

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành
cổ phiếu trong năm 2018.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 9/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động kinh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100283802 ngày 11 tháng 04 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã có 21 lần thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi lần thứ 21 vào ngày 18/10/2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là: 949.520.360.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bốn chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp, thủy điện, khách sạn, thương mại và du lịch,...

2. Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT		
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT		
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên HĐQT		
Ông Lê Thanh Hiền	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên HĐQT		
Ông Chế Đình Tương	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn Văn Đông	Thành viên HĐQT	21/04/2018	
Ông Lê Xuân Long	Thành viên HĐQT	21/04/2018	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Đông	Tổng Giám đốc		08/05/2018
	Phó Tổng Giám đốc	08/05/2018	
Ông Chế Đình Tương	Phó Tổng Giám đốc		16/08/2018
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Lâm Khắc Chiến	Phó Tổng Giám đốc		12/11/2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát Công ty:

Ông Đỗ Văn Bình	Trưởng ban kiểm soát
Ông Phạm Trọng Khiêm	Thành viên
Bà Chữ Thị Lan	Thành viên

3. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 của Công ty.

4. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 phản ánh trung thực và chính xác tình hình sử dụng vốn của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập theo đúng các nguyên tắc được chấp nhận chung tại Việt Nam về việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng.
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và chính xác của nội dung báo cáo.

5. Phê duyệt báo cáo tình hình sử dụng vốn

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 đính kèm, phản ánh trung thực và chính xác tình hình sử dụng vốn của Công ty trong năm 2018, phù hợp với các nguyên tắc được chấp thuận chung tại Việt Nam về lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn phát hành cổ phiếu ra công chúng.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



CHU TUẤN ANH
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2019



BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

**Kính gửi: Quý cổ đông, Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") về tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 của được lập ngày 05 tháng 04 năm 2019 từ trang 06 đến trang 09 ("Báo cáo tình hình sử dụng vốn"). Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Quý Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tình hình sử dụng vốn nêu trên.

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty được trình bày từ trang 06 đến trang 09 của báo cáo này.
2. Mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã thu thập ở bước 1 phù hợp với mục đích sử dụng vốn như được phê duyệt bởi Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 15/06/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các hồ sơ tăng vốn có liên quan.
3. Chúng tôi đã kiểm tra chi tiết và đánh giá sự phù hợp của các chứng từ kế toán có liên quan như hồ sơ quyết toán của các dự án, hợp đồng vay, hóa đơn, phiếu chi, ủy nhiệm chi,... Theo đó, các nội dung sử dụng vốn trên các chứng từ là phù hợp với các nội dung về tiến độ và mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1 và mục đích sử dụng vốn đã được đối chiếu ở bước 2.

Do các thủ tục nêu trên không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 8, Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành

cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.



ÔNG THE ĐỨC

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0855-2018-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
– CHI NHÁNH PHÍA BẮC**

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2019

PHẠM TUẤN VŨ

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2030-2018-009-1

PHỤ LỤC:

THỦ TỤC KIỂM TRA TRÊN CƠ SỞ THỎA THUẬN TRƯỚC CÁC THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRONG NĂM 2018

I. GIỚI THIỆU TỔNG QUÁT

Dịch vụ kiểm tra thỏa thuận trước các thông tin trên các báo cáo tài chính do Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc thực hiện dựa trên các quy định, các chuẩn mực kiểm toán và kế toán Việt Nam.

II. CHI TIẾT THỦ TỤC

1. Thu thập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty.
2. Đối chiếu nội dung sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã thu thập ở bước 1 với mục đích sử dụng vốn như được phê duyệt bởi Nghị quyết số Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 15/06/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các hồ sơ tăng vốn có liên quan.
3. Thực kiểm tra chi tiết và đánh giá sự phù hợp của các chứng từ kế toán có liên quan như hồ sơ quyết toán của các dự án, hợp đồng vay, hóa đơn, phiếu chi, ủy nhiệm chi,... Theo đó, các nội dung sử dụng vốn trên các chứng từ là phù hợp với các nội dung về tiến độ và mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1 và mục đích sử dụng vốn đã được đối chiếu ở bước 2.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018

Căn cứ theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") xin báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 như sau:

I> Thông tin chung về các đợt phát hành

a> Phát hành cho cổ đông hiện hữu 7.593.591 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cp.

Theo báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng 893/BC-CTHD ngày 17 tháng 09 năm 2018, thông tin về đợt phát hành như sau:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Mã chứng khoán:	HDG
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu
Số lượng cổ phiếu phát hành:	7.593.591 cổ phiếu.
Giá phát hành:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số tiền thu được:	75.935.560.000 đồng.
Ngày hoàn thành:	14/09/2018

Toàn bộ tiền vốn huy động được chuyển khoản và nộp vào tài khoản phong tỏa số 1260000252445 của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình.

II> Báo cáo tình hình sử dụng vốn

1. Phương án sử dụng vốn

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018, Công ty đã được các cổ đông phê duyệt kế hoạch tăng vốn để bổ sung vốn cho các dự án của Công ty.

Theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐQT ngày 22/05/2018, mục đích sử dụng vốn huy động được dự kiến của Công ty như sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền VND
1	Góp vốn vào Công ty cổ phần Hà Đô – Bình Thuận	75.935.560.000
	Cộng	75.935.560.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**Thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018**

Căn cứ tình hình thực tế của đợt huy động vốn, Công ty đã điều chỉnh lại kế hoạch sử dụng vốn thu được theo Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 15/06/2018. Theo đó, kế hoạch sử dụng vốn được thay đổi, cụ thể như sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền VND
1	Chi trả gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình, theo Hợp đồng tín dụng số 01.2014.16807/TDH ngày 26/12/2014, từ tháng 10/2018 đến tháng 7/2019	44.000.000.000
2	Chi theo hợp đồng thi công xây dựng số 10/2018/HĐXD ngày 18/04/2018	17.500.000.000
3	Chi theo hợp đồng xây lắp số 33/2017/HĐXL ngày 30/08/2017	10.000.000.000
4	Chi theo hợp đồng xây dựng số 23/2017/HĐXD ngày 26/05/2017	4.435.910.000
	Cộng	75.935.910.000

2. Tình hình sử dụng vốn

Căn cứ tình hình thực tế, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu trong năm 2018 đã được sử dụng tính đến ngày 05/04/2019 như sau:

STT	Ngân hàng	Kế hoạch	Thực tế trả	Chênh lệch
1	2	4	5	6 = 5 - 4
1	Chi trả gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình, theo Hợp đồng tín dụng số 01.2014.16807/TDH ngày 26/12/2014, từ tháng 10/2018 đến tháng 7/2019	44.000.000.000	21.947.079.180	(22.052.920.820)
2	Chi theo hợp đồng thi công xây dựng số 10/2018/HĐXD ngày 18/04/2018	17.500.000.000	18.167.607.412	667.607.412
3	Chi theo hợp đồng xây lắp số 33/2017/HĐXL ngày 30/08/2017	10.000.000.000	5.857.724.402	(4.142.275.598)
4	Chi theo hợp đồng xây dựng số 23/2017/HĐXD ngày 26/05/2017	4.435.910.000	2.405.509.200	(2.030.400.800)
	Cộng	75.935.910.000	48.377.920.199	(27.557.989.806)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018

- Đối với số tiền thu từ đợt phát hành chưa sử dụng hết đến ngày 05/04/2019, Công ty cam kết sẽ tiếp tục thanh toán trong năm 2019 theo đúng kế hoạch sử dụng vốn theo Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 15/05/2018 và sẽ có báo cáo đầy đủ tình hình sử dụng vốn gửi UBCK nhà nước khi sử dụng hết số tiền còn lại từ đợt phát hành.

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2019

Kế toán trưởng 



PHẠM HỒNG HIẾU

Phó Tổng Giám đốc 



CHU TUẤN ANH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018

I> Đặc điểm hoạt động

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 9/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động kinh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100283802 ngày 11 tháng 04 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã có 21 lần thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi lần thứ 21 vào ngày 18/10/2016 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 949.520.360.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bốn chín tỷ, năm trăm hai mươi triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp, thủy điện, khách sạn, thương mại và du lịch,...

II> Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018

1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2018 được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn.

2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ trong năm 2018 của Công ty. Ngày kết thúc đợt chào bán là 14/09/2018.

3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được này được lập để Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô đáp ứng các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

III> Các sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Kế toán trưởng

PHẠM HỒNG HIẾU

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2019

Phó Tổng Giám đốc

CHU TUẤN ANH

