

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CHÀO BÁN PHẦN VỐN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN 47

TẠI

CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN HẢI ÂU



TỔ CHỨC CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG C47

Địa chỉ: 08 Biên Cương, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 056 3522 166 Fax: 056 3522 316

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Số 3, Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 04 3726 2600 Fax: 04 3726 2601

TP. Hồ Chí Minh, Tháng 7/2017

MỤC LỤC

TÓM TẮT THÔNG TIN.....	1
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	3
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	3
1. Rủi ro về kinh tế.....	3
2. Rủi ro về luật pháp.....	7
3. Rủi ro đặc thù ngành nghề hoạt động.....	7
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	7
5. Rủi ro khác.....	8
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	9
IV. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47.....	10
1. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần Xây dựng 47.....	10
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	10
3. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Xây dựng 47.....	11
4. Danh sách công ty mẹ, công ty con.....	12
5. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh trong giai đoạn 2015-2016.....	13
6. Tình hình nhân sự công ty.....	18
V. TÌNH HÌNH VÀ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN HẢI ÂU.....	19
1. Thông tin Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu	19
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	19
3. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần.....	19
4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi thành lập.....	21
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	22
1. Vốn điều lệ.....	22
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	22
VII. THAY LỜI KẾT.....	23

TÓM TẮT THÔNG TIN

Tên Tổ chức sở hữu phần vốn chào bán	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
Vốn điều lệ	:	170.201.300.000
Địa chỉ	:	08 Biên Cương, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Tổ chức được chào bán	:	CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN HẢI ÂU
Vốn điều lệ	:	183.000.000.000 đồng
Số lượng phần vốn chào bán cạnh tranh	:	17.517.000 phần vốn
Mệnh giá	:	10.000 đồng/phần vốn
Số lượng phần vốn mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu	:	20.000 phần vốn
Số lượng phần vốn mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa	:	17.517.000 phần vốn
Tổng số phần vốn tối đa phân phối cho nhà đầu tư cá nhân và tổ chức nước ngoài:	:	17.517.000 phần vốn

Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế chào bán phần vốn của Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu .

Đặt cọc: Bằng 10% giá trị tổng số phần vốn đăng ký mua tính theo giá khởi điểm chào bán cạnh tranh.

Thời gian và địa điểm nhận Bản Công bố thông tin: Từ 8h30 sáng ngày 30/10/2017 đến 15h30 ngày 20/11/2017 theo thư mời và tại các địa điểm theo Quy chế chào bán phần vốn của Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu.

Thời gian đăng ký đợt chào bán cạnh tranh: Từ 8h30 sáng ngày 30/10/2017 đến ngày 15h30 ngày 20/11/2017

Thời gian nhận phiếu tham dự đợt chào bán cạnh tranh: Từ 8h30 sáng ngày 30/10/2017 đến ngày 16h ngày 21/11/2017

Thời gian và Địa điểm tổ chức chào bán cạnh tranh:

- Thời gian: 15h ngày 22/11/2017

- Địa điểm: **Công ty Cổ phần Xây dựng 47**. Địa chỉ: Tầng 6, 8 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định.

Thời hạn thanh toán tiền mua phần vốn căn cứ theo kết quả chào bán cạnh tranh:

- ✓ Đợt 1: tạm ứng 85% tổng giá trị trúng đấu giá (không kể phần đặt cọc) trong thời hạn 10 ngày làm việc khi ký hợp đồng mua bán.
- ✓ Đợt 2: thanh toán số còn lại vào ngày 03/01/2018, và thanh lý hợp đồng mua bán phần vốn.

Thời gian nhận lại tiền đặt cọc không mua được phần vốn căn cứ theo kết quả chào bán cạnh tranh: Từ ngày 21/11/2017 đến ngày 29/11/2017;

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Luật doanh nghiệp số 68/QH13/2014 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, và các văn bản hướng dẫn.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

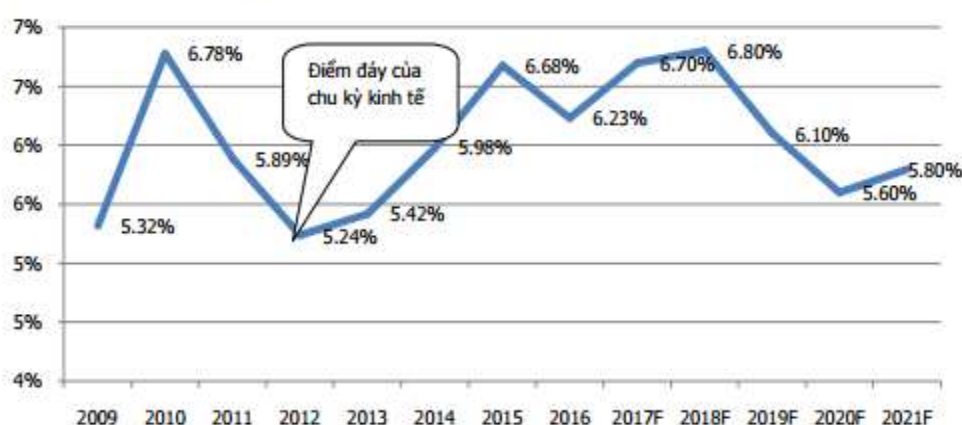
Sự biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế.

So với tốc độ tăng GDP 6,68% của năm 2015, GDP năm 2016 tăng 6,21% cho thấy nền kinh tế đang có dấu hiệu chững lại sau một năm tăng tốc trong năm 2015. GDP quý 1/2016 và quý 2/2016 chỉ đạt 5,48% và 5,78% sau đó phục hồi vào quý 3/2016 tăng 6,56% và quý 4/2016 tăng 6,68%. Tăng trưởng GDP không tiếp tục được xu hướng cải thiện dần theo từng quý từ năm 2014. Mức tăng trưởng GDP suy giảm chủ yếu đến từ khu vực nông nghiệp (chỉ tăng 1,36%, thấp nhất kể từ năm 2011) do ảnh hưởng của Elnino và khu vực công nghiệp (chỉ tăng 7,57% thấp hơn mức 9,8% của năm 2015) do ảnh hưởng của giá hàng hóa cơ bản giảm. Có thể nhận định xu hướng đi lên của nền kinh tế đang có dấu hiệu chững lại mặc dù vẫn khả quan.

Tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm



Về cơ cấu nền kinh tế, năm 2016 đánh dấu sự khó khăn của khu vực nông nghiệp và khu vực công nghiệp khi tỷ trọng cả hai khu vực này đều co hẹp. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 16,32%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 32,72%; khu vực dịch vụ chiếm 40,92%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 10,04%.



Khu vực công nghiệp tăng 7,57% trong năm 2016 thấp hơn mức 9,64% cùng kỳ năm trước, cho thấy nền sản xuất đã có dấu hiệu chững lại. Chỉ số sản xuất công nghiệp trong năm 2016, tăng 7,5%, thấp hơn mức tăng 9,8% cùng kỳ năm ngoái.

Sự phát triển của các doanh nghiệp phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển của nền kinh tế. Sự thay đổi của nền kinh tế phần lớn sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và định hướng phát triển kinh doanh của các doanh nghiệp.

Nắm bắt được chủ trương chính sách của Chính phủ và xu thế hồi phục của nền kinh tế, ban lãnh đạo Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu đã đưa ra chiến lược kinh doanh cụ thể, đặt nền móng vững chắc cho sự phát triển của Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu trong tương lai.

Lạm phát

Các rủi ro tài chính của doanh nghiệp thường gắn liền với xu hướng lạm phát trong nền kinh tế. Trong những năm gần đây Việt Nam luôn chịu sức ép của việc lạm phát gia tăng nhanh, hệ quả của sự phát triển nóng của nền kinh tế.

Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Tỷ lệ lạm phát giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2015 cụ thể như sau:

Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: GSO, MBS tổng hợp

Thời kỳ 1996-2003 được coi là thiếu phát, khi CPI tăng rất thấp. Thời kỳ từ 2004 đến nay là thời kỳ lạm phát cao trở lại, gần như lặp đi lặp lại, cứ 2 năm tăng cao mới có 1 năm tăng thấp hơn. Năm 2004 tăng 9,5%, năm 2005 tăng 8,4%, thì năm 2006 tăng 6,6%. Năm 2007 tăng 12,63%, năm 2008 tăng 19,89%, thì năm 2009 tăng 6,52%. Năm 2010 tăng 11,75%, năm 2011 tăng 18,13%.

Giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2003, nền kinh tế Việt Nam nằm trong giai đoạn thiếu phát, CPI thấp và tăng trưởng chậm. Trong khi đó, giai đoạn từ năm 2004 đến năm 2012 là thời kỳ lạm phát cao trở lại, tăng giảm theo chu kỳ: cứ 2 năm tăng cao mới có 1 năm tăng thấp hơn. Năm 2004, tỷ lệ lạm phát của Việt Nam tăng 9,5%, năm 2005 tăng 8,4%, thì năm 2006 chỉ tăng 6,6%. Năm 2007 tăng 12,60%, năm 2008 tăng 18,90%, thì năm 2009 chỉ tăng 6,90%. Tương tự, tỷ lệ lạm phát các năm 2010, 2011, 2012 tương ứng là 11,75%, 18,13%, và 6,81%.

Năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, tỷ lệ lạm phát cả năm 2013 tiếp tục được kiểm soát tốt ở mức 6,04%.

Kết thúc năm 2014, tỷ lệ lạm phát cả nước tiếp tục được kiểm soát tốt khi chỉ tăng ở mức 1,84%, đây là mức tăng thấp nhất trong vòng hơn 10 năm trở lại đây. Theo công bố mới nhất của Tổng cục Thống kê, chỉ số CPI cả nước năm 2015 tăng 0,63% so với năm ngoái, thấp hơn nhiều so với mục tiêu 5% của Quốc hội đặt ra. Đó là dấu hiệu đáng mừng cho các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu nói riêng.

Chỉ số giá tiêu dùng năm 2016 tăng 4,74% so với đầu năm. Sau khi ghi nhận mức tăng CPI thấp kỷ lục trong năm 2015, chỉ số CPI đã bắt đầu gia tăng trở lại trong năm 2016.

Nguyên nhân lạm phát chạm đáy và đi lên là do nhu cầu tiêu dùng trong nước phục trong khi giá dầu thô thế giới chạm đáy và đi lên khiến giá xăng trong nước liên tục được điều chỉnh theo. Bên cạnh đó, chi phí y tế, giáo dục trong nước được điều chỉnh tăng mạnh, lương cơ sở tăng 5% từ 1/5/2016 được điều chỉnh tăng cũng góp phần tạo áp lực lên chỉ số CPI. Động lực chính cho sự gia tăng chỉ số CPI năm 2016 là giá cả nhóm hàng giao thông và dịch vụ y tế, giáo dục. Theo xu hướng chung, sẽ có nhiều yếu tố tác động tới CPI năm 2017 như giá dịch vụ y tế sẽ tiếp tục điều chỉnh trên 27 tỉnh thành phố, giá dịch vụ giáo dục tăng theo lộ trình, lương cơ bản tiếp tục điều chỉnh tăng từ cuối 2016 và giá xăng dầu gia tăng.

Trong quá trình phát triển kinh tế, lạm phát ở Việt Nam diễn ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào như giá xăng dầu, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp. Đây là một trong những chỉ số quan trọng để đánh giá sự ổn định của kinh tế vĩ mô.

Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Sau thời gian thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, ngày 28/10/2014, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ký ban hành Quyết định số 2173/QĐ-NHNN quy định mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức (trừ tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) và cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Theo đó, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng là 1%/năm; mức lãi suất tối đa áp dụng đối với

tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 5,5%/năm; riêng Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô áp dụng mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi kỳ hạn từ 01 tháng đến dưới 06 tháng là 6,0%/năm. Cho đến nay, lãi suất các kỳ hạn trên thị trường vẫn tương đối ổn định, thanh khoản của hệ thống ngân hàng thương mại tiếp tục được cải thiện, đảm bảo khả năng thanh toán và chi trả của hệ thống.

Nhìn lại năm 2016, lãi suất huy động tăng nhẹ, trong khi lãi suất cho vay khá ổn định và ít biến động. Trong năm 2016, mặt bằng lãi suất huy động tăng nhẹ so với năm 2015 khoảng vài chục điểm cơ bản tùy từng kỳ hạn từ ngắn đến trung và dài hạn, trong đó có hai đợt điều chỉnh tương đối rõ vào quý I và cuối quý IV của năm. Thống kê cho thấy, đến cuối năm 2016, lãi suất huy động các kỳ hạn ngắn dưới 6 tháng phổ biến trong khoảng 4,3% - 5,5%/năm, từ 6 tháng đến dưới 12 tháng trong khoảng 5,3% - 7%/năm, từ 12 tháng trở lên trong khoảng 6,5% - 8%/năm. Về lãi suất, chủ trương của NHNN trong giai đoạn vừa qua là thực hiện đồng bộ các giải pháp để ổn định mặt bằng lãi suất huy động để phần đầu giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế. Do đó, các giải pháp NHNN thực hiện thời gian qua là cố gắng giữ nguyên mức lãi suất điều hành, hỗ trợ, giảm bớt áp lực như ban hành sửa đổi Thông tư quy định về giới hạn an toàn, trong đó có các chỉ tiêu an toàn được quy định với thời hạn, lộ trình cụ thể để giảm bớt áp lực trên thị trường. Đồng thời, NHNN cũng có các văn bản chỉ đạo các TCTD rà soát, đảm bảo thanh khoản ở các kỳ hạn và tăng trưởng tín dụng một cách hợp lý. Qua đó, giảm bớt áp lực về chênh lệch kỳ hạn, áp lực đối với mặt bằng lãi suất. Qua rà soát đánh giá, trong 8 tháng đầu năm, lãi suất huy động cơ bản ổn định, có xu hướng tăng nhẹ 0,2-0,3% trong giữa tháng 2 đến tháng 3. Từ tháng 5 trở lại đây, có TCTD điều chỉnh tăng, có TCTD điều chỉnh giảm, nhưng xu hướng chung là ổn định. Với việc thực hiện đồng bộ các giải pháp, mặt bằng lãi suất cho vay của các TCTD về cơ bản diễn biến ổn định, từ cuối tháng 4/2016, các NHTM Nhà nước và một số NHTM cổ phần đã giảm 0,5%/năm lãi suất cho vay ngắn hạn và đưa lãi suất cho vay trung và dài hạn về tối đa 10%/năm đối với các khách hàng vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, đồng thời tích cực triển khai các chương trình cho vay với lãi suất ưu đãi. Với rủi ro lạm phát tăng nhanh trở lại, FED có khả năng tăng lãi suất, nhu cầu tín dụng có xu hướng tăng tốc mạnh, đã tạo áp lực tăng lãi suất. Tuy nhiên, Thống đốc Ngân hàng nhà nước đã ra chỉ thị 04/CT-NHNN ngày 27/05/2016 yêu cầu tổ chức tín dụng, ngân hàng nước ngoài hạ dần lãi suất cho vay.

Tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN Việt Nam), tỷ giá không có nhiều biến động lớn trong giai đoạn gần đây. Trong thời gian tới, NHNN Việt Nam tiếp tục điều hành tỉ giá theo hướng linh hoạt, kết hợp chặt chẽ với chính sách lãi suất, góp phần nâng cao vị thế của VND và giảm dần tình trạng đô la hóa trong nền kinh tế.

Năm 2014 có thể coi là năm thành công trong việc ổn định tỷ giá khi tỷ giá USD/VND chỉ tăng 1% trong cả năm, tỷ lệ USD hóa giảm 20% tạo điều kiện cho nhiều chính sách tiền tệ, tài chính được thực hiện thuận lợi hơn

Trong năm 2015, NHNN Việt Nam đã có 3 lần thực hiện điều chỉnh tỷ giá bình quân liên ngân hàng giữa đồng Việt Nam và đô la Mỹ, mỗi lần tăng thêm 1%. Ngoài ra, NHNN Việt Nam cũng đã 2 lần điều chỉnh tăng biên độ tỷ giá từ mức +/-1% lên +/-2% và từ +/-2% lên +/-3%. Trong

những ngày đầu điều chỉnh, giá mua, bán ngoại tệ tại các Ngân hàng thương mại tăng kịch trần, chủ yếu do tâm lý và do tin đồn về đầu cơ, trục lợi. Tuy nhiên, sau khi NHNN Việt Nam công bố không tiếp tục điều chỉnh và thực hiện các biện pháp để ổn định tỷ giá và thị trường ngoại hối đến đầu năm 2016 thì giá mua, bán ngoại tệ dần ổn định. Hiện nay, việc áp dụng chính sách tỷ giá trung tâm theo ngày đã ổn định tốt thị trường ngoại hối, tránh được các rủi ro tỷ giá cho doanh nghiệp.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyên sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng 47 sẽ không còn được chi phối theo 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 mà chỉ chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp 2014 và Luật Đầu tư, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng và các văn bản dưới luật liên quan khác. Ngoài ra, Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu sẽ còn chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi trở thành Công ty đại chúng và niêm yết. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro đặc thù ngành nghề hoạt động

Rủi ro biến động giá nguyên liệu đầu vào cho sản xuất

Lĩnh vực xây lắp phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố đầu vào. Nếu yếu tố này biến động lớn sẽ gây khó khăn đến các công trình thi công của Công ty. Trong việc hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Do vậy, đã có ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây lắp, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Rủi ro vốn đầu tư

Trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản là lĩnh vực cần có vốn đầu tư lớn. Nếu những dự án bất động sản do công ty đầu tư thiếu tính khả thi có thể dẫn đến những khó khăn về tài chính của công ty. Để hạn chế tình trạng này, Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng 47 bằng những kinh nghiệm thực tế qua các công trình lớn thi công luôn xây dựng, tính toán những phương án tổng quát, hợp lý.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Thị trường chứng khoán Việt Nam đầu năm 2017 đã ghi nhận một chiều hướng tăng điểm tích cực. Nguyên nhân chính bắt nguồn từ việc nền kinh tế đã có những tín hiệu tốt như tốc độ tăng trưởng GDP cao, lạm phát thấp, mặt bằng lãi suất ổn định, .. đã có ảnh hưởng tốt đến tâm lý của nhà đầu tư. Ngoài ra, Hiệp định thương mại tự do VN – EU, Cộng đồng kinh tế ASEAN, ... sẽ mở ra những cơ hội để thu hút các nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài vào Thị trường Chứng khoán Việt Nam.

Tuy nhiên xu hướng tăng trưởng ổn định của thị trường chưa được khẳng định chắc chắn trong khi hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp niêm yết nói riêng vẫn còn gặp nhiều khó khăn, dòng tiền đầu tư cũng trở nên dè dặt hơn với thị trường chứng khoán .

Sự thành công của đợt chào bán cổ phần của Công ty Cổ phần xây dựng 47 tại Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán cạnh tranh, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phần Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần xây dựng 47 và Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

Chào bán cạnh tranh phần vốn	Là hình thức bán phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu
Nhà đầu tư	Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước theo quy định Luật Doanh nghiệp;

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản Công bố thông tin có nội dung như sau:

CTCP	Công ty Cổ phần
BKS	Ban kiểm soát
BCKT	Báo cáo kiểm toán
BCTC	Báo cáo tài chính
CBTT	Công bố thông tin
CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị

IV. GIỚI THIỆU THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47

1. Thông tin cơ bản về Công ty cổ phần Xây dựng 47

Tên tiếng Việt	: Công ty Cổ phần Xây dựng 47
Tên Tiếng Anh	: Construction Joint Stock Company 47
Tên viết tắt	: CC47
Địa chỉ	: 08 Biên Cương, Quy Nhơn, Bình Định
Điện thoại	: 056 3522 166
Fax	: 056 3522 316
Website	: www.Xaydung47.vn
Giấy CNĐKDN	: Giấy chứng nhận số 4100258747 do Sở Đầu tư và Kế hoạch tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 01/07/2005 và thay đổi lần thứ 17 ngày 17/01/2017

Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp và nhóm ngành phục vụ có liên quan.
- Dịch vụ khách sạn, nhà hàng, du lịch và nhóm ngành phục vụ có liên quan.
- Dạy nghề du lịch và xuất khẩu lao động.

2. Quá trình hình thành và phát triển

Năm 1975, Tiền thân là Công ty Xây dựng thủy lợi 7 được Thành lập theo Quyết định số 888 QĐ/TCCB ngày 08/09/1975 của Bộ trưởng Bộ Thủy lợi.

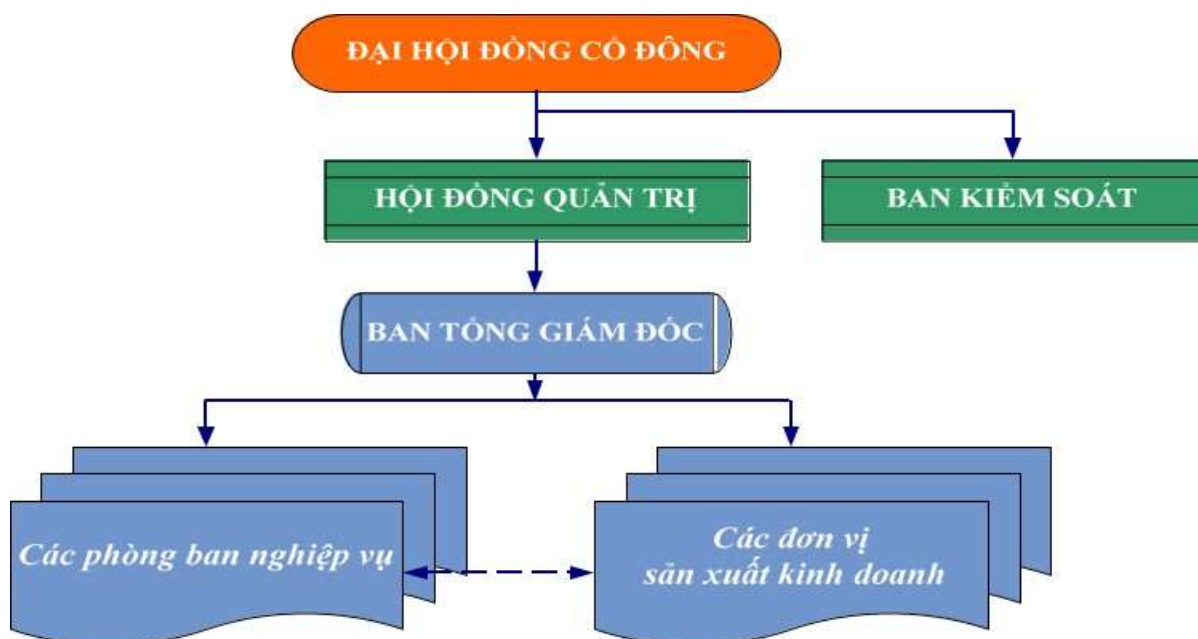
Năm 1996, Đổi tên thành Công ty Xây dựng 47 theo Quyết định số 119 NN-TCCB/QĐ ngày 03/02/1996 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn.

Năm 2004, Công ty cổ phần Xây dựng 47 là Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hoá từ Công ty Xây dựng 47 thuộc Bộ NN & PTNT theo quyết định số 4411 QĐ/BNN-TCCB ngày 08/12/2004 của Bộ trưởng Bộ NN & PTNT.

Ngày 01/07/2005, Công ty cổ phần Xây dựng 47 chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

Ngày 30/11/2011, cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng 47 chính thức giao dịch phiên đầu tiên tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Xây dựng 47



Mô hình tổ chức được áp dụng từ năm 2005 đến nay gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ và các đơn vị sản xuất kinh doanh trực tiếp.

Các phòng ban chức năng gồm:

- Phòng Tổ chức – Lao động tiền lương
- Phòng Kinh tế Kế hoạch
- Phòng Kỹ thuật
- Phòng Kế toán Tài vụ
- Phòng Đầu tư Tài chính
- Phòng Đầu tư và Quản lý dự án
- Phòng Quản lý xe máy – Vật tư
- Phòng Thí nghiệm
- Phòng Xuất khẩu lao động
- Văn phòng công ty

Các đơn vị sản xuất kinh doanh gồm: Khách sạn Hải Âu, Xí nghiệp Phước An, Xí nghiệp vật tư, Trung tâm dạy nghề du lịch và xuất khẩu lao động, cùng 19 xí nghiệp xây lắp.

4. Danh sách công ty mẹ, công ty con

Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần du lịch Hàm Hồ	Thôn Phú Mỹ, xã Tây Phú, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định	<ul style="list-style-type: none"> • Đầu tư xây dựng, quản lý khai thác các khu du lịch; • Kinh doanh khách sạn, du lịch, lữ hành. Các dịch vụ khác 	7.635.000.000	76,35%
Công ty cổ phần thủy điện Văn Phong	Số 8 Biên Cương, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	53.825.000.000	59,81%

Đầu tư vào công ty khác	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty cổ phần thủy điện Định Bình	Số 28 Điện Biên Phủ, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	<ul style="list-style-type: none"> • Sản xuất và kinh doanh điện; • Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện; • Tư vấn, xây lắp công trình điện đến 22KV; • Xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp. 	13.200.000.000	17,64%
Công ty cổ phần thủy điện Buôn Đôn	Số 79 khối 8, phường Thống Nhất, Tp Buôn Ma Thuật, Đắk Lắk	<ul style="list-style-type: none"> • Sản xuất và kinh doanh điện; • Đầu tư xây dựng các dự án thủy điện; • Tư vấn, xây lắp công trình điện; • Trồng, chế biến, bán buôn cây lâu năm; • Đào tạo nguồn nhân lực về quản lý vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị điện. 	26.800.000.000	8,00%

5. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả kinh doanh trong giai đoạn 2015-2016:**5.1 Tình hình tài chính và kết quả kinh doanh trong giai đoạn 2015-2016:****5.1.1. Phân tích doanh thu**

Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Lũy kế Q1/2017	
	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)	Giá trị (trđ)	Tỷ trọng (%)
Công ty Cổ phần Xây Dựng 47	1.505.809	98,83	1.475.581	98,99	253.953	100,00
Doanh thu bán hàng	25.169	1,65	9.966	0,67	10.036	3,95
Doanh thu thi công lắp chính	1.356.909	89,06	1.335.056	89,57	212.226	83,57
Doanh thu khách sạn, du lịch	93.931	6,17	106.016	7,11	24.647	9,71
Doanh thu nhượng bán vật tư	23.350	1,53	19.605	1,32	2.213	0,87
Doanh thu cho thuê tài sản	33	0,00	25	0,00	-	0,00
Doanh thu dịch vụ thí nghiệm	109	0,01	119	0,01	7	0,00
Doanh thu khác	6.310	0,41	4.795	0,32	4.825	1,90
Công ty Cổ phần Du lịch Hàm Hồ	5.201	0,34	6.870	0,46	-	0,00
Công ty cổ phần Thủy điện Văn Phong	12.553	0,82	8.112	0,54	-	0,00
Tổng cộng	1.523.563	100,00	1.490.564	100,00	253.953	100,00

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

5.1.2. Phân tích chi phí

Yếu tố	Năm 2015		Năm 2016		Lũy kế Q1/2017	
	Giá trị(trđ)	Tỉ trọng	Giá trị(trđ)	%/ DTT	Giá trị(trđ)	Tỉ trọng
Giá vốn hàng bán	1.341.704	88,07	1.334.772	89,6	219.008	86,24
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	46.995	3,08	39.821	2,7	9.042	3,56
Chi phí tài chính	111.907	7,35	119.651	8,0	21.273	8,38
Chi phí khác	2.211	0,15	788	0,1	436	0,17
Tổng cộng	1.502.817	98,64	1.495.032	100,3	249.759	98,35

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

5.1.3. Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp

Chỉ tiêu	Đvt	2015	2016
Chỉ số khả năng thanh toán			
Tỷ số thanh toán hiện thời (ngắn hạn)	lần	1,08	1,01
Tỷ số thanh toán nhanh	lần	0,41	0,36
Tỷ số thanh toán tiền mặt	lần	0,02	0,01
Đánh giá hiệu quả hoạt động			
Vòng quay các khoản phải thu	vòng	3,24	3,06
Vòng quay các khoản phải trả	vòng	2,07	2,12
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,43	1,51
Số ngày các khoản phải thu	ngày	112	119
Số ngày các khoản phải trả	ngày	176	172
Số ngày hàng tồn kho	ngày	256	242
Vòng quay Tổng tài sản	vòng	0,68	0,66
Vòng quay vốn lưu động	vòng	9,70	24,13
Vòng quay tài sản cố định	vòng	2,60	1,90
Vòng quay vốn chủ sở hữu	vòng	6,29	5,37
Đánh giá khả năng sinh lời			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	%	66.65%	65.99%
Tỷ suất LN gộp/DT thuần	%	11.93%	10.45%
Tỷ suất LN HĐ SXKD/DT thuần	%	1.98%	0.22%
Tỷ suất LN HĐ SXKD/Tổng tài sản	%	1.32%	0.15%
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	%	1.76%	0.21%
Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	1.17%	0.14%
Tỷ suất LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	10.28%	1.07%
Đánh giá khả năng quản lý công nợ			
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	%	774,92%	669,26%
Tổng nợ/Tổng Tài sản	%	88,57%	87,00%
Nợ dài hạn/Tổng Tài sản	%	28,50%	29,37%
Nợ dài hạn/Vốn chủ sở hữu	%	249,32%	225,93%
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	%	443,33%	525,60%

5.1.4 Tài sản cố định

Giá trị tài sản cố định của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại thời điểm 31.03.2017:

Đvt: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá (%)
Tài sản cố định hữu hình	1.515.901.962.962	876.795.048.562	57,84
Nhà cửa vật kiến trúc	263.323.089.193	237.959.272.757	90,37
Máy móc thiết bị	1.006.289.835.290	560.610.560.569	55,71
Phương tiện vận tải	228.856.736.890	73.184.920.169	31,98
Thiết bị, dụng cụ quản lý	13.585.386.307	2.912.519.658	21,44
TCSĐ hữu hình khác	3.846.915.282	2.127.775.409	55,31
Tài sản cố định vô hình	17.803.668.290	11.344.793.017	63,72
Quyền sử dụng đất	17.056.731.017	11.344.793.017	66,51
Phần mềm máy tính	746.937.273	-	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính tự lập quý 1/2017)

5.1.5. Tình hình công nợ

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
	Các khoản phải thu	533.359.350.555	440.142.882.061	388.237.882.293
1	Phải thu khách hàng	366.279.978.544	301.060.274.134	241.510.596.161
2	Trả trước cho người bán	133.105.189.626	89.104.763.606	88.383.495.444
3	Các khoản phải thu khác	39.564.182.385	55.565.393.973	63.933.790.688
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.590.000.000)	(5.590.000.000)	(5.590.000.000)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	2.450.348	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
I	Các khoản phải trả ngắn hạn	1.373.114.914.951	1.301.649.940.336	1.308.566.583.833
1	Phải trả người bán ngắn hạn	427.472.371.748	410.396.281.066	393.011.940.084
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	86.227.294.025	22.620.254.448	31.803.647.033
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.368.054.017	29.953.980	1.192.455.588
4	Phải trả người lao động	46.817.871.399	42.823.041.263	46.010.199.588
5	Phải trả ngắn hạn khác	64.972.716.657	73.910.293.558	84.193.132.195
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	739.315.716.149	750.011.597.676	750.479.314.033
7	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.940.890.956	1.858.518.345	1.875.895.312
II	Các khoản phải trả dài hạn	651.335.673.419	663.348.136.163	678.330.985.512
1	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	284.000.000.000	284.000.000.000
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	650.902.748.730	377.307.632.374	393.009.600.374
3	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	432.924.689	2.040.503.789	1.321.385.138

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

5.1.6 Các khoản còn phải nộp/phải thu nhà nước

Dvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
I	Các khoản phải trả	6.368.054.017	29.953.980	1.192.455.588
1	Thuế giá trị gia tăng	3.667.985.373	26.306.900	707.399.447
2	Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.563.637	1.722.380	9.970.282
3	Thuế tài nguyên	-	-	473.161.159
4	Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.692.516.307	-	-
5	Các khoản phải nộp khác	4.988.700	1.924.700	1.924.700
II	Các khoản phải thu	38.166.827	3.198.517.344	2.570.963.594
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.160.350.517	2.384.673.767
2	Các khoản phải thu khác	38.166.827	38.166.827	186.289.827

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

5.1.7. Tình hình nợ vay

Đvt: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017
I	Vay ngắn hạn	739.315.716.149	750.011.597.676	750.479.314.033
1	BIDV-CN Bình Định	701.864.311.681	749.391.064.641	749.871.780.998
2	Vietcombank – CN Gia Lai	6.846.338.190	-	-
3	Vietcombank – CN Kon Tum	30.000.000.000	-	-
4	Đối tượng khác	605.066.278	620.533.035	607.533.035
II	Vay dài hạn	650.902.748.730	377.307.632.374	393.009.600.374
1	BIDV-CN Bình Định	400.902.748.730	377.162.283.374	393.009.600.374
2	Argibank – CN Tây Sơn	-	145.349.000	-
3	Đối tượng khác	250.000.000.000	-	-
	Tổng	1.390.218.464.879	1.127.319.230.050	1.143.488.914.407

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất 2016 và tự lập quý 1/2017)

5.2 Tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2016 và những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần xây dựng 47:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (đồng)	Thực hiện (đồng)	Thực hiện/Kế hoạch (%)
2016			
Tổng doanh thu	1.320.000.000.000	1.508.507.474.379	114,28%
Lợi nhuận sau thuế	40.000.000.000	3.136.397.295	7,84%
2015			
Tổng doanh thu	1.200.000.000.000	1.535.235.242.305	128%
Lợi nhuận sau thuế	32.000.000.000	26.852.879.675	84%

Trong năm 2016, doanh thu thực hiện tăng nhẹ, 114,28% so với kế hoạch được giao nhưng vẫn giảm so với năm 2015. Doanh thu thực hiện tăng nhẹ so với kế hoạch do trong năm Công ty đã ghi nhận khối lượng một số công trình như serepok 4^a, Sông Bung 5, ... Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế sụt giảm mạnh so với năm 2015, từ 26,8 tỷ giảm xuống còn 3,1 tỷ trong năm 2016 và chỉ đạt 7,84% so với kế hoạch. Nguyên nhân xuất phát từ việc trong năm 2016, Công ty triển khai 2 công trình mới là hầm TBM Thượng Kon-Tum và Đa Nhim nên tỷ trọng chi phí trong doanh thu chiếm khá cao, dẫn đến lợi nhuận gộp giảm 26 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng thêm 8 tỷ đồng. Mặt khác, thời tiết không thuận lợi, hạn hán kéo dài, khi lũ

xuống quá nhanh làm cho nhà máy điện Văn Phong hoạt động không ổn định, gây lỗ 13,4 tỷ đồng.

Trong năm 2015, doanh thu thực hiện tăng mạnh so với kế hoạch do chủ đầu tư một số công trình điều chỉnh tăng kế hoạch tiến độ và thời tiết thuận lợi để công ty tập trung đẩy mạnh thi công nên sản lượng thực hiện tăng cao. Trong đó, khối lượng thực hiện công trình Trung Sơn tăng 17% (136 tỷ đồng), công trình Thượng Kon-Tum tăng 65%(75 tỷ đồng), các công trình thủy lợi tăng khoảng 20 tỷ đồng, khách sạn Hải Âu tăng 13 tỷ đồng. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 84% theo kế hoạch. Nguyên nhân xuất phát từ chi phí vật liệu tăng cao dẫn tới lợi nhuận gộp đạt 6 tỷ, chi phí nhân công tăng 16 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng 5 tỷ đồng. Ngoài ra nhà máy thủy điện Văn Phong đã phát điện nhưng đang trong quá trình theo dõi dẫn tới chưa đạt công suất dự kiến.

6. Tình hình nhân sự công ty

Tại thời điểm 31.12.2016, tình hình nhân sự công ty theo tính chất công việc như sau:

	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Cán bộ quản lý	92	5,65
Nhân viên nghiệp vụ	228	14,02
Công nhân trực tiếp	1.306	80,33
Tổng	1.626	100

Tại thời điểm 31.12.2016, tình hình nhân sự công ty theo trình độ đào tạo như sau:

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Đại học	240	14,76
Trung cấp	99	6,09
Sơ cấp	17	1,04
Lao động có kỹ thuật	1.193	73,37
Lao động phổ thông	77	4,74
Tổng	1.626	100

V. TÌNH HÌNH VÀ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN HẢI ÂU

1. Thông tin Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu

Tên tiếng Việt	:	CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN HẢI ÂU
Tên tiếng Anh	:	SEAGULL HOTEL TOURISM JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch viết tắt	:	CT DL KS Hải Âu
Biểu tượng	:	
Địa chỉ	:	489 An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Điện thoại	:	0563 846 377
Fax	:	0563 846 926
Website	:	www.Seagullhotel.com.vn

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

- Khách sạn, nhà hàng, du lịch và các ngành có liên quan.
- Dạy nghề;
- Tư vấn du học;
- Xuất khẩu lao động.

3. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định:

STT	Diễn giải	Giá trị thẩm định doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	<u>16.408.622.852</u>
1	Tiền	<u>2.239.546.965</u>
	- Tiền mặt	330.492.000
	- Tiền gửi ngân hàng	1.909.054.965
2	Các khoản phải thu	<u>13.134.988.019</u>
	- Phải thu khách hàng	6.210.892.155
	- Trả trước cho người bán	1.661.997.461
	- Phải thu tạm ứng của CBCNV	2.895.357.104
	- Phải thu khác	2.366.741.299
3	Vật tư, hàng hóa tồn kho	<u>1.034.087.868</u>
	- Nguyên vật liệu chính	81.723.482

STT	Diễn giải	Giá trị thẩm định doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017
	- Vật liệu phụ	352.800.414
	- Công cụ dụng cụ	195.271.142
	- Hàng hóa	404.292.829
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	<u>175.301.360.810</u>
1	Tài sản cố định	<u>172.259.566.467</u>
	- Giá trị TSCĐ đánh giá lại	173.104.445.000
	- Khấu hao đã trích 6 tháng đầu năm	(844.878.533)
2	Xây dựng cơ bản dở dang	3.041.794.343
III	TÀI SẢN KHÁC	5.208.831.898
1	Công cụ dụng cụ đã xuất dùng năm 2016 phân bổ 1 lần vào giá thành	4.910.895.545
2	Chi phí trả trước dài hạn	297.936.353
IV	TỔNG TÀI SẢN	196.918.815.560
V	NỢ PHẢI TRẢ	13.232.012.782
1	Các khoản phải trả	<u>13.232.012.782</u>
	- Phải trả người bán	6.663.295.649
	- Người mua trả tiền trước	5.950.278.378
	- Phải trả về tạm ứng của CBCNV	56.287.260
	- Phải trả khác	562.151.495
VI	GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	183.686.802.778

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi thành lập

Với phương châm giữ nhịp độ phát triển, tăng trưởng nhưng phải ổn định vững chắc lấy mục tiêu hiệu quả trong sản xuất kinh doanh có lãi để bảo tồn và phát triển vốn làm đầu, kế hoạch kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2018-2020 như sau:

ĐVT: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Tổng doanh thu	135.000.000.000	152.500.000.000	172.000.000.000
3	Vốn điều lệ	183.000.000.000	183.000.000.000	183.000.000.000
4	Lợi nhuận trước thuế	40.500.000.000	45.700.000.000	51.600.000.000
5	Lợi nhuận sau thuế	32.400.000.000	36.560.000.000	41.280.000.000
6	Tỷ lệ cổ tức	15%	15%	15%

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Vốn điều lệ

Quy mô vốn điều lệ, tỷ lệ sở hữu tại Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu và tỷ lệ chào bán cổ phần dự kiến như sau:

Vốn điều lệ : **183.000.000.000 đồng.**

Mệnh giá phần vốn : **10.000 đồng/phần vốn**

Số lượng phần vốn : **18.300.000 phần vốn**

Cơ cấu vốn điều lệ:

2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua phần vốn

2.1. Phương thức bán phần vốn đối với nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cạnh tranh

- Phương thức bán phần vốn: chào bán cạnh tranh
- Tổ chức tài chính trung gian tư vấn bán cổ phần: Công ty cổ phần Chứng khoán MB
- Số lượng cổ phần chào bán cạnh tranh: **17.517.000 cổ phần**
- Giá bán khởi điểm dự kiến: **15.000 đồng/cổ phần**

Các nhà đầu tư tham khảo Quy chế chào bán phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng 47 tại Công ty TNHH Du lịch Khách sạn Hải Âu, được Công ty cổ phần chứng khoán MB ban hành ngày 27/10/2017.

2.2. Phương thức thanh toán tiền mua phần vốn

- Đối với nhà đầu tư mua thông qua chào bán cạnh tranh: theo Quy chế chào bán cạnh tranh do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB ban hành.

VII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia chào bán cạnh tranh cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia cạnh tranh mua cổ phần.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 47
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN LƯƠNG AM

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THÀNH NAM