

UBAN CH NG KHOÁN NHÀ N C C P CH NG NH N NG KÝ CHÀO BÁN C
PHI U RA CÔNG CHÚNG CH CÓ NGH A LÀ VI C NG KÝ CHÀO BÁN C PHI U
Ả TH C HI N THEO CÁC QUY NH C A PHÁP LU T LIÊN QUAN MÀ KHÔNG
HÀM Ý M B O GIÁ TR C A C PHI U. M I TUYÊN B TRÁI V I I U NÀY
LÀ B TH P PHÁP.

B N CÁO B CH

CÔNG TY C PH N XÂY D NG VÀ TH NG M I C NG À N NG

(Gi y ch ng nh n KKD s 0401416076 do S K ho ch và u t Thành ph à N ng c p
ngày 30 tháng 03 n m 2011 và C p ng ký thay i l n 04 ngày 30/06/2014)

CÔNG TY C PH N C NG À N NG CHÀO BÁN C PHI U CÔNG TY C PH N XÂY D NG VÀ TH NG M I C NG À N NG RA CÔNG CHÚNG

(Gi y ch ng nh n ng ký chào bán s 19/GCN-UBCK do Ch t ch U ban Ch ng khoán Nhà
n c c p ngày 28 tháng 04 n m 2016)

B N CÁO B CH NÀY VÀ TÀI LI UB SUNG S C CUNG C P T I

1 - Công ty c ph n C ng à N ng

Địa chỉ : 26 Bạch Đằng, P. Thới Thạnh, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam
Điện thoại : ++84 0511 3822513
Fax : ++84 0511 3822565
Website : www.danangport.com

2 - Công ty TNHH Công khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Trụ sở : Tầng 17 - Tòa nhà Vietcombank - 198 Trần Quang Khải - Hà Nội
Điện thoại : ++84.04 3 9360261 Fax: ++84.04-3 9360262
Website : www.vCBS.com.vn
Chi nhánh : Tầng 12 - 135 Nguyễn Văn Linh - Thành phố Đà Nẵng
Điện thoại : ++84 0511 3 888991 Fax: ++84 0511 3 888881

PH TRÁCH CÔNG B THÔNG TIN

Họ tên : Ông Trần Lê Tuấn
Chức vụ : Kế toán trưởng Công ty CP xây dựng và thương mại Công nghiệp
Điện thoại : ++840511.3822717 Fax: ++8405113822509

**CÔNG TY C PH N XÂY D NG VÀ TH NG M I C NG
À N NG**

(Gi y ch ng nh n KKD s 0401416076 do S K ho ch và u t Thành ph à N ng c p
ngày 30 tháng 03 n m 2011 và C p ng ký thay i l n 04 ngày 30/06/2014)

**CÔNG TY C PH N C NG À N NG
CHÀO BÁN C PHI U CÔNG TY C PH N XÂY D NG
VÀ TH NG M I C NG À N NG RA CÔNG CHỨNG**

Tên c phi u : c phi u Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng

M nh giá : 10.000 ng/ c ph n

Giá bán : 13.600 ng/ c ph n

T ng s l ng chào bán : 510.000 c ph n

T ng giá tr chào bán theo m nh giá : 5.100.000.000 ng

T CH C KI M TOÁN:**CÔNG TY TNHH KI M TOÁN VÀ K TOÁN AAC**

Tr s chính: 78-80 ng 30 tháng 4 ó Q. H i Châu ó Tp. à N ng

i n tho i: ++84 0511-3 655886 Fax: ++84 0511-3 655887

Website : www.aac.com.vn

T CH C T V N:**CÔNG TY TNHH CH NG KHOÁN NH TMCP NGO I TH NG VI T NAM**

Tr s chính: T ng 17, Toà cao c Vietcombank, 198 Tr n Quang Kh i, Hà N i.

S i n tho i: ++84 04 3 9360261 Fax: ++84 04 3 9360262

Chi nhánh: T ng 12, S 135 Nguy n V n Linh, thành ph à N ng

S i n tho i: ++84 0511 3 888991 Fax: ++84 0511 3888881

Chi nhánh: 70 Ph m Ng c Th ch Ph ng 6 Qu n 3 TP H Chí Minh

S i n tho i: ++84 08 38208116 Fax: ++84 08 38208116

M C L C

I. CÁC NHÂN T R I RO	5
1 R i ro v kinh t	5
2 R i ro pháp lu t.....	5
3 R i ro c thù.....	6
4 R i ro c a t chào bán.....	7
5 R i ro khác.....	7
II. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH I V I N I DUNG B N CÁO B CH	7
1. T ch c th c hi n chào bán.....	7
2 T ch c t v n.....	8
III. CÁC KHÁI NI M, CÁC T VI T T T	8
IV. GI I THI U V T CH C TH CHI N CHÀO BÁN C PHI U	9
1 Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n	9
2 M i quan h v i Công ty có c phi u c chào bán.....	12
3 T l s h u c phi u chào bán/ t ng s l ng c phi u ang l u hành : 60%	12
4 T l c phi u chào bán/ c phi u ang s h u : 40%.....	12
V. TÌNH HÌNH VÀ C I M C A T CH C C Ó C PHI U C CHÀO BÁN 12	
1 Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n	12
2 C c u t ch c Công ty	14
3 Báo cáo k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong 02 n m g n nh t	16
4 Các ch tiêu tài chính ch y u.....	19
5 K ho ch l i nhu n và c t c n m ti p theo.....	19
6 ánh giá c at ch ct v n v k ho ch l i nhu n và c t c.....	20
7 Thông tin v nh ng cam k t nh ng ch a th c hi n c a Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng.....	21
8 Các thông tin, các tranh ch p ki n t ng liên quan n công ty mà có th nh h ng n giá c c phi u chào bán	21
V C PHI U CHÀO BÁN	21
1 Lo i c phi u	21
2 M nh giá.....	21
3 T ng s c phi u d ki n chào bán.....	21
4 Giá chào bán d ki n :.....	21
5 Ph ng pháp tính giá.....	21

6	Phương thức phân phối.....	22
7	Phương thức phân phối.....	22
8	Nguyên ký mua chứng phiếu.....	22
9.	Giới hạn nợ tối đa mà công ty đang vay ngoài.....	22
10.	Các hình thức liên quan đến việc chuyển nhượng.....	23
11.	Các loại thuế có liên quan.....	23
11.	Ngân hàng mở tài khoản phòng tránh rủi ro mua chứng phiếu.....	23
VII. MỤC ÍCH CHÀO BÁN.....		23
VIII. CÁC ĐIỀU KIỆN LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN.....		23
1	Thông tin về.....	23
2	Thông tin kế toán.....	24
IX. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI CÔNG AN NG VÀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC CHÀO BÁN.....		24
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN		
THOẠI VÀ THÔNG TIN PHÁT HÀNH VÀ THÔNG TIN VỀ.....		25
XI. PHỤ LỤC.....		26

N I DUNG B N CÁO B CH

I. CÁC NHẬT R I RO

1 R i ro v kinh t

Kinh t - tài chính th gi i trong n m 2015 ã có nhi u di n bi n ph c t p. Nh ng tín hi u kinh t v mô tích c c khi n FED l n u tiên t ng lãi su t trong g n 01 th p k và g i m l trình t ng lãi su t theo h ng th n tr ng và t t . Tuy nhiên, n n kinh t M t cu i Quý 4, l nh v c s n xu t có d u hi u ch ng l i. K v ng m c lãi su t i u hành c a FED trong n m 2016 s ch t 1% tr xu ng. N n kinh t Châu Âu ph c h i ch m d i tác ng c a s suy gi m m nh giá c hàng hóa. Trong khi ó, các bi n pháp kích thích kinh t c a ECB ch a mang l i hi u qu nh mong i. N n kinh t Trung Qu c ngày càng b c l nh ng d u hi u gi m t c rõ nét trong b i c nh vi c chuy n i mô hình t ng tr ng không di n ra thu n l i nh k v ng. Trung Qu c b t ng thay i chính sách i u hành t giá kéo theo à lao d c c a ng Nhân dân t .

T ng tr ng kinh t Vi t Nam ghi nh n s gia t c áng k trong n m 2015. GDP 2015 c t ng 6,68%, b t phá so v i con s 5,98% c a n m 2014 và t m c cao nh t trong 5 n m tr l i ây. S ph c h i c a l nh v c s n xu t không ng u v i s n i tr i thu c v kh i FDI. C u tiêu dùng và c u ut n i a ph c h i m c v a ph i. TPP m ra c h i l n i v i Vi t Nam nh ng tác ng tích c c c a nó, n u thu n l i, c ng s ch d n th hi n s m nh t t n a cu i n m 2016. Bên c nh nh ng thu n l i, n n kinh t Vi t Nam ti p t c ph i i m t v i r i ro t nh ng bi n ng l n trên th gi i, c bi t là vi c gi m t c và r i ro b t n t n n kinh t Trung Qu c. L m phát c n m 2015 ch t ng 0,6%, th p k l c trong 15 n m. VND m t giá kho ng 5% so v i USD trong n m 2015 v i 3 l n t ng t giá bình quân liên ngân hàng và n i r ng biên giao d ch lên $\pm 3\%$.

Nh ng r i ro kinh t trên, s nh h ng tr c ti p n ho t ng s n xu t kinh doanh c a các doanh nghi p Vi t Nam nói chung, và Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng c ng không n m ngoài s tác ng trên.

2 R i ro pháp lu t

Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng ho t ng theo mô hình công ty c ph n, m i ho t ng c a Công ty c i u ch nh b i h th ng các v n b n quy ph m pháp lu t bao g m: Lu t doanh nghi p; các v n b n pháp lu t và các thông t h ng d n liên quan.

Vi t Nam ang trong quá trình phát tri n và h i nh p v i kinh t th gi i, m i s thay i v chính sách qu n lý c ng nh s thay i v các v n b n quy ph m pháp

lu t i u ch nh ho t ng c a các doanh nghi p nói chung c ng nh c a các doanh nghi p trong ngành luôn có th x y ra, và khi ó s có nh h ng ít nhi u n vi c i u hành, qu n tr và ho t ng s n xu t kinh doanh c a Công ty.

3 R i ro c thù

R i ro c thù ngành xây d ng

Xây d ng các công trình k thu t dân d ng là m t trong nh ng l nh v c có vai trò quan tr ng i v i s phát tri n kinh t xã h i c a c n c. Trong nh ng n m qua, nhi u công trình c ng, b n c ng c u t , nh m áp ng c kh i l ng hàng hóa thông qua C ng ngày m t cao. Hàng lo t công trình có quy mô l n ã và ang c tri n khai, là c h i l n cho các doanh nghi p trong ngành. Tuy nhiên, bên c nh nh ng thu n l i này, các doanh nghi p xây d ng công trình c ng, b n c ng g p không ít khó kh n, b i các nguyên nhân khách quan:

- ✚ Thi gian tri n khai các công trình th ng kéo dài nên d ch u tác ng c a s thay i v c ch , chính sách i và t ó nh h ng n quá trình tri n khai d án.
- ✚ Công tác gi i phóng m t b ng ch m, kéo dài thi gian th c hi n d án.
- ✚ Vi c gi i ngân v n ch m nh h ng l n n ti n công vi c, gây khó kh n v tài chính cho doanh nghi p do thi gian tr ãi vay kéo dài.
- ✚ S t ng, gi m c a giá x ng, d u, s t, thép, xi m ng th t th ng.

R i ro cháy n , ô nhi m môi tr ng

Ngành ngh c a doanh nghi p là kinh doanh x ng d u. ây là ngành ngh có kh n ng cao x y ra các s c cháy, n , h a ho n, ô nhi m môi tr ng i và tác ng n ho t ng kinh doanh c a Công ty khi có s c x y ra.

R i ro bi n ng giá x ng d u và c ch qu n lý c a Nhà n c

S bi n ng c a giá x ng d u trên th gi i s nh h ng tr c ti p n ho t ng kinh doanh c a các doanh nghi p kinh doanh x ng d u nói chung và Công ty c ph n xây d ng và th ng m i C ng à N ng nói riêng. Ngh nh 83/2014/N -CP c ban hành ngày 03/9/2014 và có hi u l c ngày 01/11/2014, c ánh giá là có nh ng i m i mang tính t phá theo c ch th tr ng, ã giúp cho vi c i u hành c a Nhà n c i v i ho t ng kinh doanh x ng d u ã ti m c n h n v i th tr ng, các doanh nghi p kinh doanh x ng d u (c th là các doanh nghi p u m i kinh doanh x ng d u và th ng nhân phân ph i) c t quy t nh v giá (n u biên dao ng giá d i 3%), ph n nào giúp cho các doanh nghi p h n ch c r i ro bi n ng giá x ng d u.

4. R i ro c a t chào bán






Trong quá trình thực hiện chào bán cổ phiếu công nghệ sau khi thực hiện chào bán kết thúc, có thể có những rủi ro nhất định. Bản cáo bạch này đã báo trước những rủi ro có khả năng xảy ra nhưng không bao hàm ý nghĩa chắc chắn xảy ra. Những rủi ro thực hiện chào bán nêu có thể sẽ gây nên những tổn thất thực tế chào bán cổ phiếu Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại công nghệ do Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại.

Tình hình kinh tế vĩ mô đang trong giai đoạn suy thoái nên nền kinh tế còn tiềm ẩn những rủi ro nhất định về các khía cạnh kinh tế vĩ mô và những nguy cơ tiềm ẩn trong kinh tế trong nước, vì thế thị trường chứng khoán Việt Nam trong thời gian qua cũng đang giảm sút đáng kể và không còn hấp dẫn đối với các nhà đầu tư chứng khoán. Thị giá của các cổ phiếu trên các sàn giao dịch HOSE, HNX, UPCOM nhìn chung thấp hơn giá trị thực. Trong khi đó, mức giá khi niêm yết của cổ phiếu Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Công nghệ chào bán cao hơn giá trị sổ sách của Công ty tính đến hết ngày 31/12/2015. Nguyên nhân là những rủi ro nhất định quy định của các công ty về việc mua cổ phiếu chào bán.

5. R i ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch bệnh, hạn hán, chi phí tranh... là những rủi ro bất khả kháng. Tuy nhiên ít khả năng xảy ra, nhưng nếu có thì sẽ gây tác động lớn đến tình hình kinh doanh và nguy cơ thất bại về kinh tế và tài chính cho Công ty, đặc biệt là công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, thương mại.

II. NHỮNG NGUYÊN NHÂN TRÁCH NHIỆM CHÍNH VÀ NỘI DUNG BẢN CÁO B CH**1. Thực thể thực hiện chào bán**

- | | |
|---|---|
|  Ông Nguyễn Thu | Chức vụ : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại |
|  Ông Nguyễn Hữu Sĩ | Chức vụ : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại |
|  Ông Nguyễn Ngọc Tâm | Chức vụ : Phó phòng TCKT Công ty Cổ phần Công nghệ và Thương mại |
|  Ông Phan Văn Lâm | Chức vụ : Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại công nghệ và Thương mại |
|  Ông Trần Lê Tuấn | Chức vụ : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại công nghệ và Thương mại |

Chúng tôi cam kết cung cấp các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2 T ch c t v n

✚ Ông **Ph m Kim Ng c** Ch c v : Giám c VCBS ó CN à N ng

Gi y UQ s 32/2015/PC-TH ngày 11/05/2015 c a Giám c Công ty TNHH ch ng khoán NHTMCP Ngo i th ng Vi t Nam.

B n cáo b ch này là m t ph n c a h s ng ký chào bán do Công ty TNHH ch ng khoán ngân hàng TMCP ngo i th ng Vi t Nam tham gia l p trên c s h p ng t v n v i Công ty c ph n C ng à N ng. Chúng tôi m b o r ng vi c phân tích, ánh giá và l a ch n ngôn t trên B n cáo b ch này ã c th c hi n m t cách h p lý và c n tr ng d a trên c s các thông tin và s li u do Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng cung c p.





III. CÁC KHÁI NI M, CÁC T VI T T T

<u>T , c m t</u>	<u>Ng ngh a</u>
UBCKNN	: y Ban Ch ng khoán Nhà n c
Công ty	: Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng
Danangport	: Công ty c ph n C ng à N ng
Cotraco	: Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng
VCBS	: Công ty TNHH Ch ng khoán Ngân hàng TMCP Ngo i Th ng Vi t Nam
VN	: Vi t Nam ng
H C	: i h i ng c ông
H QT	: H i ng qu n tr
TG	: T ng giám c
H SXKD	: Ho t ng s n xu t kinh doanh
TMCP	: Th ng m i c ph n
BKS	: Ban kì m soát
TNDN	: Thu nh p doanh nghi p
LNST	: L i nhu n sau thu
DT	: Doanh thu
SXKD	: S n xu t kinh doanh
TSC	: Tài s n c nh
B GTVT	: B Giao thông V n t i

CBCNV	:	Cán b công nhân viên
KKD	:	ng ký kinh doanh
CNQSD	:	Ch ng nh n quy n s d ng t
BCTC	:	Báo cáo tài chính
H L	:	H p ng lao ng

IV. GI I THI U V T CH C TH CHI N CHÀO BÁN C PHI U

1 Tóm t t quá trình hình thành và phát tri n

Tên Công ty	:	CÔNG TY C PH N C NG À N NG
Tên tiếng Anh	:	Danang port joint stock company
Tên viết tắt	:	C ng à N ng
Mã ch ng khoán	:	CDN
Logo	:	
Tr s chính	:	S 26 B ch ng, Qu n H i Châu, Thành ph à N ng
Điện thoại	:	0511.38222512
Fax	:	0511.3822 565
Website	:	www.danangport.com
V n i u l ng ký:	:	660.000.000.000 ng (Sáu tr m sáu m i t ng)
V n i u l th c góp:	:	660.000.000.000 ng (Sáu tr m sáu m i t ng)
Ng i i đi n theo pháp lu t:	:	Ông Nguy n H u Sia ó Ch c v : T ng giám c
Gi y ch ng nh n KKD s	:	0400101972 do S K ho ch và u t Thành ph à N ng c p ngày 25 tháng 7 n m 2014 và C p ng ký thay i l n 4 ngày 17 tháng 3 n m 2015;
<u>Ngành ngh kinh doanh:</u>	:	
	:	<ul style="list-style-type: none">  B c x p hàng hóa. Mã s : 5224  Ho t ng d ch v h tr tr c ti p cho v n t i ng th y. Mã s : 5222  Ho t ng d ch v h tr khác liên quan n v n t i. Mã s : 5229

- ✚ Kho bãi và l u gi hàng hóa. Mã s : 5210
- ✚ Nhà hàng và các d ch v n u ng ph c v l u ng. Mã s : 5610
- ✚ D ch v n u ng. Mã s :5629
- ✚ Bán buôn nhiên li u r n, l ng, khí và các s n ph m liên quan. Mã s : 4661
- ✚ S n xu t các thi t b nâng, h và b c x p. Mã s : 2816

*** Quá trình hình thành, phát tri n :**

- Ngày 19/01/1976** C ng à N ng c B Giao thông V n t i giao C c ng bi n tr c ti p qu n lý t i Quy t nh s 222-Q /TC
- Ngày 15/6/1993** Th c hi n Ngh nh s 388/H BT ngày 20/11/1991 c a H i ng B tr ng, B Giao thông V n t i ã ra Quy t nh s 1163/Q -TCL thành l p doanh nghi p Nhà n c C ng à N ng tr c thu c C c Hàng h i Vi t Nam.
- Ngày 08/5/1998** Th t ng Chính ph ã ra Quy t nh s 91/1998/Q -TTg chuy n C ng à N ng làm thành viên c a T ng Công ty Hàng h i Vi t Nam.
- Ngày 12/10/2007** B tr ng B Giao thông V n t i ã ban hành Quy t nh s 3089/Q -BGTVT v vi c chuy n C ng à N ng ó Công ty thành viên h ch toán c l p thu c T ng Công ty Hàng h i Vi t Nam thành Công ty TNHH M t thành viên C ng à N ng.
- Ngày 01/4/2008** C ng à N ng hoàn thành các th t c chuy n i và ng ký kinh doanh, chính th c ho t ng theo mô hình công ty trách nhi m h u h n m t thành viên.
- Ngày 06/5/2014** T ng công ty hàng h i Vi t Nam có quy t nh s 216/Q -HHVN ngày 6/5/2014 c a H i ng thành viên T ng công ty Hàng h i Vi t Nam v vi c phê duy t Ph ng án c ph n hóa và chuy n Công ty TNHH MTV C ng à N ng thành Công ty C ph n.
- Ngày 11/06/2014** Công ty TNHH MTV C ng à N ng t ch c bán u giá c ph n t i S giao d ch ch ng khoán Hà N i. Giá u thành công bình quân là 11.401 ng/ c ph n. S l ng c phi u trúng u giá : 1.633.600 c ph n.
- Ngày 24/7/2014** C ng à N ng ti n hành i h i c ông l n th nh t và chính th c chuy n sang ho t ng theo hình th c Công ty C ph n.

- Ngày 24/11/2014** Công ty c ph n C ng à N ng c y ban Ch ng khoán Nhà n c a vào danh sách công ty i chúng.
- Ngày 19/06/2015** Công ty c ph n C ng à N ng c Trung tâm L u ký Ch ng khoán Vi t Nam c p Gi y ch ng nh n ng ký ch ng khoán l n u

C ng à N ng n m trên a bàn Thành ph à N ng, m t thành ph n ng ng óng vai trò trung tâm v kinh t - xã h i c a mi n Trung, v i v trí a lý t nhiên n m trong V nh à N ng r ng 12 km², sâu t 10 ó 17 mét, c bao b c b i núi H i Vân và bán o S n Trà, kín gió cùng v i ê ch n sóng dài 450 mét thu n l i cho các tàu neo u và làm hàng quanh n m. V i l ch s trên 100 n m hình thành và phát tri n, hi n t i C ng à N ng là c ng bi n l n nh t khu v c mi n Trung Vi t Nam. H th ng giao thông ng b n i li n gi a C ng v i Sân bay qu c t à n ng, Ga ng s t, Vùng h u ph ng r t r ng rãi và thông thoáng, thu n l i trong vi c xu t nh p hàng hóa cho khu v c. Hàng hóa xu t nh p thông qua C ng, theo Qu c l 1A n các t nh phía B c và phía Nam c a Thành ph , theo Qu c l 14B n các t nh Tây Nguyên và các n c Lào, Campuchia, Thái Lan. Khu c ng chính c a C ng à N ng là b n C ng Tiên Sa.

C ng Tiên Sa là c ng bi n n c sâu t nhiên, chi u dài c u b n là 1.194 m (bao g m 2 c u nhô, 1 b n li n b chuyên d ng khai thác container và 1 b n kè), C ng Tiên Sa có kh n ng ti p nh n tàu hàng t ng h p n 50.000 DWT, tàu container n 2.000 teus và tàu khách n 75.000 GRT.

Theo quy ho ch phát tri n h th ng c ng bi n Vi t Nam, C ng à N ng c xác nh là m t c ng l n c a khu v c. Trong ó, C ng Tiên Sa có khu b n container v i h th ng kho bãi, ê ch n sóng, thi t b chuyên d ng hi n i, ph c v giao th ng hàng hóa và phát tri n kinh t , du l ch cho vùng h u ph ng g m các t nh mi n Trung, Tây Nguyên, Nam Lào, ông B c Thái Lan thông qua tuy n hàng lang kinh t ông Tây(EWEC). C ng à N ng còn c xác nh là m t trong nh ng c a ngõ chính ra bi n ông c a ti u vùng Mê Kông (Great MeKong Subregion - GMS). H th ng Khai thác và qu n lý C ng ã c n v BV - V ng qu c Anh công nh n t tiêu chu n ISO 9001:2000, m i ho t ng c a C ng u nh h ng vào nh ng l i ích thi t th c c a khách hàng. Hi n nay, C ng à N ng ang áp d ng h th ng qu n lý môi tr ng theo chu n ISO 1400:2010 b o v môi tr ng, m t trong nh ng y u t quan tr ng phát tri n b n v ng. V i vi c n ng ng tìm ki m khách hàng, xây d ng m ng l i i tác, y m nh nghiên c u c ng nh phát tri n th tr ng, th ng hi u C ng à N ng d n d n c xác l p trong ngành hàng h i Vi t Nam và khu v c. L ng hàng qua c ng à N ng không ng ng t ng lên: N u n m 1994, s n l ng hàng hoá thông qua C ng à N ng t 500.000 t n, thì n m 2004 là 2.308.973 t n và n m 2014 t 6.022.045 t n. i v i container, n u n m

1996, số lượng container chỉ là 8.200 Teus, đến năm 2006 là 37.404 Teus và tăng tới 227.367 Teus vào năm 2014. Năm 2015, số lượng container tăng 258.000 TEU.

Vì những thành tích tốt, Công ty Cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu Huân chương lao động hạng ba, Huân chương lao động hạng nhì, Huân chương lao động hạng nhất, Huân chương chiến công hạng ba, Huân chương chiến công hạng nhì, Bằng khen của Thủ tướng chính phủ năm 2015. Đây là những phần thưởng ghi nhận công lao đóng góp, số lượng phần thưởng cấp cho công nhân viên Công ty Cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu giúp Công ty Cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu tăng trưởng nhanh, vững chắc trên con đường phát triển trở thành một trong những công ty hàng đầu của ngành khu vực. Với triết lý "Trở thành một công ty tiêu chuẩn quốc tế", Công ty Cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu đang phấn đấu đạt các tiêu chuẩn quốc tế: ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 26000.

2. Mục quan trọng của Công ty cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu

Công ty Cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu là Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Cảng và Nhà máy đóng tàu.

3. Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu: 51%

4. Tỷ lệ sở hữu của Công ty cổ phần Cảng và Nhà máy đóng tàu: 100%

V. TÌNH HÌNH VÀ CÁC MẶT CHẠM ĐẾN CÁC PHIÊN ĐOẠN CHÀO BÁN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Cảng và Nhà máy đóng tàu.

Tên tiếng Anh: DANANG PORT CONSTRUCTION AND TRADING JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: COTRACO

Trụ sở chính: 17 Nguyễn Du, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Điện thoại: ++84.0511 3822717 Fax: ++84.0511 3822509

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.

Vốn điều lệ góp: 10.000.000.000 đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Lâm, Giám đốc công ty

Gi ý ch ng nh n KKD s 0401416076 do S K ho ch và u t Thành ph à N ng c p ngày 30 tháng 03 n m 2011 và C p ng ký thay i l n 04 ngày 30/06/2014.

• **Ngành ngh kinh doanh:**

- ✚ Bán buôn v t li u, thi t b l p t khác trong xây d ng;
- ✚ Xây d ng, s a ch a các công trình k thu t dân d ng: công trình ng b , ng th y, b n c ng;
- ✚ Xây d ng nhà các lo i;
- ✚ Phá d và chu n b m t b ng;
- ✚ N o vét lu ng l ch, phao neo c u c ng;
- ✚ Bán l nhiên li u ng c trong các c a hàng chuyên doanh;
- ✚ Ho t ng d ch v h tr tr c ti p cho v n t i ng b , ng th y ven bi n, vi n d ng và ng th y n i a

1.2 Quá trình hình thành, phát tri n : (t khi thành l p n hi n nay)

Công ty c ph n Xây d ng và Th ng m i C ng à N ng ti n thân là Xí nghi p công trình C ng à N ng c thành l p ngày 01 tháng 11 n m 1985. Trên c s t ch c l i Xí nghi p Công trình tr c thu c C ng à N ng, ngày 25/6/2008 H i ng thành viên Công ty TNHH m t thành viên C ng à N ng ra Quy t nh s 10/Q - H TV v vì c thành l p Xí nghi p Công trình tr c thu c Công ty TNHH m t thành viên C ng à N ng và ho t ng theo Gi ý ch ng nh n ng ký ho t ng chi nhánh s 3214000557 do Phòng ng ký kinh doanh - S K ho ch và u t thành ph à N ng c p ngày 01/7/2008. K t khi thành l p, Xí nghi p Công trình ch y u t p trung ngu n l c ph c v công tác thi công các công trình c a C ng à N ng, c th là duy tu, b o d ng, s a ch a các công trình c u tàu, kho tàng, b n bãi, nhà làm vi c, san i m t b ng, thi công ng giao thông n i b , c u, c ng; gia công ch t o các công c ph c v b c x p trong C ng.

Th c hi n theo ch tr ng i m i doanh nghi p nhà n c và k ho ch phát tri n c a Lãnh o Công ty TNHH MTV C ng à N ng, Công ty c ph n Xây d ng và Th ng m i C ng à N ng c thành l p và c S K ho ch và u t Thành ph à N ng ã c p Gi ý ch ng nh n ng ký kinh doanh s 04001416076, ngày 30/03/2011, ã b n l n i u ch nh gi y phép kinh doanh, l n thay i g n nh t ngày 30/06/2014. V n i u l : 10 t ng, trong ó, Công ty c ph n C ng à N ng chi m 51%/ v n i u l .

1.3 Quá trình t ng v n i u l th c góp c a Công ty :

K t khi thành l p cho n nay, công ty ch a th c hi n t ng v n i u l .

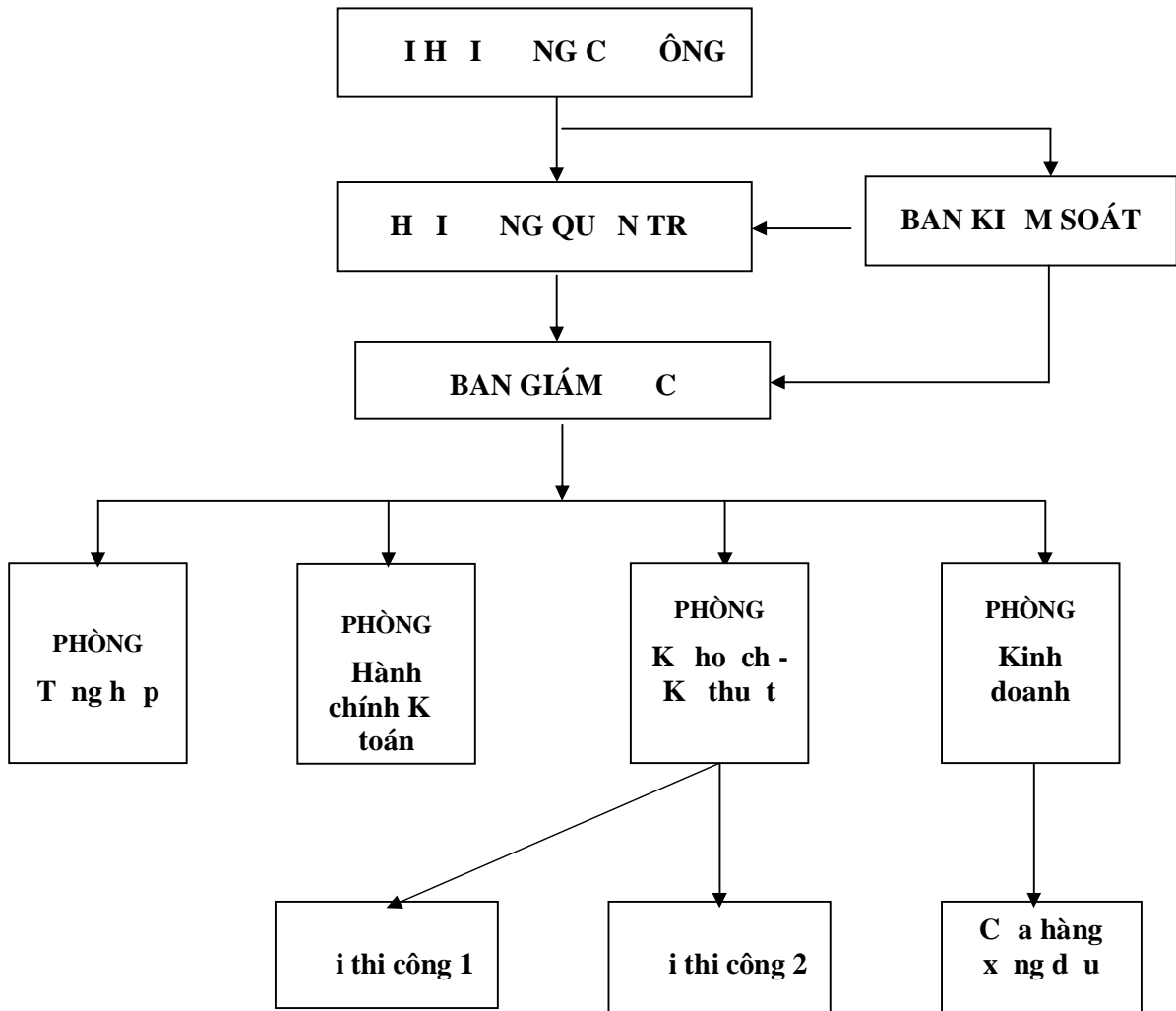
2 C c u t ch c Công ty

Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng Ì N ng ho t ng theo i u l t ch c và ho t ng c a Công ty do i h i ng c ông thông qua, theo các quy nh c a Lu t Doanh nghi p, đ i s qu n tr , giám sát và i u hành c a H i ng qu n tr , Ban Ki m soát và Ban T ng giám c .

B máy t ch c c a Công ty theo mô hình Công ty c ph n nh sau:

- i h i ng c ông;
- H i ng qu n tr ;
- Ban ki m soát;
- Giám c i u hành;

S t ch c, b máy qu n lý c a Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng Ì N ng kèm đi n gi i



Ngu n : Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng Ì N ng

h i ng c ông

h i ng c ông là c quan có th m quy n cao nh t c a Công ty, quy t nh m i v n quan tr ng c a Công ty theo quy nh c a pháp lu t hi n hành và theo i u l c a Công ty. h i ng c ông th ng niên c t ch c m i n m m t (01) l n. h i ng c ông ph i h p th ng niên trong th i h n b n (04) tháng k t ngày k t thúc n m tài chính. Theo ngh c a H i ng qu n tr , c quan ng ký kinh doanh có th gia h n, nh ng không quá sáu (06) tháng, k t ngày k t thúc n m tài chính. h i ng c ông có quy n th o lu n và thông qua: Báo cáo tài chính hàng n m; Báo cáo c a H i ng qu n tr ; Báo cáo c a Ban ki m soát; K ho ch phát tri n ng n h n và dài h n c a Công ty; Thông qua s l ng thành viên c a H i ng qu n tr ; B u, mi n nhi m, bãi nhi m và thay th thành viên H i ng qu n tr và Ban ki m soát; phê chu n vi c H i ng qu n tr b nhi m Giám c i u hành s n xu t kinh doanh Công ty; B sung và s a i i u l Công ty; Thông qua lo i c ph n và s l ng c ph n m i c phát hành i v i m i lo i c ph n; í và quy t nh các v n khác thu c th m quy n theo quy nh c a pháp lu t và i u l Công ty.

H i ng Qu n tr

H i ng qu n tr là c quan qu n lý Công ty, ho t ng kinh doanh và các công vi c c a Công ty ph i ch u s giám sát và ch o c a H i ng qu n tr . H i ng qu n tr có y quy n h n th c hi n t t c các quy n nhân danh Công ty tr nh ng th m quy n thu c v i h i ng c ông. H i ng qu n tr quy t nh k ho ch phát tri n s n xu t kinh doanh và ngân sách hàng n m; Xác nh các m c tiêu ho t ng, ra các ngh quy t hành ng cho t ng th i i m phù h p v i tình hình kinh doanh c a Công ty trên c s các m c tiêu chi n l c, ngh quy t c a H i ng c ông ra.

H i ng qu n tr hi n t i c a Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng g m 03 thành viên:

- 🚧 Ông : Lê Qu ng c - Ch c v : Ch t ch h i ng qu n tr
- 🚧 Ông : Phan Vân Lâm - Ch c v : y viên h i ng qu n tr .
- 🚧 Ông : Nguy n Lam Giang - Ch c v : y viên h i ng qu n tr .

Nhi m k c a H i ng qu n tr là n m (05) n m. Nhi m k c a thành viên H i ng qu n tr không quá n m (05) n m; thành viên H i ng qu n tr có th b u l i v i s nhi m k không h n ch .

Ban Ki m soát

Ban Ki m soát do i h i ng c ông b u ra, thay m t c ông ki m tra, giám sát ho t ng kinh doanh, qu n tr và i u hành c a Công ty. S l ng thành viên Ban ki m soát c a Công ty là hai (02) ng i.

✚ Ông Nguyễn Anh Trí Trưởng ban kiểm soát.

✚ Ông Nguyễn Công Phóng Phó trưởng ban.

Ban Giám đốc

Ban giám đốc chịu trách nhiệm toàn bộ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng công, HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động của mình. Xác định cấu trúc, trách nhiệm và quy định của các nhân viên chức vụ, các cấp quản lý trong công ty. Xây dựng kế hoạch sản xuất dài hạn và hàng năm, các phương án kinh doanh, các dự án đầu tư, các phương án liên doanh, liên kết trình Hội đồng quản trị và Hội đồng công phê duyệt.

✚ Ông Phan Văn Lâm Phó Giám đốc.

✚ Ông Nguyễn Ngọc Giáo Phó Giám đốc.

✚ Ông Trần Lê Tuấn Kế toán trưởng.

Chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban :

Hiện tại, Công ty có 04 phòng chức năng quản lý 02 thị trường và 01 cửa hàng xuất khẩu.

Phòng tiếp thị

✚ Phòng tiếp thị có trách nhiệm tham mưu cho Giám đốc trong việc thực hiện các quy định của Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và các quy định của nhà nước có liên quan đến người sử dụng lao động và người lao động.

✚ Tiếp nhận, chuyên giao, quản lý công việc, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu. Thực hiện công tác lưu trữ các hồ sơ tài liệu của các phòng ban, nhân viên chức vụ của vào lưu trữ theo quy định.

✚ Theo dõi pháp chế về hoạt động SXKD, phát hành văn bản nội bộ ứng dụng pháp luật.

✚ Thực hiện công tác quản lý nhân lực bao gồm: Hợp đồng lao động, bố trí, điều động, theo dõi sếp và quản lý hồ sơ lý lịch nhân viên toàn công ty. Tham mưu cho Ban Giám đốc công ty bố trí CBCNV ứng tuyển, ứng dụng, ứng dụng quy định pháp luật.

✚ Giữ quy tắc kỷ luật, kỷ luật, và chấp hành luật, thời gian, mặt tiền, mặt sau, thái độ, tài năng, bản lĩnh, nghị quyết...

✚ Thực hiện việc thực hiện công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật và trách nhiệm về thực tế theo quy định của công ty và nhà nước.

✚ Hướng dẫn thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động trong công ty.

✚ Cùng phòng hành chính kế toán xây dựng quy định, kiểm tra việc chi trả lương và CBCNV trong công ty. Thực hiện công tác xếp hạng, nâng bậc lương.

- ✚ Xây dựng các nội quy, quy chế phục vụ cho hoạt động SXKD của công ty.

Phòng hành chính kế toán

- ✚ Phòng hành chính kế toán có trách nhiệm tham mưu cho Giám đốc trong việc thực hiện ứng các quy định của Luật Kế toán và các quy định của nhà nước liên quan đến hoạt động tài chính.

- ✚ Quản lý vận hành tài chính công ty, có trách nhiệm báo toàn và phát triển vận hành trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

- ✚ Giúp giám đốc chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác hạch toán kế toán, thống kê, quản lý tài sản, tín dụng, công nợ, xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính của công ty.

- ✚ Lập và tổng hợp kế hoạch báo cáo tài chính năm.

- ✚ Chịu trách nhiệm trình pháp luật về việc thực hiện các nghiệp vụ phát sinh (thu, chi, xuất, nhập) không ứng nguyên tắc, chế độ quy định của Nhà nước.

- ✚ Tham mưu cho Giám đốc việc phân phối và sử dụng quỹ tín dụng và các quỹ khác theo quy định.

- ✚ Lưu trữ chứng từ, sổ sách, tài liệu kế toán (hàng năm thu, thanh quyết toán công trình...) theo quy định pháp luật.

Phòng kế hoạch thu thuế

- ✚ Phòng Kế hoạch thuế quản lý 02 chi thị công của Công ty. Phòng có trách nhiệm tham mưu cho Giám đốc trong công tác xây dựng kế hoạch SXKD, thực hiện theo pháp luật nhà nước về công tác thuế thu, nhập kinh tế ... đồng thời, thực hiện các công tác kế thu thuế theo quy định của pháp luật có liên quan đến ngành nghề hoạt động SXKD

- ✚ Lập kế hoạch hàng tháng, hàng năm, báo cáo, thống kê.

- ✚ Thực hiện công tác tiếp thu, thu thuế, nhận thuế, kiểm tra hồ sơ thuế, tham mưu cho Giám đốc quyết định giá thuế.

- ✚ Hỗ trợ bổ sung, điều chỉnh chế độ hoạt động, tham mưu và soạn thảo các văn bản về liên doanh, liên kết.

- ✚ Tham mưu cho lãnh đạo lập kế hoạch chi tiêu các phòng ban, chi tiêu các chi phí do Công ty quản lý, lập phương án mua sắm máy móc, chi tiêu các chi phí.

- ✚ Hỗ trợ cho Giám đốc quyết định phân bổ hạch toán chi phí về từng công trình làm cơ sở ký kết hợp đồng.

- ✚ Chịu trách nhiệm thu kế thu thuế, nghĩa vụ thuế thanh toán hàng tháng, hoàn chỉnh hồ sơ nghĩa vụ thuế, bàn giao thanh toán trực tiếp khi chuyển sang Phòng hành chính kế toán.

✚ Nghiên c u quy trình Công ngh m i áp d ng vào s n xu t.

✚ Ki m tra, ôn c, ch o vi c l p t i n và th c hi n t i n , bi n pháp thi công m b o ch t l ng, m thu t, phát hi n nh ng sai sót ho c không h p lý trong thi t k , giúp n v x lý và kh c ph c k p th i, m b o th i gian thi công không b gián o n. Ch u trách nhi m liên i v t i n và ch t l ng công trình.

✚ Tham m u cho Giám c ban hành các quy nh c th v công tác qu n lý k thu t, ch t l ng, th ng, ph t n i b Công ty i v i t ng công trình, t ng ng i, t ng n v v m t ch t l ng.

✚ Qu n lý h s Công trình, ph i h p v i các n v th c hi n b o hành Công trình.

✚ Tham gia nghi m thu công trình, sau khi nghi m thu bàn giao xong, h s hoàn công công trình ph i c óng gói và l u gi t i b ph n l u tr .

Phòng kinh doanh

✚ Phòng kinh doanh qu n lý c a hàng x ng d u c a Công ty, có các ch c n ng nhi m v chính là th c hi n công tác kinh doanh, so n th o ký k t các lo i h p ng kinh t ; tham gia ho ch nh ch ng trình u t ng n h n, dài h n, các chính sách nh m m b o cho công tác kinh doanh c a n v t hi u qu cao.

✚ Ch u trách nhi m tr c Giám c, Phó Giám c v m i m t c a n v mình.

✚ Xây d ng chi n l c phát tri n kinh doanh c a Công ty và c ch ho t ng cùng các quy ch s n xu t kinh doanh c a Công ty phát huy kh n ng và n ng l c Công ty có hi u qu .

3 Báo cáo k t qu ho t ng s n xu t kinh doanh trong 02 n m g n nh t

Ho t ng kinh doanh ch y u c a Công ty c ph n Xây d ng và Th ng m i C ng à N ng là xây d ng, s a ch a các công trình k thu t dân d ng: công trình ng b , ng th y, b n c ng; kinh doanh th ng m i, d ch v nhà hàng, kinh doanh i lý x ng d u..

n v tính : ng

Ch tiêu	N m 2014	N m 2015	% t ng gi m
T ng giá tr tài s n	21.631.609.200	18.009.957.177	- 16,7 %
Doanh thu thu n	80.190.946.219	68.315.463.922	-14,81%
L i nhu n t ho t ng kinh doanh	1.418.157.145	1.533.524.375	+8,14%
L i nhu n khác	-	-	-
L i nhu n tr c thu	1.418.157.145	1.533.524.375	+ 8,14%
L i nhu n sau thu	1.096.922.574	1.186.909.012	+ 8,20%
T l l i nhu n tr c t c	8%	10%	+ 25%

Nguồn : Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015 của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại công nghiệp

4 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	VT	N m 2014	N m 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSL / N ngắn hạn	L n	1,17	1,26
- Hệ số thanh toán nhanh: TSL / Hàng tồn kho N ngắn hạn	L n	1	0,98
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:			
- Hệ số nợ / Tổng tài sản	L n	0,48	0,36
- Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	L n	0,92	0,56
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:			
- Doanh thu thuần / Tổng tài sản	%	370,71	379,32
- Vòng quay hàng tồn kho Giá trị hàng bán Hàng tồn kho bình quân	vòng	58,42	40,35
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi:			
- Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	10,38	9,93
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	5,99	5,78
- Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	1,37	1,74
- Hệ số Lợi nhuận hoạt động KD/DTT	%	1,77	2,24
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	ng	987	1.068

5 Khả năng thanh toán và các chỉ số khác

n v tính : ng

Ch tiêu	Th c hi n n m 2015	N m 2016	
		K ho ch	% t ng gi m so v i n m 2015
Doanh thu thu n	68.315.463.922	69.000.000.000	+1%
L i nhu n sau thu	1.186.909.012	1.200.000.000	+1,1%
T l l i nhu n sau thu /Doanh thu thu n	1,74	1,74	-
T l l i nhu n sau thu /V n ch s h u	10,26	10,40%	1,36%
C t c	10%	10%	-

Ngu n : Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng

C n c t c k ho ch l i nhu n và c t c nói trên :

+ Nhóm gi i pháp v v n : S d ng v n kh u hao c a Công ty, v n vay ng n h n. Trong n m s d ng v n t có và m t ph n v n vay th ng m i áp ng nhu c u v n cho s n xu t kinh doanh và t .

+ Nhóm gi i pháp v khai thác th tr ng : Công ty ti p t c cung c p d ch v duy tu, s a ch a, b o d ng các công trình c a C ng à N ng; m r ng th tr ng x ng d u t ch c kinh doanh, gia t ng ngu n thu nh m n nh ho t ng cho Công ty . Ngoài ra, m t s d án xây d ng c b n c a C ng à N ng trong giai o n t i, u t xây d ng c ng Tiên Sa giai o n II là nh ng d án ti m n ng Công ty có th tham gia thi công m t s gói th u.

6 ánh giá c a t ch c t v n v k ho ch l i nhu n và c t c

V i t cách là t ch c t v n, Công ty Ch ng khoán Ngân hàng Ngo i th ng Vi t Nam (VCBS) ã ti n hành thu th p thông tin, nghiên c u, phân tích m t cách c n tr ng và chi ti t a ra nh ng ánh giá v ho t ng kinh doanh c a Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng.

Ban lãnh o Công ty c ph n xây d ng và th ng m i C ng à N ng xây d ng k ho ch doanh thu và l i nhu n trong n m 2016, có s t ng tr ng v doanh thu và l i nhu n sau thu . t c k ho ch trên, Ban lãnh o Công ty ph i có s quy t tâm cao trong công tác kinh doanh : gi m giá v n, quán tri t gi m các kho n chi phí b t h p lý phát sinh nh trong n m 2014,2015. M c l i nhu n sau thu /v n ch s h u n m 2016 t 10,40% là kh thi so v i các doanh nghi p ho t ng trong ngành. K ho ch

doanh thu và l i nhu n n m 2016 có s t ng tr ng v a ph i, phù h p v i v n và v th c a doanh nghi p. T l chi tr c t c đ ki n trong n m 2016 là ch a cao, tuy nhiên c ng th y c s n l ch t mình c a Ban lãnh o. N u không có nh ng bi n ng b t th ng và b t kh kháng tác ng n ho t ng kinh doanh c a doanh nghi p thì k ho ch trên là có tính kh thi và Công ty có th m b o c t l chi tr c t c nh k ho ch.

VCBS l u ý r ng, các nh n xét nêu trên c a ra đ i góc m t t ch c t v n đ a trên c s thông tin thu th p c có ch n l c và cân nh c m t cách khách quan. Tuy nhiên, nh ng nh n xét trên không hàm ý b o m giá ch ng khoán c ng nh tính ch c ch n c a các s li u đ báo. Nh ng nh n xét này ch mang tính tham kh o cho các nhà u t khi ra quy t nh u t .

7 Thông tin v nh ng cam k t nh ng ch a th c hi n c a Công ty c ph n xây đ ng và th ng m i c ng à N ng (thông tin v trái phi u chuy n i, thông tin v các h p ng thuê s đ ng t..)

Không có

8 Các thông tin, các tranh ch p ki n t ng liên quan n công ty mà có th nh h ng n giá c c phi u chào bán

Không có

V C PHI U CHÀO BÁN

1 Lo i c phi u

C phi u ph thông

2 M nh giá

M nh giá c phi u là 10.000 ng/c phi u

3 T ng s c phi u đ ki n chào bán

T ng s c phi u đ ki n chào bán : 510.000 c phi u, t ng ng v i giá tr theo m nh giá: 5.100.000.000 ng

4 Giá chào bán đ ki n :

Giá kh i i m a ra u giá : 13.600 ng/c phi u.

5 Ph ng pháp tính giá

C n c theo Ch ng th th m nh giá s 27/T G-CT ngày 25/02/2016 c a Công ty c ph n th m nh giá và đ ch v tài chính à N ng;

Giá trị thực tế của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Công à N ng c tính theo phương pháp tài sản tính tại thời điểm 24h ngày 30/09/2015 là : 24.159.151.041 ng. Trong đó, giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu là : 13.555.633.652 ng. Giá trị cổ phiếu sau khi xác định lại tại thời điểm 24h ngày 30/09/2015 là : 13.556 ng/cổ phiếu. Thành viên xuất sắc đăng ký mua cổ phiếu phương pháp tài sản làm cơ sở xác định giá khi niêm yết chào bán cổ phiếu.

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ HQT ngày 18/03/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công à N ng về việc phê duyệt phương án thoái vốn của Công ty cổ phần Công à N ng tại Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Công à N ng, giá khi niêm yết chào bán cổ phiếu là 13.600 ng/cổ phiếu.

6. Phương thức phân phối

Chào bán ra công chúng bằng phương thức cổ phiếu.

7. Phương thức phân phối

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được Giấy phép phát hành của UBCKNN, Công ty cổ phần Công à N ng sẽ thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng chi tiết về lịch trình chào bán cổ phiếu.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn nhận đăng ký : Theo quy định của pháp luật phát hành

Phương thức thanh toán : Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản

Chuyển giao cổ phiếu : sẽ thực hiện trong thời gian 30 ngày kể từ ngày kết thúc chào bán.

Quy định đăng ký mua cổ phiếu : Cổ phiếu chào bán là cổ phiếu phổ thông, do chuyển nhượng, chứng quyền các quy định khác, quy định mua cổ phiếu các tổ chức phát hành kế toán và hướng dẫn các quy định liên quan khác theo quy định của pháp luật chứng khoán.

Số lượng cổ phiếu tối thiểu : Theo quy định của pháp luật phát hành trong quy chế chào bán cổ phiếu

Thời hạn và cách thức đăng ký mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt tối thiểu : Thời hạn 03 ngày và chuyển trả bằng tiền mặt/ chuyển khoản số tiền mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt tối thiểu.

9. Ghi nhận và tính toán chi phí ngoài

Không có

10. Các h n ch liên quan n vi c chuy n nh ng

C phi u c a t chào bán là c phi u ph thông, c t do chuy n nh ng, c h ng y các quy n nh n c t c, quy n mua c phi u các t phát hành k tí p và h ng các quy n l i liên quan khác t ng t nh các c phi u ph thông ang l u hành.

11. Các lo i thu có liên quan**a. i v i tr ng h p chuy n nh ng ch ng khoán :**

Theo lu t 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 s a i b sung m t s i u c a Lu t thu thu nh p cá nhân.

b. i v i ho t ng c a Công ty c ph n xây d ng và th ng m ic ng à N ng

Thu Giá tr gia t ng: Hi n t i, Công ty ap d ng m c thu su t 10%

Thu Thu nh p doanh nghi p: Áp d ng m c thu su t 22%

Thu tiêu th c bi t: không có

Các lo i thu khác c áp d ng theo các lu t thu hi n hành t i Vi t Nam.

11. Ngân hàng m tài kho n phong t a nh n tỉ n mua c phi u

- Tên tài kho n : Công ty c ph n C ng à N ng

- Tài kho n s : 0040000001378 m t i Ngân hàng TMCP Ngo i th ng Vi t Nam ó CN à N ng

VII. M C ÍCH CHÀO BÁN

Th c hi n Quy t nh s 231/Q ó H QT ngày 18/03/2016 c a H i ng qu n tr Công ty c ph n C ng à N ng v i vi c phê duy t ph ng án thoái v n c a Công ty c ph n C ng à N ng t i Công ty c ph n xây d ng và th ng m ic ng à N ng.

M c ích c a t thoái v n, gi m t l v n u t c a Công ty c ph n C ng à N ng t i Danatug t 51% xu ng 0% v n i u l nh m t o thêm ngu n l c ph c v cho công tác thu chu n b v n cho đ án u t m r ng c ng Tiên Sa giai o n II ; và thu hút thêm m t l ng nhà u t m i h p tác và ho ch nh chi n l c kinh doanh c a Cotraco.

VIII. CÁC I TÁC LIÊN QUAN T I T CHÀO BÁN**1 T ch c t v n**

CÔNG TY TNHH CH NG KHOÁN NH TMCP NGO I TH NG VI T NAM

Tr s chính: T ng 17, Tòa cao c Vietcombank, 198 Tr n Quang Kh i, Hà N i.

S i n tho i: ++84 04-3 9360261 Fax: ++84 04-3 9360262

Chi nhánh: T ng 12, S 135 Nguy n V n Linh, thành ph à N ng

S i n tho i: ++84 0511-3 888991 Fax: ++84 0511-3888881
Chi nhánh: 70 Ph m Ng c Th ch Ph ng 6 Qu n 3 TP H Chí Minh
S i n tho i: ++84 08 38 208 116 Fax: ++84 08 38 208 116

2 T ch c ki m toán**CÔNG TY TNHH KI M TOÁN VÀ K TOÁN AAC**

Tr s chính: 78-80 ng 30 tháng 4 ó Q. H i Châu ó Tp. à N ng
i n tho i: ++84 0511-3 655886 Fax: ++84 0511-3 655887
Website : www.aac.com.vn

IX. BÁO CÁO C A CÔNG TY C PH N XÂY D NG VÀ TH NG M I C NG À N NG V CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN N T CH C NÀY

Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng xác nh n r ng Công ty c ph n C ng à N ng là c ông có quy n s h u y và h p pháp i v i s c ph n thoái v n. Vi c thoái v n này không ph i là t chào bán huy ng v n mà ch làm thay i t l s h u trong c c u c ông và không làm thay i m c v n i u l ã ng ký c a Công ty.

B n cáo b ch này c Công ty TNHH Ch ng khoán Ngân hàng TMCP Ngo i th ng Vi t Nam xây d ng m t cách h p lý và c n tr n đ a trên c s các thông tin và s li u do Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng cung c p.

Công ty c ph n xây d ng và th ng m i c ng à N ng ch u hoàn toàn trách nhi m v vi c m b o r ng thông tin và s li u trong B n cáo b ch này là hoàn toàn chính xác, trung th c ph c v nhu c u ánh giá c a Nhà u t .

B n cáo b ch này nh m m c ích duy nh t là cung c p thông tin tham kh o cho các nhà u t và không nh m a ra b t k ngh hay h ng đ n mua bán c th nào. Các nhà u t tham đ u giá có trách nhi m tìm hi u, ánh giá các thông tin v doanh nghi p và ch u trách nhi m v quy t nh u t c a mình.

**X. NGÀY THÁNG, CH KÝ, ÓNG D U C A I DI N T CH C TH C
HI N THOÁI V N, T CH C PHÁT HÀNH VÀ T CH CT V N**

à N ng, ngày.....tháng.....n m 2016

T CH C TH CHI N THOÁI V N
CÔNG TY C PH N C NG ÀN NG
T NG GIÁM C

T CH C PHÁT HÀNH
CÔNG TY C PH N XÂY D NG VÀ
TH NG M IC NG ÀN NG
GIÁM C

NGUY NH U SIA

PHAN VÂN LÂM

T CH CT V N
CÔNG TY TNHH CH NG KHOÁN NHTMCP NGO I TH NG VI T NAM

GIÁM C VCBS 6 CN ÀN NG

PH M KIM NG C

XI. PHỤ LỤC

- 1. Phụ lục I:** Quy định của Hội đồng quản trị thông qua việc bán cổ phần và phương án chào bán;
- 2. Phụ lục II:** Tài liệu chứng minh công ty là chủ sở hữu pháp nhân ký chào bán và cổ phần này được phép chuyển nhượng theo quy định pháp luật;
- 3. Phụ lục III:** Báo cáo tài chính của công ty chào bán;
- 4. Phụ lục IV:** Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhằm mua cổ phần chào bán;
- 5. Các phụ lục khác**