theo địa chỉ:

- Tổ chức đấu giá :
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng
Địa chỉ: Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội
 - **15h30 ngày 25/01/2016.**
 - **Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng.**
Địa chỉ: Số 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Hà Nội
- Nộp tiền mua cổ phần :
 - **Từ ngày 26/01/2016 đến 15h30 ngày 04/02/2016**
 - Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:
 - Tên tài khoản: Công ty Chứng khoán Đầu tư Việt Nam
 - Số Tài khoản: 1221 0000 308 562 tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Hà Thành
 - Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức - Số CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)
- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : **Từ ngày 26/01/2016 đến ngày 01/02/2016**

2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại Công ty cổ phần xây dựng đô thị Sông Hồng nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại doanh nghiệp mà Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng không cần giữ cổ phiếu.

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 đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:



Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam

- Địa điểm: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3573 0073 Fax: (84-4) 3573 0088
- Tại website: www.ivs.com.vn



Tổng công ty Sông hồng

- Địa chỉ: Số 70 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.
- Điện thoại: (84-4) 3717 1603 Fax: (84-4) 3717 6603
- Website: www.songhongcorp.com.vn



Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng

- Địa chỉ: Số 70 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

– Điện thoại: 043. 7172725

Fax: 043.7172724

4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

Các tổ chức, cá nhân đầu tư trong nước và nước ngoài 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 (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá:

- ❖ 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 là tổ chức thì phải có bản sao công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương, trường hợp người đại diện pháp nhân không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó; Nếu là cá nhân phải có Giấy chứng minh nhân dân (CMND) hoặc Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài 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 (nộp/nhận lại tiền đặt cọc, thanh toán tiền 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.
- ❖ Cán bộ thuộc Tổ chức chào bán cổ phần có liên quan đến bán đấu giá cổ phần và Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, xác định giá hoặc bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng không được tham gia đấu giá mua cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Đô thị Sông Hồng..

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

- ❖ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá kèm theo các giấy tờ liên quan theo nội dung và thời hạn quy định tại Quy chế đấu giá (mỗi đối tượng tham gia đấu giá chỉ được phép nộp duy nhất 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá trong một đợt tổ chức đấu giá).
- ❖ Đăng ký mua cổ phần đúng với số lượng cổ phần chào bán quy định.
- ❖ Nộp đầy đủ tiền đặt cọc bằng 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm vào tài khoản của Công ty Cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam trong thời hạn đặt cọc quy định tại Quy chế đấu giá trước khi nộp đơn đăng ký đấu giá để đảm bảo cho số cổ phần đã đăng ký trên Đơn đăng ký. Tiền đặt cọc không được hưởng lãi.

5. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký, đồng thời phải xuất trình:

❖ Đối với cá nhân trong nước:

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ 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 uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục (được ký bởi người đại diện theo pháp luật của tổ chức), trừ trường hợp người làm thủ tục là người 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:

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;
- Giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối.
- Giấy uỷ quyền (nếu có)
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá**Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:**

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cấp.
- Có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định.
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát, không điền đầy đủ thông tin.
- 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 đấu giá phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký giáp lai niêm phong 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 và được công nhận.
- Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử www.ivs.com.vn và www.songhongcorp.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.

VII. 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 đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Sông Hồng không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

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

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2015

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG ĐÔ THỊ SÔNG HỒNG****NGUYỄN NGỌC HỒNG****ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM****BÙI QUANG KÝ**