

BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN CỦA NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BẮC THĂNG LONG HÀ NỘI KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BẮC THĂNG LONG HÀ NỘI

(Giấy phép kinh doanh số 0103007865 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2005)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**ĐẤU GIÁ BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC CỦA
NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BẮC THĂNG LONG HÀ NỘI**

TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

Trụ sở chính:

- Địa chỉ: Tầng 1, 10 và 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: +84 4 22200672 Fax: +84 4 22200669

Chi nhánh:

- Địa chỉ: Lầu 9, 146 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: +84 8 39142956 Fax: +84 8 38218510

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI CÁC ĐỊA ĐIỂM SAU

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

- Địa chỉ: Tầng 1, 10 và 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: +84 4 22200672 Fax: +84 4 22200669

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BẮC THĂNG LONG HÀ NỘI

- Địa chỉ: Tầng 3 - Đơn Nguyên I - Tòa nhà 15-17 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại: :+84 4 3823 5639 Fax: +84 4 3846 2848

MỤC LỤC

| | |
|---|----|
| CĂN CỨ PHÁP LÝ | 1 |
| NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH | 2 |
| CÁC KHÁI NIỆM | 3 |
| CÁC NHÂN TỐ RỦI RO | 4 |
| TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN..... | 7 |
| NHỮNG THÔNG TIN LIÊN QUAN TỚI ĐỢT ĐẦU GIÁ | 21 |

DANH MỤC CÁC BẢNG BIỂU VÀ SƠ ĐỒ

| | | |
|------------|--|----|
| Bảng số 1: | Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2010 | 11 |
| Bảng số 2: | Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm 31/12/2010..... | 11 |
| Bảng số 3: | Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty..... | 11 |
| Bảng số 4: | Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh 2008-2010 ... | 15 |
| Bảng số 5: | Tỷ lệ khấu hao hàng năm của các loại tài sản cố định | 16 |
| Bảng số 6: | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu | 17 |
| Bảng số 7: | Bảng tổng hợp tài sản cố định của Công ty đến 31/12/2010..... | 19 |

CĂN CỨ PHÁP LÝ

Các căn cứ pháp lý liên quan tới đợt đấu giá:

- Luật Doanh nghiệp 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính Phủ ban hành Quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn Nhà nước đầu tư vào các doanh nghiệp khác;
- Thông tư số 146/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số vấn đề về tài chính khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ;
- Thông tư số 117/2010/TT-BTC ngày 05 tháng 8 năm 2010 của Bộ Tài chính Hướng dẫn cơ chế tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị quyết số 475/NQ-HĐQT ngày 27/5/2010 của Hội đồng quản trị BIDV về phương án cơ cấu lại danh mục đầu tư góp vốn, liên doanh và mua cổ phần của BIDV năm 2010;
- Hợp đồng số 0106/2011/TVĐG-BSC ký ngày 01/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam về việc tư vấn bán đấu giá phần vốn của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội.

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH

1. Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

- Đại diện : Ông **Dương Văn Nguyên**
- Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Địa chỉ : Tầng 3 - Đôn Nguyên I - Tòa nhà 15-17 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại : +84 4 3823 5639 Fax: +84 4 3846 2848

Chúng tôi, ký tên ở đây với mục đích đảm bảo rằng các thông tin và số liệu do chúng tôi cung cấp cho tổ chức tư vấn, tổ chức chào bán được thể hiện trong Bản Công bố thông tin này là phù hợp với thực tế và lưu trữ của Công ty.

2. Tổ chức chào bán

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)

- Đại diện : Ông **Trần Lục Lang**
- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- Địa chỉ : Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 22205544 Fax: (84-4) 222 05302

3. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam (BSC)

- Đại diện : Bà **Trần Thị Thu Thanh**
- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
(Theo Ủy quyền tại Quyết định số 377/QĐ-BSC ngày 08/04/2011)
- Địa chỉ : Tầng 1, 10 và 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại : +84 4 22200672 Fax: +84 4 22200669

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán phần vốn Nhà nước của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 0106/2011/TVĐG-BSC ký ngày 01/06/2011 giữa BIDV và BSC về việc tư vấn bán đấu giá phần vốn của BIDV tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý, phù hợp với thực tế và cần trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do BIDV và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội cung cấp và thu thập một cách hợp lý của chúng tôi.

CÁC KHÁI NIỆM

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

- **Công ty/Công ty Cổ phần** : là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội ;
- **Cơ quan quyết định bán đấu giá/ Tổ chức chào bán/ BIDV** : là Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam;
- **Tổ chức tư vấn/Tổ chức bán đấu giá/BSC** : là Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam;
- **Bán đấu giá cổ phần** : là việc bán cổ phần Nhà nước của BIDV tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá;
- **ĐKKD** : đăng ký kinh doanh;
- **CBCNV** : Cán bộ công nhân viên;
- **UBND** : Ủy ban nhân dân;
- **HĐ** : Hợp đồng;
- **GCN** : Giấy chứng nhận;

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Chúng tôi xin lưu ý các Nhà đầu tư về các nhân tố rủi ro có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động của Công ty và/hoặc giá cổ phiếu Công ty mà các Nhà đầu tư cần cân nhắc trước khi quyết định đăng ký đầu giá mua cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội do BIDV chào bán.

1. Rủi ro kinh tế

Cũng như các doanh nghiệp khác tại Việt Nam, hoạt động của Công ty phải đương đầu với những rủi ro liên quan tới các nhân tố vĩ mô chủ yếu như sau:

▪ Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Từ năm 2008 trở lại đây, chịu ảnh hưởng chung từ cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam có dấu hiệu chậm lại. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 3 năm từ 2008 đến 2010 chỉ là 6,11%, giảm tới 27% so với con số này trong giai đoạn 3 năm trước đó, từ 2005 đến 2007 là 8,37%¹

Năm 2011, chịu tác động của các chính sách của Chính phủ nhằm kiềm chế lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô, nền kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục tăng trưởng chậm lại. Theo Báo cáo triển vọng phát triển châu Á 2011 do Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) công bố ngày 06/04/2011, dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2011 đạt 6,1%.

Với đặc thù kinh doanh chủ yếu là đầu tư và phát triển các dự án bất động sản, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu nhiều ảnh hưởng từ những biến động của kinh tế vĩ mô. Khi kinh tế phát triển, thu nhập người dân tăng sẽ thúc đẩy nhu cầu xây dựng và nhà ở. Ngược lại, tốc độ tăng trưởng kinh tế chậm lại như thời kỳ giữa năm 2008 đến đầu năm 2009 sẽ làm sụt giảm nhu cầu cũng như giá bất động sản. Do đó, sự phát triển của ngành nói chung và Công ty nói riêng phụ thuộc lớn vào sự tăng trưởng kinh tế của đất nước.

▪ Lãi suất

Hiện nay khả năng tự chủ về tài chính của Công ty tương đối tốt. Trong tương lai khi triển khai các dự án, Công ty sẽ sử dụng các nguồn vốn vay tín dụng để phục vụ cho các hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh. Sự biến động của lãi suất sẽ có ảnh hưởng nhất định đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nếu lãi suất thị trường tăng sẽ làm tăng chi phí nợ, qua đó sẽ ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh của Công ty.

Với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam trong thời gian gần đây để đối phó với lạm phát gia tăng cùng với sự phục hồi của nền kinh tế, lãi suất tái chiết khấu, tái cấp vốn liên tục được điều chỉnh (lãi suất tái cấp vốn tăng lên 14%/năm kể từ đầu tháng 5/2011), lãi suất cho vay theo cơ chế thỏa thuận, dao động quanh mức 18%-24%/năm. Tuy nhiên, hiện nay, Công ty không phải chịu những áp lực về lãi vay ngân hàng. Trong những năm tới, khi Công ty phải sử dụng nguồn vốn vay tín dụng, lãi suất có thể sẽ giảm và tạo ra ít trở ngại cho hoạt động kinh doanh của Công ty hơn.

¹ Nguồn: Tổng cục Thống kê

- **Tỷ giá hối đoái**

Hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty chiếm tỷ trọng không đáng kể vì vậy biến động của tỷ giá hối đoái không ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- **Lạm phát**

Trong những năm vừa qua, lạm phát của Việt Nam luôn ở mức cao, năm 2007 là 12,6%, năm 2008 chứng kiến sự gia tăng mạnh mẽ của CPI lên tới gần 23%, năm 2010 là 11,75%. Trong giai đoạn những tháng đầu năm 2011, cả nước đã trải qua một cơn bão giá, tính chung 5 tháng đầu năm, CPI cả nước đã tăng 12,07% và so với cùng kỳ năm ngoái tăng 19,78%².

Lạm phát tăng cao sẽ kéo theo nhiều hệ lụy bất lợi đối với Công ty. Cụ thể, lạm phát tăng sẽ ảnh hưởng đến việc lập dự toán chi phí các dự án bất động sản cũng như chi phí xây lắp của Công ty do giá nguyên vật liệu, giá nhân công, v.v. tăng.

2. Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản và xây lắp, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của hệ thống luật pháp và chính sách của Nhà nước Việt Nam, bao gồm: Luật Doanh nghiệp năm 2005, Luật Xây dựng 2003, Luật Đấu thầu 2005, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 và Luật Đất đai 2003... Do hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra và có thể mang tới thuận lợi hoặc bất lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty

3. Rủi ro đặc thù

- **Rủi ro kinh doanh**

Rủi ro kinh doanh lớn nhất của các công ty bất động sản là sự sụt giảm nhu cầu an cư và đầu tư bất động sản. Khi thị trường bất động sản không sôi động, nhu cầu an cư và nhu cầu đầu tư bất động sản sẽ sụt giảm, làm ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của các công ty trong ngành. Các năm sắp tới, dự báo ngành sẽ vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn. Để tồn tại và phát triển trong tình hình này, các doanh nghiệp phải xây dựng được sự khác biệt về sản phẩm của mình và tối đa hóa lợi ích cho khách hàng.

Ngoài ra, các doanh nghiệp xây dựng - bất động sản còn gặp rủi ro từ việc thi công công trình bao gồm i) biến động nguyên vật liệu làm ảnh hưởng tới chi phí và thời gian thi công công trình; ii) việc chậm trễ trong việc giải ngân của chủ đầu tư làm kéo dài thời gian thi công, cũng như làm lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp; iii) sự chậm trễ trong việc nghiệm thu theo tiến độ cũng như trong việc thanh quyết toán giữa chủ đầu tư với nhà thầu ảnh hưởng khá lớn tới tình hình công nợ của các doanh nghiệp xây dựng.

- **Rủi ro về cạnh tranh**

Hoạt động trong ngành bất động sản có tỷ suất sinh lợi cao, Công ty sẽ gặp phải sự cạnh tranh gay gắt từ các doanh nghiệp cùng ngành. Điều này sẽ tác động

² Nguồn: Tổng cục Thống kê

đến lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, Công ty đã có kế hoạch nâng cao sức cạnh tranh của mình bằng việc đầu tư thiết bị và công nghệ mới, nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý và giữ uy tín với khách hàng.

4. Rủi ro của đợt đấu giá

Thị trường chứng khoán Việt Nam nói riêng và thị trường tài chính nói chung đang trải qua những biến động mạnh do ảnh hưởng của lạm phát và tác động của thị trường tài chính quốc tế. Do tâm lý nhà đầu tư chịu tác động từ tình hình thị trường chung nên kết quả đợt bán đấu giá phần vốn Nhà nước của BIDV tại Công ty này cũng không nằm ngoài ảnh hưởng của tình hình thị trường tại thời điểm đấu giá. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần chào bán.

5. Rủi ro liên quan tới Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán

Chúng tôi lưu ý các nhà đầu tư rằng các số liệu tài chính trình bày trong Bản công bố thông tin này được dựa trên các Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của Công ty. Các báo cáo này có thể không tuân theo những nguyên tắc kế toán được chấp nhận rộng rãi hoặc có thể không chính xác, gây hiểu lầm. Do đó, có những rủi ro nhất định liên quan tới việc chấp nhận sử dụng số liệu trên Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán để đưa ra các quyết định đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Bắc Thăng Long.

6. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất thường, khả năng xảy ra không nhiều nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động lớn và nghiêm trọng như động đất, lụt bão, chiến tranh, dịch bệnh hiểm nghèo,... Những hiện tượng này nếu xảy ra có thể ảnh hưởng nghiêm trọng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thậm chí dẫn đến ngừng trệ hay chấm dứt tồn tại.

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu Công ty

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội
- Tên tiếng Anh : North Thanglong Hanoi Investment and Development Join Stock Company
- Tên viết tắt : BTL JSC
- Địa chỉ : Tầng 3 - Đơn Nguyên I - Tòa nhà 15-17 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại : (84-04) 3823 5639 Fax: +84 4 3846 2848
- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng
(Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng)

Giấy phép kinh doanh số 0103007865 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2005,

1.2. Lịch sử hình thành

Ngày 12 tháng 5 năm 2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có công văn số 1588/UB-XĐĐT phúc đáp công văn số 252/CV-TCT của Liên doanh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu ACB, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội, xin đề nghị được giao lập quy hoạch Dự án Đầu tư Xây dựng Khu Đô thị mới tại xã Kim Chung và Đại Mạch, Đông Anh, Hà Nội trong đó chỉ đạo:

“Giao cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội chủ trì cùng các thành viên tổ chức nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng. Đồng thời, thành lập đơn vị có tư cách pháp nhân, đăng ký hoạt động theo luật định để nghiên cứu lập và triển khai dự án khi quy hoạch được duyệt”

Trên cơ sở chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội liên doanh Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, và các Ngân hàng cùng thống nhất thành lập **Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội**, là đại diện duy nhất cho liên doanh và thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội, xây dựng khu đô thị mới tại xã Kim Chung, Đại Mạch, Võng La huyện Đông Anh, Hà Nội, còn gọi là khu đô thị mới Bắc Thăng Long.

1.3. Mục tiêu hoạt động và ngành, nghề kinh doanh

1.3.1. Mục tiêu hoạt động

Công ty hoạt động trong khuôn khổ pháp luật và Điều lệ Công ty, phát huy khả năng của các Cổ đông, nhằm mang lại cổ tức cao cho các Cổ đông, tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với ngân

sách Nhà nước, phát triển Công ty ngày một lớn mạnh và góp phần phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

1.3.2. Ngành, nghề kinh doanh

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103007865 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2005, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:
- Kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Xây dựng các công trình dân dụng, các công trình kỹ thuật (công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, san lấp mặt bằng...) lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.
- Dịch vụ cho thuê nhà ở, cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (ki ốt, trung tâm thương mại), cho thuê kho, bãi đỗ xe, cho thuê hội trường
- Dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo
- Dịch vụ ăn uống, giải khát
- Dịch vụ quảng cáo, thương mại
- Dịch vụ trang trí nội thất, ngoại thất
- Dịch vụ cho thuê phương tiện vận tải, máy móc thiết bị xây dựng
- Dịch vụ vận tải và giao nhận hàng hóa
- Tư vấn quản lý kinh doanh
- Tư vấn đầu tư
- Nghiên cứu và cung cấp thông tin thị trường
- Môi giới thương mại
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa
- Mua bán hàng lương thực, thực phẩm, đồ dùng cá nhân và gia đình, vật liệu xây dựng
- Mua bán, bảo dưỡng và sửa chữa xe có động cơ
- Dịch vụ du lịch, kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng
- Dịch vụ quản lý khu chung cư, khu đô thị, khu du lịch.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

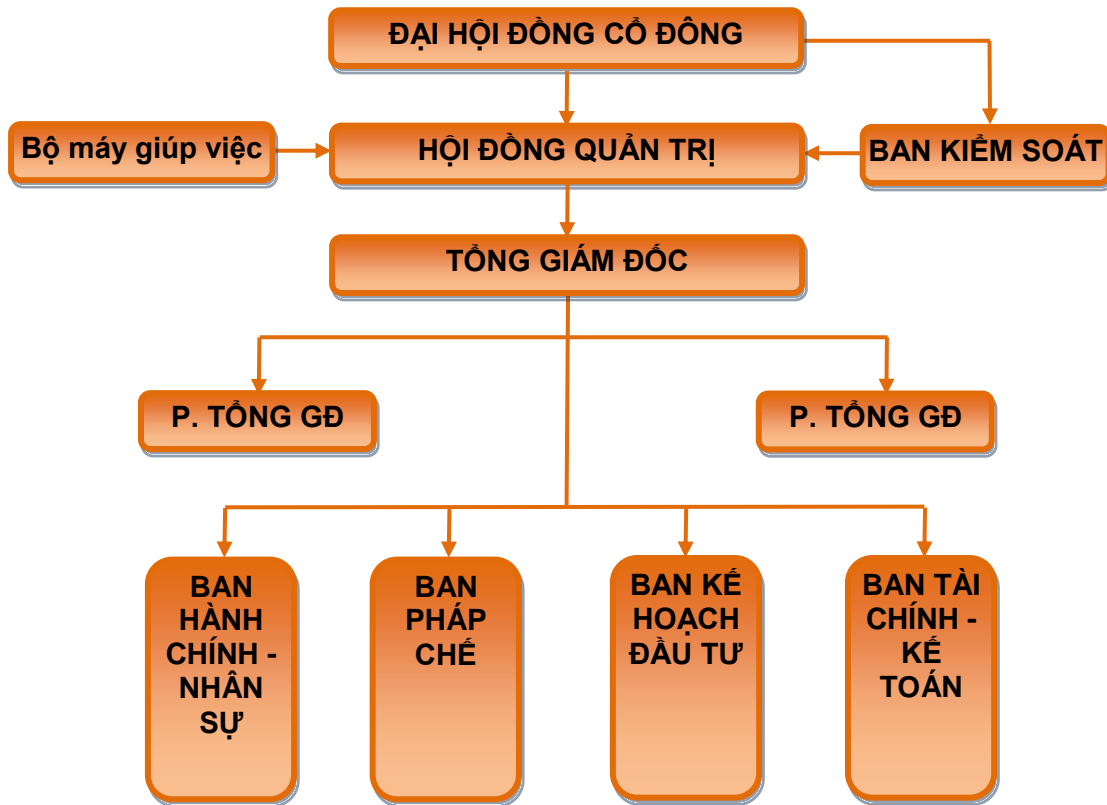
Cơ cấu tổ chức Công ty bao gồm:

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 3 - Đôn Nguyên I - Tòa nhà 15-17 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại : +84 4 3823 5639 Fax: +84 4 3846 2848

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ tổ chức quản lý của Công ty như sau:



3.1. Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội được thông qua ngày 31/05/2005, cơ cấu tổ chức quản trị, điều hành và kiểm soát của Công ty bao gồm:

- **Đại hội đồng Cổ đông:** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định phương hướng sản xuất kinh doanh, đầu tư, phát triển Công ty hàng năm; loại cổ phần và số cổ phần chào bán; mức cổ tức hàng năm; tổ chức và giải thể Công ty; bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; bầu, bãi miễn nhiệm, xem xét xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Công ty; tổ chức lại và giải thể Công ty theo quy định của pháp luật; quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết định đầu tư hoặc bán tài sản Công ty có giá trị lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; quyết định mua lại trên 10% cổ phần mỗi loại đã bán.
- **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty do Đại hội cổ đông Công ty bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan tới mục đích, quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng Cổ đông. Hội đồng Quản trị có quyền: quyết định chiến lược phát triển của Công ty, kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại, quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán từng loại, quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác; thông qua hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của Công ty...;
- **Ban Kiểm soát:** do Đại hội đồng Cổ đông Công ty bầu ra, số lượng từ 3- 5 thành

viên, có nhiệm kỳ như nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị, trong đó 01 thành viên có chuyên môn về kế toán. Hiện nay, do dự án của Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục pháp lý, Ban kiểm soát chưa được bổ nhiệm. Dự kiến, khi dự án chính thức được triển khai, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ bổ nhiệm BKS, đảm bảo đúng cơ cấu tổ chức của Công ty.

- **Tổng Giám đốc Công ty:** Hội đồng Quản trị Công ty bổ nhiệm một người trong số họ hoặc người khác làm Tổng Giám đốc Công ty, là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao

3.2. Các phòng, ban chức năng của Công ty

- **Ban Hành chính - Nhân sự:**

- Quản lý nhân sự, tuyển dụng, đào tạo, lao động tiền lương và công tác chính sách cho người lao động trong công ty
- Trình HĐQT, Giám đốc Công ty các văn bản, tài liệu, các chương trình, kế hoạch công tác hàng ngày, tháng, quý, năm của đơn vị.
- Đôn đốc các phòng ban, đơn vị trực thuộc thực hiện kế hoạch công tác của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty sau khi đã được phê duyệt. Theo dõi, kiểm tra các công việc phối hợp giữa các phòng ban, đơn vị trực thuộc theo quy định của Công ty.

- **Ban Pháp chế:**

- Hoạt động tham mưu về mặt pháp lý trong kinh doanh của Công ty
- Soạn thảo các loại văn bản trong hoạt động của Công ty
- Tham mưu về chế độ chính sách, tham gia tuyển dụng, kỷ luật, khen thưởng cá nhân, Phòng ban khác

- **Ban Kế hoạch Đầu tư:**

- Xây dựng kế hoạch năm, quý về kế hoạch vật tư, kế hoạch sản xuất và tham mưu chiến lược kinh doanh. Xây dựng kế hoạch sản xuất tuần, lập kế hoạch mua vật tư, theo dõi và triển khai quản lý các dự án đầu tư của công ty.

- **Ban Tài chính - Kế toán:**

- Tổ chức công tác kế toán, thống kê, tính toán, ghi chép, cập nhật các nghiệp vụ phát sinh, xác định kết quả sản xuất kinh doanh và phân tích kết quả sản xuất kinh doanh trong định kỳ, phát hiện lãng phí thiệt hại xảy ra và khắc phục.
- Lập dự thảo kế hoạch tài chính, tín dụng, kế hoạch tiền mặt, thống nhất hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo định kỳ. Xây dựng, tổ chức triển khai thực hiện quy chế tài chính.

4. Vốn điều lệ - Cơ cấu cổ đông của Công ty

4.1. Vốn điều lệ

Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0103007865 đăng ký lần đầu của Công ty do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp ngày 31/05/2005:

Vốn điều lệ của Công ty : 300.000.000.000 đồng

- Số cổ phần đang lưu hành : 30.000.000 cổ phần
(Ba trăm tỷ đồng)
- Mệnh giá : 10.000 đồng/1 cổ phần
(Ba mươi triệu cổ phần)
- Vốn thực góp đến : 70.800.000.000 đồng
31/12/2010

4.2. Cơ cấu cổ đông của Công ty**Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2010**

| TT | Cổ đông | Số cổ phần | Tỷ lệ |
|------------------|--|------------------|-------------|
| 1 | Công ty TNHH Chứng khoán ACB | 3.300.000 | 46,61% |
| 2 | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 3.000.000 | 42,37% |
| 3 | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 330.000 | 4,66% |
| 4 | Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đông Anh | 300.000 | 4,24% |
| 5 | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội | 150.000 | 2,12% |
| 6 | Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội | 0 | 0,00% |
| Tổng cộng | | 7.080.000 | 100% |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

4.3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần Công ty**Bảng số 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần công ty tại thời điểm 31/12/2010**

| TT | Cổ đông | Số cổ phần | Tỷ lệ |
|----|-------------------------------------|------------|--------|
| 1 | Công ty TNHH Chứng khoán ACB | 3.300.000 | 46,61% |
| 2 | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 3.000.000 | 42,37% |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

4.4. Danh sách cổ đông sáng lập**Bảng số 3: Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty**

| TT | Cổ đông | Số vốn góp theo đăng ký Kinh doanh (đồng) | Tỷ trọng | Số vốn đã góp đến ngày 31/05/2011 (đồng) |
|----|---|---|----------|--|
| 1 | Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà Hà Nội | 81.000.000.000 | 27% | 0 |
| 2 | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 66.000.000.000 | 22% | 3.300.000.000 |
| 3 | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội | 30.000.000.000 | 10% | 1.500.000.000 |

| TT | Cổ đông | Số vốn góp theo đăng ký Kinh doanh (đồng) | Tỷ trọng | Số vốn đã góp đến ngày 31/05/2011 (đồng) |
|------------------|--|--|-----------------|---|
| 4 | Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu | 30.000.000.000 | 10% | 30.000.000.000 |
| 5 | Công ty TNHH Chứng khoán ACB | 33.000.000.000 | 11% | 33.000.000.000 |
| 6 | Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đông Anh | 60.000.000.000 | 20% | 3.000.000.000 |
| Tổng cộng | | 300.000.000.000 | 100% | 70.800.000.000 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

- 5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội; những công ty mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội đang nắm quyền kiểm soát hoặc quyền chi phối; những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội:**

Không có

- 6. Định hướng chiến lược 5 năm tới và Tầm nhìn 20 năm tới**

6.1. Đánh giá tình hình chung

- Hà Nội đã ổn định về địa giới hành chính, tổ chức nhân sự sau khi sáp nhập Hà Tây và Hà Nội. Quy hoạch chung phát triển thủ đô Hà Nội được trình duyệt là cơ sở cho các doanh nghiệp đầu tư và tiếp tục thực hiện các dự án lớn. Các trở ngại về thủ tục giảm đi nhiều.
- Nền kinh tế vĩ mô đã dần có những bước điều chỉnh tích cực. Do vậy sự ổn định kinh tế vĩ mô của các năm tới sẽ tạo đà thuận lợi cho mục tiêu đầu tư khu đô thị mới Bắc Thăng Long, thị trường bất động sản sẽ được phục hồi và Dự án khu đô thị mới Bắc Thăng Long sẽ được khai thác và kinh doanh đúng như chu kỳ của nền kinh tế.
- Ngày 25/05/2011, UBND Thành phố Hà Nội đã có công văn chỉ đạo số 3976/UBND&KHĐT về việc điều chỉnh đơn vị tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 khu đô thị mới Đại Mạch - Võng La, huyện Đông Anh, Hà Nội (còn gọi là khu đô thị mới Bắc Thăng Long), theo đó Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Bắc Thăng Long chính thức được giao là chủ đầu tư của dự án khu đô thị Bắc Thăng Long. Kể từ thời điểm này, Công ty đã có thể “danh chính ngôn thuận”, phát huy kinh nghiệm và năng lực của mình để tích cực triển khai dự án, đảm bảo đúng yêu cầu tiến độ đề ra.

6.2. Định hướng chiến lược trong 5 năm tới

6.2.1. Mục tiêu

Thực hiện thành công việc đầu tư và khai thác có hiệu quả dự án Khu đô thị mới Đại Mạch - Võng La, huyện Đông Anh, Hà nội (còn gọi là Khu đô thị mới Bắc Thăng Long)

6.2.2. Kế hoạch thực hiện

- **2011 – 2012:**
 - Tiếp tục củng cố công tác tổ chức bổ sung các nhân sự có kiến thức cho khâu triển khai dự án.
 - Trình và phê duyệt hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết 1/2000, 1/500, phương án đền bù và giải phóng mặt bằng, lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở Khu đô thị mới Đại Mạch - Võng La, Đông Anh, Hà nội.
- **2013 – 2016:**
 - Thực hiện đầu tư toàn diện dự án khu đô thị mới Đại Mạch - Võng La.
 - Tổ chức kinh doanh dự án một cách có hiệu quả.
 - Tổ chức quản lý dự án sau đầu tư.

6.3. Định hướng chiến lược 10 năm tới, tầm nhìn 20 năm

6.3.1. Mục tiêu:

Phát triển Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội thành Tập đoàn đầu tư vững mạnh.

6.3.2. Biện pháp thực hiện

- Tiếp tục khai thác các dự án lớn, vừa và nhỏ ở Hà Nội và các thành phố có tiềm năng kinh doanh.
- Mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực mà pháp luật cho phép.
- Mở rộng các Công ty thành viên trên cơ sở phát triển bao quát thị trường.
- Liên doanh, liên kết với các tập đoàn kinh tế mới trong nước và ngoài nước cho mục tiêu phát triển tập đoàn Đầu tư Bắc Thăng Long Hà Nội.

7. Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đến tháng 06/2011

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã triển khai được một số các công việc trọng tâm chuẩn bị cho việc đầu tư dự án khu đô thị Bắc Thăng Long như sau:

- Tiếp nhận và bàn giao hồ sơ dự án do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội đã triển khai theo Công văn: 1558/UB- XDĐT ngày 12/05/2004 bằng biên bản bàn giao hồ sơ ngày 17/05/2006 giữa Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội.
Công ty đã tổ chức tiến hành đo đạc bản đồ hiện trạng 1/2000 phục vụ quy hoạch chi tiết khu đô thị mới.
- Xây dựng và xin phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch khu đô thị mới Bắc Thăng Long. UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định Số 8169/QĐ-UB ngày 15/12/2005 Quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế QHCT khu đô thị mới

Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh, Hà Nội.

- Ký kết hợp đồng triển khai lập Quy hoạch chi tiết: 1/2000 khu đô thị mới Bắc Thăng Long (thuộc xã Đại Mạch - Vĩng La - Đông Anh- Hà Nội) với Viện quy hoạch Xây dựng Hà Nội trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt.
- Tổ chức hội thảo với các chuyên gia Đức về Quy hoạch và tham vấn quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Bắc Thăng Long Hà Nội.
- Tổ chức thông qua xin ý kiến góp ý đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Bắc Thăng Long với Huyện ủy, UBND, HĐND huyện Đông Anh được thể hiện tại văn bản CV số 809/CV-UB ngày 26/12/2007 của UBND huyện Đông Anh.
- Tổ chức thông qua xin ý kiến góp ý đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh - Hà Nội và đã được sự nhất trí thể hiện tại hai văn bản của UBND xã Đại Mạch số 02/CV- UB ngày 10/01/2008 và Công văn số 04/CV-UB ngày 10/01/2008 của UBND xã Vĩng La.
- Thỏa thuận xong với Bộ Tư lệnh phòng không không quân, Bộ Quốc phòng về việc di chuyển trận địa trình sát diện tử ra cách vị trí cũ 950m về phía tây bắc trong phạm vi Dự án, được cụ thể tại CV số 477/BTL ngày 24/05/2007 của Bộ Tư lệnh Phòng không không quân và công văn số 4043/BQP-TM ngày 30/07/2007 của Bộ Quốc Phòng.
- Thông qua hội đồng chuyên môn Sở quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội góp ý đồ án quy hoạch chi tiết: 1/2000 khu đô thị mới Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh, Hà Nội (là khu đô thị mới Bắc Thăng Long) được góp ý chuyên môn cụ thể tại CV số 775/QHKT-P3&HTKT ngày 29/04/2008 của Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội.
- Kết hợp chặt chẽ với Viện quy hoạch Xây dựng Hà Nội chỉnh sửa Quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Bắc Thăng Long theo các ý kiến thỏa thuận và ý kiến góp ý của các cơ quan chức năng.
- Hợp đồng với Công ty TNHH Thủ đô II thuê văn phòng làm trụ sở Công ty trong thời hạn 5 năm và xúc tiến đầu tư cải tạo văn phòng 15-17 Ngọc Khánh, đảm bảo việc tiết kiệm và chất lượng công trình. Đồng thời di chuyển văn phòng Công ty từ B7 Giảng Võ sang 15-17 Ngọc Khánh đảm bảo an toàn về cơ sở vật chất của Công ty
- Phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, Sở Kế hoạch Đầu tư Hà nội cùng các Ban ngành khác (Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội. Sở xây dựng Hà Nội, Sở Tài nguyên Môi trường, UBND huyện Đông Anh...) để bảo vệ và bảo lưu được Dự án đầu tư khu đô thị mới Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh, Hà Nội vẫn nằm trong kế hoạch, quy hoạch phát triển khu đô thị của Thành phố Hà Nội (Văn bản số 750/BC-KH-ĐT ngày 29/06/2009)
- Xin ý kiến thỏa thuận của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên Môi trường và đã nhận những công văn phúc đáp số 50/BXD-KTQH ngày 15/09/2009 về quy hoạch chi tiết khu đô thị Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh, Hà Nội.
- Điều chỉnh đơn vị lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu đô thị mới Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh 285 ha từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội sang Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội (công văn số 3976/UBND-KH&ĐT ngày 25 tháng 5 năm 2011)
- Đang điều chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Công văn số 3976 để trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Đại Mạch - Vĩng La, Đông Anh, Hà Nội theo

trình tự quy định phê duyệt quy hoạch tại Sở Quy hoạch Kiến trúc Thành phố Hà Nội.

8. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

8.1. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Công ty đang trong giai đoạn xúc tiến, chuẩn bị đầu tư dự án nên nguồn thu chủ yếu của Công ty là đến từ hoạt động đầu tư tài chính. Toàn bộ chi phí của Công ty là chi phí quản lý doanh nghiệp. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2008-2010 được thể hiện ở bảng sau:

Bảng số 4: Một số chỉ tiêu thể hiện hình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh 2008-2010

| <i>Đơn vị: Triệu đồng</i> | | | | |
|---------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| TT | Chỉ tiêu | 2008 | 2009 | 2010 |
| 1 | Vốn chủ sở hữu | 71.274 | 72.703 | 73.056 |
| 2 | Doanh thu thuần | 0 | 596 | 1.078 |
| 2 | Doanh thu hoạt động tài chính | 7.121 | 6.317 | 3.267 |
| 3 | LNST | 3.829 | 1.124 | 170 |
| 4 | LNST/VCSH bình quân (%) | 5,37% | 1,55% | 0,23% |
| 5 | LNST/DT thuần (%) | N/A | 188,59% | 15,77% |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty trong năm 2010

▪ **Khó khăn:**

Năm 2010 là năm mà Thành phố Hà Nội triển khai một loạt các quy định sau sáp nhập Hà Tây về Hà Nội, công tác quản lý quy hoạch đô thị đã ảnh hưởng trực tiếp và làm chậm việc triển khai các Dự án đầu tư các Khu đô thị mới, kể cả các dự án đã được triển khai cũng phải dừng lại chờ những thay đổi quy hoạch chung của Thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Sáp nhập Hà Tây – Hà Nội.
- Thực hiện quy hoạch chung mở rộng Hà Nội, do vậy tất cả các dự án Quy hoạch cơ bản là dừng phê duyệt chờ ghép nối hoặc phải điều chỉnh lại cho phù hợp quy hoạch chung.

▪ **Thuận lợi:**

- Hồ sơ trình duyệt của khu đô thị Bắc Thăng Long đã được các cấp các ngành rà soát góp ý và đã được Công ty phối hợp với Viện quy hoạch Xây dựng Hà Nội chỉnh sửa xong, đã được các Bộ ngành liên quan thẩm định và thỏa thuận bằng văn bản. Hồ sơ của dự án đã đủ điều kiện trình duyệt.
- Quy hoạch chung của Thành phố Hà Nội được Bộ xây dựng và UBND Thành phố Hà Nội hoàn thiện trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Trong đó, Dự án Khu đô thị mới Bắc Thăng Long sau rà soát, chỉnh sửa cũng đã đáp ứng được các tiêu chí phù hợp về quy hoạch chung của Thành phố Hà Nội.
- Dự án Khu đô thị mới Bắc Thăng Long là một trong các dự án trọng điểm được UBND Thành Phố Hà Nội và các Ban ngành quan tâm, yêu cầu sớm được phê duyệt.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Cơ cấu và số lượng người lao động trong công ty

Cơ cấu lao động trong Công ty tới thời điểm 31/12/2010:

| Lao động | Số người | Tỷ trọng (%) |
|---|-----------|--------------|
| Trình độ đại học và trên đại học | 12 | 57,1 |
| Trình độ cao đẳng, trung cấp | 2 | 9,5 |
| Đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề | 3 | 14,3 |
| Chưa qua đào tạo | 4 | 19,0 |
| Tổng số | 21 | 100 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

9.2. Chính sách đối với người lao động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội luôn tạo điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong công việc, nâng cao kiến thức chuyên môn, đáp ứng các yêu cầu mới trong công tác.

Công ty đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động và mức lương phù hợp với khả năng cống hiến. Lương cán bộ công nhân viên của Công ty được căn cứ trên doanh thu. Lương của các lao động trực tiếp sản xuất được khoán sản phẩm theo các định mức lao động tiền lương. Lương của khối văn phòng dựa vào doanh thu và tính theo hệ số lương. Hệ số lương căn cứ theo cấp bậc và thâm niên công tác.

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách và quyền lợi đối với người lao động theo đúng các quy định, các chế độ chính sách của Nhà nước. Công ty rất chú trọng về vấn đề an toàn lao động.

Công ty chủ trương khen thưởng kịp thời đối với những cá nhân có nhiều đóng góp xây dựng Công ty và xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

10.1.1. Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được xác định dựa theo Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính, cụ thể:

Bảng số 5: Tỷ lệ khấu hao hàng năm của các loại tài sản cố định

| TT | Loại tài sản cố định | Tỷ lệ khấu hao (năm) |
|----|-------------------------|----------------------|
| 1 | Nhà cửa, vật kiến trúc | 5-20 |
| 2 | Máy móc – thiết bị | 9-10 |
| 3 | Phương tiện vận tải | 10 |
| 4 | Thiết bị văn phòng | 5 |
| 5 | Tài sản cố định vô hình | 5-6 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội

10.1.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tính đến ngày 31/12/2010, Công ty không có các khoản nợ quá hạn. Các khoản nợ đến hạn đã được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn.

10.1.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước theo Luật định hiện nay Công ty đang thực hiện là các khoản thuế: Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng và các loại thuế liên quan như thuế nhà đất ...

Công ty đã và đang thực hiện nộp thuế hàng năm theo đúng quy định của Nhà nước.

10.1.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Trước khi phân chia cổ tức cho các cổ đông, Công ty phải trích lập các quỹ như: Quỹ đầu tư phát triển; quỹ khen thưởng, phúc lợi; quỹ dự trữ bắt buộc.

Tùy theo tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm đề xuất phương án phân phối lợi nhuận, lập và sử dụng các quỹ để Đại hội đồng Cổ đông quyết định cho từng năm.

10.1.5. Tổng dư nợ vay

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty không có các khoản vay và nợ ngắn hạn ngân hàng.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| TT | Chỉ tiêu | 2008 | 2009 | 2010 |
|----------|---|--------|--------|-------|
| 1 | Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| | Hệ số thanh toán ngắn hạn | 208,13 | 111,04 | 86,86 |
| | Hệ số thanh toán nhanh | 206,30 | 109,54 | 85,09 |
| 2 | Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| | Hệ số Nợ/ Tổng tài sản | 0,00 | 0,01 | 0,01 |
| | Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu | 0,00 | 0,01 | 0,01 |
| 3 | Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| | Vòng quay hàng tồn kho (ngày) | - | - | - |
| | Doanh thu thuần/ Tổng tài sản | - | 0,01 | 0,01 |
| 4 | Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| | Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | - | 188,6% | 15,8% |
| | Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu | 5,4% | 1,6% | 0,2% |
| | Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | 5,4% | 1,5% | 0,2% |
| | Lợi nhuận hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần | - | 228,8% | 21,0% |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2008, 2009, 2010 của Công ty

11. Danh sách Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty

11.1. Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị và số cổ phần nắm giữ theo đăng ký kinh doanh**1. Ông Dương Văn Nguyên**

- Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch vụ Đông Anh
- Số cổ phần đại diện : 6.000.000 cổ phần

2. Ông Hoàng Huy Hà

- Chức vụ : Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Số cổ phần đại diện : 6.600.000 cổ phần

3. Ông Vũ Huy Hùng

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội
- Số cổ phần đại diện : 8.100.000 cổ phần

4. Bà Dương Thị Thu Hà

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội
- Số cổ phần đại diện : 3.000.000

5. Ông Nguyễn Đức Kiên

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Ngân hàng TMCP Á Châu
- Số cổ phần đại diện : 3.000.000 cổ phần

6. Ông Huỳnh Quang Tuấn

- Chức vụ : Ủy viên Hội đồng Quản trị
- Đại diện : Công ty TNHH Chứng khoán ACB
- Số cổ phần đại diện : 3.300.000 cổ phần

11.2. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc**1. Ông Bùi Xuân Vinh**

- Chức vụ : Tổng Giám đốc
- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

2. Ông Đinh Đức Tuấn

- Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

11.3. Kế toán trưởng**1. Ông Phạm Văn Dũng**

- Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

12. Tài sản chủ yếu của Công ty

Bảng số 7: Bảng tổng hợp tài sản cố định của Công ty đến 31/12/2010

Đơn vị: đồng

| Khoản mục | Nhà cửa | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ khác | Tổng cộng |
|---------------------------------|---------|---------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------|----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | | |
| Số đầu năm | | 159,964,651 | 1,346,984,637 | | | 1.506.949.288 |
| Mua trong năm | | | | | | |
| Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối năm | | 159,964,651 | 1,346,984,637 | | | 1.506.949.288 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | | (47,830,668) | (556,521,636) | | | (604.352.304) |
| Khấu hao trong năm | | (21.874.784) | (168.373.080) | | | (190.247.864) |
| Thanh lý, nhượng bán | | | | | | |
| Giảm khác | | | | | | |
| Số dư cuối năm | | (69.705.452) | (724.894.716) | | | (794.600.168) |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | | 112,133,983 | 790,463,001 | | | 902,596,984 |
| Tại ngày cuối năm | | 90,259,199 | 622,089,921 | | | 712,349,120 |

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội
Các máy móc thiết bị, phương tiện vận tải chính của Công ty

| STT | Tên máy móc thiết bị, phương tiện vận tải |
|-----|---|
| 1 | Tổng đài điện thoại |
| 2 | Máy tính xách tay |
| 3 | Máy photocopy Ricoh |
| 4 | Ô tô Camry 3.0 Biển Kiểm soát 29Y-6699 |
| 5 | Ô tô Innova Biển Kiểm soát 29Y-6300 |

13. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Không có

14. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán:

Không có

NHỮNG THÔNG TIN LIÊN QUAN TỚI ĐỢT ĐẦU GIÁ

1. Thông tin cơ bản về việc bán đấu giá

- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chào bán : 330.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : .12.200 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 là : 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa là : 330.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được phép mua tối đa : 330.000 cổ phần

2. Mục đích bán đấu giá

Bán phần vốn của BIDV tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội nhằm cơ cấu lại danh mục theo chủ trương chuyển nhượng các khoản đầu tư của BIDV tại Nghị quyết số 475/NQ-HĐQT ngày 27/5/2010 của HĐQT.

Việc chào bán phần vốn của BIDV tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông của Công ty, không làm thay đổi vốn chủ sở hữu.

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

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội do Ban tổ chức đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội ban hành

4. Đối tượng tham gia đấu giá

4.1. Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài theo quy định tại Điều 6 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 (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham dự 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 người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền;

- Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- **Đối với nhà đầu tư nước ngoài:** Ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước:
 - Nếu là cá nhân phải có hộ chiếu, visa còn hiệu lực;
 - 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.

4.2. Những người sau đây không được tham gia đấu giá:

- Cán bộ BIDV có liên quan đến bán đấu giá cổ phần của BIDV tại Công ty;
- Cá nhân và tổ chức tài chính trung gian thực hiện định giá hoặc đấu giá bán cổ phần của BIDV tại Công ty;

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

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội do Ban tổ chức đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Bắc Thăng Long Hà Nội ban hành .

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2011

Đại diện của Tổ chức phát hành

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BẮC THĂNG LONG HÀ NỘI**

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT

Đại diện của Tổ chức chào bán

NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM

Đại diện của Tổ chức tư vấn

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC