



CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOẠI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÀ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT THÔNG QUA ĐẦU GIÁ

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn – Hoàn Kiếm – Hà Nội
Điện thoại: 04. 3942 5972 Fax: 04. 3942 2866
Website: www.vr.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HÀ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT

Trụ sở chính: Tầng 7, tòa nhà số 9 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3519 1003 Fax: 04. 3519 0498
Website: www.railwayland.com



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu - Hai Bà Trưng - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3556 2875 Fax: 04. 3556 2874
Website: www.vietinbanksc.com.vn



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh - Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3941 2626 Fax: 04. 3936 0750
Website: www.hnx.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Cao Đăng Phúc
Chức vụ: Giám đốc Công ty
Điện thoại: 04. 3519 1003

HÀ NỘI - 2016

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT THÔNG QUA ĐẦU GIÁ

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn - Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3942 5972 Fax: 04. 3942 2866
Website: www.vr.com.vn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT

Trụ sở chính: Tầng 7, tòa nhà số 9 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3519 1003 Fax: 04. 3519 0498
Website: www.railwayland.com



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu - Hai Bà Trưng - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3556 2875 Fax: 04. 3556 2874
Website: www.vietinbanksc.com.vn



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh - Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại: 04. 3941 2626 Fax: 04. 3936 0750
Website: www.hnx.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Cao Đăng Phúc
Chức vụ: Giám đốc Công ty
Điện thoại: 04. 3519 1003

HÀ NỘI - 2016



TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 26/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/06/2014)

THOÁI VỐN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

Căn cứ:

- Quyết định số 198/QĐ-TTg ngày 21/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015;
- Quyết định số 2317/QĐ-ĐS ngày 04/12/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc thông qua phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt;
- Quyết định số 47/QĐ-ĐS ngày 12/01/2016 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc điều chỉnh phương thức chào bán cổ phần của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt;
- Điều kiện thoái vốn: theo Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014;
- Hình thức thoái vốn: theo Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu thoái vốn:	1.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị thoái vốn:	10.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
Giá khởi điểm chào bán:	10.100 đồng/cổ phiếu
Tổ chức kiểm toán năm 2014:	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà HL, Duy Tân, Cầu Giấy, Hà Nội Điện thoại: 04. 3755 7446 Fax: 04. 3755 7448 Website: www.uhy.vn

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	2
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn	2
2.	Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.....	2
3.	Tổ chức tư vấn	2
II.	CÁC KHÁI NIỆM.....	3
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	4
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	4
2.	Mối quan hệ với Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn	8
3.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.....	8
4.	Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu.....	8
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN.....	9
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
2.	Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty	11
3.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013, năm 2014, và 9 tháng đầu năm 2015.....	13
4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	15
5.	Chính sách đối với người lao động.....	15
6.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	16
7.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	19
8.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	19
V.	PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	19
VI.	MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	20
VII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....	20
VIII.	BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	21

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn – Tổng công ty Đường sắt Việt Nam

Ông: **Vũ Tá Tùng**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn – CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt

Ông: **Cao Đăng Phúc**

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin 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.

3. Tổ chức tư vấn – CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Ông: **Nguyễn Minh Giang**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy Ủy quyền số 30/UQ-CKCT do Tổng Giám đốc Công ty ký ngày 14/10/2015).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

II. CÁC KHÁI NIỆM

- Công ty : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt
- Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt
- RUID : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt
- Tổ chức thực hiện thoái vốn : Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- Đường sắt Việt Nam : Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- ĐSVN : Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- Tổ chức tư vấn : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- VietinBankSc : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- CTCP : Công ty Cổ phần
- CP : Cổ phần
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- BCTC : Báo cáo tài chính
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- VCSH bq : Vốn chủ sở hữu bình quân
- DTT : Doanh thu thuần
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- CMND : Chứng minh thư nhân dân
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- Giấy CN ĐKDN : Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- GPMB : Giải phóng mặt bằng
- QLDA : Quản lý dự án

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung của Tổ chức thực hiện thoái vốn

- Tên Tổ chức thực hiện thoái vốn: **Tổng công ty Đường sắt Việt Nam**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Điện thoại: 04. 3942 5972
- Fax: 04. 3942 2866
- Website: www.vr.com.vn

- Vốn điều lệ (tại thời điểm 27/06/2014): 2.268.000.000.000 đồng

(Nguồn: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 26/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/06/2014).

- Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 26/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/06/2014, Ngành, nghề kinh doanh của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam bao gồm:
 - + Vận tải hành khách đường sắt: Kinh doanh vận tải đường sắt, vận tải đa phương thức trong nước và liên vận quốc tế.
 - + Vận tải hàng hóa đường sắt: Đại lý và dịch vụ vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, đường hàng không.
 - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ: Điều hành giao thông vận tải đường sắt quốc gia; Xếp, dỡ hàng hóa; Lưu kho, bảo quản hàng hóa; Giao nhận; Đại lý vận tải; Thuê, mua, phương tiện, sửa chữa phương tiện; Các dịch vụ khác liên quan đến việc tổ chức và thực hiện chuyên chở hành khách, hành lý, bao gửi và hàng hóa bằng đường sắt.
 - + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Quản lý, khai thác, bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia; Kinh doanh hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt.
 - + Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Tư vấn, khảo sát, thiết kế, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, công nghiệp và dân dụng; Tư vấn, khảo sát, thiết kế, chế tạo, đóng mới và sửa chữa các phương tiện, thiết bị, phụ tùng chuyên ngành đường sắt và các sản phẩm cơ khí.
 - + Hoạt động viễn thông khác: Dịch vụ viễn thông.

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

- + Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính: Dịch vụ tin học.
- + Bán buôn nhiều liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng, dầu, mỡ bôi trơn của ngành đường sắt.
- + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: Kinh doanh kho bãi và dịch vụ hỗ trợ cho vận tải.
- **Sản phẩm/dịch vụ chính:**
 - + Vận tải đường sắt;
 - + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- **Tình hình hoạt động, định hướng, kế hoạch phát triển:**

Theo Quyết định số 682/QĐ-TTg ngày 07/06/2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Kế hoạch phát triển Tổng công ty ĐSVN giai đoạn 2012 - 2015.

Mục tiêu phát triển:

- + Tái cơ cấu Tổng công ty Đường sắt Việt Nam theo hướng thu gọn đầu mối; sắp xếp hợp lý các đơn vị trực thuộc bảo đảm hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn nhà nước, thu hút tối đa mọi nguồn lực đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng và phương tiện vận tải đường sắt.
- + Phấn đấu đến năm 2015, lượng luân chuyển hàng hóa đạt 27.424 triệu tấn.km, lượng luân chuyển hành khách đạt 27.774 triệu hành khách.km; tốc độ tăng trưởng bình quân đạt từ 10%/năm trở lên.

Kế hoạch đầu tư phát triển:

- + Đầu tư cải tạo, nâng cấp các tuyến đường sắt hiện có đạt tiêu chuẩn đường sắt quốc gia cấp I.
- + Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh, đường sắt tiêu chuẩn Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và Hà Nội - Đồng Đăng; khi điều kiện cho phép thì triển khai một số đoạn, tuyến được lựa chọn. Cơ bản hoàn thành hiện đại hóa hệ thống thông tin tín hiệu đường sắt trên các tuyến đường sắt quốc gia. Liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước để làm tổng thầu thực hiện các dự án xây dựng mới đường sắt, đường sắt đô thị. Huy động các nguồn lực xây dựng đường sắt kết nối đến cảng biển, khu công nghiệp, khu mỏ và trung tâm du lịch lớn; chủ động chuẩn bị các dự án phát triển đường sắt, ưu tiên được tham gia đầu tư xây dựng đường sắt đô thị theo hình thức hợp tác công - tư.
- + Tập trung đầu tư bảo đảm trật tự hành lang an toàn giao thông đường sắt.

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

- + Đầu tư đầu máy: Phân đầu nâng cao thị phần nội địa hóa trong sản phẩm hoàn chỉnh nhằm triển khai chương trình cơ khí trọng điểm chế tạo đầu máy diesel.
- + Đầu tư toa xe: Tiếp tục đóng mới các loại toa xe khách chất lượng cao, hiện đại, toa xe hàng nhiều chủng loại phù hợp nhu cầu vận chuyển trong nước và xuất khẩu. Thực hiện các dự án đóng mới hoặc toa xe bằng vốn vay ưu đãi trong nước, ưu tiên huy động các thành phần kinh tế cùng tham gia.
- + Đầu tư cơ sở công nghiệp: Hoàn thiện công nghệ lắp ráp đầu máy diesel công suất, đầu tư xây dựng dây chuyền công nghệ lắp ráp, sửa chữa, bảo dưỡng đoàn tàu tự hành (DMU, EMU) để vận tải hành khách nội, ngoại ô. Đầu tư, đưa vào sử dụng dây chuyền sửa chữa lớn đầu máy diesel, hệ thống xếp, dỡ hàng hóa. Phát triển mạng lưới cơ khí đường sắt đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong và ngoài ngành.
- + Nâng cao năng lực, khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp xây lắp. Tiếp tục đầu tư, kêu gọi các cổ đông chiến lược cùng đầu tư thành lập một số công ty cổ phần xây dựng đường sắt tại 3 khu vực Bắc, Trung, Nam có đủ khả năng tham gia các dự án hiện đại hóa đường sắt, xây dựng đường sắt đô thị và kinh doanh quỹ đất do Tổng công ty Đường sắt Việt Nam quản lý. Chủ động tham gia đấu thầu xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng giao thông và các công trình dân dụng khác.
- + Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô các loại hình sản xuất kinh doanh, dịch vụ vận tải, logistic, công nghiệp, vật tư, thiết bị, thương mại, du lịch... Tập trung đầu tư hệ thống kết nối hạ tầng phục vụ trực tiếp cho vận tải đường sắt như hệ thống nhà ga, kho, bãi hàng... nhằm phát triển mạnh sản xuất, tạo điều kiện phát triển vững chắc cho toàn ngành. Phân đầu đến năm 2015, vận tải hàng hóa đạt 13,7 triệu tấn/năm, vận chuyển hành khách đạt 17,7 triệu lượt hành khách/năm.
- + Tham gia liên kết với ngành viễn thông nhằm khai thác hiệu quả hơn hạ tầng thông tin tín hiệu đường sắt; phát triển các công ty cổ phần, liên doanh đầu tư kinh doanh bất động sản, sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu nhiên liệu, vật tư, thiết bị phục vụ cho ngành đường sắt và các nhu cầu khác của nền kinh tế quốc dân, đảm bảo có hiệu quả và hỗ trợ tốt cho sự phát triển của các ngành sản xuất kinh doanh chính.
- + Xây dựng cơ chế hoạt động theo hướng liên danh các doanh nghiệp cùng có lợi ích về kinh tế chịu sự chỉ phối về công nghệ và thương hiệu của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Kêu gọi các nguồn lực về vốn, kỹ thuật, công nghệ, lao động, trình độ tổ chức quản lý để tham gia thực hiện các dự án lớn phát triển kết

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

cầu hạ tầng đường sắt, phát triển thương hiệu vận tải và cơ giới hóa đường sắt với nhiều hình thức khác nhau như PPP, BOT, BT....

- + Tiếp tục thực hiện các giải pháp đồng bộ và khẩn trương triển khai các dự án bảo đảm an toàn giao thông đường sắt.
- + Xây dựng đội ngũ cán bộ, viên chức, người lao động có đủ năng lực trình độ, phẩm chất đạo đức, đảm bảo về số lượng và chất lượng để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty cũng như của ngành đường sắt Việt Nam.
- + Nghiên cứu phát triển các cơ sở đào tạo theo quy hoạch mạng lưới các trường đại học, cao đẳng, đáp ứng nhu cầu đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực phù hợp với yêu cầu đổi mới, hiện đại hóa và phát triển của ngành đường sắt trong từng giai đoạn.
- + Chủ động kế hoạch đào tạo cán bộ, công nhân viên để quản lý, khai thác đường sắt đô thị.
- + Hợp tác với các cơ sở đào tạo trong nước, ngoài nước, các tổ chức đường sắt quốc tế để đào tạo cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề cho ngành đường sắt tiếp cận công nghệ và quản lý đường sắt hiện đại.

1.2. Quá trình hình thành phát triển của Tổ chức thực hiện thoái vốn

- 1881: Khởi công tuyến đường sắt đầu tiên tại Việt Nam và Đông Dương có chiều dài 71 km nối Sài Gòn với Mỹ Tho.
- 1936: Hoàn thành mạng đường sắt Việt Nam với tổng chiều dài 2600 km.
- 1946: Ngày 21/10 Chủ tịch Hồ Chí Minh đi tuyến tàu hỏa đầu tiên sau khi Việt Nam giành độc lập từ Hải Phòng về Hà Nội, Người đã gửi thư cho ĐSVN khen ngợi nhân viên hỏa xa. Từ đó ngày này được chọn là Ngày truyền thống của ĐSVN.
- 1955: Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập Tổng cục Đường sắt.
- 1976: Sau 36 năm chia cắt, tuyến đường sắt giữa Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được khôi phục, nối liền hai miền Bắc - Nam của đất nước.
- 1990: Tổng cục Đường sắt được chuyển đổi thành Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 575/QĐ/TCCB-LĐ ngày 10/04/1990 của Bộ trưởng GTVT.
- 2003: Thành lập Tổng Công ty ĐSVN trên cơ sở Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 34/2003 QĐ-TTg ngày 04/03/2003 của Thủ tướng Chính phủ.
- 2005: Quốc hội thông qua Luật Đường sắt, cơ sở pháp lý cao nhất đối với sự phát triển bền vững của ĐSVN.

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

- 2010: Chuyển Công ty mẹ - Tổng Công ty ĐSVN thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 973/QĐ-TTg ngày 25/06/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

2. **Mối quan hệ với Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt (Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn) là Công ty liên kết của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam (Tổ chức thực hiện thoái vốn).

3. **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành**

- Vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt theo BCTC đã kiểm toán năm 2014 là: 39.599.000.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt là: 3.959.900 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt mà Tổng công ty Đường sắt Việt Nam nắm giữ: 1.000.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt mà Tổng công ty Đường sắt Việt Nam nắm giữ/tổng số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt đang lưu hành: 25,25%.

4. **Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu**

- Số lượng cổ phiếu thoái vốn thông qua bán đấu giá: 1.000.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu: 100,0%.

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty	: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt
Tên tiếng Anh	: Railway Urban And Infrastructure Development Investment Joint Stock Company
Tên viết tắt	: RUID., JSC
Địa chỉ	: Tầng 7, tòa nhà số 9, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại	: 04. 3519 1003
Fax	: 04. 3519 0498
Website	: www.railwayland.com
Vốn điều lệ	: 50.000.000.000 đồng (theo Giấy CN ĐKDN số 0105434999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/08/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/09/2013)
Vốn điều lệ thực góp	: 39.599.000.000 đồng (theo BCTC đã kiểm toán năm 2014)
Logo công ty	:



1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt tiền thân là Công ty CP bất động sản Đường sắt được thành lập từ tháng 8 năm 2011 với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản.
- Cuối tháng 11 năm 2011, Công ty chính thức khai trương đồng thời cũng tăng vốn điều lệ từ 6 tỷ đồng lên 50 tỷ đồng. Trong giai đoạn này thị trường bất động sản đang đóng băng do vậy đến giữa năm 2012 ban lãnh đạo Công ty đã quyết định mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh tiếp cận vào thị trường kinh doanh thép.
- Hiện nay, Công ty đang là chủ đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hưng Đông và làm đại diện chủ đầu tư 02 (hai) dự án của Tổng công ty Đường sắt

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN

Việt Nam là Dự án Mở rộng ga Vinh và Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, biệt thự liền kề và văn phòng cho thuê tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

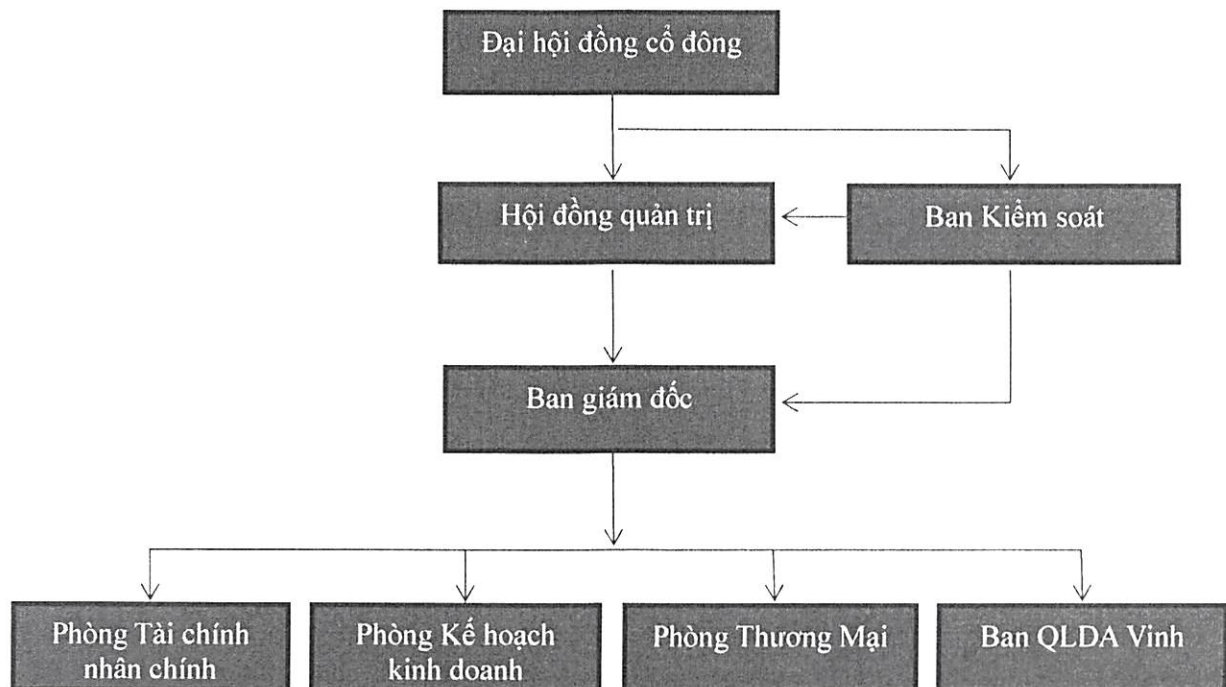
1. 3. Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận doanh nghiệp số 0105434999 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/08/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/09/2013, Ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng).
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Phá dỡ.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý; Đại lý bán vé tàu hỏa.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (không bao gồm thiết kế, giám sát và khảo sát công trình xây dựng).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Địa lý bán vé máy bay.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá).
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.
- Bốc xếp hàng hóa.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ quặng uranium và thorium).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ các loại Nhà nước cấm).

CÁC NỘI DUNG KHÁC

2. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: RUID)

▪ Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ thông qua định hướng phát triển, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh; quyết định sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ của Công ty; bầu, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; và quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty và các quyền, nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

▪ Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 01 (một) Chủ tịch Hội đồng quản trị và 04 (bốn) thành viên với nhiệm kỳ là 05 (năm) năm. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế, trong đó có ít nhất 01 (một) thành viên không kiêm nhiệm công tác điều hành.
- HĐQT là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ Công ty không thuộc quyền của Đại hội đồng cổ đông.

CÁC NỘI DUNG KHÁC

- Quyền và nghĩa vụ của hội đồng quản trị do Pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Các thành viên Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty:

- Ông Nguyễn Thanh Huyền Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Thành Long Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Hữu Diễm Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Nguyễn Đức Nhân Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông Cao Đăng Phúc Thành viên Hội đồng quản trị

▪ **Ban kiểm soát**

- Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt bao gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là 05 (năm) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
- Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập BCTC nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

Các thành viên Ban kiểm soát hiện tại của Công ty:

- Ông Nguyễn Song Toàn Trưởng ban kiểm soát
- Ông Nguyễn Văn Đoàn Thành viên
- Ông Võ Thanh Phúc Thành viên

▪ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc của Công ty bao gồm 02 người: 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc do Hội đồng quản trị bầu.

➤ **Giám đốc Công ty:**

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; giúp việc cho Giám đốc có các phó Giám đốc; Các phòng nghiệp vụ của Công ty là bộ phận tham mưu cho Giám đốc. HĐQT bổ nhiệm một người trong số họ làm Giám đốc; Nhiệm kỳ Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

➤ **Phó Giám đốc Công ty:**

Do Giám đốc đề nghị; HĐQT xem xét bổ nhiệm; nhiệm kỳ không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Phó Giám đốc giúp việc cho Giám

CÁC NỘI DUNG KHÁC

đốc; Thực hiện các công việc được Giám đốc phân công hoặc ủy quyền, theo hợp đồng lao động đã ký với Công ty và tự chịu trách nhiệm của mình trước Giám đốc, HĐQT, cổ đông và pháp luật.

➤ **Trưởng phòng Tài chính kế toán:**

Do Giám đốc đề nghị; HĐQT xem xét bổ nhiệm; nhiệm kỳ không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các thành viên Ban Giám đốc hiện tại của Công ty:

- | | |
|-----------------------|----------------|
| - Ông Cao Đăng Phúc | Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Xuân Hào | Phó Giám đốc |
| - Ông Hoàng Quốc Hoàn | Kế toán trưởng |

▪ **Các phòng ban**

➤ **Phòng Tài chính nhân chính**

Tham mưu cho Giám đốc về quản lý tài chính và kế toán thống kê; quản lý lao động, tiền lương và các chế độ chính sách đối với người lao động; các thủ tục hành chính văn thư và lưu trữ.

➤ **Phòng Kế hoạch kinh doanh**

Tham mưu cho Giám đốc công tác tiếp cận tìm việc làm và điều hành sản xuất kinh doanh; tổng hợp kết quả kinh doanh hàng tháng và xây dựng kế hoạch kinh doanh.

➤ **Phòng Thương Mại**

Tiếp cận khách hàng và bán hàng đồng thời phối hợp với phòng Tài chính thu hồi công nợ.

➤ **Ban QLDA Vinh**

Thực hiện các công việc liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hưng Đông tại thành phố Vinh.

3. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2013, năm 2014, và 09 tháng đầu năm 2015**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% Tăng giảm	09 Tháng đầu năm 2015
Tổng giá trị tài sản	94.443	96.601	2,3	122.513
Doanh thu thuần	103.970	110.516	6,3	139.506

CÁC NỘI DUNG KHÁC

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% Tăng giảm	09 Tháng đầu năm 2015
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	948	1.322	39,5	1.311
Lợi nhuận khác	(1,2)	(1,8)	(50)	0
Lợi nhuận trước thuế	947	1.321	39,5	1.311
Lợi nhuận sau thuế	710	1.030	45,1	1.023
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%) (*)	55,7	76,9	37,8	-

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 và Báo cáo tài chính Quý 2 và Quý 3/2015 của RUID)

(*): Được tính toán theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm 31/12/2013 là 3.958.400 cổ phiếu và tại thời điểm 31/12/2014 là 3.959.900 cổ phiếu.

▪ **Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong các năm vừa qua**

➤ **Thuận lợi:**

Được sự quan tâm của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và Công ty CP Tổng Công ty Công trình đường sắt, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt khi thành lập đã được giao thực hiện các dự án như:

- + Làm đại diện chủ đầu tư cho ĐSVN thực hiện các công việc Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng tại số 144 Nguyễn Trường Tộ, thành phố Vinh.
- + Làm đại diện chủ đầu tư cho ĐSVN thực hiện các công việc Dự án Mở rộng ga Vinh, thành phố Vinh.
- + Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An: Được Công ty CP Tổng công ty Công trình đường sắt chuyển giao làm chủ đầu tư thực hiện các công việc tiếp theo của dự án.

➤ **Khó khăn:**

- Mấy năm qua thị trường bất động sản trầm lắng dẫn đến các giao dịch bất động sản bị ngưng trệ, các công ty bất động sản đều trong tình trạng khó khăn ngừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng. Đối với Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt cũng bị ảnh hưởng đến tiến độ; các dự án dài hạn bị chậm lại và giao dịch của sản bất động sản cũng hạn chế.

CÁC NỘI DUNG KHÁC

- Mặt khác, Công ty mới thành lập, vốn để hoạt động gặp nhiều khó khăn do các cổ đông đóng góp còn thiếu so với vốn cam kết.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
4.1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) Tài sản lưu động/Nợ ngắn hạn	2,7	2,6
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần) (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,8	0,6
4.2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản (lần)	0,6	0,6
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu (lần)	1,3	1,4
4.3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	3	2
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (vòng)	1	1
4.4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	0,7	0,9
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (%)	1,6	2,5
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (%)	0,9	1,1
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	0,9	1,2
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (đồng) (*)	179	260

(Nguồn: Tính toán dựa trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014 của RUID)

(*): Được tính toán theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm 31/12/2013 là 3.958.400 cổ phiếu và tại thời điểm 31/12/2014 là 3.959.900 cổ phiếu.

5. Chính sách đối với người lao động

CÁC NỘI DUNG KHÁC

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động		
Đại học và trên đại học	16	94,12
Cao đẳng	01	5,88
Trung cấp	0	0
Đã đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật dạy nghề	0	0
Lao động chưa qua đào tạo	0	0
Tổng cộng	17	100
Trong đó:		
Lao động gián tiếp	17	100
Lao động trực tiếp	0	0
Nam	11	64,71
Nữ	06	35,29

(Nguồn: RUID)

- Công ty có thực hiện đầy đủ các chế độ và chính sách đối với người lao động, thực hiện đóng bảo hiểm xã hội cho 100% cán bộ nhân viên.

- Mức lương bình quân giai đoạn 2013 – 2014 và 09 tháng đầu năm 2015:

+ Năm 2013:	6.509.490 đồng
+ Năm 2014:	5.792.826 đồng
+ 09 tháng đầu năm 2015:	6.587.210 đồng

6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Kế hoạch năm 2015		Kế hoạch năm 2016	
		Giá trị	% tăng giảm so với 2014	Giá trị	% tăng giảm so với 2015
Doanh thu thuần	110.516	130.000	17,6	150.000	15,4
Lợi nhuận sau thuế	1.030	1.200	16,5	1.500	25,0

CÁC NỘI DUNG KHÁC

Chỉ tiêu	Năm 2014	Kế hoạch năm 2015		Kế hoạch năm 2016	
		Giá trị	% tăng giảm so với 2014	Giá trị	% tăng giảm so với 2015
LNST/DTT (%)	0,93	0,92	-	1,00	-
LNST/VCSH bq (%)	2,5	3,0	-	4,0	-
Cổ tức (%)	2	3	-		-

(Nguồn: RUID)

▪ Định hướng kế hoạch năm tiếp theo:

➤ Các dự án dài hạn:

- Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông - TP Vinh - Nghệ An:
 - + Làm việc với các cơ quan chức năng để cấp xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất 7,8 ha đã bàn giao đợt 1 và bù trừ kinh phí đã chi trả GPMB vào tiền thuê đất 50 năm.
 - + Phối hợp với Hội đồng bồi thường GPMB để chi trả bồi thường số diện tích còn lại của toàn Dự án. Đặc biệt hoàn thành 100% công tác chi trả bồi thường di dời mồ mả phần đất đã bàn giao đợt 1 diện tích 7,8 ha, có sản phẩm để bán.
 - + Vay ngân hàng và cân đối các nguồn vốn khác để hoàn thành chi trả số tiền còn thiếu cho GPMB là 14,192 tỷ đồng, trong đó: Diện tích đất nông nghiệp là 43.482 m², kinh phí GPMB đất nông nghiệp là 11,302 tỷ đồng; di dời mồ mả là 392 ngôi, kinh phí là 2,89 tỷ đồng.
 - + Tiến hành thi công toàn bộ 871,3 m đường giao thông trong khu đất đã được bàn giao đợt 1 với kinh phí là 6,62 tỷ đồng.
 - + Bán trước 03 đến 05 lô đất theo Nghị quyết của HĐQT đề ra giá từ 02 tỷ đồng một lô trở lên.
 - + Xây dựng nhà điều hành dự án cấp 4 với diện tích khoảng 180 m² với kinh phí dự kiến 600 triệu đồng.
 - + Tìm kiếm nhà đầu tư để bán toàn bộ Dự án hoặc liên doanh với đối tác nước ngoài đầu tư theo phương án Công ty góp bằng quyền sử dụng đất, đối tác góp bằng tiền hoặc công nghệ, thiết bị.

CÁC NỘI DUNG KHÁC

- Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng tại 144 Nguyễn Trường Tộ - TP Vinh (Đang làm đại diện chủ đầu tư cho Tổng công ty ĐSVN):
 - + Thực hiện theo tinh thần chỉ đạo của Tổng công ty ĐSVN tại Công văn số 407/ĐS-KHKD ngày 13/02/2015:
 - + Thay mặt Tổng công ty ĐSVN làm việc với UBND Tỉnh Nghệ An xin gia hạn tiến độ giấy chứng nhận đầu tư dự án và điều chỉnh quy hoạch, phân kỳ đầu tư phù hợp. Lập kế hoạch công việc và dự trù chi phí thực hiện các công việc, trình Tổng công ty ĐSVN phê duyệt triển khai.
 - + Đề xuất phương án trình Tổng công ty ĐSVN giao Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt làm chủ đầu tư dự án.
- Dự án Mở rộng ga Vinh (Đang làm đại diện chủ đầu tư cho Tổng công ty ĐSVN):
 - + Tính toán lập dự toán về kinh phí xây dựng hàng rào trình Tổng công ty ĐSVN phê duyệt để triển khai.
 - + Đề xuất phương án trình Tổng công ty ĐSVN giao Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt làm chủ đầu tư Dự án.
- **Đời sống xã hội:**
 - Phân đầu đủ việc làm cho CBCNV.
 - Thu nhập bình quân đạt 6,8 triệu đồng/người/tháng.
 - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước.
 - Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động, đóng nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho 100% người lao động.
- **Giải pháp thực hiện kế hoạch đề ra:**
 - **Về tổ chức:**

Không tăng thêm nhân lực, bố trí sắp xếp lại để giảm bớt bộ phận khu vực ban Vinh sang làm công tác khác để giảm chi phí dự án.
 - **Đối với dự án dài hạn:**
 - Phối hợp chặt chẽ với Hội đồng bồi thường GPMB dự án của Thành phố Vinh và chính quyền vận động người dân bị thu hồi đất nhận tiền bồi thường số còn lại và các vướng mắc trong công tác bồi thường GPMB Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông.
 - Tìm hiểu kỹ các luật và các chế độ, cơ chế chính sách liên quan đến dự án tại địa phương để tham mưu kịp thời cho các bước thực hiện dự án đạt hiệu quả hơn, chăm

CÁC NỘI DUNG KHÁC

dứt tình trạng làm không đúng chế độ, không bám sát cơ quan chức năng dẫn đến phải làm đi làm lại mất thời gian, tổn kinh phí. Giao việc cụ thể cho từng cán bộ phụ trách chịu trách nhiệm chính để thường phạt rõ ràng.

➤ **Đối với kinh doanh thương mại:**

- Chăm sóc tốt khách hàng cũ và mở rộng phát triển khách hàng mới để tăng sản lượng và lợi nhuận, đặc biệt là thị trường xi măng.
- Tăng cường tìm dự án lớn, đàm phán bán hàng có bảo lãnh để lấy đó làm bảo lãnh với nhà máy, lấy được hàng giá hợp lý và chiết khấu từ nhà máy để từ đó mở rộng thị trường và tăng cường uy tín để cạnh tranh về giá trên thị trường kinh doanh sắt thép và xi măng.

7. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:** Không có

8. **Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn:** Không có

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.

2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu.

3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:** 1.000.000 cổ phiếu, chiếm 25,25% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

4. **Giá khởi điểm đấu giá:** 10.100 đồng/cổ phiếu.

5. **Phương thức tính giá**

Theo Quyết định số 2317/QĐ-ĐS ngày 04/12/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc thông qua phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt thì mức giá khởi điểm chào bán là: 10.100 đồng/cổ phần.

6. **Phương thức thoái vốn**

Bán đấu giá công khai ra công chúng 1.000.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. **Tổ chức thực hiện đấu giá:** Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

8. **Thời gian phân phối cổ phiếu**

Theo Quy chế bán đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành, dự kiến trong Quý I năm 2016.

9. **Đăng ký mua cổ phiếu**

CÁC NỘI DUNG KHÁC

Phương thức và thời gian thực hiện đăng ký mua cổ phiếu sẽ được quy định tại Quy chế bán đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành và công bố.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Nhà đầu tư nước ngoài có thể đặt mua tối đa số cổ phiếu chào bán là 1.000.000 cổ phiếu.

11. Các hạn chế liên quan đến chuyển nhượng: Không có.

Toàn bộ 1.000.000 cổ phiếu CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt do Tổng công ty Đường sắt Việt Nam nắm giữ được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Các loại thuế có liên quan

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Năm 2015, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt phải nộp thuế TNDN là 22% trên tổng thu nhập chịu thuế và từ ngày 01/01/2016 thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

- Các loại thuế khác, được Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại các doanh nghiệp mà Tổng công ty Đường sắt Việt Nam góp vốn cổ phần.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

❖ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN:

TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn – Hoàn Kiếm – Hà Nội

Điện thoại: 04. 3942 5972

Fax: 04. 3942 2866

Website: www.vr.com.vn

❖ TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT

Trụ sở chính: Tầng 7, tòa nhà số 9 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Điện thoại: 04. 3519 1003

Fax: 04. 3519 0498

Website: www.railwayland.com

CÁC NỘI DUNG KHÁC

❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu - Hai Bà Trưng - Hà Nội

Điện thoại: 04. 3556 2875 Fax: 04. 3556 2874

Website: www.vietinbanksc.com.vn

❖ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: 04. 3941 2626 Fax: 04. 3936 0750

Website: www.hnx.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẠI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị đường sắt chịu trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế bán đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham gia đấu giá. Các nhà đầu tư tham gia đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

CÁC NỘI DUNG KHÁC

Hà Nội, ngày 03 tháng 02 năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Tá Tùng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT



Cao Đăng Phúc

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Giang