

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2026

Số: 1243 /TCT-P5

V/v: Chào dịch vụ Kiểm tra và Đánh giá việc  
Thẩm định giá doanh nghiệp, định giá cổ phần  
của các Công ty thành viên

Kính gửi: Các đơn vị có chức năng Thẩm định giá

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đang có nhu cầu thuê đơn vị cung cấp dịch vụ: Kiểm tra và đánh giá việc Thẩm định giá doanh nghiệp, định giá cổ phần phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội (CT6); Công ty cổ phần Tư vấn Handic - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội (CT29); Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 36 (CT36) tại thời điểm ngày 31/12/2025. Tổng công ty trân trọng kính mời các đơn vị có chức năng thẩm định giá có đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm tham gia, gửi Hồ sơ đề xuất cho việc thực hiện dịch vụ trên, với các nội dung chính như sau:

### **I. Phạm vi dịch vụ/công việc:**

Kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ các quy định hiện hành về pháp luật giá, chuẩn mực thẩm định giá và quy định pháp luật liên quan trong Chứng thư thẩm định giá, Báo cáo thẩm định giá và các hồ sơ do Đơn vị tư vấn thẩm định giá lập, bao gồm những không giới hạn các công việc sau:

- Kiểm tra, có ý kiến đánh giá về các cơ sở thẩm định giá, thông tin, dữ liệu dùng làm căn cứ thẩm định giá.
- Kiểm tra, có ý kiến đánh giá về cách tiếp cận và các phương pháp thẩm định giá của Đơn vị tư vấn thẩm định giá.
- Đánh giá hồ sơ thẩm định giá...

### **II. Sản phẩm dịch vụ:**

Sản phẩm của gói dịch vụ bao gồm: Báo cáo kết quả kiểm tra và đánh giá việc thẩm định giá; tham mưu cho Tổng công ty về các văn bản ý kiến đối với Đơn vị thẩm định giá.

### **III. Thời gian và tiến độ thực hiện:**

Thời gian thực hiện hợp đồng tối đa là 07 ngày, kể từ ngày nhận được Hồ sơ thẩm định giá.



tiến độ chi tiết và tiến độ nộp báo cáo do Đơn vị tư vấn xây dựng trên cơ sở  
ach làm việc và bố trí nhân sự.

#### IV. Một số thông tin về Công ty:

##### 1. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội (CT6):

###### 1.1. Thông tin chung:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội) cổ phần hóa theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2004 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 31/3/2025, thay đổi lần thứ 12 ngày 29/7/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính tại Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tường, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam.

- Vốn điều lệ là 151.200 triệu đồng, vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là 24.602 triệu đồng, chiếm 16,27% vốn điều lệ.

- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

###### 1.2. Các thông tin khác:

###### - Một số chỉ tiêu tài chính:

(ĐVT: đồng Việt Nam)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	517.153.381.005	519.887.023.952
-	Tài sản ngắn hạn	174.966.664.437	189.944.486.727
-	Tài sản dài hạn	342.186.716.568	329.942.537.225
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	517.153.381.005	519.887.023.952
-	Nợ phải trả	251.881.987.920	254.754.736.670
-	Vốn chủ sở hữu	265.271.393.085	265.132.287.282
3	Doanh thu thuần	75.528.439.930	100.611.757.883
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	50.247.498.622	3.859.011.084
5	Lợi nhuận sau thuế	34.157.149.073	1.395.728.787

Nguồn: số liệu tài chính tại BCTC đã được kiểm toán năm 2024, 2025

##### 2. Công ty cổ phần Tư vấn Handic - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội (CT29):

###### 2.1. Thông tin chung:

- Công ty cổ phần Tư vấn Handic - Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tiền là Doanh nghiệp nhà nước được cổ phần hóa, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần lần đầu số 0103013010 ngày 30/6/2006, đăng ký thay đổi mã số doanh nghiệp 0700106308 ngày 19/5/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/11/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính tại C7 Giảng Võ, đường Trần Huy Liệu, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

- Vốn điều lệ là 23.235 triệu đồng, vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là 2.200 triệu đồng, chiếm 9,47% vốn điều lệ.

- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính: Xây dựng các loại, Đầu tư xây dựng và kinh doanh, phát triển nhà và khu đô thị mới, khu công nghiệp.

## 2.2. Các thông tin khác:

- **Một số chỉ tiêu tài chính:**

(ĐVT: đồng Việt Nam)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	107.005.075.147	126.285.772.732
-	Tài sản ngắn hạn	106.030.075.147	125.310.772.732
-	Tài sản dài hạn	975.000.000	975.000.000
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	107.005.075.147	126.285.772.732
-	Nợ phải trả	112.469.721.883	103.050.452.732
-	Vốn chủ sở hữu	(5.464.646.736)	23.235.320.000
3	Doanh thu thuần	1.530.144.000	15.838.914.330
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	93.507	8.855.983
5	Lợi nhuận sau thuế	(22.816.631.606)	(2.054.107.879)

Nguồn: số liệu tài chính tại BCTC đã được kiểm toán năm 2024, 2025

## 3. Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 36 (CT36):

### 3.1. Thông tin chung:

- Ngày 01/11/2004, Hội đồng quản trị Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội có Quyết định số 1873/QĐ-TCT về việc đầu tư góp vốn thành lập mới Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 36. Ngày 04/11/2004, CT36 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính) cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần lần đầu số 0101566190, thay đổi lần thứ 11 ngày 08/9/2022.

Địa chỉ trụ sở chính tại tòa nhà AD building, D21, phố Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

- Vốn điều lệ là 25.000 triệu đồng, vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là 4.500 triệu đồng, chiếm 18% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

### 3.2. Các thông tin khác:

#### - Một số chỉ tiêu tài chính:

(ĐVT: đồng Việt Nam)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng tài sản	89.325.794.636	82.210.075.133
-	Tài sản ngắn hạn	87.622.046.769	80.645.300.912
-	Tài sản dài hạn	1.703.747.867	1.564.775.131
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	89.325.794.636	82.210.075.133
-	Nợ phải trả	60.569.815.077	54.594.011.196
-	Vốn chủ sở hữu	28.755.979.559	27.616.063.937
3	Doanh thu thuần	97.242.358.216	92.090.539.674
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính	419.883.040	287.626.626
5	Lợi nhuận sau thuế	349.501.784	204.656.252

Nguồn: số liệu tài chính tại BCTC đã được kiểm toán năm 2024, 2025

#### V. Yêu cầu đối với đơn vị tư vấn:

##### 1. Tư cách hợp lệ của Đơn vị tư vấn:

a) Là doanh nghiệp đăng ký thành lập, hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam; được phép cung cấp, đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo thông báo của Bộ Tài chính; độc lập về pháp nhân và tài chính đối với và các đơn vị tư vấn tham gia trong quá trình chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại các đơn vị nêu trên;

b) Không đang trong quá trình thực hiện thủ tục giải thể hoặc bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; bị cấm hành nghề theo thông báo của Bộ Tài chính; không thuộc trường hợp mất khả năng thanh toán theo quy định của pháp luật về phá sản;

c) Không đang trong thời gian bị cấm tham dự chào dịch vụ theo quy định pháp luật;

d) Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

## ~~2. Yêu cầu về năng lực và kinh nghiệm của Đơn vị tư vấn:~~

### 2.1. Về năng lực, kinh nghiệm

- Số năm kinh nghiệm về lĩnh vực thẩm định giá, tư vấn: [tối thiểu 05 năm];
- Số lượng thẩm định viên được phép hành nghề theo quy định: [tối thiểu 05 thẩm định viên];
- Kinh nghiệm thực hiện các gói dịch vụ thẩm định giá; thẩm định giá doanh nghiệp: Số lượng hợp đồng đã thực hiện trong 03 năm gần nhất [tối thiểu 05 Hợp đồng];
- Năng lực tài chính của Đơn vị tư vấn: Doanh thu hoạt động thẩm định giá; thẩm định giá doanh nghiệp trong 03 năm gần nhất [tối thiểu 01 tỷ đồng].

### 2.2. Về năng lực chuyên môn/kỹ thuật

Có giải pháp và phương pháp luận thực hiện nhiệm vụ tư vấn.

## 3. Báo cáo và thời gian thực hiện:

Thời gian bắt đầu thực hiện công việc: kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

Ngay sau khi Hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, Đơn vị tư vấn có trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện công việc, danh mục các thông tin, tài liệu cần cung cấp và các yêu cầu cần thiết với Tổng công ty để có sự phối hợp trong công việc.

Việc báo cáo công việc thực hiện và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc. Bất cứ thời điểm nào, khi Tổng công ty có nhu cầu đều có thể kiểm tra về tiến độ thực hiện, mức độ hoàn thành công việc của Đơn vị tư vấn để giảm thiểu rủi ro cũng như có sự phối hợp.

## 4. Hồ sơ đề xuất:

### 4.1. Thành phần của Hồ sơ đề xuất

a) Thư chào dịch vụ (Trong đó có cam kết của đơn vị tư vấn theo các nội dung tại mục 4.3 Thư mời chào dịch vụ cạnh tranh này); Giấy ủy quyền trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của đơn vị ủy quyền cho người khác ký Thư chào dịch vụ.

b) Các tài liệu về năng lực, kinh nghiệm:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá theo quy định; Danh sách thẩm định viên được phép hành nghề tính đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất theo Thông báo của Bộ Tài chính;
- Số lượng các hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, thẩm định giá doanh nghiệp của đơn vị trong 03 năm gần nhất đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất (Đơn vị tư vấn

lập danh mục gồm các thông tin: Số ký hiệu hợp đồng, năm ký hợp đồng, tên khách hàng, giá trị hợp đồng).

- Hồ sơ chứng minh doanh thu của đơn vị trong 03 năm gần nhất đến thời điểm nộp hồ sơ đề xuất (*trong đó chi tiết doanh thu hoạt động thâm định giá*).

c) Hồ sơ về giải pháp và phương pháp thực hiện dịch vụ tư vấn kiểm tra, đánh giá việc thâm định giá, sản phẩm dịch vụ, quy trình thực hiện theo Hồ sơ yêu cầu.

d) Thông báo Giá chào dịch vụ đối với từng Công ty (CT6, CT29, CT36).

e) Các tài liệu khác (nếu có).

#### **4.2. Thời gian hiệu lực của Hồ sơ đề xuất**

Thời gian có hiệu lực của Hồ sơ đề xuất là không ít hơn 35 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đề xuất.

#### **4.3. Cam kết của Đơn vị tư vấn**

- Những thông tin kê khai trong Hồ sơ đề xuất là trung thực.

- Không đang trong quá trình giải thể; không bị kết luận đang lâm vào tình trạng phá sản hoặc nợ không có khả năng chi trả theo quy định của pháp luật.

Không vi phạm quy định về bảo đảm cạnh tranh.

- Không thay đổi nhân sự trong thời gian Hồ sơ đề xuất có hiệu lực.

#### **5. Thời hạn nộp Hồ sơ đề xuất:**

Trong vòng 10 ngày làm việc, kể từ ngày đăng thông báo trên website chính thức của Tổng công ty và ngày đăng báo đầu tiên. Thông tin chi tiết được đăng tải trên website: [www.handico.com.vn](http://www.handico.com.vn). Các Hồ sơ đề xuất được gửi đến Tổng công ty sau thời hạn nêu trên sẽ không được xem xét.

Hồ sơ đề xuất phải được ký bởi người đại diện theo pháp luật (*hoặc người được ủy quyền*) của Đơn vị tư vấn, được đóng dấu, niêm phong của Đơn vị tư vấn và gửi về Tổng công ty theo đúng quy định.

#### **6. Nộp, tiếp nhận Hồ sơ đề xuất và thông tin liên hệ:**

Đơn vị tư vấn nộp hồ sơ đề xuất trực tiếp hoặc qua đường bưu điện về địa chỉ:

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội

Phòng Đầu tư Quản lý vốn

Địa chỉ: số 34 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 02439387799

#### **7. Điều kiện để được lựa chọn:**

Đơn vị tư vấn được xem xét, đề nghị lựa chọn khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

- Có Hồ sơ đề xuất đáp ứng tất cả các yêu cầu trong Thư mời chào dịch vụ cạnh tranh;

- Có giá chào sau sửa lỗi, hiệu chỉnh sai lệch, trừ đi giảm giá thấp nhất.
- ~~- Thông tin về kết quả lựa chọn Đơn vị tư vấn sẽ được đăng tải trên trang~~  
ng tin điện tử (website) của Tổng công ty: trong vòng 5 (năm) ngày kể từ ngày  
quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị tư vấn.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT TCT (*để b/cáo*);
- Phó TGD Nguyễn Tử Quang;
- P7;
- Lưu: VT, P5.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tử Quang