

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẮK LẮK (CTCP ĐTXD&KD NHÀ ĐẮK LẮK) KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY ĐƯỢC TỔ CHỨC TƯ VẤN SOẠN THẢO VÀ CÔNG BỐ PHẢN ÁNH TRUNG THỰC DỰA TRÊN CÁC TÀI LIỆU VÀ THÔNG TIN DO CTCP ĐTXD&KD NHÀ ĐẮK LẮK CUNG CẤP. CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA MUA CỔ PHẦN CÓ TRÁCH NHIỆM TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH. CỔ ĐÔNG BÁN CỔ PHẦN KHÔNG CÓ TRÁCH NHIỆM NẾU THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU DO CTCP ĐTXD&KD NHÀ ĐẮK LẮK CUNG CẤP KHÔNG TRUNG THỰC VỚI THỰC TẾ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC

### TẠI

## CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẮK LẮK



#### ❖ Tổ chức bán cổ phần

**Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước**

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

Điện thoại: (84-4) 6278 0172 Fax: (84-4) 6278 0136

Chi nhánh: Tầng 6, Tòa nhà Indochina Riverside, 74 Bạch Đằng, Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: (84-511) 366 4555 Fax: (84-511) 366 4557



#### ❖ Tổ chức tư vấn

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam**

Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3556 2875 Fax: (84-4) 3556 2874

Chi nhánh: Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3820 9986 Fax: (84-8) 3820 9993

# CHÀO BÁN CỔ PHẦN THUỘC TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk  
(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 6000175882 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đăk Lăk cấp lần đầu ngày 28/03/2006 và thay đổi lần thứ 1 ngày 20/11/2009)

Vốn điều lệ hiện tại : 6.498.000.000 đồng

Tổng số cổ phần : 649.800 cổ phần

## *Thông tin về đợt chào bán*

Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số lượng chào bán : 103.973 cổ phần (Tương đương 16% vốn điều lệ)

Tổng giá trị chào bán : 1.039.730.000 đồng

## **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

Tên Công ty : **CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam**

Trụ sở chính : Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3556 2875 Fax: (84-4) 3556 2874

Chi nhánh : Số 49 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 3820 9986 Fax: (84-8) 3820 9993

Website : [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

## MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	1
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	2
1. Rủi ro về kinh tế.....	2
2. Rủi ro về luật pháp.....	4
3. Rủi ro đặc thù.....	4
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	5
5. Rủi ro khác.....	5
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.....	6
2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.....	6
IV. CÁC KHÁI NIỆM.....	7
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY.....	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty.....	9
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên.....	11
4. Danh sách cổ đông sáng lập.....	11
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức xin chào bán, những Công ty mà tổ chức phát hành đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với tổ chức phát hành.....	12
6. Hoạt động kinh doanh.....	12
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	14
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	16
9. Chính sách đối với người lao động.....	16
10. Chính sách cổ tức.....	17
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	17
12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát.....	20
13. Tài sản cố định.....	21
14. Kế hoạch kinh doanh.....	22

---

15.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	23
16.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	23
17.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán.....	23
VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN.....		24
1.	Những thông tin cơ bản về việc đấu giá .....	24
2.	Mục đích của việc chào bán.....	24
3.	Địa điểm công bố thông tin.....	24
4.	Đăng ký mua cổ phần .....	25
5.	Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá .....	27
6.	Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá .....	29
VII. PHỤ LỤC.....		30
1.	Phụ lục 1: Quyết định bán phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước .....	30
2.	Phụ lục 2: Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh .....	30
3.	Phụ lục 3: Điều lệ tổ chức và hoạt động.....	30
4.	Phụ lục 4: Báo cáo tài chính các năm 2010, năm 2011, năm 2012.....	30

## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/09/2013.....	9
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 30/09/2013.....	11
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập .....	11
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2010 - 2012 .....	12
Bảng 5: Giá vốn hàng bán năm 2010 - 2012.....	13
Bảng 6: Cơ cấu chi phí năm 2010 - 2012.....	13
Bảng 7: Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết tại thời điểm 30/09/2013.....	14
Bảng 8: Bảng chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2010 - 2012.....	14
Bảng 9: Bảng nợ vay giai đoạn 2010 - 2012.....	15
Bảng 10: Cơ cấu lao động Công ty đến 30/09/2013.....	16
Bảng 11: Số dư các quỹ năm 2010 - 2012 .....	18
Bảng 12: Các khoản phải thu của Công ty năm 2010 - 2012.....	18
Bảng 13: Nợ phải trả của Công ty năm 2010 - 2012 .....	19
Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2010 - 2012.....	19
Bảng 15: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	20
Bảng 16: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát .....	21
Bảng 17: Danh sách thành viên Ban Giám đốc.....	21
Bảng 18: Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/09/2013 .....	21
Bảng 19: Danh mục đất đai tại ngày 30/09/2013 .....	22
Bảng 20: Kế hoạch kinh doanh 2013 - 2017.....	22

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 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 về Quy chế quản lý tài chính của Công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Quy chế quản lý tài chính của Công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Quyết định số 19/QĐ-ĐTKDV.HĐQT ngày 01/6/2009 của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 601/QĐ-ĐTKDV ngày 26/12/2013 của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) về việc bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk;
- Công văn số 2819/ĐTKDV-CPMT ngày 26/12/2013 của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk;
- Quyết định số /QĐ-CKCT07 ngày /01/2014 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam về việc thành lập Ban tổ chức đấu giá và thông qua Hồ sơ bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk;
- Hợp đồng kinh tế số 36/2013/TVTC/CKCT07-SCIC ngày 16/09/2013 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam với Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) về dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.

## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

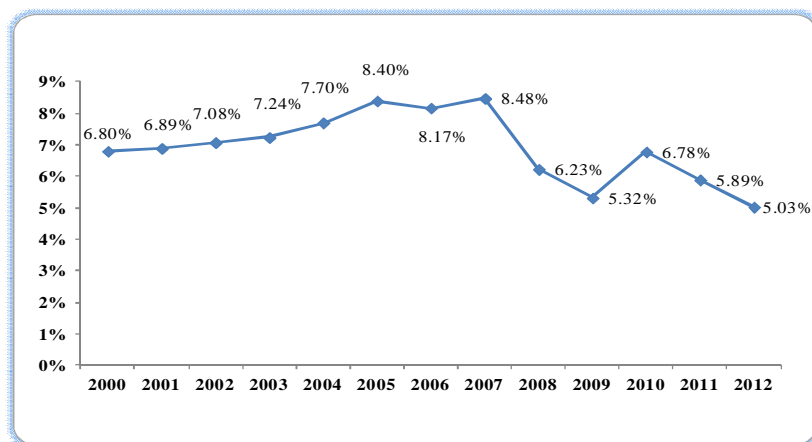
### 1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế*

Ngày 11/01/2007, Việt Nam chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO), đánh dấu sự hội nhập của nền kinh tế Việt Nam vào nền kinh tế thế giới. Song hành cùng các cơ hội đối với các doanh nghiệp Việt Nam là những tác động tiêu cực từ nền kinh tế thế giới. Cuộc khủng hoảng tài chính năm 2008 trên toàn cầu đã tác động mạnh vào nền kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2008 giảm còn 6,23% trong khi tỷ lệ lạm phát tăng cao lên đến 19,9%. Thời gian qua, kinh tế thế giới mặc dù đang phục hồi và có những chuyển biến tích cực, song nhìn chung chưa thực sự ổn định và còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất lợi tác động đến kinh tế nước ta.

**Tỷ lệ GDP của Việt Nam giai đoạn 2000 – 2012**



(Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam)

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2013 ước tính tăng 5,42% so với năm 2012, trong đó quý I tăng 4,76%; quý II tăng 5,00%; quý III tăng 5,54%; quý IV tăng 6,04%. Trong mức tăng trưởng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,67%, đóng góp 0,48 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 5,43%, đóng góp 2,09 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực dịch vụ tăng 6,56%, đóng góp 2,85 điểm phần trăm vào mức tăng chung.

Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mục tiêu tăng 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Trong bối cảnh kinh tế thế giới những năm qua có

hiều bất ổn, sản xuất trong nước gặp khó khăn, lạm phát tăng cao, Chính phủ tập trung chỉ đạo quyết liệt các ngành, các cấp thực hiện ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô nên đây là mức tăng hợp lý. Năm 2013, Chính phủ và Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản và chỉ đạo quyết liệt việc thực hiện mục tiêu tăng cường kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội, trong đó trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013, Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu.

### ***Lãi suất***

Cũng như các doanh nghiệp khác, trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk cũng sử dụng một kênh huy động vốn truyền thống là tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay. Do đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận mà Công ty đạt được.

Trong năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã 5 lần hạ trần lãi suất huy động VNĐ từ 14%/năm xuống còn 8%/năm. Bước sang năm 2013, để hỗ trợ các doanh nghiệp tiết giảm chi phí và thúc đẩy nền kinh tế phục hồi, Ngân hàng Nhà nước đã liên tục ban hành các quyết định cắt giảm lãi suất. Kể từ ngày 28/6/2013, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 06 tháng giảm còn 7,0%/năm, đồng thời trần lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm xuống còn 9%/năm.

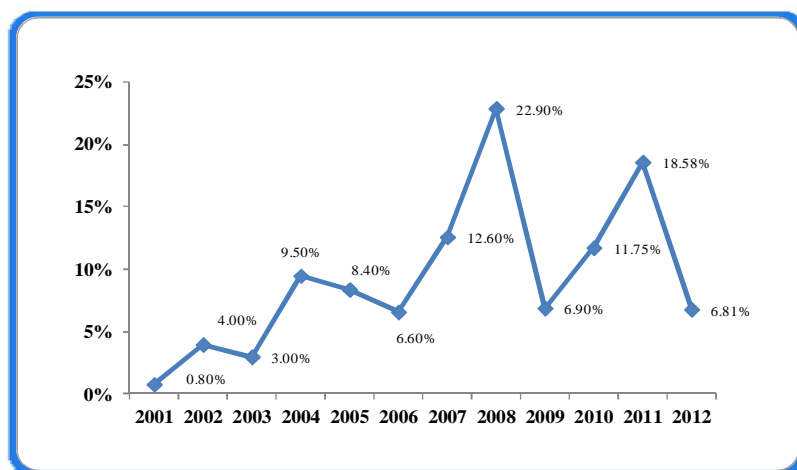
Mặc dù lãi suất huy động có xu hướng giảm thấp nhưng lãi suất cho vay vẫn ở mức cao, hơn nữa việc tiếp cận vốn vay của doanh nghiệp vẫn gặp nhiều khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và các doanh nghiệp không có nhiều động lực sử dụng vốn vay với mức lãi suất hiện tại.

Tuy nhiên với kế hoạch huy động và kiểm soát chặt chẽ chi phí, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk đã thường xuyên ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như có kế hoạch trả nợ thích hợp, do đó Công ty đã hạn chế phần nào những ảnh hưởng của biến động lãi suất đến quá trình kinh doanh của mình.

### ***Lạm phát***

Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi ròng từ hoạt động xuất nhập khẩu.



**Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2001 – 2012**

(Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam)

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2013 tăng 0,51% so với tháng trước và tăng 6,04% so với tháng 12/2012. Đây là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. CPI bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với bình quân năm 2012, thấp hơn nhiều so với mức tăng 9,21% của năm 2012. Trong năm nay, chỉ số CPI tăng cao vào Quý I và Quý II với mức tăng bình quân tháng là 0,8%; Quý III và Quý IV, CPI tương đối ổn định và tăng ở mức thấp với mức tăng bình quân tháng là 0,4%.

Mặc dù lạm phát trong thời gian qua luôn được kiềm chế nhưng dưới tác động của lạm phát, các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty như chi phí điện, nước, chi phí nguyên vật liệu hàng hóa đầu vào, chi phí quản lý doanh nghiệp, ... đều có xu hướng gia tăng, qua đó gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

## 2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk hiện đang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, trong ngành bất động sản nên hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.

## 3. Rủi ro đặc thù

Nền kinh tế thị trường cùng với xu thế hội nhập đặt ra cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk rất nhiều cơ hội cũng như thách thức.

Những biến động của nền kinh tế ảnh hưởng trực tiếp đến ngành bất động sản ngày càng tăng đòi hỏi Công ty phải có một bộ máy quản lý giỏi, tâm huyết, có kinh nghiệm thực tế mới có thể đứng vững và phát triển trong môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt. Đây là một trong những rủi ro và thách thức lớn nhất đối với Công ty hiện tại và trong tương lai.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Sự thành công của đợt chào bán chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố bao gồm yếu tố vi mô và vĩ mô. Ngoài ra, đây là đợt chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc, chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký. Do đó, trong trường hợp đợt chào bán này không thành công, hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng.

#### **5. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra cũng sẽ ảnh hưởng lớn đến Công ty như các hiện tượng thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo v.v... Đây là rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về con người, vật chất và tình hình hoạt động chung của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc.

### III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

#### 1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk

Đại diện: Ông **Trương Ngọc Kính**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

#### 2. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: Ông **Nguyễn Thọ Phùng**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

**IV. CÁC KHÁI NIỆM**

SCIC	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước
VietinBankSc	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk
Tổ chức bán cổ phần	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước
Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
CTCP	Công ty Cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
HĐQT	Hội đồng quản trị
BCTC	Báo cáo tài chính
DTT	Doanh thu thuần
UBND	Ủy ban Nhân dân
BQL	Ban quản lý
XDCB	Xây dựng cơ bản
NSNN	Ngân sách Nhà nước
SXKD	Sản xuất kinh doanh
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
VAT	Thuế giá trị gia tăng
XD	Xây dựng
KD	Kinh doanh

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Đăk Lăk tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 163/QĐ-UB ngày 07/03/1994 của UBND tỉnh Đăk Lăk. Năm 2005, thực hiện chủ trương của Nhà nước đẩy mạnh cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Đăk Lăk theo Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 23/11/2005 của UBND tỉnh Đăk Lăk phê duyệt phương án cổ phần hóa.

Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/04/2006, đến nay, sau hơn 08 năm, Công ty đã có nhiều bước tiến vững chắc, hoạt động sản xuất kinh doanh luôn đạt hiệu quả tốt, tỷ lệ trả cổ tức từ 10 – 15%.

#### 1.2. Giới thiệu Công ty

- Tên tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẮK LẮK**
- Trụ sở chính : 29A Nguyễn Công Trứ, TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk
- Điện thoại : 0500 3854099
- Fax : 0500 3851903
- Vốn điều lệ : 6.498.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần : 649.800 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Vốn điều lệ Công ty tại thời điểm 31/12/2012 là: 6.498.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh:
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kênh mương, trạm bơm, công trình điện, công trình cơ sở hạ tầng.
  - Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước. Lắp đặt các thiết bị điện, nước, điện lạnh, thông gió, trang trí nội, ngoại thất. Thi công san lấp mặt bằng, đắp nền, Khai hoang rừng, khai hoang cánh đồng. Khoan khai thác hệ thống nước ngầm.
  - Khai thác và sản xuất đá, cát, sỏi, gạch ngói và cấu kiện bê tông, cốt thép chuyên dùng cho ngành xây dựng.
  - Gia công các loại sắt, nhôm, inox.
  - Mua bán vật liệu xây dựng.

- Dịch vụ tư vấn mua bán nhà đất, đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà. Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp.
- Tư vấn giám sát, lập hồ sơ mời thầu các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng. Kiểm tra chất lượng kết cấu bê tông.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các công trình thủy lợi, thủy nông.
- Xử lý môi trường trong xây dựng.
- Dịch vụ cho thuê và mua bán xe máy, thiết bị thi công.

### 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

**Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/09/2013**

Stt	Cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	SCIC	103.973	1.039.730.000	16
2	Cổ đông cá nhân	545.827	5.458.270.000	84
<b>Tổng cộng</b>		<b>649.800</b>	<b>6.498.000.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk)

## 2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty

### 2.1. Cơ cấu tổ chức

#### ➤ Trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk

Địa chỉ: 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk.

### 2.2. Bộ máy quản lý

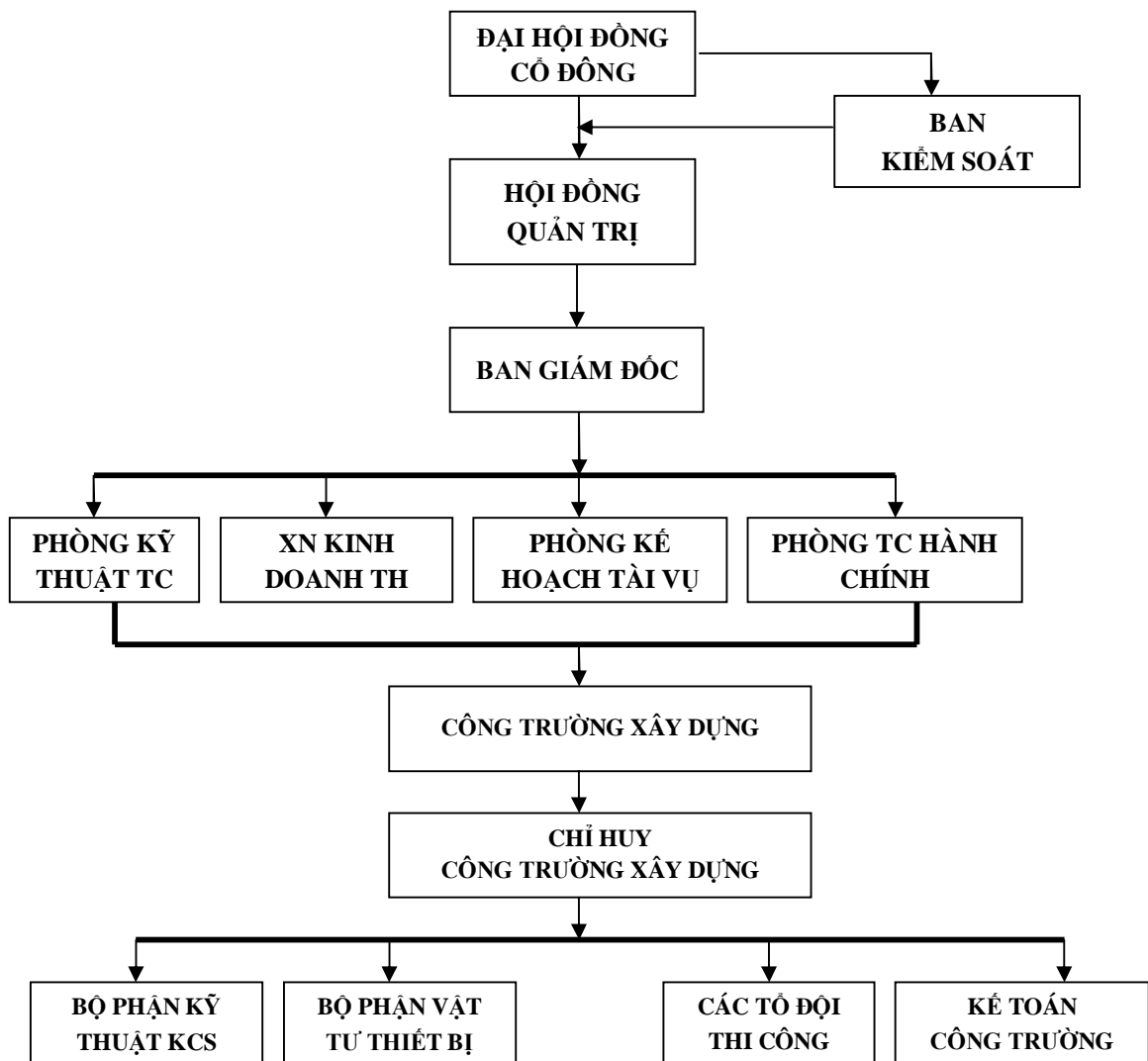
- ❖ **Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan quyết định cao nhất của công ty.
- ❖ **Hội đồng Quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có quyền quyết định các vấn đề liên quan đến lợi ích, quyền lợi của Công ty phù hợp với luật pháp trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ **Ban Kiểm soát:** là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành của công ty.
- ❖ **Ban Giám đốc:**
  - **Giám đốc:** do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Trực tiếp điều hành mọi hoạt động kinh doanh của công ty theo các Nghị quyết của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông, theo điều lệ công ty và theo pháp luật.

- **Phó Giám đốc:** do giám đốc giới thiệu để HĐQT bổ nhiệm. Có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ do giám đốc phân công.

❖ **Chức năng các phòng ban:**

- **Phòng Tổ chức hành chính:** Tham mưu cho lãnh đạo các quy định, chế độ làm việc, chế độ tiền lương, định mức lao động, tiếp nhận và điều động cán bộ,... Quản lý và lưu trữ các loại hồ sơ, công văn của công ty.
- **Phòng Kế hoạch tài vụ:** Tham mưu cho lãnh đạo về lập kế hoạch SXKD của công ty. Theo dõi và phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động SXKD của công ty.
- **Phòng Kỹ thuật:** Kiểm tra giám sát về khối lượng, chất lượng các công trình công ty thi công.
- **Xí nghiệp Kinh doanh tổng hợp:** Kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê xe máy, ....

➤ **Sơ đồ tổ chức**



### 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 30/09/2013**

Stt	Họ tên	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	103.973	16,00
2	Trương Ngọc Kính	150.000	23,08
3	Đỗ Đăng Thành	88.000	13,54
4	Nguyễn Thiện Thích	39.500	6,08
5	Trần Minh Triều	42.627	6,56
6	Văn Viết Ty	58.000	8,93
7	Nguyễn Trường Xuân	60.200	9,26
<b>Tổng</b>		<b>542.300</b>	<b>83,46</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

### 4. Danh sách cổ đông sáng lập

**Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập**

Stt	Họ tên	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	95.100	14,64
2	Trương Ngọc Kính	52.800	8,13
3	Công ty TNHH thép Việt An	130.000	20,01
4	Đỗ Đăng Thành	101.000	15,54
5	Đào Xuân Toan	52.000	8,00
6	Nguyễn Thiện Thích	46.000	7,08
7	Trần Minh Triều	37.200	5,72
8	Huỳnh Văn Hải	11.900	1,83
9	Nguyễn Thị Hà	4.900	0,75
10	Và 29 cổ đông	118.900	18,3
<b>Tổng</b>		<b>649.800</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Giấy Chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ Ingayd 20/11/2009 của Công ty)



*Ghi chú:* Theo quy định tại Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 thì cổ đông sáng lập của Công ty hiện nay không còn bị hạn chế chuyển nhượng.

**5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành, những Công ty mà tổ chức phát hành đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với tổ chức phát hành**

- Những Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- Những Tổ chức đang nắm quyền kiểm soát đối với tổ chức phát hành: Không có

**6. Hoạt động kinh doanh**

**6.1. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản, cụ thể:

- Xây lắp;
- Sản xuất cơ khí;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn xây dựng;
- Và một số lĩnh vực khác theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: cho thuê nhà, xe máy.

**6.2. Doanh thu qua các năm**

**Bảng 4: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Xây lắp	63.116.810.748	47.663.007.854	58.760.336.985
Sản xuất cơ khí	1.638.398.500	1.033.953.298	455.753.000
Kinh doanh VLXD	4.309.675.737	2.974.656.464	2.307.113.662
Cho thuê nhà	26.181.794	40.363.611	39.272.730
Cho thuê xe máy	1.233.313.427	1.272.363.485	1.719.833.998
Tư vấn xây dựng	0	177.774.545	150.829.092
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>70.324.380.206</b>	<b>53.162.119.257</b>	<b>63.433.139.467</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

Doanh thu chủ yếu của Công ty là từ hoạt động xây lắp, chiếm 90 – 93% tổng doanh thu thuần. Các hoạt động kinh doanh khác tiếp tục được Công ty duy trì và phát triển thêm các mảng dịch vụ mới như tư vấn xây dựng.

### 6.3. Giá vốn hàng bán

**Bảng 5: Giá vốn hàng bán năm 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Giá vốn thành phẩm	61.208.459.620	46.040.376.330	55.764.352.687
Giá vốn hàng hóa	4.215.969.233	2.930.339.450	2.280.514.813
Giá vốn dịch vụ	1.121.066.763	1.466.157.550	1.493.391.882
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>66.545.495.616</b>	<b>50.436.873.330</b>	<b>59.538.259.382</b>

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

### 6.4. Nguồn nguyên vật liệu

Công ty chủ động ký hợp đồng với các nhà cung cấp nguyên vật liệu có uy tín trong ngành vì thế nguồn nguyên vật liệu của Công ty luôn được đáp ứng kịp thời và chất lượng cao, đảm bảo cho Công ty hoàn thành các công trình, dự án đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng.

### 6.5. Chi phí sản xuất

**Bảng 6: Cơ cấu chi phí năm 2010 - 2012**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	% /DTT	Năm 2011	% /DTT	Năm 2012	% /DTT
Giá vốn hàng bán	66.545	94,63%	50.437	94,87%	59.538	93,86%
Chi phí tài chính	278	0,40%	321	0,60%	122	0,19%
Chi phí bán hàng	22	0,03%	0	0%	0	0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.060	2,93%	1.441	2,71%	2.189	3,45%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>68.906</b>	<b>97,98%</b>	<b>52.199</b>	<b>98,19%</b>	<b>61.850</b>	<b>97,50%</b>

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

### 6.6. Quy trình công nghệ và quản lý chất lượng

Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng vật tư công trình và an toàn lao động là công việc mà Công ty đặt lên hàng đầu trong công tác chỉ đạo điều hành.

Từ nhận thức trên Công ty đã có biện pháp nhằm nâng cao chất lượng công trình, đó là:

- Ban hành quy chế về quản lý chất lượng công trình;
- Cử cán bộ đi học, tập huấn các chính sách hiện hành;
- Có nhiều biện pháp cải tiến kỹ thuật, cải tiến quản lý.

Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát tại hiện trường. Vì vậy trong năm 2012, nhiều công trình do Công ty thi công đạt chất lượng được các Chủ đầu tư chấp nhận, tạo được uy tín của Công ty trên thị trường.

## 6.7. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

**Bảng 7: Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết tại thời điểm 30/09/2013**

Đơn vị: Triệu đồng

Khách hàng	Sản phẩm	Doanh số thực hiện năm 2012	Doanh số thực hiện năm 2013 (30/09/2013)
Liên đoàn lao động tỉnh DakNông	Nhà Văn hóa lao động DakNông	7.629	15.100
BQL phát triển khu đô thị mới DakNông	Khu Tái định cư B Gia Nghĩa (gói thầu số 15)	4.689	2.612
BQL các dự án huyện DakGLong, tỉnh DakNông	Đường giao thông liên xã DakSom – DakRMãng, huyện DakGLong	0	2.240

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk)

## 7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 7.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a) Chỉ tiêu tài chính

**Bảng 8: Bảng chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>70.324.380.206</b>	<b>53.162.119.257</b>	<b>63.433.139.467</b>
Doanh thu tài chính	112.571.053	117.864.398	69.320.711
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.530.654.296</b>	<b>1.080.982.602</b>	<b>1.652.844.900</b>

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Thu nhập khác	659.090.909	193.307.678	6.941.302
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.144.192.423	1.273.386.592	1.659.786.202
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.608.144.317</b>	<b>1.050.543.938</b>	<b>1.369.323.617</b>

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk giai đoạn 2010 - 2012 có xu hướng đi xuống, giảm mạnh trong năm 2011 và phục hồi trong năm 2012. Tuy có biến động về doanh thu và lợi nhuận nhưng các tỷ suất lợi nhuận của Công ty tương đối ổn định, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần của Công ty trong giai đoạn 2010 - 2012 trong khoảng từ 1,98% - 2,26%.

#### b) Tổng dư nợ vay

Theo Báo cáo tài chính năm 2012, tại thời điểm 31/12/2012, tổng nợ vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk là 461.986.804 đồng.

**Bảng 9: Bảng nợ vay giai đoạn 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Nợ vay ngắn hạn	0	0	0
Nợ vay dài hạn	567.981.804	678.653.471	461.986.804
<b>Tổng nợ vay</b>	<b>567.981.804</b>	<b>678.653.471</b>	<b>461.986.804</b>

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

## 7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013

### a) Thuận lợi

- Nhà nước đã có chính sách gia hạn thời gian nộp thuế VAT cho doanh nghiệp đối với những công trình XD/CB sử dụng vốn NSNN nhưng chưa được thanh toán.
- Lãi suất vay ngân hàng đã giảm.
- Đội ngũ cán bộ quản lý và các phòng ban chuyên môn trong công ty được bố trí tinh gọn, phù hợp với hoạt động SXKD. Năng lực trình độ CBCNV đã từng bước được nâng lên, người lao động đều nêu cao tinh thần trách nhiệm, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

**b) Khó khăn**

- Hiện nay nền kinh tế nước ta đang gặp nhiều khó khăn. Nghị quyết của Chính phủ về những giải pháp tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội đã có những tác động nhất định đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Giá cả các loại nguyên nhiên vật liệu không ổn định dẫn đến chi phí đầu vào liên tục tăng làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công cũng như làm giảm lợi nhuận của Công ty.
- Nhiều công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán vì không có vốn.

**8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành****a) Điểm mạnh**

- Công ty là doanh nghiệp hoạt động lâu năm trong ngành.

**b) Điểm yếu**

- Công ty chưa tận dụng được các lợi thế nên doanh thu đạt được tương đối thấp so với các doanh nghiệp khác.

**c) Cơ hội**

- Tận dụng các mối quan hệ lâu năm để mở rộng thị trường;
- Gia tăng khách hàng tiềm năng.

**d) Nguy cơ**

- Bị các doanh nghiệp tư nhân và các doanh nghiệp ở các địa bàn lân cận cạnh tranh;
- Thị trường bất động sản chưa phục hồi ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**9. Chính sách đối với người lao động****9.1. Số lượng người lao động trong Công ty**

Tính đến thời điểm 30/09/2013, tổng số lao động của Công ty là 35 người.

**Bảng 10: Cơ cấu lao động Công ty đến 30/09/2013**

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
<b>Phân theo trình độ lao động</b>		
Đại học và trên đại học	09	25,7
Cao đẳng, trung cấp	03	8,6
Đã đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	18	51,4

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Lao động chưa qua đào tạo	05	14,3
<b>Tổng cộng</b>	<b>35</b>	<b>100</b>
Lao động gián tiếp	15	42,8
Lao động trực tiếp	20	57,2

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắk Lắk)

## 9.2. Chính sách đối với người lao động

### a) Chính sách đào tạo

Công ty chỉ đãi ngộ cho cán bộ, công nhân đi học các lớp ngắn ngày để nâng cao tay nghề.

### b) Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi:

Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách cho người lao động, quan tâm đến đời sống người lao động về vật chất lẫn tinh thần, đời sống công nhân viên trong công ty được ổn định và cải thiện đáng kể.

### c) Các hoạt động đoàn thể xã hội

- Tổ chức Công đoàn cơ sở hoạt động thường xuyên và hiệu quả.

## 10. Chính sách cổ tức

Cổ tức của Công ty được quyết định bởi Đại hội đồng cổ đông và theo quy định của pháp luật, cổ tức sẽ được công bố và chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi tham khảo ý kiến cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.

Theo quy định của Luật doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.

Năm 2010, Công ty thực hiện chi trả cổ tức tỷ lệ 15,6%, năm 2011 là 11%. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 ngày 16/04/2013, Công ty chia cổ tức năm 2012 là 11,50% và đặt ra kế hoạch chia cổ tức năm 2013 là 11%.

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

### 11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### a) Trích khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá: là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao dựa trên thời gian hoạt động ước tính. Số năm khấu hao tài sản cố cụ thể như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc                      16 - 25 năm

Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 - 10 năm
Máy móc thiết bị	07 - 10 năm

**b) Mức thu nhập bình quân**

Thu nhập bình quân của Công ty năm 2011 là: 3.150.000 đồng/người/tháng và năm 2012 là: 3.600.000 đồng/người/tháng, 9 tháng đầu năm 2013 là 3.400.000đồng/người/tháng.

**c) Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Theo Báo cáo tài chính các năm 2010, 2011, 2012, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Đắk Lắk luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn.

**d) Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty thực hiện nộp thuế đầy đủ theo nghĩa vụ.

**e) Trích lập các quỹ**

**Bảng 11: Số dư các quỹ năm 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Quỹ khen thưởng phúc lợi	519.945.146	587.211.506	625.001.482
Quỹ Đầu tư phát triển	1.533.233.947	1.638.288.341	1.857.380.120
Quỹ Dự phòng Tài chính	515.966.511	621.020.905	757.953.267

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

**f) Tình hình công nợ hiện nay đến thời điểm 31/12/2012**

➤ **Các khoản phải thu**

**Bảng 12: Các khoản phải thu của Công ty năm 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
Phải thu khách hàng	44.840.178.110	48.534.938.605	43.302.972.694
Các khoản phải thu khác	35.097.810	148.960.438	133.958.534
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(552.731.710)	(552.731.710)	(477.977.369)
<b>Tổng</b>	<b>44.322.544.210</b>	<b>48.131.167.333</b>	<b>42.958.953.859</b>

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

## ➤ Các khoản phải trả

**Bảng 13: Nợ phải trả của Công ty năm 2010 - 2012**

Đơn vị: Đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>62.264.078.594</b>	<b>59.515.659.135</b>	<b>57.353.301.613</b>
Vay và nợ ngắn hạn	3.974.017.784	0	0
Phải trả người bán	1.306.660.130	884.479.686	855.100.993
Người mua trả tiền trước	1.431.397.887	2.088.650.002	65.861.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.450.611.225	2.335.231.417	3.197.462.524
Phải trả người lao động	359.653.754	86.822.162	399.696.998
Chi phí phải trả	2.897.000	2.897.000	2.897.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	52.218.895.668	53.530.367.362	52.207.281.616
Quỹ khen thưởng phúc lợi	519.945.146	587.211.506	625.001.482
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>671.155.184</b>	<b>802.682.343</b>	<b>521.950.976</b>
Vay và nợ dài hạn	567.981.804	678.653.471	461.986.804
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	103.173.380	124.028.872	59.964.172
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>62.935.233.778</b>	<b>60.318.341.478</b>	<b>57.875.252.589</b>

(Nguồn: BCTC năm 2010 - 2012)

**11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng 14: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2010 - 2012**

CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,13	1,14	1,13
Hệ số thanh toán nhanh	0,77	0,83	0,85
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			



CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	76,36%	87,29%	86,36%
Hệ số Vốn chủ sở hữu/Tổng Tài sản	23,64%	12,71%	13,64%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	3,17	2,46	3,41
Số ngày vòng quay hàng tồn kho (ngày)	113,41	146,32	105,45
Doanh thu thuần/Tổng Tài sản	0,85	0,77	0,95
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,29%	1,98%	2,16%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	2,18%	2,03%	2,61%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	8,26%	11,96%	14,98%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	1,95%	1,52%	2,04%

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC các năm 2010 - 2012)

## 12. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

### 12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

**Bảng 15: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ phần người có liên quan
Trương Ngọc Kính	Chủ tịch	150.000	113.473
Nguyễn Trường Xuân	Thành viên	60.200	0
Trần Minh Triều	Thành viên	42.627	0
Nguyễn Thiện Thích	Thành viên	39.500	0
Nguyễn Thị Hà	Thành viên	16.500	4.600
Văn Viết Ty	Thành viên	58.000	0

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

**12.2. Danh sách Ban Kiểm soát****Bảng 16: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ phần người có liên quan
Phan Ngọc Trường	Trưởng Ban	5.400	0
Đỗ Đình Vinh	Thành viên	21.000	0

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

**12.3. Danh sách Ban Giám đốc****Bảng 17: Danh sách thành viên Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ phần người có liên quan
Trương Ngọc Kính	Giám đốc	150.000	113.473
Trần Minh Triều	Phó Giám đốc	42.627	0
Nguyễn Trường Xuân	Phó Giám đốc	60.200	0
Nguyễn Thị Hà	Kế toán trưởng	16.500	4.600

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk)

**13. Tài sản cố định****➤ Danh mục tài sản cố định của Công ty****Bảng 18: Danh mục tài sản cố định tại ngày 30/09/2013**

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>4.319.289.661</b>	<b>2.645.432.239</b>	<b>1.673.857.422</b>	<b>38,75%</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.044.611.197	653.208.222	391.402.975	37,47%
Máy móc thiết bị	992.272.727	195.948.323	796.324.404	80,25%
Phương tiện vận tải	2.217.068.566	1.753.887.764	463.180.802	20,89%
Công cụ quản lý	65.337.171	42.387.929	22.949.242	35,12%
<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

Khoản mục	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
Quyền sử dụng đất	0	0	0	0,00%
TSCĐ vô hình khác	0	0	0	0,00%
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.319.289.661</b>	<b>2.645.432.239</b>	<b>1.673.857.422</b>	<b>38,75%</b>

(Nguồn: BCTC năm 2012)

➤ **Tình hình sử dụng đất đai**

**Bảng 19: Danh mục đất đai tại ngày 30/09/2013**

BĐSDG	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
Trụ sở Công ty	29 Nguyễn Công Trứ, TP. Buôn Ma Thuột	822	Đất thuê trả tiền hàng năm	Thuê 20 năm đến 06/11/2020

(Nguồn: CTCP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc)

## 14. Kế hoạch kinh doanh

### 14.1. Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận

**Bảng 20: Kế hoạch kinh doanh 2013 - 2017**

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	6,498	6,498	6,498	6,498	6,498
Doanh thu	Tỷ đồng	55	40	40	50	55
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,3	0,85	0,85	1,0	1,1
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	1,77	1,65	1,65	1,56	1,56

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc)

### 14.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

➤ **Các giải pháp thực hiện:**

- Cùng cố và mở rộng thị trường, ngành nghề truyền thống như xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi,... đồng thời mở thêm một số ngành nghề nếu thấy thuận lợi;
- Tiếp tục xây dựng và ban hành các quy chế quản lý mới phù hợp với tình hình sản xuất của doanh nghiệp;

- Đổi mới trang thiết bị phục vụ cho công tác quản lý và thiết bị máy móc để phục vụ công tác thi công đáp ứng hiệu quả và chất lượng công việc;
- Làm tốt công tác quản lý chất lượng công trình, công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động;
- Thực hiện tốt mọi chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện tốt quy chế dân chủ trong doanh nghiệp.

#### **14.3. Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới**

- Tích cực khai thác thêm các mặt hàng mới, đẩy mạnh năng lực xây lắp, đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng doanh nghiệp và cá nhân.
- Hoàn thiện bộ máy các phòng ban trong công ty, nâng cao năng lực quản lý, tinh thần trách nhiệm, tinh thần làm chủ tập thể của người lao động, nâng cao năng lực trình độ công tác, thực hiện tốt nội quy lao động, thỏa ước lao động tập thể, an toàn vệ sinh lao động, quản lý kinh tế tài chính của doanh nghiệp.
- Tập trung vốn để đầu tư phát triển.
- Giữ vững thị phần hiện tại đồng thời tìm kiếm và mở rộng thị trường mới sang các tỉnh thành lân cận.

#### **15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk được đưa ra trên cơ sở các dự báo về kinh tế nói chung, các rủi ro dự đoán cũng như thực trạng và triển vọng kinh doanh của Công ty nói riêng. Trên cơ sở phân tích tình hình hoạt động kinh doanh, bối cảnh tài chính của Công ty cũng như phân tích thị trường bất động sản, VietinBankSc nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk có khả năng đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2013 - 2017 như đã nêu ở mục trên nếu không gặp phải những rủi ro bất khả kháng.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở những thông tin được thu thập có chọn lọc và tính toán dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý bảo đảm giá trị chứng khoán cũng như tính chắc chắn của các số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo đối với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định mua - bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.

#### **16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

Không có.

#### **17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán**

Không có.

## VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

### 1. Những thông tin cơ bản về việc đấu giá

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk
- Trụ sở : 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk
- Điện thoại : 0500 3854099
- Fax : 0500 3851903
- Vốn điều lệ : 6.498.000.000 đồng (*Sáu tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu đồng*)
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 103.973 cổ phiếu (chiếm 16% vốn điều lệ)
- Tổng giá trị chào bán : 1.039.730.000 đồng
- Giá khởi điểm : 15.100 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng (*Một trăm đồng*).
- Giới hạn số lượng đăng ký: Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua với số lượng tối thiểu là: 100 cổ phần và tối đa là: 103.973 cổ phần.
- Giới hạn mức giá đặt mua: Mỗi nhà đầu tư được phép ghi tối đa 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá.
- Hình thức chào bán : Bán đấu giá công khai

### 2. Mục đích của việc chào bán

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

### 3. Địa điểm công bố thông tin

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk**

Địa chỉ: 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk

Điện thoại: 0500 3854099

Fax: 0500 3851903

➤ **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam**

Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 3556 2875

Fax: 04. 3556 2874

➤ **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08. 3820 9986 Fax: 08. 3820 9993

Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

#### 4. Đăng ký mua cổ phần

##### 4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

➤ **Đối tượng tham gia**

Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài theo quy định tại **Điều 6** Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 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, 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.
- Tổ chức bán đấu giá bán cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, định giá của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam không được tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.
- 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.

➤ **Đối tượng không được tham gia**

- Cán bộ nhân viên của SCIC có liên quan đến đợt bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.
- Cá nhân và tổ chức tài chính trung gian thực hiện tư vấn, định giá định giá, đấu giá bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.
- Các thành viên trong Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.

➤ **Điều kiện tham gia**

Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định. Đặt cọc đủ 20% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban đấu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký đấu giá.

➤ **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài**

Theo khoản 1 Điều 10 Nghị định số 139/2007/NĐ-CP ngày 05/9/2007 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp 2005, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần với mức không hạn chế tại Công ty Cổ phần không phải là Công ty Cổ phần đại chúng

Theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần với mức hạn chế tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty Cổ phần đại chúng.

#### **4.2. Thời gian, địa điểm nộp tiền cọc và đơn đăng ký tham gia đấu giá**

➤ **Thời gian nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá**

Nhà đầu tư chỉ được đăng ký và đặt cọc để tham gia đấu giá **từ ngày 15/01/2014 đến 16h00 ngày 24/02/2014.**

➤ **Địa điểm nộp tiền cọc và đơn đăng ký tham gia đấu giá**

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk**  
Địa chỉ: 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk
- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam**  
Địa chỉ: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**  
Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

➤ **Nộp tiền đặt cọc**

Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 20% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc nộp bằng đồng Việt Nam, bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản, vào tài khoản của SCIC. Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi.

#### **Thông tin nộp tiền hoặc chuyển khoản tiền đặt cọc như sau:**

- Người thụ hưởng: Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)
- Địa chỉ: Tầng 23 - Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Tài khoản số: 10201-000141315-1
- Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội



- Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/tên tổ chức, Số CMT/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Nộp tiền đặt cọc mua ... cổ phần của CTCP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đắc Lắc.

#### ➤ **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, trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm Quy chế Đấu giá;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

##### ▪ **Đối với tổ chức trong nước**

Ngoài quy định như đối với cá nhân trong nước, tổ chức trong nước còn phải nộp thêm:

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

##### ▪ **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 của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

## 5. **Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá**

### 5.1. **Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ**

- Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp (bản chính);
- Có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định;
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát;
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm;
- Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký;
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định;



- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được công nhận.

## 5.2. Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau

➤ *Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại Tổ chức bán đấu giá*

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu trước 16h00 ngày 04/03/2014 tại:

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

➤ *Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại địa điểm tổ chức đấu giá*

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu trước 8h30 ngày 06/03/2014 tại:

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk**

Địa chỉ: 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk

- Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm nhà đầu tư ký vào Danh sách xác nhận đã bỏ phiếu tại Tổ chức bán đấu giá hoặc tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk.

➤ *Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá bằng thư đảm bảo qua đường bưu điện*

Ngoài bao thư nhà đầu tư ghi rõ “Phiếu tham dự đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk” cùng với tên và mã số nhà đầu tư và được gửi đến địa chỉ sau:

- **Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh**

Chi nhánh: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

- Phiếu tham dự đấu giá chỉ được chấp nhận khi thư bảo đảm của nhà đầu tư được bưu điện chuyển đến địa chỉ trên trước 16h00 ngày 04/03/2014.
- Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu Tổ chức bán đấu giá hoặc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.
- Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn (theo mẫu quy định) đề nghị Tổ chức bán đấu giá hoặc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị, chậm nhất trước 15 phút trước thời điểm bắt đầu bỏ phiếu vào thùng phiếu.

## 6. Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá

### 6.1. Địa điểm tổ chức đấu giá

- **Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nhà Đăk Lăk**

Địa chỉ: 29A Nguyễn Công Trứ, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đăk Lăk.

### 6.2. Thời gian tổ chức đấu giá

Buổi đấu giá được tổ chức vào lúc **9h00 ngày 06/03/2014**.

### 6.3. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc

Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức bán đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn **mười (10) ngày** làm việc (từ ngày **07/03/2014** đến **16h00 ngày 20/03/2014**).

Đối với các bên tham gia đấu giá có tham dự cuộc đấu giá nhưng không được mua cổ phần thì trong **bảy (07) ngày** làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm thanh toán lại tiền đặt cọc cho các đối tượng trên (từ ngày **07/03/2014** đến **16h00 ngày 17/03/2014**).

## VII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Quyết định bán phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước
2. Phụ lục 2: Bản sao Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh
3. Phụ lục 3: Điều lệ tổ chức và hoạt động
4. Phụ lục 4: Báo cáo tài chính các năm 2010, năm 2011, năm 2012 .

Đắk Lắk, ngày 08 tháng 01 năm 2014

**Đại diện**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và  
Kinh doanh Nhà Đắk Lắk  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

**kiêm Giám đốc**



**Trương Ngọc Kính**

**Đại diện**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán  
Ngân hàng Công thương Việt Nam**

**KT. Tổng Giám đốc**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thọ Phùng**