

BỘ XÂY DỰNG  
**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY MẸ - TỔNG TY IDICO**

# **IDICO**

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV**

*(Đã điều chỉnh theo Biên bản của Ban chỉ đạo cổ phần hóa  
Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO ký ngày 15/8/2017)*

**Tổ chức bán đấu giá**

**Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Trụ sở chính: 16 Võ Văn Kiệt, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38217713

Fax: 028.38217452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

**Tổ chức phát hành**

**Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam- TNHH MTV**

Trụ sở chính: 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.34388883

Fax: 028.39312705

Website: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn)

**Tổ chức tư vấn**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt**

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.39143588

Fax: 028.39143209

Website: [www.vcsc.com.vn](http://www.vcsc.com.vn)

**HÀ NỘI 2017**

BỘ XÂY DỰNG  
**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY MẸ - TỔNG TY IDICO**

**IDICO**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**  
**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
**VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV**

*(Đã điều chỉnh theo Biên bản của Ban chỉ đạo cổ phần hóa  
Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO ký ngày 15/8/2017)*

**Tổ chức bán đấu giá**

**Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

Trụ sở chính: 16 Võ Văn Kiệt, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.38217713 Fax: 028.38217452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

**Tổ chức phát hành**

**Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam- TNHH MTV**

Trụ sở chính: 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.34388883 Fax: 028.39312705

Website: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn)

**Tổ chức tư vấn**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt**

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.39143588 Fax: 028.39143209

Website: [www.vcsc.com.vn](http://www.vcsc.com.vn)

# **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV**

*Giấy CNĐKKD số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 30/06/2010, thay đổi lần 1 ngày 07/01/2015 và Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 23/01/2017*

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**

Tên cổ phần:	<b>TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV</b>
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá:	<b>10.000 đồng / 1 cổ phần (Mười ngàn đồng một cổ phần)</b>
Giá khởi điểm:	<b>18.000 đồng / 1 cổ phần (Mười tám ngàn đồng chẵn một cổ phần)</b>
Tổng số lượng chào bán:	<b>55.305.500 cổ phần (Năm mươi lăm triệu ba trăm lẻ năm ngàn năm trăm cổ phần)</b>
Đặt cọc:	<b>10%</b> giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV
Tổ chức bán đấu giá cổ phần:	Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

# **THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

## **1. Tổ chức phát hành**

- Tên Tổng công ty : **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - TNHH MTV**
- Địa chỉ : 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;
- Điện thoại : 028.34388883
- Fax : 028.39312705;
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi cổ phần hóa : 3.000.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần : 300.000.000 cổ phần

### ***Trong đó***

- Cổ phần nhà nước (\*) : 108.000.000 cổ phần, chiếm 36,00% vốn điều lệ
  - Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động : 1.694.500 cổ phần, chiếm 0,56% vốn điều lệ
  - Cổ phần bán đấu giá công khai : 55.305.500 cổ phần, chiếm 18,44% vốn điều lệ
  - Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược : 135.000.000 cổ phần, chiếm 45,00% vốn điều lệ
- (\*) Đến thời điểm 31/12/2018, bán hết phần vốn còn nắm giữ, Nhà nước không nắm giữ cổ phần.**

## **2. Cổ phần chào bán đấu giá**

- Số lượng cổ phần chào bán đấu giá : 55.305.500 cổ phần, chiếm 18,44% vốn điều lệ
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Hình thức chào bán : Bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước cổ phần hoá theo phương thức đấu giá
- Phương thức đấu giá : Theo quy định tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV” do Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ban hành
- Giá khởi điểm : 18.000 đồng/cổ phần
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu : 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa : 55.305.500 cổ phần

### **3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần**

#### **3.1. Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá:**

Tại các đại lý đấu giá nêu trong “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên” do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành (gọi tắt là Quy chế đấu giá).

#### **3.2. Thời gian nộp đơn đăng ký tham dự đấu giá, nộp tiền cọc và nhận phiếu đấu giá:**

Theo thời gian được ghi tại Quy chế đấu giá.

#### **3.3. Điều kiện đăng ký tham dự đấu giá**

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu và nộp đúng thời hạn theo quy định.  
- Nộp đủ tiền đặt cọc là 10% tổng giá trị cổ phần đăng ký tính theo giá khởi điểm trong thời hạn đăng ký như quy định.

- Đảm bảo đủ điều kiện tham gia đầu tư, đấu giá mua cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP; Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần và Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Có các giấy tờ liên quan khác:

+ *Đối với cá nhân trong nước:*

• Xuất trình Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ để tiến hành đối chiếu.

• kê khai địa chỉ cụ thể, chính xác và rõ ràng.

+ *Đối với tổ chức trong nước:*

• Nếu người Đại diện theo pháp luật không đăng ký trực tiếp thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ do người Đại diện theo pháp luật của tổ chức ủy quyền cho người đăng ký tham dự. Người được ủy quyền phải mang theo Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc giấy tờ tùy thân hợp lệ khi đăng ký tham dự đấu giá.

• Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức đó (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định thành lập...)

+ *Đối với cá nhân, tổ chức nước ngoài:*

• Bản sao Hộ chiếu/Thẻ căn cước công dân, Giấy chứng minh nhân dân (trường hợp ủy quyền đấu giá cho người Việt Nam).

• Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

• Xuất trình giấy mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

• Đối với tổ chức: Ngoài các hồ sơ trên, cần có thêm Bản sao được chứng thực, công chứng hợp lệ văn bản chứng minh tư cách pháp lý của tổ chức (Giấy chứng nhận đăng ký doanh

nghiệp, Giấy phép thành lập...), Công văn ủy quyền hợp lệ cho người đại diện tổ chức đó tham dự đấu giá (trong trường hợp đây không phải là người đại diện pháp lý của tổ chức đó).

### **3.4. Quy định về nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần:**

Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào các tài khoản của các đại lý đấu giá được công bố trong quy chế đấu giá.

### **3.5. Giới hạn về số lượng cổ phần đăng ký tham dự đấu giá:**

- Đối với nhà đầu tư trong nước: Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần và tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là 55.305.500 cổ phần.

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Mỗi nhà đầu tư được phép mua với khối lượng tối thiểu 100 cổ phần và tối đa bằng tổng số lượng cổ phần chào bán là 55.305.500 cổ phần.

## **4. Tổ chức phiên đấu giá, thu tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc**

### **4.1. Thời gian tổ chức buổi đấu giá:**

Theo thời gian được quy định tại Quy chế đấu giá.

### **4.2. Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Trụ sở chính: Số 16 Võ Văn Kiệt, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.3821 7713

Fax: 028.3821 7452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

### **4.3. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:**

- Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.

- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần: Nhà đầu tư có thể nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của các đại lý đấu giá nơi mà nhà đầu tư đăng ký tham dự đấu giá.

- Thời gian hoàn trả tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.

- Địa điểm: Tại các địa điểm đã đăng ký tham dự đấu giá.

### **4.4. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT**

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, Lầu 15, 2 Hải Triều, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.3914 3588

Fax: 028.3914 3209

Website: [www.vcsc.com.vn](http://www.vcsc.com.vn)

<b>PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b>	<b>8</b>
<b>I.CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b>	<b>8</b>
<b>II.NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>10</b>
<b>III.CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT</b>	<b>10</b>
<b>PHẦN 2: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>12</b>
<b>I.Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>12</b>
<b>II.Ngành nghề kinh doanh</b>	<b>13</b>
<b>III.Cơ cấu tổ chức của IDICO trước cổ phần hóa</b>	<b>14</b>
<b>IV.Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu</b>	<b>23</b>
<b>V.Nguồn lực lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần</b>	<b>34</b>
<b>VI.Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014</b>	<b>41</b>
<b>VII. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp (kèm theo biểu xác định giá trị tài sản)</b>	<b>45</b>
<b>VIII. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con</b>	<b>46</b>
<b>PHẦN 3: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINHDOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>48</b>
<b>I.Tình hình hoạt động kinh doanh</b>	<b>48</b>
<b>II.Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ trong 3 năm trước khi cổ phần hóa</b>	<b>52</b>
<b>III.Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm báo cáo</b>	<b>53</b>
<b>IV.Vị thế của Tổng công ty trong ngành</b>	<b>53</b>
<b>PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA</b>	<b>60</b>
<b>I.Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển của Tổng công ty sau khi cổ phần hóa</b>	<b>60</b>
<b>II.Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liên kế</b>	<b>64</b>
<b>III.Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ</b>	<b>65</b>
<b>IV.Rủi ro dự kiến</b>	<b>65</b>
<b>PHẦN 5: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>68</b>
<b>I.Phương thức chào bán cổ phần</b>	<b>68</b>
<b>II.Thanh toán tiền mua cổ phần</b>	<b>75</b>
<b>III.Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa</b>	<b>75</b>
<b>IV.KẾ HOẠCH THAM GIA THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN</b>	<b>77</b>
<b>PHẦN 6: NHỮNG VẤN ĐỀ LƯU Ý</b>	<b>77</b>
<b>PHẦN 7: KẾT LUẬN</b>	<b>81</b>

**PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ****I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ**

Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 59);

Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ (Nghị định 189);

Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 116);

Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Thông tư 127);

Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần (Thông tư 196);

Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

Quyết định số 21/2012/QĐ-TTg ngày 10/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp;

Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc Hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ 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;

Văn bản số 283/TTg-ĐMDN ngày 05/3/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Xây dựng;

Văn bản số 687/TTg-ĐMDN ngày 14/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng;

Văn bản số 457/BXD-QLDN ngày 18/3/2014 do Bộ Xây dựng về việc thực hiện kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng năm 2014;

Quyết định số 551/QĐ-BXD ngày 20/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam; Quyết định số 416/QĐ-BXD ngày 14/4/2015 và Quyết định số 1149/QĐ-BXD ngày 12/10/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thay đổi thành viên các Ban chỉ đạo cổ phần hóa;

Quyết định số 643/QĐ-BXD ngày 10/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thành



lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Quyết định số 1255/QĐ-BXD ngày 17/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về thực hiện cổ phần hóa và phê duyệt kế hoạch cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV;

Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 4/11/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016-2020;

Thông báo số 147/TB-VPCP ngày 17/3/2017 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ về việc sắp xếp đổi mới và tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn góp của nhà nước do Bộ Xây dựng làm đại diện chủ sở hữu, giai đoạn 2011-2016, nhiệm vụ đến năm 2020.

Quyết định số 707/QĐ-TTg ngày 25/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án “Cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2016 - 2020”;

Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển thành công ty cổ phần Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam và Văn bản số 7676/VPCP-ĐMDN ngày 21/7/2017 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến đồng ý của Phó Thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ về việc sử dụng kết quả xác định giá trị doanh nghiệp IDICO;

Văn bản số 1465/BXD-QLDN ngày 28/6/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần lần đầu để thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO;

Chứng thư Thẩm định giá số 7067/CT-VVFC/BAN3 ngày 06/7/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam về xác định giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần lần đầu thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Tờ trình số 474/TTr-TCT ngày 13/7/2017 của Tổng công ty IDICO đề nghị Bộ Xây dựng phê duyệt Bản công bố thông tin, giá khởi điểm, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, tổ chức thực hiện bán đấu giá và tổ chức tài chính trung gian, thành viên tham gia Hội đồng đấu giá để bán cổ phần thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO;

Biên bản thông qua nội dung Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu; nội dung tại dự thảo Quyết định thực hiện bán cổ phần lần đầu và Quyết định phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa ký ngày 15/8/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO;

Quyết định số 865/QĐ-BXD ngày 21/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc bán cổ phần lần đầu của Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam;

Thông báo số 1941TB-BCĐ ngày 21/8/2017 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO về việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược đối với Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam khi cổ phần hóa;

Và một số các văn bản pháp luật liên quan khác.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá:**

**Ông Đậu Minh Thanh** Chức vụ: Vụ trưởng Vụ Quản lý doanh nghiệp - Bộ Xây dựng, Thành viên Ban chỉ đạo Cổ phần hóa IDICO

*(theo Quyết định số 416/QĐ-BXD ngày 14/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)*

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua từ ngày 11 đến ngày 15/8/2017.

### **2. Tổ chức công bố thông tin**

- **Ông Ninh Mạnh Hồng** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên
- **Ông Nguyễn Văn Đạt** Chức vụ: Tổng giám đốc
- **Ông Nguyễn Hồng Hải** Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của IDICO trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, minh bạch, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về cổ phần hóa đối với các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này.

### **3. Tổ chức tư vấn đấu giá trong nước**

**Ông Tô Hải** Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với IDICO. Chúng tôi đảm bảo rằng việc 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 IDICO cung cấp. Chúng tôi lưu ý rằng, nội dung Bản công bố thông tin này thực hiện theo các quy định của pháp luật liên quan mà không bao hàm đảm bảo giá trị của cổ phần.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

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

<b>Từ ngữ, khái niệm</b>	<b>Diễn giải</b>
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Tổng công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
BCTC	Báo cáo tài chính
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BKS	Ban kiểm soát
BTGD	Ban Tổng giám đốc
BVEC	Công ty cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu

CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
COSEVCO	Tổng công ty Miền Trung - Công ty cổ phần
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau. Mệnh giá một (01) cổ phần là 10.000 đồng
Cổ phiếu	Là chứng chỉ do công ty cổ phần phát hành hoặc bút toán ghi sổ xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của cổ đông tại công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính
Tổng công ty IDICO	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV
CTCP	Công ty cổ phần
ĐAK MI JSC	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
GTDN	Giá trị doanh nghiệp
HĐQT	Hội đồng quản trị
IDICO-URBIZ	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
IDICO-ICC	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO
IDICO-SHP	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO
IDICO-LINCO	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO
IDICO-MCI	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO
IDICO-INCO 10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO
IDICO-INCON	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO
IDICO-UDICO	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
IDICO-CONAC	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
IDICO-IDI	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
IDICO-QUEVO	Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO
KCN	Khu công nghiệp
KHCN	Khoa học Công nghệ
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QLDA	Quản lý dự án
Tổ chức tư vấn	Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt
TTCK	Thị trường chứng khoán
UBND	Ủy ban nhân dân

**PHẦN 2: THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA****I. Giới thiệu chung về doanh nghiệp cổ phần hóa**

▪ Tên tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM- TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN;**

▪ Tên tiếng Anh: VIETNAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION COMPANY LIMITED;

▪ Tên viết tắt Tiếng Anh: IDICO;

▪ Trụ sở chính: 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

▪ Điện thoại: 028.34388883;

Fax: 028.39312705;

▪ Website: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn);

▪ Logo: **IDICO**

Logo của Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đang được sử dụng theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 109367 được Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp theo Quyết định số 15275 ngày 11 tháng 8 năm 2010.

**▪ Lịch sử hình thành và phát triển**

- Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được thành lập theo Văn bản số 1011/CP-ĐMDN ngày 07/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở tổ chức lại các Công ty: Phát triển đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng dầu khí, Xây dựng Miền Tây trực thuộc Bộ Xây dựng, Công ty Đầu tư và phát triển nhà Đồng Tháp trực thuộc UBND tỉnh Đồng Tháp và Công ty Xây dựng Long An trực thuộc UBND tỉnh Long An.

- Ngày 21/12/2006, Tổng công ty chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 1768/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Ngày 13/11/2008, Thủ tướng Chính phủ có Văn bản số 1963/TTg-ĐMDN và Bộ trưởng Bộ Xây dựng có Quyết định số 1405/QĐ-BXD ngày 03/12/2008 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ của đại diện chủ sở hữu Nhà nước tại Tổng công ty Miền Trung (COSEVCO) cho Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO.

- Ngày 01/7/2010, Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 615/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302177966, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2010.

- Tổng công ty thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (*đăng ký doanh nghiệp*) lần thứ 1 ngày 07 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**▪ Quá trình hình thành và chuyển đổi Tổng công ty:**

- Năm 2000: Thành lập Tổng công ty.

IDICO được thành lập tại Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 6/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Nòng cốt để thành lập IDICO là Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp, Công ty Xây dựng dầu khí, Công ty Xây dựng miền Tây là các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng và một số doanh nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân các tỉnh phía Nam.

IDICO được thành lập nhằm tập trung, tích tụ các nguồn lực về tài chính, kỹ thuật, năng lực quản lý, thiết bị... để đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung; Đầu tư phát triển các dự án giao thông, thủy lợi, thủy điện, sản xuất công

nghiệp và phát triển nhà... Trong đó, đặc thù chính của Tổng công ty là đầu tư phát triển các khu công nghiệp.

- Năm 2006: Chuyển mô hình hoạt động Công ty mẹ - Công ty con.

IDICO chuyển đổi hình thức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 1768/QĐ-BXD ngày 21/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Việc chuyển đổi mô hình hoạt động đã góp phần nâng cao năng lực và sự chủ động trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị, qua đó năng lực cạnh tranh và thương hiệu IDICO ngày càng được nâng cao, đặc biệt là qua việc triển khai các dự án đầu tư khu công nghiệp, thủy điện, giao thông, nhà ở, sản xuất vật liệu xây dựng, thi công xây lắp, tư vấn thiết kế...

- Năm 2010: Chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành TNHH một thành viên.

Thực hiện sự chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ và Bộ Xây dựng về công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp, từ 01/7/2010 Tổng công ty IDICO chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 615/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Năm 2012 đến nay:

Tại thời điểm thành lập, IDICO có 08 đơn vị thành viên. Đến nay, Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO có: 07 phòng, 03 ban quản lý, 02 chi nhánh, 11 công ty con (2 công ty TNHH MTV do IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ, 09 Công ty cổ phần do IDICO nắm giữ trên 51% vốn điều lệ) và 11 công ty liên doanh, liên kết. Hệ thống doanh nghiệp thuộc IDICO hoạt động rộng khắp trên cả nước, có bề dày kinh nghiệm, năng lực tài chính, quản lý khu công nghiệp, BOT giao thông, sản xuất điện năng, tư vấn, năng lực thi công xây lắp ... Các đơn vị thành viên thuộc IDICO đều có thể mạnh riêng.

▪ Vốn điều lệ: 1.602.219.000.000 đồng;

▪ Giấy CNĐKKD số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010; thay đổi lần 1 ngày 07/01/2015; Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 23/01/2017.

## **II. Ngành nghề kinh doanh**

Trên cơ sở nguồn lực hiện có và định hướng phát triển đến năm 2020, IDICO tập trung vào 04 lĩnh vực kinh doanh chính, chiếm 70% tổng doanh thu và lợi nhuận toàn Tổ hợp, gồm:

▪ Đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và giao thông: là lĩnh vực mà IDICO có nhiều lợi thế và kinh nghiệm, và đã đạt tỷ lệ lấp đầy cao tại các khu công nghiệp hiện có, đồng thời tích lũy được nguồn đất sạch tại các địa bàn phát triển về công nghiệp. Đầu tư phát triển các tuyến đường giao thông quan trọng của các tỉnh, thành phố như: tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh. Các công ty hoạt động chính trong lĩnh vực này gồm: Công ty mẹ IDICO, IDICO-URBIZ, IDICO-UDICO, IDICO-CONAC, IDICO-IDI, BVEC, IDICO-QUEVO.

▪ Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở: tập trung phát triển và sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có; đầu tư, khai thác, vận hành các dự án về nhà ở, nhà ở công nhân khu công nghiệp, nhà ở xã hội, v.v. Các công ty hoạt động chính trong lĩnh vực này gồm: Công ty mẹ IDICO, IDICO-URBIZ, IDICO-LINCO, IDICO-UDICO, IDICO-CONAC.

▪ Đầu tư, sản xuất và kinh doanh điện năng: là lĩnh vực chiếm tỷ trọng đầu tư lớn của Tổng công ty, tiếp tục khai thác các nhà máy hiện có và triển khai đầu tư các dự án nguồn điện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Các công ty hoạt động chính trong lĩnh vực này gồm: Công ty mẹ IDICO, IDICO-SHP, Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi.

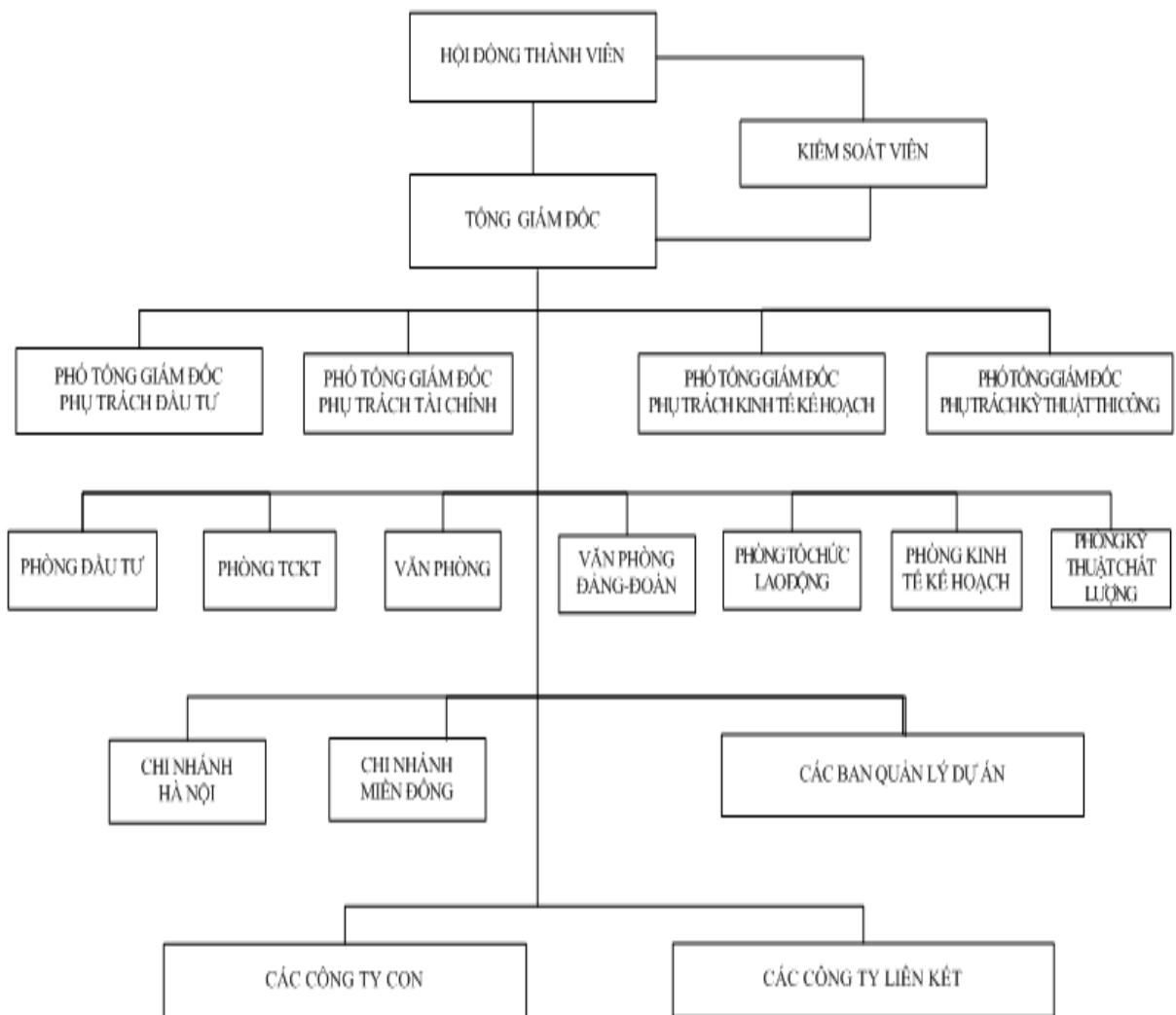
- Thi công xây lắp: xây dựng lực lượng xây lắp mạnh, đảm bảo năng lực thi công các công trình quy mô lớn, phức tạp. Các Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực này gồm: IDICO-ICC, IDICO-URBIZ, IDICO-IDI, IDICO-CONAC.

Ngành nghề kinh doanh có liên quan: Ngoài lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính như trên, một số lĩnh vực liên quan đóng góp khoảng 30% doanh thu và lợi nhuận cho Tổng công ty như: sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ bán điện, tư vấn đầu tư xây dựng, dịch vụ logistic, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, thu gom vận chuyển xử lý chất thải, dịch vụ vận tải, du lịch,...

**III. Cơ cấu tổ chức của IDICO trước cổ phần hóa**

Cơ cấu tổ chức hiện tại của IDICO gồm có Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, 04 Phó Tổng giám đốc phụ trách phòng ban chuyên môn và 07 phòng ban chức năng, 03 ban quản lý các dự án, 02 chi nhánh, 11 công ty con (trong đó có 02 công ty TNHH MTV do IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ) và 6 công ty liên kết. Công ty mẹ trực tiếp tham gia sản xuất kinh doanh và quản trị điều hành các đơn vị hạch toán phụ thuộc, các đơn vị thành viên là các công ty con và các công ty liên kết.

**CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA IDICO**



**Hội đồng thành viên:** Là đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại Tổng công ty. Hội đồng thành viên tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ mà chủ sở hữu giao tại Điều lệ Tổng công ty và các quy định của pháp luật; Có quyền nhân danh Tổng công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty; Hội đồng thành viên thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với các Công ty con do Tổng công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ và với phần vốn góp của Tổng công ty ở các doanh nghiệp khác; Hội đồng thành viên chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu và trước pháp luật về mọi hoạt động của Tổng công ty. Hội đồng thành viên Tổng công ty hiện nay có 04 thành viên: 01 Chủ tịch, 01 thành viên kiêm Tổng giám đốc, 02 thành viên chuyên trách.

**Kiểm soát viên:** Do chủ sở hữu bổ nhiệm, có chức năng giúp chủ sở hữu giám sát hoạt động của Hội đồng thành viên và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty nhằm giúp Tổng công ty thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh đúng chức năng, nhiệm vụ theo các quy định của pháp luật hiện hành. Kiểm soát viên của Tổng công ty hiện nay có 03 thành viên: 01 Tổ trưởng kiểm soát viên chuyên trách và 02 Kiểm soát viên kiêm nhiệm.

**Ban điều hành:** Điều hành hoạt động hàng ngày của Tổng công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên phù hợp với Điều lệ của Tổng công ty; Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban điều hành của Tổng công ty hiện nay: Tổng giám đốc, 04 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

**Các Phòng nghiệp vụ:** Văn phòng Tổng công ty, Phòng Tổ chức lao động, Phòng Kinh tế kế hoạch, Phòng Kỹ thuật chất lượng, Phòng Đầu tư, Phòng Tài chính kế toán và Văn phòng Đảng - Đoàn.

### **1.1 Chức năng nhiệm vụ của các bộ phận, phòng ban trực thuộc Công ty mẹ**

Công ty mẹ IDICO là đơn vị tập trung tổ chức vận hành, quản lý các đơn vị thành viên đồng thời điều hành hoạt động chung của toàn Tổng công ty, sau đây là một số chức năng nhiệm vụ chính của các phòng ban tại Công ty mẹ IDICO:

#### **1.1.1 Văn phòng Tổng công ty:**

▪ Chức năng: Là cơ quan giúp việc Tổng giám đốc thực hiện chức năng tham mưu, tổng hợp, tổ chức phối hợp giữa các phòng, ban, đơn vị thuộc Tổng công ty trong việc thực hiện các quyết định của Tổng giám đốc.

▪ Nhiệm vụ:

- Là đầu mối quan hệ với các cơ quan ban ngành, các đơn vị ở Trung ương và địa phương theo sự chỉ đạo của Tổng giám đốc;

- Thực hiện các quy định về văn thư, lưu trữ, bảo mật, các nguyên tắc quản lý công văn, giấy tờ, đi, đến, các biện pháp quản lý tài sản thuộc lĩnh vực chuyên môn;

- Quản lý cơ sở vật chất, phương tiện đi lại, điều kiện làm việc, công tác bảo vệ, trật tự, phòng chống cháy nổ tại Tổng công ty;

- Tổ chức và phục vụ các cuộc họp, làm việc, tiếp khách của lãnh đạo Tổng công ty;

- Quản lý hệ thống, áp dụng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001-2015.

#### **1.1.2 Phòng Đầu tư**

▪ Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực tìm kiếm, phát triển và quản lý các dự án đầu tư trong và ngoài nước.

▪ Nhiệm vụ:

- Thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, cấp phép đầu tư và các thủ tục cần thiết cho các dự án đầu tư mới do Tổng công ty làm chủ đầu tư;

- Theo dõi tình hình triển khai của các dự án đầu tư của Tổng công ty và các đơn vị thành viên;
- Tìm kiếm, thu hút các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp do Tổng công ty và các đơn vị thành viên quản lý;
- Quản trị hệ thống mạng nội bộ Tổng công ty;
- Phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp IDICO giám sát, quản lý toàn bộ quá trình hoạt động của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp và tham gia giải quyết các vấn đề liên quan đến các thủ tục, giấy tờ cho các nhà đầu tư,...

### **1.1.3 Phòng Tài chính Kế toán**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc Ban Tổng giám đốc tổ chức, quản lý và giám sát công tác tài chính, kế toán toàn Tổng công ty.
- Nhiệm vụ:
  - Tổ chức hệ thống hạch toán kế toán và thông tin kinh tế trong toàn bộ Tổng công ty phục vụ yêu cầu báo cáo tài chính và thông tin kinh tế theo quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước;
  - Đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị, hoạch định các chính sách về huy động, phân phối và sử dụng các nguồn lực tài chính của Tổng công ty;
  - Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động tài chính, tình hình huy động, sử dụng vốn, tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp của Tổng công ty và các đơn vị thành viên;
  - Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán,...

### **1.1.4 Văn phòng Đảng - Đoàn**

- Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Đảng ủy Tổng công ty, Ban chấp hành Công đoàn xử lý công việc hàng ngày, thông tin tổng hợp, báo cáo phục vụ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy, Ban chấp hành Công đoàn Tổng công ty.
- Nhiệm vụ:
  - Triển khai thực hiện các Nghị quyết, nhiệm vụ của Đảng bộ Tổng công ty và của các cơ quan Đảng cấp trên;
  - Triển khai hoạt động thường xuyên và thực hiện chương trình công tác của Công đoàn theo chức năng nhiệm vụ, Nghị quyết, Chỉ thị của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và của Công đoàn ngành Xây dựng;
  - Chuẩn bị các nội dung, chương trình phục vụ các cuộc họp, Đại hội, Hội nghị Ban thường vụ, Ban chấp hành Đảng bộ, Ban chấp hành Công đoàn, Đoàn Thành niên của Tổng công ty;
  - Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất của Đảng, Đoàn theo quy định;
  - Giải quyết các công việc hành chính, nghiệp vụ về công tác Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên thuộc trách nhiệm được giao,...

### **1.1.5 Phòng Tổ chức Lao động**

- Chức năng: Tham mưu giúp việc lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý, điều hành về các lĩnh vực: tổ chức sản xuất, công tác cán bộ, công tác lao động, tiền lương, công tác thanh tra và an ninh quốc phòng.



- **Nhiệm vụ:**
  - Xây dựng đề án sắp xếp, luân chuyển, quy hoạch, đào tạo cán bộ;
  - Giải quyết các thủ tục về tuyển dụng lao động, đề bạt, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, điều động cán bộ, thực hiện các chế độ về tiền lương, BHXH, BHYT,...;
  - Tổ chức xây dựng, quản lý định mức lao động, đơn giá tiền lương, quỹ lương thực hiện của Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc theo quy định Nhà nước;
  - Theo dõi, đề xuất cử người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp;
  - Thực hiện công tác thi đua khen thưởng của Tổng công ty; công tác đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp,...

#### **1.1.6 Phòng Kinh tế Kế hoạch**

▪ **Chức năng:** Tham mưu, giúp việc lãnh đạo Tổng công ty trong tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh về các lĩnh vực kinh tế và kế hoạch.

- **Nhiệm vụ:**
  - Là đầu mối tổ chức công tác xây dựng và quản lý định mức, đơn giá, thẩm tra, thẩm định, quyết toán các dự án công trình xây dựng do Tổng công ty làm chủ đầu tư;
  - Quản lý giá thành trong đầu tư xây dựng và các gói thầu xây lắp;
  - Đàm phán, thương thảo và dự thảo hợp đồng kinh tế;
  - Nghiên cứu, phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm;
  - Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn;
  - Thống kê, báo cáo, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch hàng kỳ và đột xuất theo quy định,...

#### **1.1.7 Phòng Kỹ thuật Chất lượng**

▪ **Chức năng:** Tham mưu, giúp việc Tổng giám đốc, lãnh đạo Tổng công ty trong quản lý điều hành doanh nghiệp về lĩnh vực kỹ thuật, chất lượng thi công, tiến độ, an toàn lao động và quản lý môi trường các công trình xây dựng, các dự án đầu tư của Tổng công ty.

- **Nhiệm vụ:**
  - Quản lý chất lượng, tiến độ công trình, chất lượng sản phẩm trong thi công, xây dựng;
  - Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của từng công trình xây dựng và theo đúng các quy định của Nhà nước;
  - Quản lý máy móc thiết bị của Tổng công ty;
  - Chủ trì công tác thẩm tra, thẩm định hồ sơ khảo sát;
  - Thực hiện công tác đấu thầu, thanh quyết toán các công trình của Tổng công ty; công tác bảo hộ, an toàn vệ sinh lao động, quản lý môi trường xây dựng và phòng chống thiên tai, bão lụt,...

#### **1.1.8 Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 4**

▪ **Chức năng:** Thay mặt Tổng công ty quản lý thực hiện dự án nhà máy Thủy điện Đak Mi 4, Đak Mi 4C, Đak Mi 3 từ khi triển khai đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa vào khai thác sử dụng.

- **Nhiệm vụ:**
  - Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho xây dựng công trình;

- Chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định;
- Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, chấm thầu, lựa chọn nhà thầu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đàm phán, ký kết hợp đồng với các nhà thầu theo ủy quyền của chủ đầu tư;
- Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng xây lắp thực hiện theo hợp đồng ký kết;
- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng, tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình,...
- Lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành trình Tổng công ty phê duyệt.

### **1.1.9 Ban Quản lý dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO**

- Chức năng: Thay mặt chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư dự án và quản lý kỹ thuật, chất lượng, khối lượng và các thủ tục liên quan đến thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhiệm vụ: Thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng và chịu trách nhiệm trước Tổng công ty, pháp luật Nhà nước về kết quả triển khai thực hiện dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư cho đến giai đoạn khai thác dự án.

### **1.1.10 Ban Quản lý các dự án đầu tư khu công nghiệp IDICO**

- Chức năng: Thay mặt Tổng công ty tổ chức quản lý, thực hiện quá trình đầu tư xây dựng các dự án khu công nghiệp do Tổng công ty làm chủ đầu tư từ khi triển khai đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa vào khai thác sử dụng và bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành hoặc tổ chức quản lý khai thác theo quy định của Tổng công ty.
- Nhiệm vụ:
  - Chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật Nhà nước trong việc quản lý dự án, từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác sử dụng hoặc tổ chức quản lý khai thác dự án. Thường xuyên báo cáo Tổng công ty về tiến độ, khối lượng, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình, an toàn lao động theo quy định của Tổng công ty;
  - Thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, cấp phép đầu tư và các thủ tục cần thiết cho các dự án đầu tư mới do Tổng công ty làm chủ đầu tư bao gồm xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định thành lập khu công nghiệp... ;
  - Lập kế hoạch thực hiện dự án gồm lập, trình phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án hàng năm, trong đó xác định rõ các nguồn lực sử dụng, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, mục tiêu chất lượng và tiêu chí đánh giá kết quả thực hiện;
  - Tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng gồm thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường, phòng chống cháy nổ có liên quan đến xây dựng công trình; tổ chức lập dự án, trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; tiếp nhận, giải ngân vốn đầu tư và thực hiện các công việc chuẩn bị dự án khác;
  - Phối hợp địa phương thực hiện công tác đền bù, tổ chức tái định canh, tái định cư cho những hộ dân ảnh hưởng bởi dự án; lập các thủ tục, hồ sơ xin thu hồi, giao nhận đất theo các quy định hiện hành của nhà nước; đối chiếu chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án với chính quyền địa phương và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành;

- Xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho xây dựng công trình;
- Chuẩn bị hồ sơ thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán; tổng tiến độ; thiết kế bản vẽ thi công - dự toán chi tiết của từng hạng mục công trình; đánh giá tác động môi trường; lập và điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp... trình Tổng công ty và cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành, nhằm đảm bảo công trình được khởi công, xây dựng và hoạt động đúng tiến độ đã phê duyệt;
- Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, chấm thầu, lựa chọn nhà thầu theo phân cấp của Tổng công ty trình Tổng công ty phê duyệt;
- Quản lý chất lượng, khối lượng, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng;
- Đôn đốc và phối hợp cùng các đơn vị thi công, tư vấn giám sát lập tiến độ, biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công từng hạng mục công trình. Đồng thời lập tiến độ thi công hàng kỳ (tháng, quý, năm) của công trình trên cơ sở tổng tiến độ đã được phê duyệt. Đối với hạng mục đòi hỏi biện pháp thi công phức tạp, Ban Quản lý có trách nhiệm tổng hợp trình Tổng công ty phê duyệt biện pháp thi công trước khi thực hiện;
- Chủ trì cùng các đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát tổ chức giám sát, quản lý, kiểm tra chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của toàn bộ công trình xây dựng cũng như do các nhà thầu thực hiện theo các quy phạm, quy chuẩn hiện hành của Việt Nam, đồng thời nghiệm thu, xác nhận khối lượng hoàn thành và lập thủ tục thanh, quyết toán cho đơn vị thi công;
- Chủ trì họp giao ban hàng ngày, tuần, tháng với các nhà thầu tham gia thi công và cung cấp các dịch vụ trên công trường, giải quyết các vướng mắc xảy ra trong quá trình thực hiện đầu tư dự án;
- Căn cứ tình hình thực hiện đầu tư, định kỳ tháng, quý, năm thống kê, tổng hợp, đánh giá, lập báo cáo và đề xuất các giải pháp cần thiết để đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch tiến độ đã đề ra;
- Quản lý đơn giá trúng thầu (hoặc giao thầu) đã được Tổng công ty phê duyệt, lập các phiếu giá, hồ sơ thanh, quyết toán từng hạng mục và toàn bộ công trình. Hàng tháng, quý, năm báo cáo công tác thanh, quyết toán về Tổng công ty theo quy định và theo dõi quản lý vốn đầu tư;
- Tổ chức tiếp nhận, vận chuyển, bảo quản, bảo dưỡng, cấp phát các loại vật tư, phụ tùng, thiết bị dùng cho công trình theo đúng quy định và tiến độ thi công. Thực hiện tốt công tác quyết toán vật tư;
- Chủ trì cùng các đơn vị thi công tổ chức tốt công tác bảo vệ tài sản, vật tư, thiết bị, công trình... trên phạm vi công trường thi công từ khi khởi công đến khi hoàn thành bàn giao cho đơn vị vận hành;
- Lập báo cáo chất lượng công trình, báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm; phối hợp với Tổng công ty và các cơ quan chức năng giám sát công tác thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường các khu công nghiệp;
- Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;
- Phối hợp với Tổng công ty chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, thủ tục miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; lập báo cáo, quyết toán tiền thuê đất phải nộp của các khu công nghiệp và nghĩa vụ tài chính có liên quan với các cơ quan chức năng của nhà nước theo quy định và khi có yêu cầu cụ thể;

- Lập và trình Tổng công ty phê duyệt kế hoạch đào tạo, tổ chức bộ máy, biên chế nhân sự của Ban Quản lý;
- Lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với các Phòng, Ban Tổng công ty giải trình quyết toán vốn đầu tư;
- Chịu trách nhiệm lưu trữ, bảo quản toàn bộ hồ sơ pháp lý, chứng từ kế toán để phục vụ cho công tác quyết toán vốn đầu tư dự án;
- Phối hợp với các cơ quan, Ban, Ngành của địa phương, làm tốt công tác an ninh, trật tự an toàn xã hội và các chính sách xã hội khác trên khu vực công trường;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng công ty giao.

**1.1.11 Các đơn vị hạch toán phụ thuộc**

**DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ HẠCH TOÁN PHỤ THUỘC**

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	Tầng 13, tòa nhà SUDICO, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực Miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.
2	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản, quản lý triển khai các dự án, vận hành và khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các KCN do IDICO làm chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.

**2. Danh sách công ty con, công ty liên kết**

**DANH MỤC CÁC CÔNG TY CON**

Tại thời điểm 30/6/2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Vốn góp của IDICO theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu của IDICO
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	150.000.000.000	150.000.000.000	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	50.000.000.000	50.000.000.000	100,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	35.000.000.000	33.890.000.000	96,83%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	35.000.000.000	28.680.000.000	81,94%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	249.492.000.000	93.559.500.000	67,50% (*)
6	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	80.000.000.000	31.949.200.000	63,26% (*)
7	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	20.000.000.000	12.080.000.000	60,40%
8	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí	50.000.000.000	25.500.000.000	51,00%

TT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Vốn góp của IDICO theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu của IDICO
	IDICO			
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	85.500.000.000	43.605.000.000	51,00%
10	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	450.000.000.000	229.500.000.000	51,00%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	80.000.000.000	40.800.000.000	51,00%

*Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã kiểm toán*

*(\*): Tỷ lệ sở hữu bao gồm tỷ lệ sở hữu của các công ty con của IDICO.*

**DANH MỤC CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT**

**Tại thời điểm 30/6/2017**

Đơn vị tính: đồng

TT	Tên Công ty liên kết	Vốn điều lệ	Vốn góp của IDICO theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu của IDICO
1	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	307.576.000.000	150.712.000.000	49,00%
2	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	1.000.000.000.000	260.000.000.000	26,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	55.000.000.000	11.068.910.000	20,13%
4	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	886.000.000.000	5.000.000.000	30,00% (*)
5	Công ty cổ phần Đầu tư đường ven biển Hải Phòng	90.000.000.000	<b>Chưa góp vốn</b>	25,00%

*Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã kiểm toán.*

**Ghi chú:** - Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: Công ty CP - Tổng công ty Miền Trung (vốn điều lệ là 450,0 tỷ đồng, IDICO nắm giữ 45,65% VĐL) và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng IDICO - Vinacontrol (vốn điều lệ là 5,0 tỷ đồng, IDICO nắm giữ 30,0% VĐL) đang là công ty liên kết và đến thời điểm công bố thông tin, IDICO đã thoái toàn bộ phần vốn tại 2 đơn vị này.

*(\*) Tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ theo Hợp đồng góp vốn.*

**3. Tình hình sử dụng lao động của doanh nghiệp**

Tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 04/11/2016, tổng số lao động của IDICO là 935 người, (Trong đó, người đại diện phần vốn của Tổng công ty, làm việc tại các Đơn vị là 19 người). Số lao động của IDICO được phân loại như sau:

**CƠ CẤU LAO ĐỘNG**  
**Tại thời điểm 04/11/2016**

<b>Phân loại lao động</b>	<b>Số lượng lao động (người)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>Phân loại theo thời hạn hợp đồng lao động</b>	<b>935</b>	<b>100,0%</b>
Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ	40	4,3%
Không xác định thời hạn	507	54,2%
Từ 12 tháng đến 36 tháng	219	23,4%
Mùa vụ từ 3 tháng đến 12 tháng	138	14,8%
Tuyển dụng trước 30/8/1990 nhưng chưa chuyển sang ký HĐLĐ	31	3,3%
<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>	<b>935</b>	<b>100,0%</b>
Trên Đại học	17	1,8%
Cử nhân	298	31,9%
Cao đẳng	33	3,5%
Trung học	63	6,7%
Công nhân kỹ thuật	222	23,8%
Lao động phổ thông	302	32,3%
<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>935</b>	<b>100,0%</b>
Nam	716	76,6%
Nữ	219	23,4%
<b>Phân loại theo độ tuổi lao động</b>	<b>935</b>	<b>100,0%</b>
Dưới 30	206	22,1%
Từ 30 đến 40	401	42,9%
Từ 41 đến 50	204	21,8%
Từ 51 đến 55	74	7,9%
Từ 56 đến 60	46	4,9%
Trên 60 tuổi	04	0,4%
<b>Phân loại theo địa điểm</b>	<b>935</b>	<b>100,0%</b>
HĐTV, Ban Tổng giám đốc, Kiểm soát viên, Kế toán trưởng	11	1,2%
Văn phòng Tổng công ty	15	1,6%
Phòng Tổ chức Lao động	04	0,4%
Văn phòng Đảng - Đoàn	03	0,3%
Phòng Tài chính Kế toán	09	1,0%
Phòng Đầu tư	06	0,6%
Phòng Kỹ thuật Chất lượng	08	0,9%
Phòng Kinh tế Kế hoạch	09	1,0%
Ban quản lý Dự án Khu Căn hộ Cao tầng Tân Phú IDICO	09	1,0%
Ban quản lý Dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4	40	4,3%

Phân loại lao động	Số lượng lao động (người)	Tỷ lệ
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	10	1,1%
Chi nhánh Tổng Công ty tại Miền Đông	105	11,2%
IDICO - URBIZ	354	37,8%
IDICO - ICC	333	35,6%
Đại diện vốn làm việc chuyên trách tại các doanh nghiệp khác	19	2,0%

IDICO có nguồn nhân lực có chất lượng cao và kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực hoạt động chính. Đội ngũ lao động của IDICO có trình độ đại học và trên đại học chiếm 34% tổng số lao động, đáng kể hơn là đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và chuyên viên tại các phòng ban chức năng chuyên môn cao hầu hết có trình độ đại học và trên đại học, cho thấy nguồn nhân lực chủ chốt của Công ty có khả năng đáp ứng nhanh với sự phát triển và hội nhập kinh tế. Nguồn nhân lực của IDICO có những điểm mạnh sau:

- Cán bộ lãnh đạo, quản lý Tổng công ty nhạy bén, sáng tạo, có trình độ đào tạo đại học trở lên, đúng chuyên ngành của lĩnh vực phụ trách; Kinh nghiệm làm việc bình quân khoảng 15 năm, kỹ năng và kiến thức chuyên sâu về lĩnh vực chuyên môn và đều đã trải qua các lớp đào tạo về quản lý doanh nghiệp;

- Cơ cấu độ tuổi đội ngũ lao động trẻ chiếm 65% nguồn nhân lực có độ tuổi < 40 và được phân bổ nguồn lực lao động phù hợp theo trình độ đào tạo tại các đơn vị phòng ban nghiệp vụ trong Tổng công ty;

- Đội ngũ cán bộ làm công tác chuyên môn nghiệp vụ tại các phòng ban nghiệp vụ đa phần có trình độ đại học trở lên, được tuyển dụng, bố trí công việc phù hợp với năng lực, sở trường cũng như chuyên môn được đào tạo. Riêng cán bộ làm công tác chuyên môn nghiệp vụ tại Cơ quan Tổng công ty đều có khả năng tư duy, chuyên môn cao, kinh nghiệm làm việc trên 05 năm, giải quyết công việc một cách khoa học, hiệu quả; Cán bộ có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỷ lệ 98% (Chỉ có 01 người trình độ Cử nhân cao đẳng làm chuyên môn nghiệp vụ tại Cơ quan Tổng công ty);

- Đội ngũ lao động có trình độ trung cấp và công nhân kỹ thuật chiếm 31% được phân bổ phù hợp, chủ yếu làm công việc phục vụ, hỗ trợ vận hành và công nhân tại các nhà máy; Lao động phổ thông chủ yếu là lao động thuê ngoài và lao động thời vụ.

- Hầu hết cán bộ công nhân viên đều gắn bó, tâm huyết với IDICO với 62% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong IDICO đều có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động cao.

**IV. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

**▪ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và giao thông**

IDICO là nhà đầu tư tiên phong và chuyên nghiệp trong lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp tại Việt Nam.

Năm 1995, khi Việt Nam đang tìm hướng đi cho phát triển Khu công nghiệp thì IDICO đã bắt tay vào triển khai Khu công nghiệp Tuy Hạ A, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Năm 1997, trên cơ sở Khu công nghiệp Tuy Hạ A, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định thành lập Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Khu công nghiệp Nhơn Trạch I (quy mô 382 ha) là cơ sở, nền tảng và là một trong những mô hình mẫu trong phát triển khu công nghiệp của IDICO cũng như của Việt Nam. Từ

mô hình Khu công nghiệp Nhơn Trạch I và kinh nghiệm tích lũy trong quá trình triển khai dự án, IDICO đã tiếp tục đầu tư và phát triển nhiều khu công nghiệp khác.

Hiện IDICO đã đầu tư nghiên cứu và phát triển 13 dự án khu công nghiệp với tổng diện tích trên 5.000 ha, tổng mức đầu tư trên 13.000 tỷ đồng. Những khu công nghiệp này đều nằm trên địa bàn các tỉnh kinh tế trọng điểm của cả nước như Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Bình Thuận, Hà Nội, Thái Bình... Đến nay, các khu công nghiệp đã thu hút được hàng trăm nhà đầu tư trong và ngoài nước xây dựng nhà máy với tổng vốn đầu tư hàng tỷ USD, giải quyết việc làm cho hơn hàng trăm ngàn lao động.

✓ Các khu công nghiệp Mỹ Xuân A (quy mô 302 ha), Mỹ Xuân B1 (quy mô 227 ha), Phú Mỹ II (quy mô 621 ha), Phú Mỹ II mở rộng (quy mô 403 ha) tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đây là các khu công nghiệp có điều kiện thuận lợi về hạ tầng cấp điện, đặc biệt là nguồn khí hóa lỏng, gần cảng quốc tế nên rất thuận lợi về giao thông đường biển phù hợp với các dự án phát triển công nghiệp nặng;

✓ Các khu công nghiệp phía Bắc như Quế Võ - tỉnh Bắc Ninh (quy mô 269 ha), Kim Hoa - tỉnh Vĩnh Phúc (quy mô 50 ha), Cầu Ngàn - tỉnh Thái Bình (quy mô 184 ha) nằm trong tứ giác phát triển kinh tế phía Bắc, sát các trục quốc lộ nên rất thuận lợi về giao thông cũng như việc xuất nhập khẩu hàng hóa trong các khu công nghiệp;

✓ Đến nay, phần lớn các khu công nghiệp do IDICO đầu tư xây dựng đã cơ bản hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng được nhu cầu thuê đất, đồng thời cung cấp đầy đủ các dịch vụ hạ tầng như cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, diện tích cây xanh cho các nhà đầu tư là các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đến từ các quốc gia như Hàn Quốc, Thụy Sĩ, Đài Loan, Singapore, Nhật Bản, Malaysia, Tây Ban Nha... Các dự án này đã góp một phần không nhỏ trong việc tạo công ăn việc làm cho hàng vạn lao động tại các địa phương, tạo nguồn thu đáng kể cho Ngân sách Nhà nước;

✓ Các khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch 5 (quy mô 309 ha) tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai nằm ở trung tâm vùng kinh tế trọng điểm phía nam “TP Hồ Chí Minh - Biên Hòa - Bà Rịa Vũng Tàu”, cách TP Hồ Chí Minh 60km, TP. Biên Hòa 40km, TP. Vũng Tàu 60km; nằm sát Quốc lộ 51, bên cạnh đó đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu đang được đầu tư xây dựng nên rất thuận lợi về giao thông; điều kiện địa hình bằng phẳng, cường độ nền đất cao do đó giảm đáng kể chi phí xây dựng nền móng công trình; các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ như: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, xử lý nước thải, diện tích cây xanh...

### DANH MỤC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP

TT	Tên khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô (ha)	Năm đầu tư	Năm khai thác	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
1	KCN Nhơn Trạch I (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư)	Đồng Nai	382	1997	1998	458	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng, Trung tâm dịch vụ... Khoảng cách đến cảng: Phước An (10 km), Gò Dầu (15 km), Phú Mỹ (22 km)



TT	Tên khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô (ha)	Năm đầu tư	Năm khai thác	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
2	KCN Nhơn Trạch V (do IDICO làm chủ đầu tư)	Đồng Nai	309	2004	2004	329	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Phước An (12 km), Gò Dầu (13 km), Phú Mỹ (20 km)
3	KCN Mỹ Xuân B1 (do IDICO-CONAC làm chủ đầu tư)	Bà Rịa Vũng Tàu	227	2002	2002	544	87	Hệ thống HTKT của KCN đã được đầu tư cơ bản, đồng bộ gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, hệ thống chiếu sáng...Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (10 km), PTSC Phú Mỹ (05 km), Phú Mỹ (07 km), Vũng Tàu (35 km).
4	KCN Mỹ Xuân A (do IDICO làm chủ đầu tư)	Bà Rịa Vũng Tàu	302	1997	2000	342	99	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Mỹ Xuân (0 km), Gò Dầu (02 km), Phú Mỹ (10 km)
5	KCN Phú Mỹ II (do IDICO làm chủ đầu tư)	Bà Rịa Vũng Tàu	621	2006	2006	1.601	74	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, hệ thống chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (01 km), PTSC Phú Mỹ (02 km), Phú Mỹ (02 km), Vũng Tàu (35 km)

TT	Tên khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô (ha)	Năm đầu tư	Năm khai thác	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
6	KCN Phú Mỹ II mở rộng (do IDICO làm chủ đầu tư)	Bà Rịa Vũng Tàu	403	2010	2016	1.142	15	Hệ thống HTKT của KCN đã được đầu tư cơ bản, đồng bộ gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, cây xanh, hệ thống chiếu sáng... Khoảng cách đến cảng: Thị Vải (01 km), PTSC Phú Mỹ (02 km), Phú Mỹ (02 km), Vũng Tàu (35 km)
7	KCN Hựu Thạnh (do IDICO làm chủ đầu tư)	Long An	524	2015	-	2.463	-	Đang triển khai công tác đền bù GPMB, chưa đầu tư hạ tầng
8	KCN Quế Võ II (giai đoạn 1) - (do IDICO-QUEVO làm chủ đầu tư)	Bắc Ninh	269	2008	2010	1.480	24	Đang triển khai đầu tư hệ thống HTKT theo phương án cuốn chiếu. Khoảng cách đến cảng: Cái Lân, Quảng Ninh (90 km), Hải Phòng (90 km)
9	KCN Kim Hoa (giai đoạn 1) - (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư)	Vĩnh Phúc	50	2003	2006	252	100	Hệ thống HTKT đồng bộ, hoàn chỉnh gồm: đường giao thông và hệ thống thoát nước, nhà máy xử lý nước thải, cây xanh, chiếu sáng. Khoảng cách đến cảng: Cái Lân, Quảng Ninh (130 km), Hải Phòng (120 km),
10	KCN Cầu Ngàn (do IDICO làm chủ đầu tư)	Thái Bình	184	2010	2012	706	-	Đang triển khai đầu tư hệ thống HTKT theo phương án cuốn chiếu. Khoảng cách đến cảng Hải Phòng (40 km). Hiện tại, Tổng công ty là chủ đầu tư.
11	KCN Sơn Mỹ 1 (*) - (do IDICO làm chủ đầu tư)	Bình Thuận	1.070	2010	-	2.295	-	IDICO dừng triển khai dự án, chờ chuyển đổi chủ đầu tư

TT	Tên khu công nghiệp	Địa điểm	Quy mô (ha)	Năm đầu tư	Năm khai thác	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Hệ thống hạ tầng
12	KCN Sơn Mỹ 2 (*) - (do IDICO -UDICO làm chủ đầu tư)	Bình Thuận	540	-	-	866	-	IDICO-UDICO chưa có giấy phép đầu tư; đã dừng triển khai dự án, chờ chuyển đổi chủ đầu tư
13	KCN Thế Kỷ (*) - (do IDICO làm chủ đầu tư)	Long An	120	2015	-	578	-	Tỉnh Long An đã có quyết định thu hồi dự án
<b>Tổng cộng</b>			<b>5.001</b>			<b>13.056</b>		

(\*): Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ 1: Dự án không còn đảm bảo tính hiệu quả và khả thi do quy mô dự án giảm còn 1.070ha (chia tách diện tích đất của các dự án BOT: Trung tâm điện lực Sơn Mỹ và kho chứa, Cảng nhập khí thiên nhiên hóa lỏng LNG), chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cao, thu hút đầu tư rất khó khăn, ... Vì vậy, IDICO đã chấm dứt thực hiện và đề nghị thay đổi nhà đầu tư. Hiện đã được các cơ quan quản lý nhà nước tỉnh Bình Thuận có ý kiến thẩm định theo trình tự thủ tục; (\*) Dự án Khu công nghiệp Thế Kỷ (tỉnh Long An): UBND Tỉnh đã có quyết định thu hồi dự án. Do vậy, sau khi IDICO chuyển sang công ty cổ phần, IDICO thực hiện quyết toán đối với các dự án này theo quy định để xác định giá trị vốn nhà nước tăng thêm, toàn bộ giá trị phát sinh tăng thêm (nếu có) IDICO thực hiện nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần. (\*) Riêng dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2: do IDICO-UDICO (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ) đầu tư nhưng chưa được cấp phép.

**▪ Lĩnh vực đầu tư, sản xuất và kinh doanh điện năng**

Từ các dự án đầu tư phát triển khu công nghiệp đã tạo nguồn lực về tài chính, nhân lực, kinh nghiệm, đặc biệt là đội ngũ cán bộ quản lý dự án để Tổng công ty IDICO mở rộng sang lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án thủy điện, giao thông và đã xác định được thương hiệu doanh nghiệp trên các lĩnh vực này. Phát triển điện năng hiện nay là lĩnh vực mũi nhọn đầu tư thứ 2 của IDICO sau lĩnh vực khu công nghiệp. Hiện nay, IDICO đã và đang đầu tư xây dựng, quản lý vận hành các dự án thủy điện và giao thông trên phạm vi cả nước như:

- 04 dự án thủy điện với tổng công suất 322 MW, tổng mức đầu tư 7.640 tỷ đồng, bao gồm:

+ Dự án Thủy điện Srok Phu Miêng có công suất 51 MW đã phát điện thương mại năm 2006 với sản lượng bình quân hàng năm từ 228 - 276 triệu kWh do Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO làm chủ đầu tư (IDICO nắm giữ 51% vốn điều lệ).

+ Dự án Thủy điện Đak Mi 4 (A, B), tỉnh Quảng Nam có công suất 190 MW, đã phát điện thương mại tổ máy đầu tiên vào ngày 17/01/2012, tổ máy cuối cùng vào ngày 10/4/2012 và bàn giao công trình đưa vào vận hành, khai thác ngày 02/7/2012 với sản lượng bình quân hàng năm khoảng 750 triệu kWh do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư;

Và Dự án Thủy điện Đak Mi 4C, tỉnh Quảng Nam có công suất 18 MW, đã phát điện thương mại tổ máy đầu tiên vào ngày 20/10/2012, tổ máy cuối cùng vào ngày 31/12/2012 và bàn giao công trình đưa vào vận hành, khai thác ngày 14/3/2013 với sản lượng bình quân hàng năm khoảng 57 triệu kWh do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

Được sự chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 7416/VPCP-KTTH ngày 23/9/2014 và Quyết định số 1320/QĐ-BXD ngày 31/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt Phương án chuyển nhượng tài sản hình thành từ đầu tư dự án Thủy điện Đak Mi 4 (A,B) và Thủy điện Đak Mi 4C từ Tổng công ty IDICO sang Công ty CP Thủy điện Đak Mi (Đak Mi JSC).

Ngày 25/12/2014, IDICO và Đak Mi JSC ký Hợp đồng số 25/HĐCN-TCT về việc chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 và Đak Mi 4C để làm cơ sở thực hiện các bước chuyển nhượng theo Phương án (trong đó, giá chuyển nhượng sẽ được thực hiện theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền).

Trên cơ sở Báo cáo thẩm định kết quả định giá tài sản hình thành từ đầu tư dự án Thủy điện Đak Mi 4 và Đak Mi 4C ngày 08/10/2015 của Kiểm toán Nhà nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 90/QĐ-BXD ngày 01/02/2016 phê duyệt kết quả định giá tài sản hình thành từ đầu tư dự án Thủy điện Đak Mi 4 và Đak Mi 4C, làm căn cứ để Tổng công ty IDICO thỏa thuận, thương thảo giá chuyển nhượng với Công ty CP Thủy điện Đak Mi.

Ngày 03/02/2016, IDICO và Đak Mi JSC đã ký kết Phụ lục Hợp đồng chuyển nhượng tài sản với giá chuyển nhượng là 5.878.185.037.190 đồng. Đến nay, Đak Mi JSC đã hoàn thành việc thanh toán Hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho IDICO.

Hiện tại, Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi (IDICO sở hữu 26% vốn điều lệ) là chủ đầu tư và quản lý khai thác 02 dự án Đak Mi 4 (A,B) và 4C .

+ Dự án Thủy điện Đak Mi 3 tỉnh Quảng Nam có công suất 63 MW, đã phát điện thương mại vào tháng 6/2017 do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

✓ Các dự án thủy điện do IDICO làm chủ đầu tư, ngoài việc cung cấp thêm điện năng góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho đất nước, còn đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân địa phương, tạo điều kiện cho ngành thủy sản, du lịch, giao thông phát triển, nhân dân lao động có thêm việc làm, tăng nguồn thu cho ngân sách và cải thiện đời sống của nhân dân trong vùng, góp phần thực hiện thành công mục tiêu của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn;

✓ Trong định hướng phát triển của mình, IDICO sẽ tiếp tục phát huy năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư phát triển điện năng để đầu tư xây dựng và phát triển nhiều dự án điện năng mới cho đất nước...

**DANH MỤC NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN**

Tên Nhà máy	Địa điểm	Công suất	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Năm xây dựng	Năm phát điện
Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng <i>(do IDICO-SHP làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)</i>	Bình Phước	51 MW	1.048	2003	2006
Nhà máy thủy điện Đak Mi 4A, B (*)	Quảng Nam	190 MW	4.547	2007	2012
Nhà máy thủy điện Đak Mi 4C (*)	Quảng Nam	18 MW	419	2008	2012
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	Quảng Nam	63 MW	1.626	2013	2017
<b>Tổng cộng</b>		<b>322 MW</b>	<b>7.640</b>		

(\*): Đã thực hiện chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi

▪ **Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh giao thông**

Trong giai đoạn từ năm 2008 - 2015, IDICO đã thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thành 04 dự án giao thông với tổng giá trị đã đầu tư là 8.802 tỷ đồng, góp phần quan trọng nâng cao hạ tầng giao thông tại các địa phương.

✓ Dự án BOT Quốc lộ 2, đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên: Đã hoàn thành đầu tư và đưa vào khai thác, đáp ứng nhu cầu lưu thông ngày càng tăng trên tuyến do Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2 làm chủ đầu tư (IDICO-URBIZ nắm giữ 14,37% vốn điều lệ).

✓ Dự án BOT cải tạo và mở rộng Quốc lộ 51 (Biên Hòa - Vũng Tàu): Đã hoàn thành đầu tư và đưa vào khai thác từ tháng 8/2012, đáp ứng nhu cầu lưu thông ngày càng tăng trên tuyến do Công ty cổ phần Phát triển cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu làm chủ đầu tư (IDICO nắm giữ 49% vốn điều lệ).

✓ Dự án BOT đầu tư xây các hạng mục bổ sung thuộc dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 1A đoạn An Suông - An Lạc: Đã hoàn thành đầu tư bổ sung và thông xe cầu vượt tại giao lộ Quốc lộ 1A - Tỉnh lộ 10 vào ngày 30/8/2013 do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO làm chủ đầu tư (IDICO nắm giữ 47,50% vốn điều lệ).

✓ Dự án BOT đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2: Triển khai thi công đầu tư trong năm 2014 và hoàn thành trong năm 2015 do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO làm chủ đầu tư.

✓ Dự án BOT xây dựng nút giao thông Gò Mây: Triển khai thi công đầu tư trong năm 2016 và hoàn thành vào tháng 5/2017 do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO làm chủ đầu tư.

✓ Dự án BOT mở rộng Quốc lộ 1, đoạn từ nút giao thông An Lạc đến giáp ranh tỉnh Long An (Tp. Hồ Chí Minh): Triển khai thi công đầu tư trong năm 2016 và dự kiến hoàn thành trong năm 2017 do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO làm chủ đầu tư.

✓ Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình theo hình thức đối tác công tư (PPP). Dự án do liên doanh 04 nhà đầu tư trúng thầu, gồm: Tổng công ty IDICO, Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP (CC1), Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Bùi Vũ, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng giao thông 9 (CIENCO 9): Dự án triển khai thi công trong năm 2017 và dự kiến hoàn thành trước năm 2020.

**DANH MỤC DỰ ÁN BOT GIAO THÔNG**

Tên dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm
Dự án BOT quốc lộ 2, đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên (do Công ty CP BOT Quốc lộ 2 làm chủ đầu tư ; IDICO-URBIZ nắm giữ 14,37% VDL)	22 Km với 4 làn xe cơ giới	755	Hà Nội - Vĩnh Phúc
Dự án BOT đầu tư cải tạo và mở rộng Quốc lộ 51 (BVEC làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 49% VDL)	72 Km	3.971	Đồng Nai - Vũng Tàu
Dự án BOT xây dựng, cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A, đoạn An Suông, An Lạc (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	Công trình cấp III, vận tốc thiết kế 60km/h	812	Tp. Hồ Chí Minh
Dự án BOT đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2 (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	Công trình cấp III, vận tốc thiết kế 60km/h	740	Tp. Hồ Chí Minh

Tên dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm
Dự án BOT xây dựng nút giao thông Gò Mây (Quốc lộ 1 - Lê Trọng Tấn - Nguyễn Thị Tú) - (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	Công trình cấp III, vận tốc thiết kế 80km/h	535	Tp. Hồ Chí Minh
Dự án BOT mở rộng Quốc lộ 1, đoạn từ nút giao thông An Lạc đến giáp ranh tỉnh Long An (Tp. Hồ Chí Minh) - (do IDICO-IDI làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	Công trình cấp III, vận tốc thiết kế 80km/h	1.989	Tp. Hồ Chí Minh
Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình (do Công ty CP Đầu tư đường ven biển Hải Phòng làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 25% VDL)	Công trình cấp III đồng bằng, tốc độ thiết kế 80km/h đến 100km/h	3.460	Tp. Hải Phòng, tỉnh Thái Bình
<b>Tổng cộng</b>		<b>12.262</b>	

▪ **Lĩnh vực thi công xây lắp**

Hiện nay lĩnh vực thi công xây lắp đang được thực hiện bởi các công ty con có kinh nghiệm chuyên sâu trong lĩnh vực thi công xây lắp của IDICO như sau:

- IDICO-URBIZ: Vốn điều lệ 150 tỷ đồng (IDICO sở hữu 100%), là đơn vị chủ lực của IDICO trong lĩnh vực đầu tư phát triển các dự án khu công nghiệp, BOT giao thông, nhà ở, dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp. Các dự án tiêu biểu như Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, Khu công nghiệp Kim Hoa, dự án BOT giao thông Quốc lộ 1A đoạn An Srong - An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh, dự án BOT giao thông Quốc lộ 2 đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên...

- IDICO-ICC: Vốn điều lệ 50 tỷ đồng (IDICO sở hữu 100%), là đơn vị chủ lực của IDICO trong lĩnh vực thi công xây dựng, có năng lực và kinh nghiệm thi công các công trình quy mô lớn, phức tạp như Thủy điện Srok Phu Miêng, Thủy điện Đak Mi 4; Hệ thống kênh dẫn nước Phước Hòa tuyến từ Tây Ninh - TP. Hồ Chí Minh - Long An...

- IDICO-CONAC: Vốn điều lệ 50 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp... ; Công ty hiện quản lý, khai thác Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 tại Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 226 ha;

- IDICO-LINCO: Vốn điều lệ 85,5 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư, xây lắp và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị...; Là đơn vị đóng tại miền Tây Nam Bộ, đã thi công nhiều công trình trọng điểm trong địa bàn tỉnh Long An, hiện đơn vị đã và đang triển khai thực hiện dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng tại TP. Tân An, tỉnh Long An với quy mô 30,7 ha;

- IDICO-UDICO: Vốn điều lệ 80 tỷ đồng (IDICO sở hữu 51%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực phát triển nhà, xây lắp và kinh doanh hạ tầng và dịch vụ khu công nghiệp. Là đơn vị đầu mối cung cấp điện, nước sạch cho các khu công nghiệp tại địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- IDICO-IDI: Vốn điều lệ 249,492 tỷ đồng (IDICO sở hữu 47,5%), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và xây lắp. Là đơn vị đóng tại địa bàn TP. HCM, hiện đang khai thác dự án BOT QL1 đoạn An Srong - An Lạc và các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị tại địa bàn TP. HCM.

**Về nhân lực:** Hiện nay, IDICO đang quản lý và sử dụng một đội ngũ cán bộ, kỹ sư có nhiều năm kinh nghiệm trong hoạt động xây dựng. Số còn lại là các cán bộ kỹ thuật và công nhân lành nghề trong thi công xây dựng công trình.

**Về máy móc thiết bị:** IDICO sở hữu một lượng lớn máy móc thiết bị, đảm bảo thi công tốt các công trình: hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông, công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng, công trình điện năng (nhiệt điện, thủy điện), công trình thủy lợi.

**Về kinh nghiệm thi công:** IDICO đã có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, xây lắp điện - nước. Trong những năm qua, các công ty thành viên của IDICO đã đảm nhận thi công nhiều công trình có giá trị lớn, điều kiện thi công phức tạp.

**Hướng phát triển trong lĩnh vực xây lắp:** IDICO đang từng bước hoàn thiện đội ngũ cán bộ nhân viên lành nghề có tính chuyên nghiệp cao, có khả năng thực hiện thuần thục, chính xác nhiều loại hình xây dựng, đáp ứng tính đa dạng, phức tạp và yêu cầu thẩm mỹ cao của công tác xây dựng trong tương lai. Xây dựng lực lượng xe máy thiết bị đồng bộ, linh hoạt, hùng hậu đủ sức đáp ứng các nhu cầu xây dựng công nghiệp, hạ tầng đô thị, nhà cao tầng và các nhu cầu khác. Mục tiêu chính của IDICO trong lĩnh vực xây lắp là phấn đấu trở thành Tổng công ty mạnh về năng lực nhân sự, tài chính, xe máy thiết bị, tổ chức sản xuất để trở thành nhà thầu chính, tổng thầu các công trình nhóm A có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp với sức cạnh tranh cao. Phấn đấu mức tăng trưởng giá trị xây lắp mỗi năm không nhỏ hơn 10%.

Hiện tại, IDICO có thể thực hiện xây lắp các công trình theo các hình thức sau: Nhà thầu xây lắp, Tổng thầu EPC (Engineering - Procurement - Construction) và Tổng thầu chìa khóa trao tay.

**TỔNG HỢP MỘT SỐ CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU ĐÃ THỰC HIỆN HOÀN THÀNH**

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
<b>I. Công trình dân dụng</b>	
<b>I.1 Các dự án về nhà ở</b>	
Khu nhà ở chung cư cao tầng Hóa An - Biên Hòa (do IDICO-UDICO làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	216
Khu dân cư trung tâm phường 6 TP. Tân An (do IDICO-LINCO làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 51% VDL)	810
Khu dân cư xã An Hòa - Biên Hòa (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 100% VDL)	272
Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư; IDICO nắm giữ 100% VDL)	864
Khu chung cư cao tầng Tân Phú IDICO (do IDICO làm chủ đầu tư)	635
<b>I.2 Các công trình công cộng</b>	
Trường Phổ thông Trung học Tăng Bạt Hổ A, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh	21
Bệnh viện Cần Đước - Long An	41
Ký túc xá Trường Cao đẳng Kinh tế Kỹ thuật Quảng Nam	39
Nhà thiếu nhi tỉnh Long An	29
Nhà văn phòng, ký túc xá chuyên gia, đường nội bộ và hệ thống thoát nước, hệ thống điện và phòng cháy chữa cháy, nhà xe và công viên	160

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
<b>II. Công trình công nghiệp</b>	
<b>II.1 Các công trình năng lượng</b>	
Thủy điện Srok Phu Miêng	472
Thủy điện Đak Mi 4, 4C	1.893
Thủy điện Đak Mi 3	441
Di dời tuyến trung hạ thế và các trạm biến áp Quốc lộ 1A đoạn tránh TP. Biên Hòa	14
Trạm biến áp 1600+2500kVA cấp điện cho Công ty Center Power Tech	13
Trạm biến áp 2x2000kVA cấp điện cho Công ty TNHH YKK Việt Nam	10
Hệ thống điện hạ thế Công ty Long Thái Từ	40
<b>II.2 Các công trình công nghiệp khác</b>	
Xây dựng các hạng mục còn lại Trạm nghiền xi măng Hà Tiên 2 - Long An	77
Thi công xây dựng các công trình của dây chuyền sản xuất clinker - Nhà máy xi măng Bình Phước	265
Xây dựng các hạng mục dây chuyền sản xuất clinker - Nhà máy xi măng Hà Tiên	136
Nhà máy sợi DSCM - Việt Nam - KCN Nhơn Trạch 1	168
Nhà máy luyện phối thép - Công ty cổ phần thép Pomina	43
Xây dựng Nhà máy da Đăng Tư Ký	186
Xây dựng Nhà máy tôn Hoa Sen	102
Nhà xưởng Công ty Global Vietnam Aluminium	64
<b>III. Công trình hạ tầng kỹ thuật</b>	
San nền cát thuộc công trình KCN Nhà máy điện tại huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang	68
Thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Long Đức	178
San lấp mặt bằng và thi công xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Long Đức	112
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	171
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Mỹ Xuân A	77
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Phú Mỹ II	337
Hệ thống hạ tầng khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	238
<b>IV. Các công trình giao thông</b>	
Dự án BOT mở rộng Quốc lộ 51 (Biên Hòa - Vũng Tàu)	663
Đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2	740
Kênh và công trình trên kênh N3	69
Cầu vượt thép Ngã 6 đường 3/2-Lý Thái Tổ, TP Hồ Chí Minh	120
Xây dựng cầu vượt Quốc lộ 1A, tỉnh lộ 10B, TP. Hồ Chí Minh	60
Gói thầu xây dựng số 5, 6 - Dự án xây dựng Quốc lộ 1, đoạn tránh TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	90



Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)
Nâng cấp mở rộng Hương lộ 60, huyện Hóc Môn	62
Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua thành phố Tân An, tỉnh Long An	75
Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Huệ, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	106
<b>V. Các công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn</b>	
Thi công kênh và các công trình trên kênh thuộc dự án thủy lợi Phước Hòa - Giai đoạn 2	77

**▪ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở và vật liệu**

Hiện nay, IDICO và các đơn vị thành viên đã và đang triển khai đầu tư các dự án nhà ở và đô thị tập trung tại khu vực phía Nam.

Các dự án nhà ở và đô thị do IDICO đầu tư được quy hoạch, thiết kế đồng bộ, hiện đại, hoàn chỉnh, khép kín với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, dịch vụ công cộng, thương mại và các công trình nhà ở theo tiêu chuẩn của các khu đô thị mới kiểu mẫu, thu hút người dân đến định cư, hình thành phong cách và tạo lập nếp sống văn minh đô thị hiện đại.

Trong tương lai, IDICO sẽ tiếp tục tập trung phát triển lĩnh vực đầu tư nhà ở và đô thị như là một trong những lĩnh vực hoạt động chính. Bởi lĩnh vực này không chỉ góp phần phát triển doanh nghiệp mà còn tạo công ăn việc làm và phát triển các lĩnh vực phụ trợ như xây lắp, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng...

Với mục tiêu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, IDICO sẽ không ngừng củng cố và phát triển các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này, hình thành các đơn vị chuyên kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa các loại hình đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Một số dự án IDICO đang triển khai thực hiện trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở:

✓ Dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO do IDICO làm chủ đầu tư tọa lạc tại đường Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh: diện tích 9.386,4 m<sup>2</sup>; 3 block, tầng cao 19 - 21 tầng; tổng số căn hộ 741 căn.

✓ Dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch: diện tích 100.284 m<sup>2</sup>; 27 Block chung cư với khoảng 3.520 căn hộ có diện tích từ 30 đến 65 m<sup>2</sup> do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO làm chủ đầu tư (IDICO sở hữu 100% vốn điều lệ).

✓ Dự án Khu dân cư An Hòa - Long Thành - Đồng Nai: diện tích 39.116,8 m<sup>2</sup>; 82 căn nhà liên kế, 19 căn nhà biệt thự, 02 Block chung cư 12 tầng do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO làm chủ đầu tư (IDICO sở hữu 100% vốn điều lệ).

✓ Dự án Khu chung cư Hiệp Phước - Nhơn Trạch - Đồng Nai: Nằm trong khu dân cư Hiệp Phước - diện tích 5,3 ha; bao gồm 02 tòa nhà chung cư phục vụ công nhân lao động và chuyên gia làm việc tại các khu công nghiệp Nhơn Trạch do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO làm chủ đầu tư (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ)..

✓ Khu nhà ở chung cư cao tầng Quốc lộ 1K - Biên Hòa - Đồng Nai: diện tích 7,03 ha, bao gồm 04 Block chung cư 5 tầng số 1 (296 căn), 05 Block chung cư 5 tầng số 2 (160 căn), 02 Block chung cư 12 tầng (176 căn), 02 khu nhà vườn (24 căn), Nhà liên kế số 1 (88 căn), Nhà liên kế số 2 (28 căn) do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà IDICO làm chủ đầu tư (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ).

✓ Khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6, Thành phố Tân An, tỉnh Long An: diện tích 30,5 ha; trong đó diện tích đất kinh doanh là 15,6ha bao gồm 02 lô chung cư 12 tầng (500 căn); lô nền nhà liên kế: 505 căn; lô nền nhà tái định cư (dạng liên kế): 325 căn do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO làm chủ đầu tư (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ).

Dự án IDICO tham gia trong lĩnh vực vật liệu:

✓ Dự án: Đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất kính nổi siêu trắng công suất 600 tấn/ngày (địa điểm xây dựng: Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) do Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (Vốn điều lệ: 886 tỷ đồng) là chủ đầu tư.

✓ Công ty TNHH kính nổi siêu trắng Phú Mỹ (PFG) do Tổng công ty Viglacera - CTCP (sở hữu 35% vốn điều lệ), Công ty tập đoàn Khoa học kỹ thuật Khải Thịnh (CTIEC, Trung Quốc sở hữu 35% vốn điều lệ), Tổng công ty IDICO (sở hữu 30% vốn điều lệ) hợp tác thành lập và góp vốn để đầu tư dự án.

✓ Kế hoạch từ Quý III năm 2017 đến cuối 2018, PFG sẽ hoàn thành việc đầu tư “Giai đoạn 1” với diện tích xây dựng 150.000 m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư: 2.423 tỷ đồng.

**DANH MỤC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN VỀ NHÀ Ở ĐÔ THỊ**

Tên dự án	Quy mô	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Địa điểm	Thời gian đưa vào sử dụng	Số lượng căn hộ/nhà ở/đất nền
Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	9.386,4 m <sup>2</sup>	699	TP. HCM	2016	741
Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch	10,2 ha	819	Đồng Nai	2013	3.520
Khu nhà ở quốc lộ 1K	7,03 ha	216	Đồng Nai	2020	772
Khu nhà ở quốc lộ 1K mở rộng	8,4 ha	148	Đồng Nai	2010	235
Khu nhà ở xã An Hòa	3,9 ha	272	Đồng Nai	2010	101
Khu dân cư Trung tâm phường 6, TP. Tân An	30,5 ha	810	Long An	2013	1.330
Khu chung cư Hiệp Phước - Nhơn Trạch - Đồng Nai	5,3 ha	50	Đồng Nai	2020	170

**V. Nguồn lực lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

**a. Cơ cấu tổ chức tại CTCP**

Mô hình tổ chức Tổng công ty sau cổ phần hóa được hoàn thiện trên cơ sở kiện toàn, tổ chức lại các đơn vị thành viên trong hệ thống Công ty mẹ IDICO hiện nay và sắp xếp lại phòng ban chức năng theo định hướng sau:

- Áp dụng mô hình quản trị công ty theo hình thức công ty cổ phần đại chúng quy mô lớn, có cơ cấu phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty.

- Cơ cấu tổ chức phải gắn với mục tiêu hoạt động của IDICO là hoạt động kinh doanh hiệu quả, tăng cường công tác kiểm soát và quản trị rủi ro, đồng thời gia tăng giá trị cộng hưởng giữa các đơn vị thành viên với IDICO - Công ty cổ phần. Sự phân bổ hợp lý nguồn lực nhằm đạt mục tiêu hoạt động theo phương thức cách tăng cường tính độc lập và chủ động cho

các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc Tổng công ty trực tiếp kinh doanh (Front office) đồng thời bố trí hợp lý Phòng/ban hỗ trợ (Back office).

- Cơ cấu tổ chức có phân quyền điều hành theo chức năng chuyên môn và phân công trách nhiệm rõ ràng cụ thể đối với từng phòng ban chức năng. Quy mô tổ chức tập trung làm nền tảng cho sự vận hành kinh doanh đạt hiệu quả và giảm tối đa chi phí hoạt động. Các phòng ban chức năng chủ động phối hợp và cùng giải quyết nhiệm vụ phân công nhằm hướng đến hiệu quả chung của tổng thể IDICO - Công ty cổ phần.

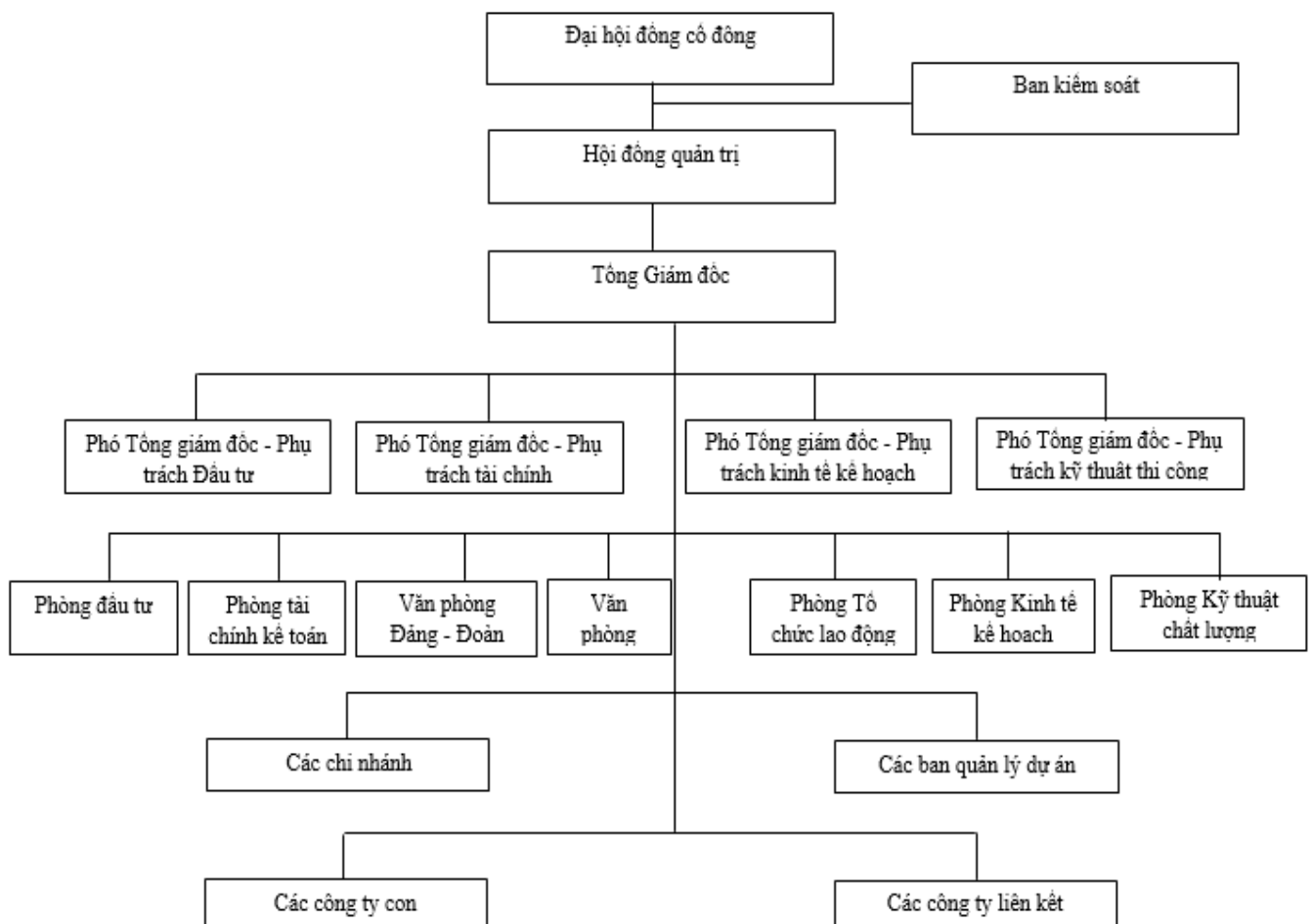
- Đảm bảo cân đối giữa quyền hành và trách nhiệm giữa các đơn vị trong cơ cấu tổ chức của IDICO - Công ty cổ phần.

- Đảm bảo cơ cấu tổ chức linh hoạt, đối phó với sự thay đổi yếu tố môi trường kinh doanh bên ngoài. Quy trình vận hành nội bộ mang tính hệ thống nhằm nhanh chóng đưa ra các quyết sách theo tình huống phát sinh và đáp ứng kịp thời với yêu tố thay đổi của tổ chức.

- Bố trí, sắp xếp lại các đơn vị thành viên là công ty con, công ty liên kết nhằm phát huy năng lực chuyên môn và hạn chế cạnh tranh nội bộ.

Trên cơ sở cơ cấu tổ chức hiện tại của IDICO, nhằm đồng thời thực hiện kế hoạch tái cấu trúc là một trong số mục tiêu thuộc phương án cổ phần hóa và nhằm ổn định hoạt động kinh doanh phù hợp với phương án lao động của IDICO, IDICO trình bày đặc điểm thay đổi trong cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần sau khi cổ phần hóa như trên. Cơ cấu tổ chức IDICO sau cổ phần hóa thể hiện qua sơ đồ sau:

### CƠ CẤU TỔ CHỨC IDICO SAU CỔ PHẦN HÓA



**Cơ cấu tổ chức IDICO sau cổ phần hóa gồm có:**

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần.
- Hội đồng quản trị: do Đại hội cổ đông bầu - là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban kiểm soát: Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.
- Tổng giám đốc: Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Có các Phó Tổng giám đốc phụ trách chuyên môn cao nhất, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật.
- Các Ban chức năng chuyên môn: thành lập có 10 Phòng, Ban chức năng chuyên môn thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công trên sơ sở kế thừa các Phòng nghiệp vụ tại sơ đồ tổ chức hiện nay.

**- Văn phòng:**

+ Chức năng: Là cơ quan giúp việc Tổng giám đốc thực hiện chức năng tham mưu, tổng hợp, tổ chức phối hợp giữa các Phòng, Ban, Đơn vị thuộc Tổng công ty trong việc thực hiện các quyết định của Tổng giám đốc.

+ Nhiệm vụ:

Là đầu mối quan hệ với các cơ quan ban ngành, các đơn vị ở Trung ương và địa phương theo sự chỉ đạo của Tổng giám đốc;

Thực hiện các quy định về văn thư, lưu trữ, bảo mật, các nguyên tắc quản lý công văn, giấy tờ, đi, đến, các biện pháp quản lý tài sản thuộc lĩnh vực chuyên môn;

Quản lý cơ sở vật chất, phương tiện đi lại, điều kiện làm việc, công tác bảo vệ, trật tự, phòng chống cháy nổ tại Tổng công ty;

Tổ chức và phục vụ các cuộc họp, làm việc, tiếp khách của lãnh đạo Tổng công ty;

Quản lý hệ thống, áp dụng hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO.

**- Phòng Đầu tư**

+ Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Tổng giám đốc trong lĩnh vực tìm kiếm, phát triển và quản lý các dự án đầu tư trong và ngoài nước.

+ Nhiệm vụ:

Thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, cấp phép đầu tư và các thủ tục cần thiết cho các dự án đầu tư mới do Tổng công ty làm chủ đầu tư;

Theo dõi tình hình triển khai của các dự án đầu tư của Tổng công ty và các đơn vị thành viên;

Tìm kiếm, thu hút các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp do Tổng công ty và các đơn vị thành viên quản lý;

Quản trị hệ thống mạng nội bộ Tổng công ty;

Phối hợp với Ban quản lý các khu công nghiệp IDICO giám sát, quản lý toàn bộ quá trình hoạt động của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp và tham gia giải quyết các vấn đề liên quan đến các thủ tục, giấy tờ cho các nhà đầu tư,...

**- Phòng Tài chính Kế toán**

+ Chức năng: Tham mưu, giúp việc Ban Tổng giám đốc tổ chức, quản lý và giám sát công tác tài chính, kế toán toàn Tổng công ty.

+ Nhiệm vụ:

Tổ chức hệ thống hạch toán kế toán và thông tin kinh tế trong toàn bộ Tổng công ty phục vụ yêu cầu báo cáo tài chính và thông tin kinh tế theo quy định của các cơ quan quản lý Nhà nước;

Đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị, hoạch định các chính sách về huy động, phân phối và sử dụng các nguồn lực tài chính của Tổng công ty;

Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động tài chính, tình hình huy động, sử dụng vốn, tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp của Tổng công ty và các đơn vị thành viên;

Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ, kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán,...

**- Văn phòng Đảng - Đoàn**

+ Chức năng: Tham mưu, giúp việc cho Đảng ủy Tổng công ty, Ban chấp hành Công đoàn xử lý công việc hàng ngày, thông tin tổng hợp, báo cáo phục vụ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, Ban Thường vụ Đảng ủy, Ban chấp hành Công đoàn Tổng công ty.

+ Nhiệm vụ:

Triển khai thực hiện các Nghị quyết, nhiệm vụ của Đảng bộ Tổng công ty và của các cơ quan Đảng cấp trên;

Triển khai hoạt động thường xuyên và thực hiện chương trình công tác của Công đoàn theo chức năng nhiệm vụ, Nghị quyết, Chỉ thị của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và của Công đoàn ngành Xây dựng;

Chuẩn bị các nội dung, chương trình phục vụ các cuộc họp, Đại hội, Hội nghị Ban thường vụ, Ban chấp hành Đảng bộ, Ban chấp hành Công đoàn, Đoàn Thành niên của Tổng công ty;

Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất của Đảng, Đoàn theo quy định;

Giải quyết các công việc hành chính, nghiệp vụ về công tác Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên thuộc trách nhiệm được giao,...

**- Phòng Tổ chức Lao động**

+ Chức năng: Tham mưu giúp việc lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý, điều hành về các lĩnh vực: tổ chức sản xuất, công tác cán bộ, công tác lao động, tiền lương, công tác thanh tra và an ninh quốc phòng.

+ Nhiệm vụ:

Xây dựng đề án sắp xếp, luân chuyển, quy hoạch, đào tạo cán bộ;

Giải quyết các thủ tục về tuyển dụng lao động, đề bạt, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, điều động cán bộ, thực hiện các chế độ về tiền lương, BHXH, BHYT,....;

Tổ chức xây dựng, quản lý định mức lao động, đơn giá tiền lương, quỹ lương thực hiện của Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc theo quy định Nhà nước;

Theo dõi, đề xuất cử người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp;

Thực hiện công tác thi đua khen thưởng của Tổng công ty; công tác đổi mới, sắp xếp doanh nghiệp,...

**- Phòng Kinh tế Kế hoạch**

+ Chức năng: Tham mưu, giúp việc lãnh đạo Tổng công ty trong tổ chức quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh về các lĩnh vực kinh tế và kế hoạch.

+ Nhiệm vụ:

Là đầu mối tổ chức công tác xây dựng và quản lý định mức, đơn giá, thẩm tra, thẩm định, quyết toán các dự án công trình xây dựng do Tổng công ty làm chủ đầu tư;

Quản lý giá thành trong đầu tư xây dựng và các gói thầu xây lắp;

Đàm phán, thương thảo và dự thảo hợp đồng kinh tế;

Nghiên cứu, phát triển thị trường, tìm kiếm việc làm;

Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn, dài hạn;

Thống kê, báo cáo, đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch hàng kỳ và đột xuất theo quy định,...

**- Phòng Kỹ thuật Chất lượng**

+ Chức năng: Tham mưu, giúp việc Tổng giám đốc, lãnh đạo Tổng công ty trong quản lý điều hành doanh nghiệp về lĩnh vực kỹ thuật, chất lượng thi công, tiến độ, an toàn lao động và quản lý môi trường các công trình xây dựng, các dự án đầu tư của Tổng công ty.

+ Nhiệm vụ:

Quản lý chất lượng, tiến độ công trình, chất lượng sản phẩm trong thi công, xây dựng;

Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của từng công trình xây dựng và theo đúng các quy định của Nhà nước;

Quản lý máy móc thiết bị của Tổng công ty;

Chủ trì công tác thẩm tra, thẩm định hồ sơ khảo sát;

Thực hiện công tác đấu thầu, thanh quyết toán các công trình của Tổng công ty; công tác bảo hộ, an toàn vệ sinh lao động, quản lý môi trường xây dựng và phòng chống thiên tai, bão lụt,...

**- Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi**

+ Chức năng: Thay mặt Tổng công ty quản lý thực hiện dự án nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 từ khi triển khai đầu tư đến khi kết thúc xây dựng đưa vào khai thác sử dụng.

+ Nhiệm vụ:

Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho xây dựng công trình;

Chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình để chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định;

Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, chấm thầu, lựa chọn nhà thầu trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đàm phán, ký kết hợp đồng với các nhà thầu theo ủy quyền của chủ đầu tư;

Nghiệm thu, thanh toán, quyết toán khối lượng xây lắp thực hiện theo hợp đồng ký kết;

Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng, tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình,...

Lập Báo cáo quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành trình Tổng công ty phê duyệt.

**- Ban Quản lý dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO**

+ Chức năng: Thay mặt chủ đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư dự án và quản lý kỹ thuật, chất lượng, khối lượng và các thủ tục liên quan đến thanh quyết toán vốn đầu tư xây dựng dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Nhiệm vụ: Thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng và chịu trách nhiệm trước Tổng công ty, pháp luật Nhà nước về kết quả triển khai thực hiện dự án Khu căn hộ cao tầng tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, kết thúc đầu tư cho đến giai đoạn khai thác dự án.

**- Ban Quản lý các dự án đầu tư khu công nghiệp IDICO**

+ Chức năng: Thay mặt Tổng công ty tổ chức quản lý, thực hiện quá trình đầu tư xây dựng các dự án khu công nghiệp do Tổng công ty làm chủ đầu tư từ khi triển khai đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa vào khai thác sử dụng và bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành hoặc tổ chức quản lý khai thác theo quy định của Tổng công ty.

+ Nhiệm vụ:

Chịu trách nhiệm trước Tổng công ty và pháp luật Nhà nước trong việc quản lý dự án, từ quá trình thực hiện đầu tư đến khi kết thúc xây dựng, đưa dự án vào khai thác sử dụng hoặc tổ chức quản lý khai thác dự án. Thường xuyên báo cáo Tổng công ty về tiến độ, khối lượng, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình, an toàn lao động theo quy định của Tổng công ty;

Thực hiện các thủ tục xin chủ trương đầu tư, cấp phép đầu tư và các thủ tục cần thiết cho các dự án đầu tư mới do Tổng công ty làm chủ đầu tư bao gồm xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định thành lập khu công nghiệp... ;

Lập kế hoạch thực hiện dự án gồm lập, trình phê duyệt kế hoạch thực hiện dự án hàng năm, trong đó xác định rõ các nguồn lực sử dụng, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, mục tiêu chất lượng và tiêu chí đánh giá kết quả thực hiện;

Tổ chức thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng gồm thực hiện các thủ tục liên quan đến quy hoạch xây dựng, sử dụng đất đai, tài nguyên, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường, phòng chống cháy nổ có liên quan đến xây dựng công trình; tổ chức lập dự án, trình thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định; tiếp nhận, giải ngân vốn đầu tư và thực hiện các công việc chuẩn bị dự án khác;

Phối hợp địa phương thực hiện công tác đền bù, tổ chức tái định canh, tái định cư cho những hộ dân ảnh hưởng bởi dự án; lập các thủ tục, hồ sơ xin thu hồi, giao nhận đất theo các quy định hiện hành của nhà nước; đối chiếu chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án với chính quyền địa phương và các cơ quan có thẩm quyền theo quy định hiện hành;

Xin cấp giấy phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho xây dựng công trình;

Chuẩn bị hồ sơ thiết kế kỹ thuật - tổng dự toán; tổng tiến độ; thiết kế bản vẽ thi công - dự toán chi tiết của từng hạng mục công trình; đánh giá tác động môi trường; lập và điều chỉnh quy hoạch khu công nghiệp... trình Tổng công ty và cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành, nhằm đảm bảo công trình được khởi công, xây dựng và hoạt động đúng tiến độ đã phê duyệt;

Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, chấm thầu, lựa chọn nhà thầu theo phân cấp của Tổng công ty trình Tổng công ty phê duyệt;

Quản lý chất lượng, khối lượng, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của công trình xây dựng;

Đôn đốc và phối hợp cùng các đơn vị thi công, tư vấn giám sát lập tiến độ, biện pháp kỹ thuật và tổ chức thi công từng hạng mục công trình. Đồng thời lập tiến độ thi công hàng kỳ (tháng, quý, năm) của công trình trên cơ sở tổng tiến độ đã được phê duyệt. Đối với hạng mục đòi hỏi biện pháp thi công phức tạp, Ban Quản lý có trách nhiệm tổng hợp trình Tổng công ty phê duyệt biện pháp thi công trước khi thực hiện;

Chủ trì cùng các đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát tổ chức giám sát, quản lý, kiểm tra chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của toàn bộ công trình xây dựng cũng như do các nhà thầu thực hiện theo các quy phạm, quy chuẩn hiện hành của Việt Nam, đồng thời nghiệm thu, xác nhận khối lượng hoàn thành và lập thủ tục thanh, quyết toán cho đơn vị thi công;

Chủ trì họp giao ban hàng ngày, tuần, tháng với các nhà thầu tham gia thi công và cung cấp các dịch vụ trên công trường, giải quyết các vướng mắc xảy ra trong quá trình thực hiện đầu tư dự án;

Căn cứ tình hình thực hiện đầu tư, định kỳ tháng, quý, năm thống kê, tổng hợp, đánh giá, lập báo cáo và đề xuất các giải pháp cần thiết để đảm bảo thực hiện hoàn thành kế hoạch tiến độ đã đề ra;

Quản lý đơn giá trúng thầu (hoặc giao thầu) đã được Tổng công ty phê duyệt, lập các phiếu giá, hồ sơ thanh, quyết toán từng hạng mục và toàn bộ công trình. Hàng tháng, quý, năm báo cáo công tác thanh, quyết toán về Tổng công ty theo quy định và theo dõi quản lý vốn đầu tư;

Tổ chức tiếp nhận, vận chuyển, bảo quản, bảo dưỡng, cấp phát các loại vật tư, phụ tùng, thiết bị dùng cho công trình theo đúng quy định và tiến độ thi công. Thực hiện tốt công tác quyết toán vật tư;

Chủ trì cùng các đơn vị thi công tổ chức tốt công tác bảo vệ tài sản, vật tư, thiết bị, công trình... trên phạm vi công trường thi công từ khi khởi công đến khi hoàn thành bàn giao cho đơn vị vận hành;

Lập báo cáo chất lượng công trình, báo cáo thực hiện vốn đầu tư hàng năm; phối hợp với Tổng công ty và các cơ quan chức năng giám sát công tác thực hiện báo cáo đánh giá tác động môi trường các khu công nghiệp;

Tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình;

Phối hợp với Tổng công ty chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, thủ tục miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản; lập báo cáo, quyết toán tiền thuê đất phải nộp của các khu công nghiệp và nghĩa vụ tài chính có liên quan với các cơ quan chức năng của nhà nước theo quy định và khi có yêu cầu cụ thể;

Lập và trình Tổng công ty phê duyệt kế hoạch đào tạo, tổ chức bộ máy, biên chế nhân sự của Ban Quản lý;

Lập báo cáo quyết toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp với các Phòng, Ban Tổng công ty giải trình quyết toán vốn đầu tư;

Chịu trách nhiệm lưu trữ, bảo quản toàn bộ hồ sơ pháp lý, chứng từ kế toán để phục vụ cho công tác quyết toán vốn đầu tư dự án;

Phối hợp với các cơ quan, Ban, Ngành của địa phương, làm tốt công tác an ninh, trật tự an toàn xã hội và các chính sách xã hội khác trên khu vực công trường;

Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng công ty giao.



▪ Các đơn vị là Chi nhánh, Công ty con, Công ty liên kết: tập trung quản lý thành 5 nhóm công ty chuyên ngành. Thông tin chi tiết về các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết được trình bày tại Mục VII “Danh sách Công ty mẹ và Công ty con”(được trình bày dưới đây).

Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát gồm mối quan hệ phân cấp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành được điều chỉnh theo điều lệ công ty cổ phần, theo đó một số nội dung chính như sau:

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị đề xuất là từ 05 đến 11 thành viên
- Số lượng Kiểm soát viên từ 03 đến 05 thành viên.
- Người đại diện theo ủy quyền phần vốn nhà nước tại IDICO - CTCP sau cổ phần hóa do Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

**b. Dự kiến cơ cấu nguồn lực lao động tại thời điểm chuyển sang CTCP**

Tổng số lao động dự kiến tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần là 931 người. Cơ cấu lao động dự kiến phân theo trình độ như sau:

STT	Đối tượng người lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng số lao động</b>	<b>931</b>	<b>100,0%</b>
1	Trên đại học	16	1,7%
2	Cử nhân	298	32,0%
3	Cao đẳng, Trung cấp	95	10,2%
4	Công nhân kỹ thuật, dạy nghề	222	23,9%
5	Lao động phổ thông	300	32,2%

**VI. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014**

Theo Quyết định số 1144/QĐ-BXD ngày 4 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa: **8.899.072.753.793 đồng**, trong đó giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: **2.532.883.455.334 đồng**.

**GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI IDICO**

**Thời điểm 0h00 ngày 01/01/2015**

*Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
<b>A</b>	<b>Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)</b>	<b>8.305.835.712.557</b>	<b>8.899.072.753.793</b>	<b>593.237.041.236</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>2.809.197.964.409</b>	<b>3.151.031.025.829</b>	<b>341.833.061.420</b>
1	Tài sản cố định	1.039.676.173.527	1.137.783.684.093	98.107.510.566
a	Tài sản cố định hữu hình	320.949.022.889	419.056.533.455	98.107.510.566

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
b	Tài sản cố định vô hình	718.727.150.638	718.727.150.638	-
c	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.434.254.250.733	1.678.568.974.782	244.314.724.049
3	Chi phí XDCB dở dang	334.406.938.643	334.406.938.643	-
4	Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	860.601.506	271.428.311	(589.173.195)
6	Tài sản dài hạn khác	-	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>5.496.122.328.948</b>	<b>5.684.432.959.849</b>	<b>188.310.630.901</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	121.111.864.401	121.187.329.255	75.464.854
a	Tiền mặt tồn quỹ	970.260.195	970.260.195	-
b	Tiền gửi ngân hàng	85.141.604.207	85.217.069.060	75.464.853
c	Các khoản tương đương tiền	35.000.000.000	35.000.000.000	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	37.504.717.713	37.504.717.713	-
3	Các khoản phải thu	5.153.377.692.294	5.340.636.806.663	187.259.114.369
4	Vật tư, hàng hoá tồn kho	177.062.073.363	177.062.073.363	-
5	Tài sản lưu động khác	7.065.981.177	8.042.032.855	976.051.678
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>63.093.348.915</b>	<b>63.093.348.915</b>
<b>IV</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>	<b>515.419.200</b>	<b>515.419.200</b>	<b>-</b>
<b>B</b>	<b>Tài sản không cần dùng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C</b>	<b>Tài sản chờ thanh lý</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D</b>	<b>Tài sản hình thành từ Quỹ Khen thưởng phúc lợi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>		<b>8.305.835.712.557</b>	<b>8.899.072.753.793</b>	<b>593.237.041.236</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)</b>		<b>8.305.835.712.557</b>	<b>8.899.072.753.793</b>	<b>593.237.041.236</b>
<i>E1.</i>	Nợ thực tế phải trả	<b>6.159.648.420.317</b>	<b>6.366.189.298.459</b>	<b>206.540.878.142</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN CHỦ SỞ HỮU TẠI DOANH NGHIỆP (A-E1-E2)</b>		<b>2.146.187.292.240</b>	<b>2.532.883.455.334</b>	<b>386.696.163.094</b>

**\* Lưu ý:**

(1) Năm 2016, IDICO đã thực hiện thoái thành công 100% vốn đầu tư (IDICO sở hữu 45,65% vốn điều lệ) tại Tổng công ty Miền Trung - Công ty cổ phần (COSEVCO) thông qua bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. COSEVCO là đơn vị chuyên sản xuất kinh doanh xi măng, clinker, sửa chữa thiết bị máy móc và hoạt động kinh doanh khác. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của COSEVCO không hiệu quả. Tại thời điểm

thoái vốn, COSEVCO có lỗ lũy kế lớn và âm vốn chủ sở hữu. Toàn bộ số lượng cổ phần nắm giữ bởi IDICO (20.542.624 cổ phần) đã được chuyển nhượng thành công với giá bán bình quân là 10.601 đồng/cổ phần. Tổng số tiền và chênh lệch mà IDICO thu được lần lượt là 217.772.357.024 đồng và 12.346.117.024 đồng. Số tiền thu được đã được IDICO ghi nhận và xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

(2) Năm 2016, IDICO đã thực hiện thoái thành công 100% vốn đầu tư (IDICO sở hữu 7,5% vốn điều lệ) tại Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng IDICO VINACONTROL (IVC), đấu giá thông qua Sàn giao dịch thuộc Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt. IVC là đơn vị chuyên kiểm định chất lượng công trình xây dựng; dịch vụ giám định thương mại, phân tích, thử nghiệm nguyên vật liệu và cấu kiện xây dựng; tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng ... Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của IVC không hiệu quả. Toàn bộ số lượng cổ phần nắm giữ bởi IDICO (150.000 cổ phần) đã được chuyển nhượng thành công với giá bán bình quân là 10.700 đồng/cổ phần. Tổng số tiền và chênh lệch mà IDICO thu được lần lượt là 1.605.000.000 đồng và 105.000.000 đồng. Số tiền thu được đã được IDICO ghi nhận và xử lý theo đúng các quy định hiện hành.

(3) *Mỏ đá Bình Lợi và Mỏ đá Đồi Chùa 3, tỉnh Đồng Nai:*

- Đối với Mỏ đá Bình Lợi: Dự án Khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Bình Lợi (diện tích khoảng 40 ha) thuộc xã Bình Lợi, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000330 ngày 22/12/2011; Giấy phép khai thác tại Quyết định số 1430/QĐ-UBND ngày 29/5/2012.

- Đối với Mỏ đá Đồi Chùa 3: Dự án Khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Đồi Chùa 3 (diện tích khoảng 75,53 ha) thuộc xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000363 ngày 28/12/2012; Giấy phép khai thác tại Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 12/3/2013.

- Quá trình triển khai Dự án:

Để đáp ứng nhu cầu đá xây dựng phục vụ phát triển các khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu dân cư.... trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói riêng và Khu vực Miền Đông Nam bộ nói chung. Năm 2011, IDICO và các bên liên quan thành lập Công ty cổ phần Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO Đồng Nai (IDICO DONG NAI) với sự tham gia góp vốn điều lệ của các cổ đông như sau: Cường Thuận IDICO góp 35%, Công ty cổ phần Đông Thuận góp 25%, IDICO góp 10% và một số cổ đông khác góp 30%.

Theo Chỉ thị số 01/CT-BXD ngày 04/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội và Chương trình hành động của Bộ Xây dựng, IDICO đã kiểm tra, rà soát lại danh mục, hiệu quả các dự án đầu tư của Công ty Mẹ và các đơn vị thành viên. Riêng về lĩnh vực khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, IDICO đã rà soát, đánh giá lại hiệu quả và thực hiện thủ tục dần tiến độ và dừng thực hiện một số dự án không hiệu quả như: Mỏ Puzolan Đồi Đất Đỏ (IDICO-CONAC), Mỏ vật liệu san lấp Tăng Xi (IDICO-URBIZ), Mỏ sét Vũng Gấm (IDICO-MCI), Mỏ đá Tân Cang 9 (IDICO-UDICO). Những dự án này không đảm bảo điều kiện triển khai và các đơn vị buộc phải dừng triển khai thực hiện. Trong đó, Mỏ đá Bình Lợi và Mỏ đá Đồi Chùa 3 không hiệu quả đối với IDICO và được IDICO đưa vào danh mục các dự án không đầu tư của Tổng công ty trình Bộ Xây dựng xem xét, chấp thuận từ năm 2013.

+ Tại thời điểm năm 2013 và năm 2014, IDICO tập trung mọi nguồn lực tài chính để hoàn thành Dự án Thủy điện Đak Mi 4A, B và 4C và các dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, BOT giao thông, .... Ngoài ra, thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty IDICO giai đoạn 2013-2015 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, IDICO không tham gia góp vốn tại IDICO DONG

NAI (vì không tham gia góp vốn vào IDICO DONG NAI - đơn vị quản lý, khai thác 02 Mỏ đá nêu trên, nên IDICO chưa bỏ ra khoản chi phí nào liên quan đến hai dự án trên)..

+ Ngày 04/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 5263/STNMT-CCQLĐĐ gửi Ủy ban Nhân dân Tỉnh tham gia ý kiến về phương án sử dụng của Tổng công ty IDICO trong đó có nêu rõ: “Cả 02 Dự án trên mặc dù đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp phép khai thác và có thông báo thu hồi đất, tuy nhiên Công ty vẫn chưa thực hiện các thủ tục theo quy định. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị không đưa 02 khu đất này vào phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa, đồng thời đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh giao Sở Kế hoạch Đầu tư phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành có liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư dự án, báo cáo, đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh xử lý theo quy định”.

+ Ngày 19/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 12348/UBND-CNN gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND huyện Vĩnh Cửu và Trảng Bom; Tổng công ty IDICO về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. UBND tỉnh Đồng Nai: “Thống nhất đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường không đưa 02 khu đất mỏ đá Đồi Chùa 3, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom vào phương án cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam vì chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng”. Và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư dự án, báo cáo trình UBND tỉnh xử lý theo quy định.

+ Ngày 04/4/2017, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 3060/UBND-CNN gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tổng công ty IDICO, Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO về việc chấm dứt hoạt động dự án khai thác mỏ đá Bình Lợi, mỏ đá Đồi Chùa 3 do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư; trong đó, UBND tỉnh Đồng Nai “Chấp thuận chủ trương giao Sở Kế hoạch và Đầu tư làm thủ tục trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chấm dứt hoạt động Dự án khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Bình Lợi theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000330 cấp ngày 22/12/2011 và Dự án khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Đồi Chùa 3 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000363 cấp ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư. Sau khi chấm dứt hoạt động dự án đầu tư. Đề nghị Tổng công ty IDICO thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành”.

+ Ngày 04/5/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-SKHĐT gửi Tổng công ty IDICO và UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư Mỏ đá Bình Lợi, dự án Mỏ đá Đồi Chùa 3 tại địa bàn huyện Vĩnh Cửu do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

+ Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa, Tổng công ty IDICO đã ký Phụ lục Hợp đồng bổ sung công việc phát sinh tại Hợp đồng số 12261/HĐ-IDICO-VVFC với Công ty cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam (VVFC) về xác định giá trị quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3.

Đến ngày 19/6/2017, VVFC (đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp) đã có Văn bản số 273/TT-VVFC-BAN3 về việc tư vấn pháp lý về xác định giá trị quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3, trong đó nêu rõ: “(1) Căn cứ các Văn bản của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa, về giấy phép khai thác, về việc chấm dứt hoạt động của dự án khai thác tại 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3, việc xác định giá trị thị trường quyền khai thác đối với 02 mỏ đá nói trên tại thời điểm thẩm định giá là không thể thực hiện do không đảm bảo căn cứ pháp lý”; (2) Công ty cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam thông báo để Tổng công ty IDICO biết những vấn đề pháp lý liên quan đến điều kiện xác định giá trị thị trường quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3 và không đủ điều kiện để xác định giá và ban hành Chứng thư thẩm định giá theo Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam”.

Do vậy, sau khi IDICO chuyển sang công ty cổ phần, IDICO sẽ rà soát và thực hiện quyết toán hoặc xác định lợi thế đất đai (nếu có) đối với các dự án này theo quy định để xác định giá trị vốn nhà nước tăng thêm (nếu có), thì toàn bộ giá trị phát sinh tăng thêm IDICO thực hiện nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.

**VII. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp (kèm theo biểu xác định giá trị tài sản)**

**a. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm xác định GTDN ngày 31/12/2014**

Danh mục tài sản cố định của Tổng công ty tại thời điểm ngày 31/12/2014 có tổng nguyên giá là 1.492.334.420.246 đồng. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Hạng mục tài sản cố định chủ yếu	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>657.950.666.183</b>	<b>419.056.533.455</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	616.783.011.412	395.758.820.723
Máy móc, thiết bị	17.411.420.834	9.886.724.765
Phương tiện, vận tải	20.263.112.790	11.762.369.605
Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.100.436.192	477.747.833
Tài sản cố định khác	2.392.684.955	1.170.870.528
<b>2. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>834.383.754.063</b>	<b>718.727.150.638</b>
<b>3. TSCĐ thuê tài chính</b>	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.492.334.420.246</b>	<b>1.137.783.684.093</b>

**b. Tình hình đất đai đang sử dụng**

IDICO sử dụng đất đúng mục đích và khai thác kinh doanh có hiệu quả, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của Luật Đất đai và các quy định khác của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đến thời điểm lập phương án CPH, IDICO đang quản lý, sử dụng 18.876.679,93m<sup>2</sup> đất (trong đó có 9.744,33m<sup>2</sup> đất tại TP Hồ Chí Minh; 2.191.083 m<sup>2</sup> đất tại tỉnh Quảng Nam; 3.093.930,8 m<sup>2</sup> đất tại Đồng Nai và 13.581.921,8m<sup>2</sup> đất tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), như sau:

TT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích được giao		Diện tích được thuê	Mục đích sử dụng đất hiện tại	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào GTDN
			Lâu dài	Có thời hạn			
<b>I.</b>	<b>Đất đai tại TP Hồ Chí Minh</b>	<b>9.744,33</b>	<b>9.744,33</b>				
1	Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO 262/13-262/15 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, TP HCM	9.386,4	9.386,4			Đất ở tại đô thị, đất cơ sở SXKD (chung cư cao tầng và công trình thương mại, dịch vụ)	Tạm xác định giá trị quyền SDD theo VVFC lập (93.987.609.502 đồng), sẽ thực hiện điều chỉnh GTDN theo quy định

TT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích được giao		Diện tích được thuê	Mục đích sử dụng đất hiện tại	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào GTDN
			Lâu dài	Có thời hạn			
2	Khu đất tại số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, HCM (*)	357,93	357,93			Đất ở tại đô thị, đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Giữ nguyên giá trị: 515.419.200 (đồng)
<b>II.</b>	<b>Đất đai tại tỉnh Quảng Nam</b>	<b>2.191.083</b>			<b>2.191.083</b>		-
1	Dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, huyện Phước Sơn, Quảng Nam	376.653			376.653	Xây dựng Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	-
2	Diện tích chưa ký HĐ thuê đất, chưa được cấp GCN quyền SDD	1.814.430			1.814.430	Xây dựng Nhà máy thủy điện	-
<b>III.</b>	<b>Đất đai tại tỉnh Đồng Nai</b>	<b>3.093.930,8</b>			<b>3.093.930,8</b>		-
1	KCN Nhơn Trạch 5, xã Hiệp Phước, Long Tân và Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	3.093.930,8			3.093.930,8	Đất khu công nghiệp	-
<b>IV.</b>	<b>Đất đai tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu</b>	<b>13.581.921,8</b>			<b>13.581.921,8</b>		-
1	KCN Mỹ Xuân A xã Mỹ Xuân, H.Tân Thành	3.048.500,8			3.048.500,8	Đất khu công nghiệp	-
2	KCN Phú Mỹ 2 xã Tân Phước và Phước Hòa, H.Tân Thành	6.197.000			6.197.000	Đất khu công nghiệp	-
3	KCN Phú Mỹ 2 mở rộng xã Tân Phước và Phước Hòa, H.Tân Thành	3.802.170,5			3.802.170,5	Đất khu công nghiệp	-
4	Cảng Mỹ Xuân xã Mỹ Xuân, H.Tân Thành	534.250,5			534.250,5	Đất cơ sở SXKD	-

(\*): Theo công văn số 6462/UBND-TM ngày 22/10/2015 của UBND TPHCM, UBND TPHCM đã thống nhất cho IDICO tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất tại số 151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3 theo quy hoạch của TPHCM. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, IDICO có trách nhiệm thực hiện thuê đất với Nhà nước theo quy định hiện hành của pháp luật.

**VIII. Danh sách Công ty mẹ và Công ty con**

**a. Đơn vị trực thuộc IDICO - CTCP:**

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
1	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	Tầng 13, Tòa nhà SUDICO, đường Mê Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty để giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng công ty giao.

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/lĩnh vực
2	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng công ty vận hành và khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp do IDICO làm chủ đầu tư và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ IDICO giao.

### b. Danh sách các công ty con của IDICO - CTCP

TT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Vốn góp của IDICO theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu của IDICO
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	150.000.000.000	150.000.000.000	100,00%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	50.000.000.000	50.000.000.000	100,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	35.000.000.000	33.890.000.000	96,83%
4	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	35.000.000.000	28.680.000.000	81,94%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	249.492.000.000	118.508.700.000	67,50% (*)
6	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	80.000.000.000	31.949.200.000	52,49% (*)
7	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	20.000.000.000	12.080.000.000	60,40%
8	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	50.000.000.000	25.500.000.000	51,00%
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	85.500.000.000	43.605.000.000	51,00%
10	Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	450.000.000.000	229.500.000.000	51,00%
11	Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	80.000.000.000	40.800.000.000	51,00%

(\*): Tỷ lệ biểu quyết của IDICO

### c. Danh sách các công ty liên kết của IDICO - CTCP

TT	Tên Công ty liên kết	Vốn điều lệ	Vốn góp của IDICO theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu của IDICO
1	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	307.576.000.000	56.550.000.000	49,00%
2	Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ	886.000.000.000	265.800.000.000	30,00%
3	Công ty cổ phần Thủy điện Đak Mi	1.000.000.000.000	260.000.000.000	26,00%
4	Công ty cổ phần Đầu tư đường ven biển Hải Phòng	900.000.000.000	225.000.000.000	25,00%
5	Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	55.000.000.000	11.068.910.000	20,13%

**PHẦN 3: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINHDOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

**• Tình hình hoạt động kinh doanh**

**a. Sản lượng giá trị dịch vụ qua các năm**

Cơ cấu doanh thu của IDICO trong từng lĩnh vực hoạt động qua các năm có sự dịch chuyển và biến động về tỷ trọng, cụ thể:

**CƠ CẤU DOANH THU THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG**

**Giai đoạn 2014 - 2016**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

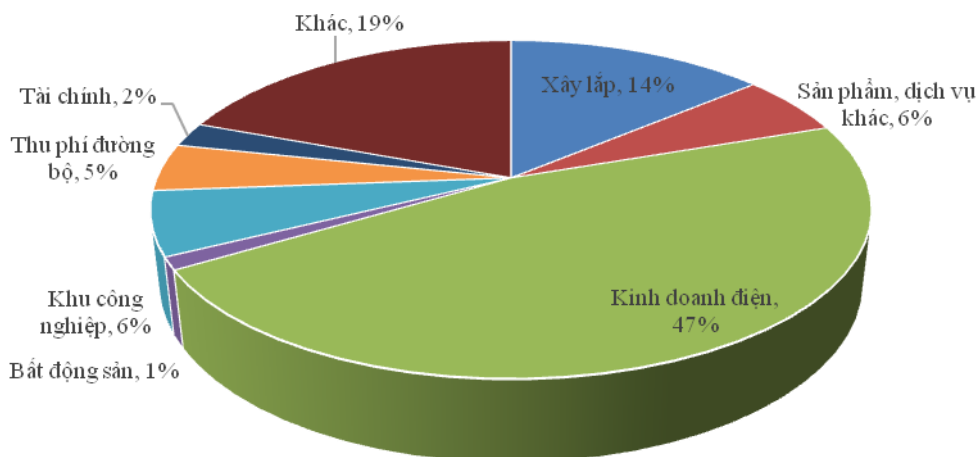
Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>1. Doanh thu</b>	<b>3.972.134</b>	<b>96,28%</b>	<b>4.610.105</b>	<b>96,93%</b>	<b>4.423.891</b>	<b>41,78%</b>
Xây lắp	604.126	14,64%	812.499	17,08%	1.059.171	10,00%
Kinh doanh điện	2.472.449	59,93%	2.821.982	59,33%	2.218.646	20,95%
Dịch vụ khu công nghiệp	153.032	3,71%	431.700	9,08%	590.539	5,58%
Kinh doanh bất động sản	35.001	0,85%	86.687	1,82%	99.025	0,94%
Thu phí đường bộ	172.319	4,18%	301.952	6,35%	330.407	3,12%
Sản phẩm, dịch vụ khác	535.207	12,97%	155.284	3,26%	126.103	1,19%
<b>2. Doanh thu tài chính</b>	<b>93.122</b>	<b>2,26%</b>	<b>111.696</b>	<b>2,35%</b>	<b>254.430</b>	<b>2,40%</b>
<b>3. Doanh thu khác (*)</b>	<b>60.416</b>	<b>1,46%</b>	<b>34.313</b>	<b>0,72%</b>	<b>5.910.914</b>	<b>55,82%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.125.672</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.756.114</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.589.235</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán*

(\*): Tổng doanh thu năm 2016 tăng đột biến chủ yếu là do hạch toán thu nhập từ chuyển nhượng Nhà máy Thủy điện Đak Mi 4 và Đak Mi 4C theo Phụ lục số 02 ngày 03/02/2016 (doanh thu: 5.878 tỷ đồng).

**CƠ CẤU DOANH THU THEO LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG**

**(Bình quân giai đoạn 2014 - 2016)**





**b. Nguồn nguyên liệu**

Là một Tổng công ty lớn hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư, vận hành các dự án thủy điện và đầu tư, khai thác các dự án BOT giao thông hơn 10 năm qua, IDICO đã thiết lập được mối quan hệ mật thiết với các nhà cung cấp nguyên liệu lớn nhờ vào ưu thế về doanh số và uy tín tạo dựng được từ việc thanh toán đúng hạn. Từ đó nguồn cung cấp vật liệu xây dựng chính như: xi măng, thép, vật liệu hoàn thiện đầu vào, bê tông, sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn đầu vào cho các công trình của IDICO đều đạt chất lượng, đảm bảo ổn định góp phần hoàn thành đúng tiến độ công trình, dự án.

Bên cạnh đó, IDICO thiết lập quy trình vận hành hiệu quả khi luôn chủ động phối hợp các phòng ban chức năng trong việc thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh nhằm đạt được thỏa thuận chính sách giá tốt nhất từ các nhà cung cấp so với giá trên thị trường. Do đó, IDICO khai thác lợi ích từ nhà phân phối chính thức để đạt được giá trị cạnh tranh từ nguồn cung cấp này cho các công trình của IDICO với chính sách giá ổn định nhất.

Do đó, IDICO luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do IDICO thực hiện. Sự biến động về giá nguyên vật liệu trên thị trường không ảnh hưởng nhiều đến doanh thu và lợi nhuận chung của IDICO.

**c. Chi phí sản xuất**

Chi phí sản xuất chiếm tỷ trọng chủ yếu là chi phí giá vốn hàng bán. Là một Tổng công ty lớn, IDICO đã thiết lập được mối quan hệ mật thiết với các nhà cung cấp nguyên liệu lớn nhờ vào ưu thế về doanh số và uy tín tạo dựng được từ việc thanh toán đúng hạn. Do đó, IDICO khai thác lợi ích từ nhà phân phối chính thức để đạt được giá trị cạnh tranh từ nguồn cung cấp này cho các công trình của IDICO với chính sách giá ổn định nhất, qua đó góp phần kiểm soát chi phí sản xuất. Bên cạnh đó, IDICO cũng chủ động ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến để giảm chi phí xây dựng. Các công nghệ tiên tiến mà IDICO đã ứng dụng thành công có thể kể đến là:

✓ Ứng dụng kết cấu của mặt đập tràn xả lũ có ngưỡng kiểu phím piano tại các nhà máy thủy điện Đak Mi 4B và Đak Mi 3 nhằm tăng khả năng xả tràn của đập, tăng cột nước hữu ích mà diện tích lòng hồ không thay đổi. Áp dụng với nhà máy Thủy điện Đak Mi 3 đã nâng cao hiệu quả của dự án do tăng điện lượng trung bình là 13,3x106 kWh/năm mà không tăng chi phí đầu tư.

✓ Đã ứng dụng móng cọc ống bê tông ly tâm ứng lực trước và hạ cọc theo phương pháp khoan thả Hyper MEGA (là phương pháp thi công độc quyền của Japan Pile Corporation được Bộ Xây dựng quốc gia Nhật Bản chứng nhận). Móng cọc theo Hyper MEGA có ưu điểm nổi trội sau: Tăng khả năng chịu tải, giảm chiều dài cọc, rút ngắn tiến độ thi công và giảm chi phí đầu tư. Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước được sản xuất, chế tạo trong dây chuyền công nghệ tại nhà máy do đó chất lượng cọc đồng đều và dễ kiểm soát chất lượng. Biện pháp thi công thích hợp trong các khu vực có mặt bằng chật hẹp trong đô thị, giảm tiếng ồn và rung động tránh ảnh hưởng đến các công trình kiến trúc lân cận. Khắc phục được những hư hỏng tiềm ẩn như xô lệch đầu cọc, vỡ đầu cọc, hạ cọc không đúng cao độ thiết kế. Với những ưu thế nêu trên tại dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú, giảm 40% chi phí xây dựng của hạng mục so với giải pháp cọc thông thường.

Tổng chi phí của IDICO luôn được kiểm soát chặt chẽ và tỷ lệ tổng chi phí trên tổng doanh thu đã giảm dần qua các năm. Trong năm 2013 thì tỷ lệ này là 94,5%. Trong năm 2014 và 2015 thì tỷ lệ này lần lượt là 94,2% và 93,7%.

**d. Trình độ công nghệ**

Khoa học và công nghệ là một trong những động lực chủ yếu để phát triển kinh tế - xã hội. Đảng và Nhà nước luôn khẳng định vai trò lãnh đạo nền tảng công tác KHCN trong công cuộc xây dựng đất nước theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và từng bước xây dựng môi trường pháp lý cần thiết để phát huy tiềm năng nguồn lực KHCN trong nước cũng như tiếp nhận nhanh chóng thành quả KHCN của thế giới. Lĩnh hội đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, IDICO luôn chủ động tiếp thu trình độ KHCN của các nước phát triển thông qua mối quan hệ hợp tác nhận thầu thi công các công trình với các công ty xây dựng từ các nước như Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ, Trung Quốc. Đội ngũ nguồn nhân lực IDICO ngày càng được nâng cao trình độ công nghệ trong công tác thi công, xây lắp, thiết kế, kỹ thuật cũng như trình độ quản trị dự án và tác phong làm việc chuyên nghiệp từ các đối tác nước ngoài.

IDICO tập trung nghiên cứu và ứng dụng những sản phẩm vật liệu và công nghệ xây dựng mới, thân thiện với môi trường để tạo sự cạnh tranh khác biệt như sản phẩm gạch nhẹ thay thế cho gạch nung từ đất sét truyền thống, cấu kiện bê tông phục vụ dự án chống biến đổi khí hậu, v.v... Với đội ngũ nguồn lực nghiên cứu và phát triển chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm cùng với năng lực sản xuất vận hành các máy móc, trang thiết bị hiện đại, IDICO đã và đang nghiên cứu và ứng dụng những công nghệ tiên tiến trên thế giới vào các công trình của IDICO trong các lĩnh vực sau:

- ✓ Đối với các công trình năng lượng:
  - Ứng dụng công nghệ xây dựng về bê tông khối lớn, bê tông đầm lăn trong công tác thi công các nhà máy nhiệt điện, nhà máy thủy điện, v.v...
  - Nghiên cứu công nghệ xây dựng bê tông chịu phóng xạ nhiệt ứng dụng trong công tác thi công các công trình có quy mô lớn và yêu cầu kỹ thuật phức tạp như nhà máy điện hạt nhân, công nghệ về điện gió và điện thủy triều.
  - Nghiên cứu công nghệ ứng dụng trong xây dựng nhà máy điện năng lượng mặt trời, dự kiến trong vòng 5 năm tới sẽ triển khai đầu tư ít nhất 01 nhà máy điện năng lượng mặt trời với công suất lắp máy nhỏ hơn 50 MW tại tỉnh Bình Phước hoặc tỉnh Bình Thuận.
  - Ứng dụng kết cấu của mặt đập tràn xả lũ có ngưỡng kiểu phím piano tại các nhà máy thủy điện Đak Mi 4B và Đak Mi 3 nhằm tăng khả năng xả tràn của đập, tăng cột nước hữu ích mà diện tích lòng hồ không thay đổi.
- ✓ Đối với các công trình hạ tầng giao thông:
  - Ứng dụng thành công công nghệ xử lý nền đất yếu tiên tiến trên thế giới trong việc thi công các công trình có địa hình, địa chất phức tạp.
  - Áp dụng rộng rãi và làm chủ công nghệ đúc hẫng.
  - Đối với các công trình ngầm, IDICO đang nghiên cứu công nghệ thi công và xử lý các công trình ngầm đô thị dạng tuyến và dạng điểm sâu đến 30m bằng TBM (Turbine Boring Machine) của Châu Âu, công nghệ của Đức trong việc thi công công trình vệ sinh môi trường nước (hệ thống cấp, thoát nước) tại TP.HCM như hệ thống kích ống ngầm.
  - Với công trình xử lý nước thải: nghiên cứu ứng dụng công nghệ tiên tiến của Châu Âu trong xử lý nước thải, xử lý bùn cặn và tiêu huỷ chúng, hệ thống kiểm soát tự động và hệ thống điều khiển cho toàn bộ nhà máy xử lý nước thải được ứng dụng để quá trình xử lý liên tục, ổn định chất lượng đầu ra.
- ✓ Đối với các công trình dân dụng:
  - Sử dụng các loại vận thăng, cầu tháp, hệ bao che theo các tiêu chuẩn và công nghệ mới của Nhật Bản và Hàn Quốc trong công tác thi công công trình cao tầng.

- Đang nghiên cứu và từng bước đưa vào các công trình của IDICO vật liệu có tính năng cao như thép carbon, bê tông cường độ cao, kết cấu hỗn hợp, bê tông dự ứng lực, sàn bê tông cốt thép BubbleDesk trong xây dựng nhà cao trên 40 tầng.

- Đã ứng dụng móng cọc ống bê tông ly tâm ứng lực trước và hạ cọc theo phương pháp khoan thả Hyper MEGA (là phương pháp thi công độc quyền của Japan Pile Corporation được Bộ Xây dựng quốc gia Nhật Bản chứng nhận).

### e. Hoạt động marketing

Tổng công ty đã thực hiện quảng bá rộng rãi hình ảnh, thương hiệu và năng lực IDICO trên các phương tiện thông tin đại chúng, qua đội ngũ cán bộ công nhân viên, đối tác của IDICO và trên website của IDICO.

IDICO đã định vị trong nhận thức của khách hàng đây là doanh nghiệp có uy tín cao, quan hệ gần gũi và thân thiện, coi trọng chất lượng sản phẩm và dịch vụ, thực hiện nghiêm túc các cam kết, tôn trọng pháp luật và các quy định của nhà nước.

### f. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

# IDICO

Cục sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 109367 kèm theo Quyết định số 15275 ngày 11/8/2010.

### g. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết trong 03 năm gần đây

Với hơn 15 năm xây dựng và phát triển, IDICO đã tham gia thi công đa dạng các công trình trọng điểm quốc gia trong các lĩnh vực công nghiệp, hạ tầng giao thông, dân dụng, và các công trình khác trên phạm vi toàn quốc.

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Nội dung hợp đồng	Đối tác
Xây dựng đường và các công trình trên tuyến đoạn Km860+000-Km867+743,75, dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1 đoạn Km848+875-Km890+200, tỉnh Thừa Thiên Huế	173	2014 - 2016	Thi công đường giao thông	Ban quản lý dự án 4 - Bộ GTVT
Thoát nước Đường Đỗ Xuân Hợp, Quận 9, TP.HCM	118	2014 - 2016	Thi công thoát nước	Ban quản lý dự án kênh Ba Bò
Quốc lộ 56 đoạn Km0+000-Km1+437,53	83	2014 - 2016	Thi công đường giao thông	Ban QLDA đường liên cảng Cái Mép-Thị Vải
Nâng cấp mở rộng quốc lộ 1A, thành phố Tân An, tỉnh Long An	64	2014 - 2015	Thi công đường giao thông	Ban QLDA công trình giao thông Long An
Nâng cấp đường Lương Định Của, quận 2, TP. HCM	130	2015 - 2017	Thi công đường giao thông	Khu quản lý giao thông đô thị số 2
Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM	106	2014 - 2015	Thi công đường giao thông	Khu quản lý giao thông đô thị số 1
Cầu Lý Thường Kiệt & đường Phạm Hữu Lầu - Đồng Tháp	38	2016	Thi công đường giao thông	UBND TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
Công trình thi công đường, cống thoát nước, đường khu vực nhà xưởng (giai đoạn 1)	129	2014 - 2016	Thi công đường, nhà xưởng, các hạng mục phụ	Công ty Giấy Lee & Man

Tên công trình	Giá trị hợp đồng (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện	Nội dung hợp đồng	Đối tác
Nhà máy USV giai đoạn 3	72	2016	Thi công nhà xưởng	United Sweethearts Garment VietNam Co., LTD
Hệ thống M&E nhà máy may mặc United Sweethearts	22	2016	Thi công hệ thống M&E	Công ty TNHH United Sweethearts
Nhà máy tôn Hoa Sen Nghệ An	63	2014-2016	Thi công nhà xưởng	Công ty TNHH MTV Hoa Sen Nghệ An
Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	425	2014-2017	Thi công công trình bê tông, đập và các hạng mục phụ trợ	Các đơn vị thuộc IDICO
Hệ thống đường giao thông, san nền khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	84	2016-2018	Hạ tầng Khu công nghiệp	Các đơn vị thuộc IDICO
Hệ thống đường giao thông, san nền Khu công nghiệp Phú Mỹ II	651	2016-2020	Hạ tầng Khu công nghiệp	Các đơn vị thuộc IDICO
Hệ thống đường giao thông, san nền Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	584	2016-2020	Hạ tầng Khu công nghiệp	Các đơn vị thuộc IDICO

• **Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ trước khi cổ phần hóa (năm 2014, 2015, 2016 và 6 tháng năm 2017):**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	30/6/2017
1	Tổng giá trị tài sản	9.211.281	9.084.671	8.014.292	8.237.383
2	Vốn chủ sở hữu	2.131.045	2.523.272	2.772.383	2.850.409
3	Nợ vay ngắn hạn	-	6.381	7.525	5.840
4	Nợ vay dài hạn	3.386.043	3.278.145	1.111.060	1.403.888
5	Nợ phải thu khó đòi	-	-	-	-
6	Tổng số lao động (người)	219	212	226	252
7	Quỹ lương (Công ty mẹ)	37.583	38.269	50.941	22.481
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/tháng)	14,6	15,9	18,8	29,7
9	Doanh thu thuần	846.170	989.485	241.818	620.643
10	Giá vốn hàng bán	787.147	927.259	148.377	477.198
11	Lợi nhuận trước thuế	95.578	97.603	359.851	201.146
12	Lợi nhuận sau thuế	84.126	94.098	307.334	176.023
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,95%	3,73%	11,09%	6,18%

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2014, 2015, 2016 đã được kiểm toán.*

- **Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm báo cáo**

- **Thuận lợi**

- Tình hình chính trị, kinh tế, xã hội của Việt Nam được đánh giá là ổn định. Chính phủ Việt Nam đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống pháp luật để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng với yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế. Theo dự báo của Tổ chức Tiền tệ thế giới IMF, với diễn biến nói lỏng tín dụng cho lĩnh vực bất động sản, các chính sách giảm lãi suất cho vay và huy động của Ngân hàng Nhà nước, các doanh nghiệp có thêm nhiều cơ hội phát triển đặc biệt là các doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng trong năm 2015 và những năm tiếp theo.

- Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến năm 2020 được đánh giá là rất lớn. Theo Quyết định số 2127/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 ban hành ngày 30/11/2011, diện tích nhà ở bình quân sẽ phải đạt 25 m<sup>2</sup> sàn/người. Theo tính toán của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, từ nay đến năm 2020 nhu cầu xây mới nhà ở tại các đô thị mỗi năm là khoảng 50 triệu m<sup>2</sup> sàn. Điều này chứng tỏ trong dài hạn, nhu cầu về nhà ở đô thị vẫn còn rất lớn và đây là cơ hội và tiềm năng phát triển cho lĩnh vực vật liệu xây dựng và đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở.

- Với định hướng tập trung vào lĩnh vực chính, không đầu tư ngoài ngành hoặc lĩnh vực kinh doanh mạo hiểm, chiến lược của Tổng công ty là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển ngành của Nhà nước và Chính phủ, qua đó nhận được sự hỗ trợ mạnh về cơ chế chính sách từ các cơ quan chức năng trong việc thực hiện các dự án mở rộng phát triển.

- **Khó khăn**

- Chính sách về đất đai của Nhà nước chưa ổn định, ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế của các dự án đầu tư và việc thu hút các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp.

- **Vị thế của Tổng công ty trong ngành**

- a. **Vị thế của IDICO trong ngành**

Tổng công ty được thành lập theo Văn bản số 1011/CP-ĐMDN ngày 7/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trong suốt 15 năm qua, vượt qua muôn vàn khó khăn, thách thức, sự cạnh tranh gay gắt của nền kinh tế thị trường, Tổng công ty đã không ngừng phát triển về năng lực quản lý, năng lực thi công, năng lực tài chính, đội ngũ cán bộ công nhân viên. Uy tín và thương hiệu IDICO ngày càng được xác lập trên tất cả các lĩnh vực hoạt động, đặc biệt qua 3 lĩnh vực đầu tư phát triển khu công nghiệp, thủy điện và giao thông. Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng không ngừng đẩy mạnh mở rộng sang xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng, giao thông thủy lợi, bến cảng, tư vấn đầu tư xây dựng, đầu tư xây dựng các nhà máy điện độc lập, tham gia thị trường kinh doanh điện. Cụ thể về các lĩnh vực như sau:

- **Về lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản**

Lĩnh vực đầu tư xây dựng luôn được xem là chiến lược phát triển và nhiệm vụ trọng tâm của toàn Tổng công ty, với phương châm đầu tư để phát triển, hình thức đầu tư linh hoạt, uyển chuyển, tìm kiếm nguồn vốn đầu tư đa dạng, thương hiệu IDICO đã đến được với các nhà đầu tư trong và ngoài nước thông qua các dự án tốt.

Tổng số các dự án đầu tư cho giai đoạn 2011 - 2015 là 47 dự án (18 dự án nhóm A, 14 dự án nhóm B và 15 dự án nhóm C) với tổng giá trị đầu tư là 8.236 tỷ đồng. Trong đó, tập

trung tại các lĩnh vực: phát triển nhà ở và khu đô thị, khu công nghiệp, sản xuất điện, phát triển hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng.

Hiện nay IDICO đang đầu tư và vận hành 72 dự án, tại các lĩnh vực: khu công nghiệp, điện năng, giao thông, phát triển nhà và đô thị, sản xuất công nghiệp - vật liệu xây dựng. Trong đó bao gồm 26 dự án nhóm A, 19 dự án nhóm B và 27 dự án nhóm C.

➤ **Các dự án khu công nghiệp**

Tính đến thời điểm 30/11/2016, cả nước có 324 khu công nghiệp đã đi vào hoạt động với tổng diện tích đất tự nhiên gần 91.800 ha. IDICO đang đầu tư xây dựng và vận hành 10 khu công nghiệp với tổng diện tích 3.271 ha trên địa bàn cả nước, chiếm 3,6% tổng diện tích đất khu công nghiệp tại Việt Nam.

Một số khu công nghiệp như: Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 5 (Đồng Nai); Mỹ Xuân A, Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II (Bà Rịa - Vũng Tàu), Kim Hoa (Vĩnh Phú);... đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hệ thống kỹ thuật hạ tầng (cấp điện, cấp nước, giao thông, xử lý nước thải,...), ngoài ra còn tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư thứ cấp trong việc đầu tư cung cấp khí đốt và mạng thông tin liên lạc.

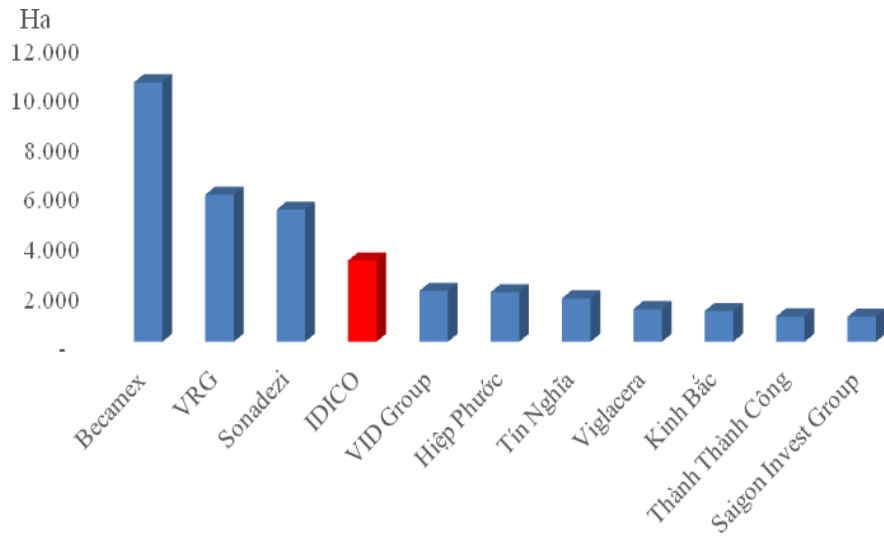
Tổng công ty tiếp tục thi công một số công trình hạ tầng kỹ thuật tại các khu công nghiệp: Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II, Phú Mỹ II mở rộng, Quế Võ II,... tại các khu vực đã có nhà đầu tư ký hợp đồng ghi nhớ hoặc thuê đất; chỉnh trang khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 5, Mỹ Xuân A; tăng cường trách nhiệm quản lý, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, PCCC để nâng cao thương hiệu và mời gọi nhà đầu tư; thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư cho khu công nghiệp Hựu Thạnh, ...

**VỊ THẾ CỦA IDICO TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP (\*)**

Tên doanh nghiệp	Số lượng KCN	Tổng diện tích (ha)	% Tổng diện tích đất KCN tại Việt Nam
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp (Becamex)	14	10.456	11,4%
Tập đoàn Cao su Việt Nam (VRG)	8	5.928	6,5%
Tổng công ty Phát triển khu công nghiệp - Sonadezi (Sonadezi)	10	5.325	5,8%
<b>Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)</b>	<b>10</b>	<b>3.271</b>	<b>3,6%</b>
Tập đoàn Phát triển đầu tư Việt Nam (VID Group)	11	2.051	2,2%
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (Hiệp Phước)	1	2.000	2,2%
Tổng công ty Tín Nghĩa (Tín Nghĩa)	4	1.750	1,9%
Tổng công ty Viglacera (Viglacera)	4	1.313	1,4%
Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc (Kinh Bắc)	2	1.240	1,4%
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Thành Thành Công (Thành Thành Công)	1	1.020	1,1%
Tập đoàn Đầu tư Sài Gòn (Saigon Invest Group)	3	1.009	1,1%
<b>Tổng cộng</b>	<b>68</b>	<b>35.364</b>	<b>38,5%</b>

Nguồn: VIIPIP.com, VCSC

**VỊ THẾ CỦA IDICO TRONG LĨNH VỰC KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP**



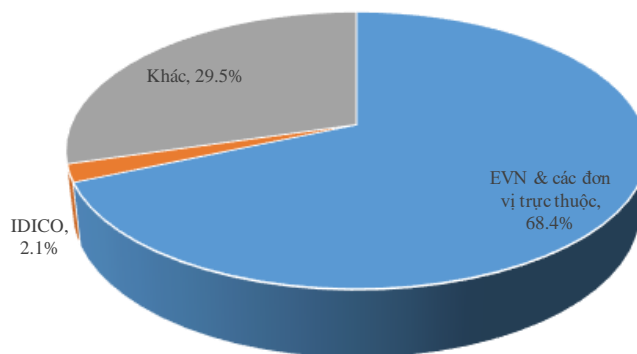
(\*): Thông tin so sánh trên chỉ mang tính chất tham khảo và không có bất kỳ hàm ý gì trong việc đánh giá điểm mạnh/điểm yếu giữa IDICO và các công ty nói trên

➤ **Các dự án điện năng**

IDICO đã và đang thực hiện đầu tư xây dựng 04 dự án thủy điện với công suất 322 MW với tổng mức đầu tư là 7.640 tỷ đồng, gồm Thủy điện Srok Phu Miêng (công suất 51 MW), đã phát điện thương mại từ năm 2006, sản lượng điện trung bình hàng năm khoảng 200 triệu kWh/năm. Thủy điện Đak Mi 4 (công suất 190 MW) và Thủy điện Đak Mi 4C (công suất 18 MW), đã phát điện thương mại vào năm 2012, sản lượng điện trung bình hàng năm khoảng 700 triệu kWh. Dự án Thủy điện Đak Mi 3 (công suất 63 MW), hoàn thành và phát phát điện thương mại Tổ máy 1 vào Quý II và Tổ máy 2 vào Quý III năm 2017.

Theo báo cáo thường niên ngành điện Việt Nam năm 2015 của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), tổng công suất thủy điện cả nước đạt 15.603 MW trong đó công suất thủy điện của EVN & các đơn vị trực thuộc đạt 10.680 MW (chiếm 68% tổng công suất điện). Các nhà máy thủy điện ngoài EVN & các đơn vị trực thuộc có tổng công suất đạt 4.923 MW (chiếm 32% tổng công suất điện).

**QUY MÔ CÔNG SUẤT THỦY ĐIỆN CỦA IDICO TRONG NGÀNH THỦY ĐIỆN**



Nguồn: Báo cáo thường niên ngành điện Việt Nam 2015 của EVN

IDICO sở hữu các nhà máy thủy điện với tổng công suất đạt 322 MW, chiếm 2,1% tổng công suất thủy điện tại Việt Nam.

Các dự án thủy điện do IDICO làm chủ đầu tư, ngoài việc cung cấp thêm điện năng góp phần đảm bảo an ninh năng lượng cho đất nước, còn đảm bảo nguồn nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân địa phương, tạo điều kiện cho ngành thủy sản, du lịch, giao thông phát triển, nhân dân lao động có thêm việc làm, tăng nguồn thu cho ngân sách và cải thiện đời sống của nhân dân trong vùng, góp phần thực hiện thành công mục tiêu của Đảng và Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn.

#### ▪ Về lĩnh vực xây lắp

Giá trị xây lắp thực hiện từ năm 2013-2015 là 5.288 tỷ đồng (trong đó: năm 2013 là 1.645 tỷ đồng, năm 2014 là 1.718 tỷ đồng, năm 2015 là 1.925 tỷ đồng).

Tại thời điểm 01/01/2015, tổng số doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực của ngành (xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, tư vấn xây dựng và kinh doanh bất động sản) ước khoảng 77.750 doanh nghiệp.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, giá trị sản xuất xây dựng năm 2015 theo giá hiện hành ước tính đạt khoảng 974,4 nghìn tỷ đồng trong đó tổng giá trị sản xuất công trình nhà ở đạt 374,2 nghìn tỷ đồng, công trình nhà không ở đạt 156,7 nghìn tỷ đồng, công trình kỹ thuật dân dụng đạt 318,2 nghìn tỷ đồng và hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 125,3 nghìn tỷ đồng. Tổng giá trị xây lắp của Tổng công ty trong năm 2015 đạt 1.925 tỷ đồng, chiếm 0,2% tổng giá trị sản xuất xây dựng năm 2015.

Qua việc tổ chức thực hiện thi công xây lắp công trình thuộc các dự án trọng điểm của Tổng công ty và các gói thầu xây lắp lớn, Tổng công ty đã xây dựng được một đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ quản lý và tay nghề cao, đủ năng lực tự tổ chức thi công tại các công trình quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật cao với sự kết hợp của nhiều nhà thầu, qua đó dần khẳng định được vị thế và uy tín của Tổng công ty. Trong những năm qua, Tổng công ty đã đảm nhận thi công nhiều công trình có giá trị lớn, điều kiện thi công phức tạp như: khu gang thép Thái Nguyên, khu công nghiệp Gò Đầm - Bắc Thái, các công trình văn hoá xã hội của thành phố Thái Nguyên, mỏ và nhà máy Apatit - Lào Cai, các nhà máy thủy điện Na Hang, Suối Cùn, Bản Hoàng, Srok Phu Miêng, Đak Mi 4, nhà máy xi măng Hà Tiên II có công suất 1,3triệu tấn/năm, nhà máy xi măng Sao Mai - Cát Lái có công suất 1,7 triệu tấn/năm, nhà máy xi măng Bình Phước, trạm nghiền xi măng Hà Tiên 2 - Long An và các dự án giao thông như đường Lê Hồng Phong, đường Trần Phú - Thành phố Vũng Tàu; Quốc lộ 1A đoạn An Suong - An Lạc - Thành phố Hồ Chí Minh, Quốc lộ 2 đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên. Các công trình trên đã được đưa vào sử dụng và được chủ đầu tư đánh giá đạt chất lượng cao, được Bộ Xây dựng tặng Huy chương vàng sản phẩm chất lượng.

Vị thế của Tổng công ty trong lĩnh vực xây lắp ngày càng được cải thiện. Giá trị xây lắp duy trì tốc độ tăng trưởng đều qua các năm 2013, 2014 và 2015.

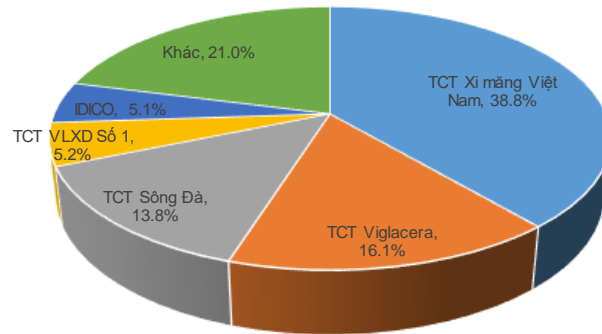
#### ▪ Về lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng

Giá trị thực hiện sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng của IDICO được duy trì ổn định trong giai đoạn 2013 - 2015 với tổng giá trị là 9.895 tỷ đồng (trong đó: năm 2013 là 3.197 tỷ đồng, năm 2014 là 3.346 tỷ đồng, năm 2015 là 3.352 tỷ đồng) tại các lĩnh vực sản xuất điện năng, xi măng, gạch tuynel, puzolan, cung cấp nước sạch.

Vị thế của IDICO trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng ngày càng được khẳng định.



**QUY MÔ CỦA IDICO SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP THUỘC BỘ XÂY DỰNG TRONG LĨNH VỰC SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP & VẬT LIỆU XÂY DỰNG**



**▪ Các dự án giao thông**

IDICO đang làm chủ đầu tư và tham gia đầu tư xây dựng 10 dự án giao thông. Trong đó đã thực hiện đầu tư thành công 03 dự án BOT giao thông là Quốc lộ 2 Nội Bài - Vĩnh Yên, Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc và Quốc lộ 51, đang trong giai đoạn thu phí hoàn vốn đảm bảo hiệu quả của dự án.

Một số dự án đang triển khai đầu tư: Dự án đầu tư xây dựng các hạng mục bổ sung thuộc dự án cải tạo nâng cấp quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc; Dự án Đầu tư xây dựng bổ sung nút giao thông khác mức tại giao lộ Quốc lộ 1 - Hương lộ 2.

Các công ty về BOT giao thông có vốn góp của IDICO:

- IDICO-IDI (công ty con, mã chứng khoán HTI): thu phí Quốc lộ 1 (đoạn An Sương - An Lạc).
- BVEC (công ty liên kết): thu phí Quốc lộ 51 (đoạn Biên Hòa - Vũng Tàu).
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO (công ty liên kết, IDICO sở hữu 1,26%VĐL, mã chứng khoán CTI): thu phí Quốc lộ 1 (Đồng Nai), Quốc lộ 91 (Hậu Giang).
- Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (công ty liên kết, IDICO sở hữu 4,57%VĐL): thu phí đường Võ Nguyên Giáp, Đồng Nai.
- Công ty cổ phần BOT Quốc Lộ 2 (công ty liên kết): thu phí Quốc lộ 2 đoạn Nội Bài - Vĩnh Yên.

**▪ Các dự án kinh doanh nhà và đô thị**

IDICO đang quản lý và thực hiện đầu tư 12 dự án nhà ở, khu đô thị tại các tỉnh Đồng Nai; Bà Rịa - Vũng Tàu; Long An; Cần Thơ; Hà Nội; Thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích 100 ha.

Tổng công ty IDICO đang tập trung triển khai thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là nhà ở cho công nhân lao động làm việc tại các khu công nghiệp nhằm mục đích góp phần phát triển lĩnh vực bất động sản trong tình hình khó khăn chung của đất nước. Đối với dự án khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Nhơn Trạch (Quy mô: 3.520 căn hộ): Đã thi công hoàn thành 03 block với tổng số là 447 căn hộ (bao gồm 250 căn hộ bán và 197 căn hộ cho thuê) với tổng diện tích sàn xây dựng là 21.667 m<sup>2</sup>; dự án Khu căn hộ cao tầng Tân Phú (03 block, 741 căn hộ). Đây là nhà ở xã hội đầu tiên có quy mô lớn, được sử dụng gói hỗ trợ tín dụng 30.000 tỷ đồng của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo tính toán căn hộ 34 m<sup>2</sup> có giá bán 155 triệu đồng, nhưng khách hàng chỉ phải thanh toán trước 20% (khoảng 30 triệu đồng). Phần còn lại thanh toán dần trong vòng 15 năm, lãi suất 5%/năm, như vậy mỗi tháng khách hàng chỉ phải

trả gần 1 triệu đồng. Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp Nhơn Trạch đã tạo điều kiện cho người lao động có thu nhập thấp tiếp cận được nơi an cư thực sự với chi phí thấp nhất.

Qua việc thực hiện đầu tư các dự án, IDICO đã xây dựng được các Ban quản lý với đội ngũ cán bộ đủ năng lực để quản lý dự án, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, tiết kiệm vốn đầu tư và thực hiện đúng quy định hiện hành của pháp luật. Hàng năm, đơn vị đều có kế hoạch rà soát lại các dự án đầu tư với phương châm không đầu tư dàn trải, nghiên cứu kỹ đặc điểm của dự án cũng như cơ chế chính sách của Nhà nước, ưu tiên nguồn vốn đầu tư các dự án có đầu ra, sớm thu hồi vốn đầu tư. Sau các đợt kiểm tra của các Bộ ngành trung ương, địa phương và các Đoàn nghiệm thu của Nhà nước, các dự án của IDICO không có sai phạm về trình tự, thủ tục đầu tư, không có hiện tượng tham ô, lãng phí trong quá trình sử dụng vốn đầu tư.

Dự án Khu đô thị Minh Quang Bắc và Minh Quang Nam tại Hà Nội với quy mô 305 ha do IDICO làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Hà Tây trước đây chấp thuận tại Quyết định số 2726/QĐ-UBND và số 2727/QĐ-UBND ngày 23/7/2008. Hiện IDICO tiếp tục làm việc với các cơ quan hữu quan của TP. Hà Nội để xem xét khả năng đầu tư.

#### ▪ Công tác sản xuất kinh doanh khác

Giá trị kinh doanh khác thực hiện từ năm 2013-2015 là 9.777 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ từ 25% - 42% tổng giá trị sản lượng (trong đó: năm 2013 là 2.926 tỷ đồng, năm 2014 là 3.133 tỷ đồng, năm 2015 là 3.718 tỷ đồng), tập trung tại các dịch vụ: kinh doanh điện, nước, xử lý nước thải khu công nghiệp; thu phí giao thông; kinh doanh vật liệu xây dựng; nhà ở, hạ tầng khu công nghiệp; du lịch.

#### b. Triển vọng phát triển của ngành

Tình hình chính trị đất nước ổn định, Nhà nước thực hiện chính sách mở cửa, đặt mối quan hệ đa phương với các nước trên cơ sở đôi bên cùng có lợi, tạo tiền đề thuận lợi cho việc thu hút vốn đầu tư đặc biệt cho lĩnh vực xây dựng phát triển hạ tầng. Chính phủ đang nỗ lực từng bước đổi mới và cải cách hành chính, xây dựng và hoàn thiện hệ thống luật pháp để tạo ra nền hành chính công minh bạch và đáp ứng yêu cầu của quá trình mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2016 duy trì sự ổn định và tiếp nối đà phục hồi kể từ năm 2014. Tăng trưởng GDP năm 2016 đạt 6,21%. Tăng trưởng GDP năm 2016 tuy thấp hơn mức tăng 6,68% trong năm 2015 nhưng vẫn cao hơn mức tăng 5,98% trong năm 2014. Lạm phát trong năm 2016 cũng được kiểm soát khá tốt với mức tăng 4,74% so với năm trước, hoàn thành mục tiêu mà Chính phủ đề ra là kiềm chế lạm phát dưới 5%. Qua năm 2017, Quốc hội đã đặt mục tiêu duy trì chỉ số tăng giá tiêu dùng (CPI) ở mức thấp, dưới 4%.

Ngành xây dựng Việt Nam đã hồi phục trong những năm gần đây. Theo dữ liệu thống kê từ công ty khảo sát thị trường là Business Monitor International (BMI), ngành xây dựng được kỳ vọng đạt tốc độ tăng trưởng cao tính về giá trị vào khoảng 5,5% trong năm 2016. Cùng với sự phục hồi của nền kinh tế Việt Nam, giá trị của ngành xây dựng Việt Nam được dự báo sẽ duy trì đà tăng trưởng vào khoảng 6%/năm trong giai đoạn 2017 - 2021.

Nhìn chung triển vọng ngành xây dựng được dự báo sẽ khả quan do:

- Những chính sách vĩ mô của Chính phủ sẽ tiếp tục tác động tích cực đến nền kinh tế trong đó việc nới lỏng chính sách tiền tệ, sửa đổi Luật đất đai và tiến trình cổ phần hoá các doanh nghiệp nhà nước trong ngành sẽ thúc đẩy đầu tư xây dựng trong những năm tới.

- Giải ngân FDI tổng cộng lên đến 15,8 tỷ USD trong năm 2016, tăng 9,0% so với năm 2015 và tăng 26,4% so với năm 2014. Việt Nam cũng đã hoàn tất thương lượng một số hiệp định thương mại tự do quan trọng, trong đó có Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU, dòng vốn FDI được kỳ vọng sẽ tiếp tục được rót vào thị trường Việt Nam.

- Thị trường bất động sản tiếp tục diễn biến theo chiều hướng tích cực trong năm 2016. Tồn kho bất động sản giảm mạnh, tính đến 20/11/2016 đã giảm 75,23% so với quý 1/2013. Tín dụng trong lĩnh vực bất động sản tiếp tục tăng trưởng khá, tính đến 31/10/2016 đạt dư nợ 425.521 tỷ đồng, tăng 8,33% so với cùng kỳ năm 2015. Xu hướng dịch chuyển dân cư từ nông thôn lên thành thị cùng với tăng trưởng kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục thúc đẩy sự tăng trưởng của thị trường bất động sản.

- Các dự án hạ tầng công nghiệp tiếp tục được đẩy mạnh sẽ là động lực thúc đẩy ngành xây dựng tăng trưởng.

- Tình trạng chưa đồng bộ của hệ thống giao thông quốc gia tạo ra những điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư nước ngoài và các nhà thầu xây dựng dễ dàng tiếp cận dự án. Cùng với quá trình đô thị hóa, nhu cầu phát triển các dự án hạ tầng giao thông quốc gia và vệ sinh môi trường sẽ tăng mạnh trong thời gian tới.

- Do sự tăng trưởng kinh tế dẫn đến nhu cầu năng lượng tăng cao kéo theo nhu cầu xây dựng các nhà máy phát điện.

**DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG GIÁ TRỊ XÂY DỰNG VIỆT NAM ĐẾN NĂM 2024**

	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f	2022f	2023f	2024f
Giá trị xây dựng, tỷ đồng	252.514	280.567	311.257	345.041	382.388	423.325	468.580	518.107	572.314
Giá trị xây dựng, tỷ USD	11,8	13,2	14,8	16,5	18,5	20,7	23,1	25,8	28,8
Tăng trưởng thực, % y-o-y	6,1	6,2	6,0	6,1	6,0	6,0	6,0	6,0	5,9
Giá trị xây dựng, % GDP	5,3	5,3	5,3	5,3	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2

Nguồn: Vietnam Infrastructure Report, BMI Q4/2015

**DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN TRÊN CẢ NƯỚC ĐẾN NĂM 2024**

Nội dung	2016f	2017f	2018f	2019f	2020f	2021f	2022f	2023f	2024f
Vốn đầu tư, tỷ đồng	1.279.623	1.460.449	1.654.572	1.855.370	2.074.705	2.317.755	2.586.850	2.881.726	3.210.213
Vốn đầu tư, tỷ USD	60,0	68,7	78,6	89,0	100,5	113,3	127,8	143,7	161,7
Tăng trưởng thực, % y-o-y	11,0	8,8	8,0	7,0	6,7	6,7	6,6	6,5	6,5
Vốn đầu tư, % GDP	27,1	27,7	28,1	28,3	28,4	28,6	28,7	28,9	29,0

Nguồn: Vietnam Infrastructure Report, BMI Q4/2015

## **PHẦN 4: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **I. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển của Tổng công ty sau khi cổ phần hóa**

#### **a. Mục tiêu và định hướng phát triển**

##### **▪ Mục tiêu**

- Xây dựng IDICO là một doanh nghiệp mạnh, cơ cấu hợp lý, tập trung vào ngành nghề sản xuất kinh doanh chính như: đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị, giao thông, đầu tư, kinh doanh phát triển nhà ở, đầu tư, sản xuất và kinh doanh điện năng, thi công xây lắp.

- Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, năng lực cạnh tranh, trình độ công nghệ hiện đại, quản lý tiến tiến và chuyên môn hóa cao đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của IDICO.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty, tập trung các nguồn lực của Tổng công ty với mục tiêu đưa thương hiệu IDICO trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp, xây lắp và thủy điện.

- Doanh nghiệp có nguồn lực mạnh về tài chính, nhân lực, công nghệ đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh trong nền kinh tế thời kỳ hội nhập quốc tế.

- Nhà đầu tư khu công nghiệp, hạ tầng giao thông, đô thị, sản xuất kinh doanh các sản phẩm công nghiệp và xây lắp lớn trong nước.

##### **▪ Định hướng phát triển**

Định hướng phát triển của Tổng công ty dựa trên nguồn lực con người là khâu then chốt, quản trị là khâu trọng yếu và phát huy văn hóa của doanh nghiệp là nhiệm vụ thường xuyên. Thực hiện kiện toàn, sắp xếp lại bộ máy quản lý, điều hành từ cơ quan Tổng công ty đến các đơn vị trực thuộc, các Công ty con, cụ thể như sau:

- Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực của nhiều đơn vị thành viên; xây dựng thương hiệu IDICO; định hướng hoạt động đầu tư các lĩnh vực chính; kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn của Tổng công ty tại các đơn vị theo Đề án tái cơ cấu đã được Bộ Xây dựng phê duyệt.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đẩy mạnh công tác quản lý, điều hành và đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các đơn vị trong cùng Tổng công ty. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi, bổ sung, ban hành mới các quy chế quản lý, xác lập mối quan hệ theo chiều dọc, điều hành thống nhất từ trên xuống dưới (giữa Công ty mẹ và các Công ty con) và mối quan hệ theo chiều ngang (giữa các Công ty con với nhau).

- Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các Công ty con của Tổng công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng lực máy móc thiết bị, đầu tư dự án trọng điểm và phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả hoạt động, đồng thời hạn chế sự chông chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.

- Cử người có trình độ, kinh nghiệm, có trách nhiệm làm đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các Công ty con, đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy chế quản lý phần vốn góp của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác, quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty nhằm đảm bảo hoạt động của các Công ty con đi theo đúng định hướng của Tổng công ty, nâng cao trách nhiệm của người được cử làm đại diện và quản lý chặt chẽ phần vốn góp của Tổng công ty.

- Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa Công ty mẹ và Công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.

- Thực hiện rà soát, cơ cấu lại một số đơn vị trực thuộc để đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành.

**b. Hoạt động kinh doanh sau cổ phần hóa**

- Tên công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh

+ Tên tiếng Việt: Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP

+ Tên tiếng Anh: Vietnam Urban and Industrial Zone Development Corporation - JSC.

+ Tên viết tắt: IDICO

- Trụ sở chính: 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 028.34388883; Fax: 028.39312705.

- Website: www.idico.com.vn

- Biểu tượng: là biểu tượng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đang sử dụng theo Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 109367 được Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp tại Quyết định số 15275 ngày 11/8/2010.

- Ngành nghề kinh doanh: Kế thừa các ngành nghề kinh doanh đã được cấp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010; thay đổi lần 1 ngày 07/01/2015; Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 23/01/2017.

**c. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển**

**▪ Kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2017 - 2019, xác định đầu tư kinh doanh khai thác khu công nghiệp, điện năng, đầu tư thu phí hạ tầng giao thông, phát triển kinh doanh nhà, xây lắp là lĩnh vực chủ đạo để Tổng Công ty ổn định và phát triển, cụ thể như sau:

**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM - CÔNG TY MẸ**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Vốn điều lệ	tỷ đồng	3.000	3.000	3.000
Tổng doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	5.020	5.081	5.469
Tổng doanh thu Công ty mẹ	tỷ đồng	932	1.130	1.438
+ Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	tỷ đồng	285	325	371
+ Doanh thu kinh doanh điện	tỷ đồng	83	207	207
+ Doanh thu kinh doanh nhà ở và bất động sản	tỷ đồng	273	192	288
+ Doanh thu xây lắp	tỷ đồng	200	300	450
+ Doanh thu tài chính	tỷ đồng	92	105	121
+ Doanh thu hoạt động khác	tỷ đồng	-	-	-
Tổng chi phí	tỷ đồng	741	911	1.179
+ Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	678	725	987

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
+ Chi phí tài chính	tỷ đồng	14	124	113
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp	tỷ đồng	42	51	66
+ Chi phí khác	tỷ đồng			
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	191	219	259
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	152	175	207
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	tỷ đồng	15	18	21
Phân bổ quỹ khen thưởng phúc lợi	tỷ đồng	5	6	7
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát không chuyên trách	triệu đồng	624	624	624
Cổ tức được chia	tỷ đồng	131	151	178
Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ		4%	5%	6%
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	508	585	690
Số cổ phần	cổ phần	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Tổng quỹ lương	triệu đồng	64.364	66.500	70.200
Tổng số lao động	Người	265	270	285
TNBQ của người lao động	Triệu đồng/tháng	20.085	20.500	21.000

Để thực hiện thành công kế hoạch kinh doanh nêu trên, Tổng công ty sẽ triển khai quyết liệt các công việc sau:

- Tập trung nguồn lực hoàn thành các dự án, nhất là các dự án thủy điện, giao thông, các dự án khu công nghiệp, trong đó đặc biệt dự án, công trình sẽ hoàn thành trong năm 2017 và năm 2018 (khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO, Thủy điện Đak Mi 3, đền bù khu công nghiệp Hựu Thạnh).

- Tìm kiếm, nghiên cứu các dự án mới có tính khả thi cao phù hợp với năng lực và ngành nghề chính của Tổng công ty. Tích cực tổ chức tham gia đấu thầu có trọng tâm, trọng điểm, nhất là các dự án lớn phù hợp với năng lực, nguồn vốn và bảo đảm hiệu quả.

**▪ Kế hoạch đầu tư**

Giai đoạn 2017 - 2019, Tổng công ty tiếp tục đầu tư phát triển vào các lĩnh vực: điện năng, khu công nghiệp, khu dân cư đô thị, giao thông với tổng giá trị đầu tư là 6.986 tỷ đồng, trong đó:

- Các dự án khu công nghiệp: Tập trung đầu tư các khu công nghiệp: Hựu Thạnh (tỉnh Long An), Phú Mỹ II, Phú Mỹ II mở rộng (tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu); Cầu Nghìn (tỉnh Thái Bình), Quế Võ II (tỉnh Bắc Ninh). Dự kiến thu hút nhà đầu tư thuê đất trong các khu công nghiệp của IDICO tối thiểu là 60 ha/năm.

- Các dự án sản xuất và cung cấp điện: Hoàn thành đầu tư dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 trong Quý III năm 2017 và Trạm biến áp 110/22kV-KCN Nhơn Trạch 5.

- Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải): Triển khai đầu tư xây dựng Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A, đường song hành Hà Huy Giáp, xây dựng bổ sung cầu vượt tại giao lộ Quốc lộ 1A - Hương lộ 2, cải tạo mở rộng quốc lộ 1 đoạn từ nút giao An Lạc đến giáp ranh tỉnh Long An, xây dựng nút giao thông Gò Mây (Quốc lộ 1 - Lê Trọng Tấn - Nguyễn Thị Tú), nhà máy nước Quang Minh, nhà máy nước

ngầm Tuy Hạ, dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

- Các dự án sản xuất vật liệu xây dựng: Triển khai đầu tư xây dựng dây chuyền nghiền xi măng (giai đoạn 2), mở rộng mỏ puzolan, nhà máy sản xuất kính nổi siêu trắng tại khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng.

- Các dự án phát triển nhà và khu đô thị: Khu nhà ở cao tầng Tân Phú IDICO, Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Nhơn Trạch. Nghiên cứu, tìm kiếm thực hiện đầu tư các dự án nhà ở xã hội, các dự án chung cư có giá trung bình và xây dựng phát triển nhà ở cho công nhân trong khu công nghiệp tại TP. HCM, khu vực miền Đông và Tây Nam Bộ.

**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ DỰ ÁN GIAI ĐOẠN 2017 - 2019**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

TT	Danh mục dự án	Kế hoạch năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tổng vốn đầu tư năm 2017-2019	Nguồn vốn	
						Vốn vay	Vốn tự có
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.226</b>	<b>2.302</b>	<b>2.599</b>	<b>7.127</b>	<b>4.338</b>	<b>2.789</b>
<b>I</b>	<b>Công ty mẹ</b>	<b>2.105</b>	<b>2.072</b>	<b>2.289</b>	<b>6.466</b>	<b>3.918</b>	<b>2.548</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển nhà và khu đô thị</b>	<b>315</b>	<b>157</b>	<b>140</b>	<b>612</b>	<b>299</b>	<b>313</b>
1.1	Khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO	190	-	-	190	67	123
1.2	Khu tái định cư khu công nghiệp Hựu Thạnh	60	30	-	90	-	90
1.3	Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp Hựu Thạnh	65	127	140	332	232	100
<b>2</b>	<b>Đầu tư các dự án hạ tầng khu công nghiệp, giao thông</b>	<b>1.323</b>	<b>1.365</b>	<b>1.341</b>	<b>4.029</b>	<b>2.293</b>	<b>1.736</b>
2.1	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	60	-	-	60	-	60
2.2	Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	10	-	-	10	-	10
2.3	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	80	70	45	195	117	78
2.4	Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	220	250	270	740	444	296
2.5	Khu công nghiệp Cầu Nghìn	50	100	100	250	60	190
2.6	Khu công nghiệp Hựu Thạnh	790	719	700	2.209	1.277	932
2.7	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Thành phố Hải Phòng và 09km trên địa bàn tỉnh Thái Bình	<b>113</b>	<b>226</b>	<b>226</b>	<b>565</b>	<b>395</b>	<b>170</b>
<b>3</b>	<b>Đầu tư các dự án sản xuất điện</b>	<b>417</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>417</b>	<b>375</b>	<b>42</b>
3.1	Thủy điện Đak Mi 3	417	-	-	417	375	42
<b>4</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải....)</b>	<b>50</b>	<b>550</b>	<b>808</b>	<b>1.408</b>	<b>951</b>	<b>457</b>

TT	Dan h mục dự án	Kế hoạch năm 2017	Kế hoạch năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Tổng vốn đầu tư năm 2017-2019	Nguồn vốn	
						Vốn vay	Vốn tự có
4.1	Cảng khu công nghiệp Mỹ Xuân A	50	550	808	1.408	951	457
<b>II</b>	<b>Các Công ty con do Tổng công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ</b>	<b>121</b>	<b>230</b>	<b>310</b>	<b>661</b>	<b>420</b>	<b>241</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư các dự án phát triển nhà và khu đô thị</b>	<b>111</b>	<b>220</b>	<b>300</b>	<b>631</b>	<b>420</b>	<b>211</b>
1.1	Trụ sở Văn phòng IDICO-ICC	21	-	-	21	-	21
1.2	Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch	80	150	250	480	336	144
1.3	Khu nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch mở rộng	10	70	50	130	84	46
<b>2</b>	<b>Đầu tư các dự án khu công nghiệp tập trung</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>30</b>
2.1	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	10	10	10	30	-	30

**II. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Vốn điều lệ	tỷ đồng	3.000	3.000	3.000
Tổng doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	5.020	5.081	5.469
Tổng doanh thu Công ty mẹ	tỷ đồng	932	1.130	1.438
+ Doanh thu kinh doanh hạ tầng KCN	tỷ đồng	285	325	371
+ Doanh thu kinh doanh điện	tỷ đồng	83	207	207
+ Doanh thu kinh doanh nhà ở và bất động sản	tỷ đồng	273	192	288
+ Doanh thu xây lắp	tỷ đồng	200	300	450
+ Doanh thu tài chính	tỷ đồng	92	105	121
+ Doanh thu hoạt động khác	tỷ đồng	-	-	-
Tổng chi phí	tỷ đồng	741	911	1.179
+ Giá vốn hàng bán	tỷ đồng	678	725	987
+ Chi phí tài chính	tỷ đồng	14	124	113
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp	tỷ đồng	42	51	66
+ Chi phí khác	tỷ đồng			
Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	191	219	259
Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	152	175	207
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	tỷ đồng	15	18	21
Phân bổ quỹ khen thưởng phúc lợi	tỷ đồng	5	6	7
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát không chuyên trách	triệu đồng	624	624	624
Cổ tức được chia	tỷ đồng	131	151	178
Tỷ lệ chi trả cổ tức trên vốn điều lệ		4%	5%	6%
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	508	585	690
Số cổ phần	cổ phần	300.000.000	300.000.000	300.000.000



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Tổng quỹ lương	triệu đồng	64.364	66.500	70.200
Tổng số lao động	Người	265	270	285
TNBQ của người lao động	Triệu đồng/tháng	20.085	20.500	21.000

**III. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

Vốn điều lệ của Tổng công ty là: **3.000.000.000.000 đồng**(Bằng chữ: Ba ngàn tỷđồng). Trong đó, cơ cấu vốn điều lệ theo phương án cổ phần hóa như sau:

TT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Nhà nước (*)	108.000.000	1.080.000.000.000	36,0%
2	Cổ phần bán cho người lao động	1.694.500	16.945.000.000	0,56%
2.1	<i>Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)</i>	600.800	6.008.000.000	0,20%
2.2	<i>Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)</i>	374.200	3.742.000.000	0,12%
2.3	<i>Lao động là chuyên gia giỏi mua theo giá ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)</i>	719.500	7.195.000.000	0,24%
3	Cổ phần bán đấu giá công khai	55.305.500	553.055.000.000	18,44%
4	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	135.000.000	1.350.000.000.000	45,0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100,0%</b>
	<b>Tổng cộng (*)</b>	<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100,0%</b>

(\*) **Đến thời điểm 31/12/2018, bán hết phần vốn còn nắm giữ, Nhà nước không nắm giữ cổ phần.**

**IV. Rủi ro dự kiến**

**1. Rủi ro kinh tế**

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là i) tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành hàng không; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

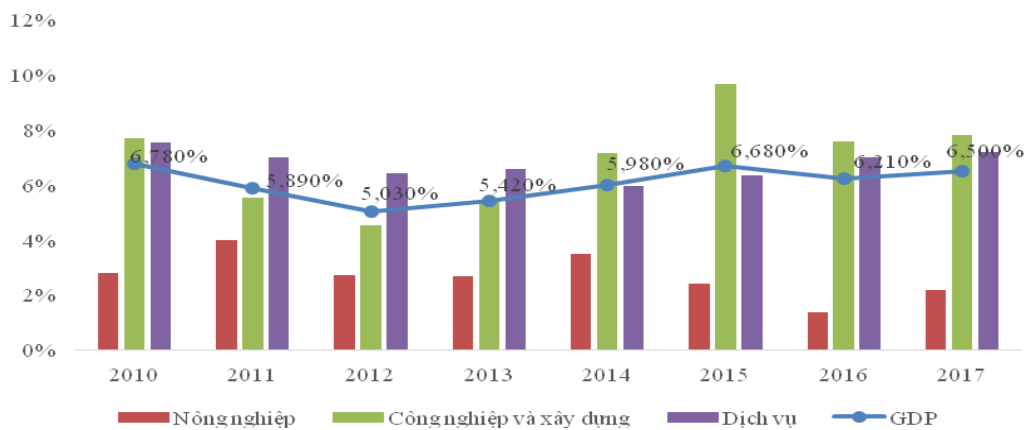
**1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Là một bộ phận của nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Tổng công ty luôn gắn liền với tốc độ tăng trưởng kinh tế. Theo số liệu của Tổng cục thống kê (GSO), mặc dù tình hình kinh tế xã hội năm 2016 gặp nhiều khó khăn và thách thức nhưng nhìn chung có nhiều chuyển biến tích cực. Năm 2016, Việt Nam đạt tăng trưởng kinh tế ở mức 6,21% so với năm 2015 với xu hướng tăng trưởng tích cực quý sau cao hơn quý trước, cụ thể quý I tăng 5,48%, quý II tăng 5,78%, quý III tăng 6,4% và quý IV tăng 6,68%. Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2016 giảm so với năm 2015 và không cao so với kỳ vọng và mục tiêu 6,7% như Quốc hội

đề ra, nhưng đang có khuynh hướng đi lên nhẹ nhờ các tín hiệu tích cực đến từ ngành nông, lâm, ngư nghiệp và ngành dịch vụ. Ngành công nghiệp, xây dựng đã tăng trưởng 7,57% trong năm 2016, thấp hơn con số 9,64% trong năm 2015 do giá dầu giảm làm giảm sản lượng khai khoáng. Ngành nông, lâm, ngư nghiệp sau khi giảm 0,18% trong nửa đầu năm 2016 đã bắt đầu phục hồi và tăng 1,36% so với năm 2015. Ngành dịch vụ đã ghi nhận mức tăng trưởng mạnh mẽ 6,98%, mức cao nhất kể từ năm 2012.

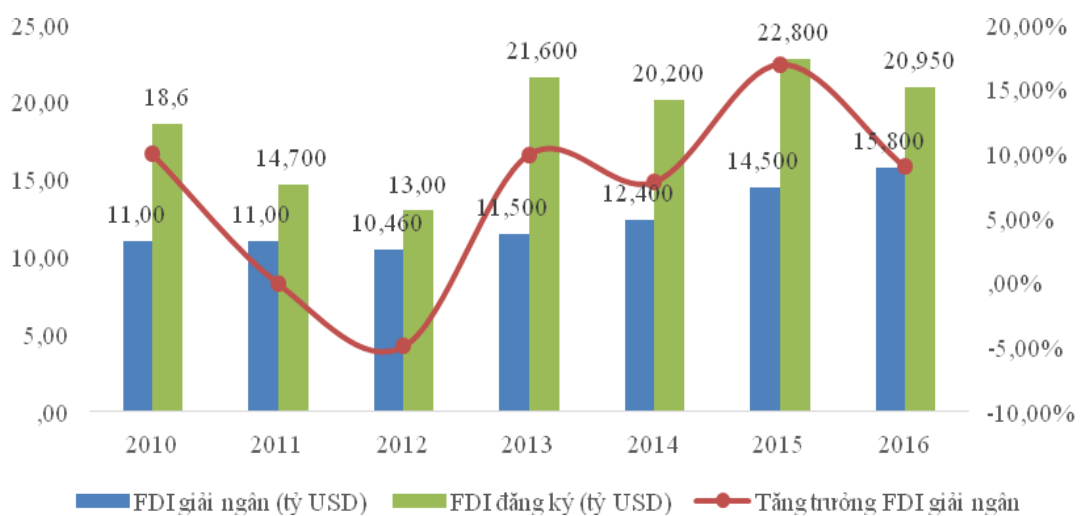
Về triển vọng kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2017, Ngân hàng Thế giới dự báo Việt Nam có triển vọng tăng trưởng tích cực trung hạn, tăng trưởng GDP dự kiến đạt mức 6,3% -6,5%. Bên cạnh những chuyển biến tích cực, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa thực sự bền vững, phục hồi không đồng đều và tăng trưởng chủ yếu dựa vào khu vực có vốn đầu tư nước ngoài FDI. Không chỉ vậy, nền kinh tế toàn cầu vẫn còn ảm đạm, tình hình thị trường tài chính chưa hoàn toàn khởi sắc, bất ổn chính trị leo thang, việc Anh rút khỏi liên minh Châu Âu và viễn cảnh hiệp định TPP đang dần mờ nhạt sau khi Donald Trump đắc cử Tổng thống Mỹ đều có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp tới triển vọng tăng trưởng của Việt Nam thông qua các kênh thương mại và đầu tư. Vì vậy để hạn chế rủi ro, Tổng Công ty không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh

**Tăng trưởng GDP của Việt Nam giai đoạn 2010 - 2016**



Nguồn: GSO, VCSC

**FDI giải ngân, FDI đăng ký và tăng trưởng FDI giải ngân**

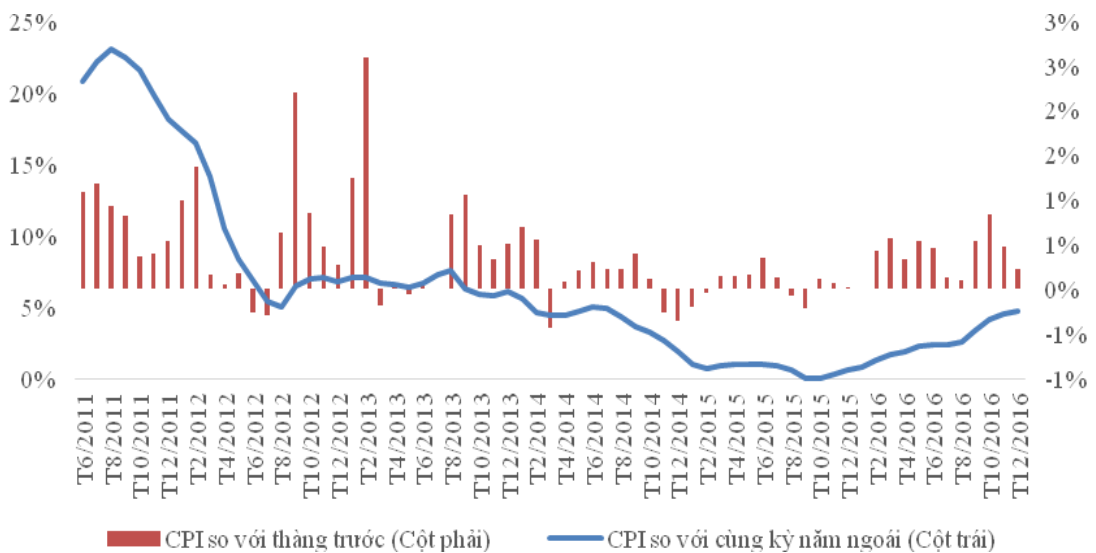


Nguồn: GSO, VCSC

**1.2 Rủi ro lạm phát**

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tổng công ty nói riêng. Lạm phát trong năm 2016 được kiểm soát và nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra, với chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2016 tăng 0,11% so với tháng 11 và 4,74% so với tháng 12/2015, bình quân mỗi tháng 0,4%. Lạm phát chủ yếu tăng do biến động tăng giá của giá nguyên nhiên, vật liệu, lương thực thực phẩm, dịch vụ y tế, tăng giá học phí và điều chỉnh tăng tiền lương tối thiểu vùng và lương cơ sở. Ổn định và giữ cho tốc độ lạm phát ở mức vừa phải là một trong những ưu tiên hàng đầu của việc quản lý và điều hành kinh tế vĩ mô. Tổng công ty luôn chủ động sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án, để hạn chế rủi ro về lạm phát.

**CPI theo tháng giai đoạn 2011 - 2016**



*Nguồn: GSO, VCSC*

**1.3 Rủi ro lãi suất**

Bên cạnh lạm phát, lãi suất là một chỉ số tài chính vô cùng quan trọng mà Tổng công ty phải luôn theo dõi và cập nhật hàng ngày nhằm đưa ra các chiến lược đầu tư hợp lý. Không phải bất kỳ một doanh nghiệp nào cũng đều có một lượng vốn đủ lớn để tiến hành tổ chức sản xuất kinh doanh mà phần lớn đều phải huy động thêm từ các nguồn bên ngoài, trong đó một kênh phổ biến là thông qua vay vốn và chịu lãi suất sử dụng vốn vay. Khi lãi suất tăng lên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Các đối tác cung cấp tín dụng cho Tổng công ty đều là các đối tác lâu năm nên Tổng công ty được hưởng các chính sách ưu đãi về lãi suất. Ngoài ra, ban điều hành của Tổng công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng các khoản vay từ ngân hàng nên rủi ro lãi suất cũng được Tổng công ty kiểm soát và hạn chế đáng kể.

**2. Rủi ro về pháp luật**

Rủi ro pháp luật là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

Là một công ty cổ phần đại chúng, hoạt động kinh doanh của Tổng công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp,

Luật Đầu tư, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Tổng công ty. Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tổng công ty.

### **3. Rủi ro của đợt chào bán**

Tổng công ty thực hiện chào bán một phần vốn nhà nước và phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng. Trường hợp sau khi chào bán đấu giá, đối với số lượng cổ phần không chào bán hết, IDICO đã đề nghị Chính phủ và Bộ Xây dựng xem xét và phê duyệt việc nếu nhà đầu tư chiến lược có yêu cầu thì sẽ cho phép nhà đầu tư chiến lược được mua số cổ phần không bán hết sau khi bán đấu giá cổ phần ra công chúng và bán thỏa thuận cho nhà đầu tư tham gia mua đấu giá theo quy định và số cổ phần mà người lao động và công đoàn trong doanh nghiệp từ chối mua. Trong trường hợp sau khi phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt mà nhà đầu tư chiến lược đã được lựa chọn không thực hiện mua cổ phần theo cam kết, IDICO cũng đã đề nghị Chính phủ và Bộ Xây dựng cho phép Ban chỉ đạo cổ phần hóa lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược khác (nếu đáp ứng đầy đủ tiêu chí lựa chọn) hoặc tổ chức bán đấu giá công khai toàn bộ số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án đã được phê duyệt. Do đó, IDICO đánh giá rủi ro của đợt chào bán là không đáng kể.

### **4. Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Tổng công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Tổng công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổng công ty.

## **PHẦN 5: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

### **I. Phương thức chào bán cổ phần**

Theo Điều 6 của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và chủ trương của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần lần đầu là người lao động có tên trong danh sách tại phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt, cụ thể như sau:

- Người lao động của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (bao gồm 02 công ty TNHH MTV do IDICO nắm giữ 100% vốn điều lệ là IDICO-URBIZ và IDICO-ICC) có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 04/11/2016.

- Ngoài cổ phần ưu đãi bán cho người lao động theo năm công tác, Tổng công ty dự kiến sẽ bán cổ phần cho người lao động & chuyên gia giỏi có trình độ chuyên môn cao theo năm cam kết làm việc.

- Nhà đầu tư chiến lược: Bao gồm các tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài đáp ứng được các tiêu chí và yêu cầu đối với nhà đầu tư chiến lược nêu trong Phương án cổ phần hóa, có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc mua cổ phần và gắn bó lợi ích lâu dài, hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa và thực hiện theo quy định của luật pháp Việt Nam.

- Các nhà đầu tư khác bao gồm nhà đầu tư trong nước và nước ngoài.

### **1. Đối với người lao động**

Tổng số lượng cổ phần IDICO chào bán ưu đãi cho người lao động theo chính sách ưu đãi trong doanh nghiệp cổ phần hóa là **1.694.500 cổ phần**, tương ứng **0,56%** vốn điều lệ, cụ thể như sau:

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên (có hưởng lương, có đóng bảo hiểm xã hội) tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước sau khi đã trừ đi thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hóa trước đó, thời gian thực tế làm việc đã được tính hưởng chế độ hưu trí hoặc tính hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần. Giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất) là 600.800 cổ phần.

- Chào bán thêm cho người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng, có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm kể từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc, tối đa 2.000 cổ phần/người lao động, giá bán bằng giá đấu thành công thấp nhất) là đối tượng người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là 374.200 cổ phần. Thời gian cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp tối đa là 10 năm.

- Chào bán người lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp (được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc, tối đa 5.000 cổ phần/người lao động, giá bán bằng giá đấu thành công thấp nhất) là 719.500 cổ phần. Thời gian cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp tối đa là 10 năm. Chào bán cho người lao động là các đối tượng sau:

- Cán bộ giữ chức danh từ Phó phòng hoặc tương đương trở lên của Cơ quan và các Đơn vị trực thuộc: Công ty mẹ IDICO, Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ), Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO (IDICO-ICC).

- Người lao động có trình độ đại học trở lên, làm công tác chuyên môn nghiệp vụ tại Công ty mẹ IDICO, IDICO-URBIZ, IDICO-ICC và có kinh nghiệm làm việc từ đủ 03 năm trở lên (Căn cứ theo thời gian tham gia BHXH).

### **2. Đối với Nhà đầu tư chiến lược**

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ và Khoản 7 Điều 1 Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02/6/2017 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21/8/2017 phê duyệt tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).

#### **a. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

- Đảm bảo phát hành thành công cổ phiếu, hoàn thành cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO;

- Chọn được Nhà đầu tư chiến lược có năng lực tài chính, kinh nghiệm và gắn bó lâu dài với Tổng công ty IDICO;

- Chọn được Nhà đầu tư chiến lược có trách nhiệm để phát triển ngành nghề kinh doanh chính và cốt lõi của Tổng công ty IDICO.

- Hỗ trợ IDICO thực thi chiến lược tầm nhìn trở thành một Tổng công ty hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư, vận hành các dự án thủy điện và đầu tư, khai thác các dự án BOT giao thông.

- Hỗ trợ IDICO vận hành công nghệ mới để nâng cao trình độ chuyên môn kỹ thuật nhằm gia tăng vị thế cạnh tranh của IDICO trên thị trường.
- Kết hợp khai thác lợi thế địa phương của IDICO và mạng lưới kinh doanh của Nhà đầu tư chiến lược tại thị trường mục tiêu nước ngoài nhằm nâng cao uy tín thương hiệu IDICO và mở rộng thị trường mục tiêu ngoài lãnh thổ Việt Nam.
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của IDICO trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Giúp IDICO tăng cường năng lực tài chính thông qua việc cho IDICO vay hoặc hỗ trợ IDICO tiếp cận những nguồn vốn vay hoặc góp thêm vốn vào IDICO.

**b. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược** (*Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*)

### **b.1 Tiêu chí chung**

- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc đồng hành, gắn bó lợi ích lâu dài và hỗ trợ IDICO sau cổ phần hóa về các lĩnh vực: chuyên giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, điều hành và mở rộng, phát triển thị trường trong nước và nước ngoài, đặc biệt phát triển các ngành, nghề sản xuất kinh doanh chính của IDICO (gồm: (1) đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và hạ tầng giao thông; (2) đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp; (3) sản xuất và kinh doanh điện năng) để sau khi cổ phần hóa tiếp tục đạt hiệu quả, mục tiêu chiến lược như mong đợi và phát triển bền vững;

- Có cam kết bằng văn bản không chuyển nhượng số cổ phần đã mua trong thời hạn tối thiểu 10 (mười) năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông (không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất sáu mươi lăm phần trăm (65%) cổ phần có quyền biểu quyết quyết định;

- Có bề dày kinh nghiệm và sản xuất kinh doanh có hiệu quả đối với một (01) trong ba (03) lĩnh vực: (1) đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và hạ tầng giao thông; (2) đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp; (3) sản xuất và kinh doanh điện năng;

- Không có xung đột lợi ích đối với chiến lược phát triển của IDICO;
- Chứng minh có đủ nguồn vốn mua cổ phần tối thiểu bằng số vốn góp theo đăng ký tham gia cổ đông chiến lược;
- Có đề xuất về phương án kinh doanh sau cổ phần hóa của IDICO;
- Không ưu tiên các tổ chức tín dụng, ngân hàng, đầu tư tài chính, công ty TNHH và công ty cổ phần có vốn góp của nhà nước.

### **b.2 Tiêu chí cụ thể**

- Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có đủ điều kiện, đáp ứng các tiêu chí như sau:

- Có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;
- Có ngành nghề kinh doanh chính tương đồng với một (01) trong ba (03) ngành nghề kinh doanh chính cốt lõi của IDICO;
- Có năng lực về: khai thác thị trường, trình độ công nghệ cao, uy tín, thương hiệu, kinh nghiệm quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh một (01) trong 03 (ba) lĩnh vực: (1) đầu tư,

kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và hạ tầng giao thông; (2) đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp; (3) sản xuất và kinh doanh điện năng, phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty IDICO để hỗ trợ IDICO sau cổ phần hóa;

- Thời gian hoạt động liên tục tối thiểu đến hết năm 2016 là: 05 năm;

- Báo cáo tài chính trong 03 năm gần nhất liên kế 2014, 2015, 2016 nhằm mục đích đảm bảo đủ khả năng tài chính để mua tối thiểu 15% vốn điều lệ của Công ty cổ phần (tính theo giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt). **Báo cáo tài chính phải được kiểm toán bởi một trong các công ty kiểm toán có uy tín đang hoạt động tại Việt Nam được Bộ Tài chính công nhận và nằm trong 10 doanh nghiệp kiểm toán lớn nhất do Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA) xếp hạng gần đây nhất còn hiệu lực**, được thể hiện qua các tiêu chí sau:

+ Tổng tài sản tối thiểu 2.500 tỷ đồng (hoặc 115,0 triệu USD đối với Nhà đầu tư nước ngoài) vào thời điểm kết thúc niên độ tài chính 2016;

+ Vốn chủ sở hữu hợp pháp tối thiểu 1.500 tỷ đồng (hoặc 68,0 triệu USD đối với Nhà đầu tư nước ngoài) vào niên độ tài chính năm 2016;

+ Lợi nhuận tối thiểu bằng 5% doanh thu trong 3 năm gần nhất trước thời điểm đăng ký làm Nhà đầu tư chiến lược;

+ Tình hình tài chính: tại thời điểm nộp hồ sơ không có nợ quá hạn và lỗ lũy kế, không nợ xấu, doanh nghiệp không vi phạm pháp luật;

+ Chứng minh có đủ vốn để mua số cổ phần đăng ký (*không tính nguồn vốn đã đi đầu tư*) hoặc giấy bảo lãnh hoặc giấy phong tỏa tài khoản của ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam nơi nhà đầu tư mở tài khoản (*giấy bảo lãnh hoặc giấy phong tỏa tài khoản của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng tối thiểu phải có hiệu lực là 6 tháng*).

- Nhà đầu tư chiến lược phải **đặt cọc ngay 20%** giá trị cổ phần khi đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (**không xem xét các nhà đầu tư không đặt cọc**). Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền đặt cọc;

**\*Lưu ý:**

- **Nhà đầu tư phải đặt cọc ngay 20% giá trị cổ phần khi đăng ký mua (tối thiểu 15% vốn điều lệ; số lượng đăng ký mua tối đa là 45% vốn điều lệ tại IDICO) theo giá khởi điểm là 18.000đồng/cổ phần theo một (01) trong hai (02) hình thức:**

(1) Tài khoản phong tỏa số: 3101.0006.456.789 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (nếu bằng tiền);

- Đơn vị thụ hưởng: Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên.

- Nội dung: Đặt cọc 20% giá trị đăng ký mua cổ phần làm nhà đầu tư chiến lược tại Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO.

(2) Giấy bảo lãnh hoặc giấy phong tỏa tài khoản của ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam nơi nhà đầu tư mở tài khoản theo đúng mẫu số 03 tại Phụ lục Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã được đăng tải trên Website của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: [www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn) hoặc Tổng công ty IDICO: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn) và được nộp trực tiếp về Bộ Xây dựng (đầu mối là Vụ Quản lý doanh nghiệp), số 37 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội hoặc tại Tổng công ty IDICO, số 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

- Thời gian nộp hồ sơ của nhà đầu tư chậm nhất đến 17h00' ngày 15/9/2017 (trong giờ hành chính) tại Bộ Xây dựng (đầu mối là Vụ Quản lý doanh nghiệp), số 37 Lê Đại

**Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội hoặc tại Tổng công ty IDICO, số 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.**

- Không là công ty con, công ty liên kết, công ty có vốn góp của IDICO.

**b.2.2. Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về các nội dung sau:**

▪ Đảm bảo sự phát triển ổn định, tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển đến năm 2020 của IDICO đã được phê duyệt;

▪ Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của IDICO sau cổ phần hóa trong thời gian ít nhất là 10 năm kể từ thời điểm IDICO chính thức chuyển thành công ty cổ phần;

▪ Tiếp tục sử dụng lại toàn bộ người lao động trong Phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tối thiểu 5 năm và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động hiện có để đáp ứng được yêu cầu của công việc;

▪ Tôn trọng mọi hoạt động của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội trong doanh nghiệp theo Điều 6 Luật Doanh nghiệp hiện hành.

**b.2.3. Ngoài các tiêu chí nêu trên**, nhà đầu tư nước ngoài phải có tài khoản tại một trong các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam, mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này; có văn bản ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng ủy thác, hợp đồng chỉ định đầu tư) nếu ủy quyền cho tổ chức đại diện tại Việt Nam thực hiện mua cổ phần.

**c. Mục tiêu, số lượng, tỷ lệ bán cổ phần, phương thức bán cho nhà đầu tư chiến lược**

**c.1. Mục tiêu, số lượng và tỷ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**

▪ Mục tiêu là lựa chọn được nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm và uy tín tham gia, hỗ trợ cho hoạt động phát triển của IDICO sau cổ phần hóa;

▪ Số lượng cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 135.000.000 cổ phần (tương đương 45% vốn điều lệ) và bán tối đa cho 03 nhà đầu tư có ngành nghề kinh doanh chính tương đồng IDICO. Trường hợp lựa chọn 3 nhà đầu tư thì ưu tiên 01 lĩnh vực sẽ lựa chọn 01 nhà đầu tư, như sau:

+ 01 nhà đầu tư có năng lực hỗ trợ về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và hạ tầng giao thông;

+ 01 nhà đầu tư có năng lực hỗ trợ về lĩnh vực đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp;

+ 01 nhà đầu tư có năng lực hỗ trợ về lĩnh vực sản xuất và kinh doanh điện năng;

▪ Tỷ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược (nếu có 03 nhà đầu tư đạt được tiêu chí lựa chọn) tối đa: 45.000.000 cổ phần/ 01 nhà đầu tư (tương đương với 15% vốn điều lệ).

**c.2. Phương thức bán và xử lý cổ phần không bán hết**

a) Phương thức bán: theo phương thức thỏa thuận trực tiếp sau cuộc bán đấu giá công khai ra công chúng (IPO) với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai ra công chúng; cụ thể như sau:

▪ Trường hợp chỉ có một (01) nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua cổ phần và khối lượng đăng ký mua tối đa bằng 45% số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa IDICO báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thực hiện bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo phương thức thỏa thuận trực tiếp sau cuộc bán đấu giá công khai ra công chúng với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai ra công chúng.



▪ Trường hợp có từ hai (02) nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện đăng ký mua cổ phần và tổng số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua lớn hơn 45% số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa IDICO báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định tổ chức thực hiện đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược với nhau trên Sở giao dịch chứng khoán.

Việc tổ chức bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược được thực hiện sau cuộc bán đấu giá công khai ra công chúng với giá khởi điểm là giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai ra công chúng và đảm bảo nguyên tắc lựa chọn nhà đầu tư có giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đủ số lượng cổ phần bán ra.

▪ Trường hợp có tối đa ba (03) nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện đăng ký mua cổ phần và tổng số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua bằng hoặc nhỏ hơn 45% số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa IDICO tiến hành thỏa thuận về số cổ phần bán ra và giá bán cổ phần cho từng nhà đầu tư chiến lược báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt. Số lượng cổ phần bán cho từng nhà đầu tư chiến lược theo đúng khối lượng cổ phần đã đăng ký đặt mua của từng nhà đầu tư chiến lược với giá bán cho nhà đầu tư chiến lược trong trường hợp này không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai ra công chúng.

b) Xử lý cổ phần không bán hết: trường hợp nhà đầu tư đăng ký không hết hoặc bán không hết, số cổ phần còn lại (chênh lệch giữa số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược bằng 45% với tổng số cổ phần đăng ký mua của các nhà đầu tư chiến lược), Ban Chỉ đạo cổ phần hóa IDICO báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết, vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng hợp đồng cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.

#### **d. Thời điểm bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược**

Bộ Xây dựng/Tổng công ty IDICO sẽ lựa chọn nhà đầu tư chiến lược sau khi bán đấu giá công khai.

#### **e. Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

e.1. Bước 1: Công bố kế hoạch cổ phần hóa để nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu

Bộ Xây dựng/ Tổng công ty IDICO đăng thông báo trên website mời nhà đầu tư quan tâm, tìm hiểu để trở thành cổ đông chiến lược (Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2192/BXD-QLDN ngày 07 tháng 10 năm 2016 về việc thông báo mời các nhà đầu tư quan tâm và đã được đăng trên trang website của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: <http://moc.gov.vn/en/web/guest/trang-chi-tiet/-/tin-chi-tiet/Z2jG/353507/353564/thong-bao-va-moi-cac-nha-dau-tu-quan-tam-mong-muon-tro-thanh-nha-dau-tu-chien-luoc-sau-khi-co-phan-hoa-cac-cong-ty-me-tong-cong-ty-song-da-idico-hud-vice.html>).

e.2. Bước 2: Công khai tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần

Bộ Xây dựng công bố Quyết định tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, thời hạn nộp hồ sơ và tiếp tục thông báo mời các nhà đầu tư quan tâm để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược (đăng trên Website của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng công ty IDICO hoặc Báo Xây dựng).

e.3. Bước 3: Nhà đầu tư quan tâm đăng ký và nộp hồ sơ

Nhà đầu tư nộp 03 bộ hồ sơ (01 gốc và 02 bộ sao) tại Bộ Xây dựng (đầu mối là Vụ Quản lý doanh nghiệp) hoặc tại Tổng công ty IDICO. Hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đăng ký tham gia là cổ đông chiến lược (mẫu số 01).
- Văn bản cam kết của Người đại diện trước pháp luật công ty (mẫu số 02) về các nội dung chủ yếu như:
  - + Gắn bó lợi ích lâu dài (tối thiểu 10 năm) và hỗ trợ cho Tổng công ty sau khi cổ phần hóa;
  - + Không chuyển nhượng số cổ phần đã mua trong thời hạn tối thiểu 10 năm kể từ ngày công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu;
  - + Đảm bảo sự phát triển ổn định, tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển đến năm 2020 của Tổng công ty đã được phê duyệt;
  - + Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của IDICO sau cổ phần hóa trong thời gian ít nhất là 10 năm kể từ thời điểm IDICO chính thức chuyển thành công ty cổ phần;
  - + Tiếp tục sử dụng lại toàn bộ người lao động trong Phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tối thiểu 5 năm và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động hiện có để đáp ứng được yêu cầu của công việc;
  - + Tôn trọng mọi hoạt động của các tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội trong doanh nghiệp theo Điều 6 Luật Doanh nghiệp hiện hành;
- Hồ sơ năng lực của doanh nghiệp bao gồm các nội dung chủ yếu sau:
  - + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp còn hiệu lực;
  - + Chứng minh năng lực về: khai thác thị trường, trình độ công nghệ cao, uy tín, thương hiệu, kinh nghiệm quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh một (01) trong 03 (ba) lĩnh vực: (1) đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và hạ tầng giao thông; (2) đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, thi công xây lắp; (3) sản xuất và kinh doanh điện năng, phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty IDICO để hỗ trợ IDICO sau cổ phần hóa (*thể hiện qua xác nhận của chủ đầu tư hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc các hợp đồng kinh tế hoặc quyết định được giao chủ đầu tư, nhà thầu, tổng thầu,..*);
  - + Báo cáo tài chính được kiểm toán bởi một trong các công ty kiểm toán có uy tín đang hoạt động tại Việt Nam được Bộ Tài chính công nhận và nằm trong 10 doanh nghiệp kiểm toán lớn nhất do Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA) xếp hạng gần đây nhất còn hiệu lực của các năm 2014, 2015, 2016;
  - + Chứng minh có đủ vốn để mua số cổ phần đăng ký (không tính nguồn vốn đã đi đầu tư) hoặc giấy bảo lãnh hoặc giấy phong tỏa tài khoản của ngân hàng thương mại hoặc tổ chức tín dụng đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam nơi nhà đầu tư mở tài khoản (giấy bảo lãnh hoặc giấy phong tỏa tài khoản của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng tối thiểu phải có hiệu lực là 6 tháng - mẫu số 03);
- Thời hạn nhà đầu tư nộp hồ sơ: **25 ngày** kể từ ngày Quyết định về tiêu chí, trình tự lựa chọn, phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO được chính thức công bố **đến 17h00' ngày 15/9/2017 (trong giờ hành chính)**.

#### e.4. Bước 4: Thực hiện đánh giá và thẩm định

- Đánh giá
  - + Ban chỉ đạo cổ phần hóa IDICO có trách nhiệm thành lập Tổ giúp việc để đánh giá, lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược theo các tiêu chí lựa chọn đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt;
  - + Thành phần: Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc, Kiểm soát viên, đại diện tổ chức công đoàn Tổng công ty IDICO; đại diện lãnh đạo các Vụ: Quản lý doanh nghiệp, Tổ

chức cán bộ, Kế hoạch tài chính; Tổ trưởng Tổ giúp việc là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Phó trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa IDICO;

+ Nhiệm vụ: Nghiên cứu, xem xét, đánh giá việc đáp ứng tiêu chí lựa chọn, cam kết, năng lực của các nhà đầu tư, lập danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa IDICO xem xét quyết định;

+ Thẩm định: Ban chỉ đạo cổ phần hóa (đầu mối là Vụ Quản lý doanh nghiệp) chủ trì thẩm định, trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét, phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược, số lượng cổ phần bán và giá bán cho các nhà đầu tư chiến lược của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO (mẫu số 04).

e.5. Bước 5: Phê duyệt danh sách, số lượng cổ phần bán và giá bán cho các nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ quyết định phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược, số lượng cổ phần được bán và giá bán cho nhà đầu tư chiến lược đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa/ Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa IDICO và các nhà đầu tư chiến lược tiến hành đàm phán, thỏa thuận và ký kết hợp đồng mua, bán cổ phần theo quy định của pháp luật (mẫu số 05).

### **3. Cổ phần bán đấu giá công khai**

▪ Số lượng bán đấu giá: 55.305.500 cổ phần, tương đương 18,44% vốn điều lệ công ty cổ phần.

▪ Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông

▪ Mệnh giá: 10.000 đồng/ 1 cổ phần (Mười ngàn đồng một cổ phần)

▪ Giá khởi điểm: 18.000 đồng/ 1 cổ phần Mười tám ngàn đồng chẵn một cổ phần)

▪ Đặt cọc: 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.

▪ Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV.

▪ Tổ chức bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

▪ Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV do Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh ban hành

▪ Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV

▪ Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

### **II. Thanh toán tiền mua cổ phần**

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

### **III. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

Theo quy định tại khoản 3a) Điều 42 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, với IDICO là trường hợp bán phần vốn nhà nước kết hợp phát hành thêm, số tiền thu được từ cổ phần hóa sẽ xử lý như sau:

“.....a) Tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá; phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư, nếu thiếu thì được xử lý theo điểm b khoản 1 Điều này...”

Do giá trị doanh nghiệp nhà nước chưa đủ điều kiện xác định chính thức; đồng thời, chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Tổng công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược và bán đấu giá công khai được mua với giá là **18.000 đồng/cổ phần**, cổ phần bán cho các đối tượng khác đều bán hết. Sau khi có giá bán và khối lượng cổ phần bán chính thức cho từng đối tượng, kế hoạch sử dụng tiền thu được từ bán cổ phần sẽ điều chỉnh theo thực tế. Với đặc điểm và quy mô của đợt phát hành nêu trên, kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa dự kiến như sau:

<b>TT</b>	<b>Khoản mục chi phí</b>	<b>Giá trị</b>
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	3.000.000.000.000
2	Vốn nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	2.532.883.455.334
3	Giá khởi điểm dự kiến bán (đồng/cổ phần)	18.000
4	Tiền thu từ cổ phần hóa	3.451.674.240.000
4.1	<i>Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm - phần thu 60%)</i>	6.488.640.000
4.2	<i>Thu từ bán cổ phần cho Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)</i>	6.735.600.000
4.3	<i>Thu từ bán cổ phần cho Lao động là chuyên gia giỏi mua theo giá ưu đãi (theo mức 500 cổ phần/năm)</i>	12.951.000.000
4.4	<i>Thu từ bán cho cổ đông chiến lược</i>	2.430.000.000.000
4.5	<i>Thu từ bán cổ phần ra bên ngoài thông qua đấu giá</i>	995.499.000.000
5	Giá trị cổ phần bán cho CBCNV, cổ đông chiến lược, bán đấu giá ra bên ngoài (tính theo mệnh giá)	1.920.000.000.000
6	Vốn nhà nước tham gia theo phương án CPH (tính theo mệnh giá)	1.080.000.000.000
7	Giá trị cổ phần Nhà nước bán bớt theo mệnh giá	1.452.883.455.334
8	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm (8) = (1) - (2)	467.116.544.666
9	Chi phí cổ phần hóa đơn vị thực hiện	4.292.555.000
10	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	347.162.000
11	Giá trị cổ phần bán cho CBCNV, nhà đầu tư chiến lược và bán đấu giá tính theo mệnh giá	1.920.000.000.000
12	Thặng dư vốn (12)=(4)-(11)	1.531.674.240.000
13	Thặng dư vốn sau khi thanh toán chi phí cổ phần hóa và giải quyết chính sách người lao động dôi dư (13) = (12) - (9) - (10)	1.527.034.523.000
14	Phần thặng dư để lại doanh nghiệp tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/vốn điều lệ (13) = { (4) - (5) - (9) - (10) } x { (8)/(1) }	237.767.696.656
	<b>Tổng số hoàn vốn ngân sách (15) = (4)-(8)-(9)-(10)</b>	<b>2.742.150.281.678</b>

#### IV. KẾ HOẠCH THAM GIA THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

▪ Trường hợp Tổng công ty đủ điều kiện là công ty đại chúng, trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Tổng công ty hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

▪ Trường hợp Tổng công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Tổng công ty sẽ hoàn tất thủ tục niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### PHẦN 6: NHỮNG VẤN ĐỀ LƯU Ý

##### I. Về phương án sử dụng đất

- Đối với Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO: đã có Văn bản thống nhất của Bộ Xây dựng, Thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Quảng Nam. ***Riêng tỉnh Bình Thuận chưa có ý kiến trả lời do đang giải quyết việc chuyển chủ đầu tư Dự án khu công nghiệp Sơn Mỹ 1 theo đề nghị của IDICO.***

- Đối với Công ty con: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ) đã có Văn bản thống nhất của tỉnh Thái Bình, Hà Nội, Vĩnh Phúc, Đồng Nai.

Riêng thành phố Hồ Chí Minh ***đối với Căn hộ B9-2 và B9-4 tại cư xá 30/4 Phường 25 và Nhà Liên kế 3 (diện tích đất 226,8m<sup>2</sup>)*** phường Văn Thánh Bắc, quận Bình Thạnh: IDICO-URBIZ đã có phương án xử lý tại Văn bản số 157/CT-ĐT ngày 13/5/2015 về việc chấp thuận Phương án sử dụng đất khi chuyển sang cổ phần (***trong đó, IDICO-URBIZ đề nghị trả lại đất cho UBND quận Bình Thạnh, các hộ dân trực tiếp liên hệ với UBND quận Bình Thạnh để thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền SDD và tài sản trên đất.***)

##### II. Về Dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3

- Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp tại Dự án Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 đang là xây dựng cơ bản dở dang. Dự án có tổng công suất lắp đặt 2 x 31,5MW (63MW); sản lượng điện bình quân tại đầu cực máy phát 211,9 GWh/năm; IDICO và EVN đã ký Hợp đồng mua bán điện 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017.

- Hiện tại, Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng trong quý 3 năm 2017 (*Tổ máy 1 đã phát điện vào tháng 6/2017, tổ máy 2 vào tháng 7/2017*) và đang được IDICO thực hiện các thủ tục quyết toán vốn đầu tư hoàn thành theo quy định Thông tư 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính; đồng thời thực hiện các thủ tục quy đổi vốn đầu tư theo quy định.

***Giá trị quy đổi vốn đầu tư tăng thêm sẽ được hạch toán tăng giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp và thực hiện toàn bộ phần chênh lệch tăng thêm này nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo đúng quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi IDICO bàn giao sang công ty cổ phần.***

##### III. Về lô đất xây dựng khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO

- Lô đất xây dựng khu căn hộ cao tầng Tân Phú IDICO tại số 262/13-262/15 Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 704847 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Hồ Chí Minh thay mặt UBND TP Hồ Chí Minh cấp cho IDICO): Diện tích sử dụng: 9.386,4 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị,

đất cơ sở sản xuất kinh doanh (chung cư cao tầng và công trình thương mại, dịch vụ); Thời gian sử dụng đất: lâu dài đối với diện tích sử dụng làm nhà ở và 50 năm đối với đất sử dụng làm thương mại dịch vụ; nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền SDD số BK 704847 **không phân định cụ thể phần diện tích đất ở tại đô thị và phần diện tích đất thương mại dịch vụ là bao nhiêu m<sup>2</sup> trong tổng thể diện tích sử dụng 9.386,4 m<sup>2</sup>.**

- Do vậy đơn vị tư vấn VVFC chỉ là tạm xác định giá trị quyền sử dụng đất theo giá quy định của UBND thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định số 3826/QĐ-UBND ngày 27/7/2012 và phân định diện tích đất ở theo diện tích xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2013 (*chưa phải là giá cụ thể để làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013*).

- IDICO có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị UBND TP Hồ Chí Minh (có diện tích đất được giao 9.386,4m<sup>2</sup> nêu trên), xác định giá đất cụ thể đối với từng loại diện tích để làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 và thực hiện điều chỉnh giá trị doanh nghiệp theo quy định;

***Đối với giá trị tăng thêm, IDICO có nghĩa vụ thực hiện nộp về cho nhà nước theo đúng các quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ CP trước khi IDICO bàn giao sang công ty cổ phần.***

**IV. Đất trụ sở Tổng công ty IDICO:** 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh:

- Ngày 26/12/2014, IDICO đã có văn bản số 951/TCT-TCKT gửi Ủy ban nhân và Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp thuận Phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần.

- Ngày 22/10/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 6462/UBND-TM thống nhất cho IDICO sau khi cổ phần tiếp tục sử dụng cơ sở nhà đất tại 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh theo quy hoạch của thành phố.

***Do vậy, sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Tổng công ty IDICO - CTCP có trách nhiệm thực hiện thuê đất với Nhà nước theo quy định hiện hành của pháp luật.***

#### ***V. Mỏ đá Bình Lợi và Mỏ đá Đồi Chùa 3, tỉnh Đồng Nai***

- Đối với Mỏ đá Bình Lợi: Dự án Khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Bình Lợi (diện tích khoảng 40 ha) thuộc xã Bình Lợi, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000330 ngày 22/12/2011; Giấy phép khai thác tại Quyết định số 1430/QĐ-UBND ngày 29/5/2012.

- Đối với Mỏ đá Đồi Chùa 3: Dự án Khai thác, chế biến đá xây dựng Mỏ đá Đồi Chùa 3 (diện tích khoảng 75,53 ha) thuộc xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000363 ngày 28/12/2012; Giấy phép khai thác tại Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 12/3/2013.

- Quá trình triển khai Dự án:

Để đáp ứng nhu cầu đá xây dựng phục vụ phát triển các khu công nghiệp, cơ sở hạ tầng, khu dân cư... trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nói riêng và Khu vực Miền Đông Nam bộ nói chung. Năm 2011, IDICO và các bên liên quan thành lập Công ty cổ phần Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO Đồng Nai (IDICO DONG NAI) với sự tham gia góp vốn điều lệ của các cổ đông như sau: Cường Thuận IDICO góp 35%, Công ty cổ phần Đồng Thuận góp 25%, IDICO góp 10% và một số cổ đông khác góp 30%.

Theo Chỉ thị số 01/CT-BXD ngày 04/3/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/02/2011 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội và Chương trình hành động của Bộ Xây dựng, IDICO đã kiểm tra, rà soát lại danh mục, hiệu quả các dự án đầu tư của Công ty Mẹ và các đơn vị thành viên. Riêng về lĩnh vực khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, IDICO đã rà soát, đánh giá lại hiệu quả và thực hiện thủ tục dẫn tiến độ và dừng thực hiện một số dự án không hiệu quả như: Mỏ Puzolan Đồi Đất Đỏ (IDICO-CONAC), Mỏ vật liệu san lấp Tăng Xi (IDICO-URBIZ), Mỏ sét Vũng Gấm (IDICO-MCI), Mỏ đá Tân Cang 9 (IDICO-UDICO). Những dự án này không đảm bảo điều kiện triển khai và các đơn vị buộc phải dừng triển khai thực hiện. Trong đó, Mỏ đá Bình Lợi và Mỏ đá Đồi Chùa 3 không hiệu quả đối với IDICO và được IDICO đưa vào danh mục các dự án không đầu tư của Tổng công ty trình Bộ Xây dựng xem xét, chấp thuận từ năm 2013.

+ Tại thời điểm năm 2013 và năm 2014, IDICO tập trung mọi nguồn lực tài chính để hoàn thành Dự án Thủy điện Đak Mi 4A, B và 4C và các dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, BOT giao thông, .... Ngoài ra, thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty IDICO giai đoạn 2013-2015 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt, IDICO không tham gia góp vốn tại IDICO DONG NAI (vì không tham gia góp vốn vào IDICO DONG NAI - đơn vị quản lý, khai thác 02 Mỏ đá nêu trên, nên IDICO chưa bỏ ra khoản chi phí nào liên quan đến hai dự án trên)..

+ Ngày 04/11/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 5263/STNMT-CCQLĐĐ gửi Ủy ban Nhân dân Tỉnh tham gia ý kiến về phương án sử dụng của Tổng công ty IDICO trong đó có nêu rõ: *“Cả 02 Dự án trên mặc dù đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp phép khai thác và có thông báo thu hồi đất, tuy nhiên Công ty vẫn chưa thực hiện các thủ tục theo quy định. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị không đưa 02 khu đất này vào phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa, đồng thời đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh giao Sở Kế hoạch Đầu tư phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ngành có liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư dự án, báo cáo, đề xuất Ủy ban Nhân dân tỉnh xử lý theo quy định”*.

+ Ngày 19/12/2016, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 12348/UBND-CNN gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; UBND huyện Vĩnh Cửu và Trảng Bom; Tổng công ty IDICO về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa. UBND tỉnh Đồng Nai: *“Thống nhất đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường không đưa 02 khu đất mỏ đá Đồi Chùa 3, xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom vào phương án cổ phần hóa Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam vì chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng”*. Và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị liên quan kiểm tra tiến độ đầu tư dự án, báo cáo trình UBND tỉnh xử lý theo quy định.

+ Ngày 04/4/2017, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 3060/UBND-CNN gửi các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tổng công ty IDICO, Công ty CP Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO về việc chấm dứt hoạt động dự án khai thác mỏ đá Bình Lợi, mỏ đá Đồi Chùa 3 do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư; trong đó, UBND tỉnh Đồng Nai *“Chấp thuận chủ trương giao Sở Kế hoạch và Đầu tư làm thủ tục trình UBND tỉnh xem xét, quyết định chấm dứt hoạt động Dự án khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Bình Lợi theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000330 cấp ngày 22/12/2011 và Dự án khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá Đồi Chùa 3 theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000363 cấp ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư. Sau khi chấm dứt hoạt động dự án đầu tư. Đề nghị Tổng công ty IDICO thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành”*.

+ Ngày 04/5/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 37/QĐ-SKHĐT gửi Tổng công ty IDICO và UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấm dứt hoạt động

của dự án đầu tư Mỏ đá Bình Lợi, dự án Mỏ đá Đồi Chùa 3 tại địa bàn huyện Vĩnh Cửu do Tổng công ty IDICO làm chủ đầu tư.

+ Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa, Tổng công ty IDICO đã ký Phụ lục Hợp đồng bổ sung công việc phát sinh tại Hợp đồng số 12261/HĐ-IDICO-VVFC với Công ty cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam (VVFC) về xác định giá trị quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3.

Đến ngày 19/6/2017, VVFC (đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp) đã có Văn bản số 273/TT-VVFC-BAN3 về việc tư vấn pháp lý về xác định giá trị quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3, trong đó nêu rõ: “(1) Căn cứ các Văn bản của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa, về giấy phép khai thác, về việc chấm dứt hoạt động của dự án khai thác tại 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3, việc xác định giá trị thị trường quyền khai thác đối với 02 mỏ đá nói trên tại thời điểm thẩm định giá là không thể thực hiện do không đảm bảo căn cứ pháp lý”; (2) Công ty cổ phần Định giá và dịch vụ tài chính Việt Nam thông báo để Tổng công ty IDICO biết những vấn đề pháp lý liên quan đến điều kiện xác định giá trị thị trường quyền khai thác 02 mỏ đá Bình Lợi và Đồi Chùa 3 và không đủ điều kiện để xác định giá và ban hành Chứng thư thẩm định giá theo Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam”.

**Do vậy, sau khi IDICO chuyển sang công ty cổ phần, IDICO sẽ rà soát và thực hiện quyết toán hoặc xác định lợi thế đất đai (nếu có) đối với các dự án này theo quy định để xác định giá trị vốn nhà nước tăng thêm (nếu có), thì toàn bộ giá trị phát sinh tăng thêm IDICO thực hiện nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.**

#### **VI. Đối với Dự án Khu công nghiệp Thố Kỹ**

- Ngày 26/9/2012, UBND tỉnh Long An có văn bản số 3442/UBND-KT về việc chấp thuận chủ trương cho IDICO lập quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Thố Kỹ với diện tích 120 ha tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trên cơ sở đã được Thủ tướng Chính phủ bổ sung vào quy hoạch phát triển KCN Việt Nam tại văn bản số 1533/TTg-KTN ngày 16/9/2008.

- Thực hiện thủ tục đầu tư: IDICO đã được cấp thẩm quyền phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết, khảo sát, lập dự án đầu tư, dự toán và kế hoạch đấu thầu, Hồ sơ Thiết kế cơ sở công trình, chấp thuận thỏa thuận địa điểm, ...

- Ngày 13/6/2017, UBND tỉnh Long An có Quyết định số 2158/QĐ-UBND về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư Khu công nghiệp Thố Kỹ.

**Do vậy, sau khi IDICO chuyển sang công ty cổ phần, IDICO thực hiện quyết toán đối với Khu công nghiệp Thố Kỹ. Trường hợp giá trị vốn nhà nước tăng thêm (nếu có), IDICO thực hiện nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi bàn giao từ DNN sang công ty cổ phần.**

#### **VII. Đối với Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ 1**

- Dự án đã được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận đầu tư cho IDICO từ năm 2010. Quá trình triển khai gặp nhiều khó khăn, vướng mắc khách quan như: vướng quy hoạch của Chính phủ, Bộ Công thương về dự án Trung tâm điện lực Sơn Mỹ và kho chứa, chủ trương của Chính phủ về điều chỉnh diện tích khu công nghiệp xuống còn 1.070ha, Cảng nhập khí thiên nhiên khí hóa lỏng LNG, ...chi phí đền bù cao, thu hút đầu tư rất khó khăn ...

- Do dự án không hiệu quả và khả thi, IDICO đã chấm dứt thực hiện và đề nghị thay đổi nhà đầu tư. Hiện đã được các cơ quan quản lý nhà nước tỉnh Bình Thuận có ý kiến thẩm định theo trình tự thủ tục.



- Ngày 25/01/2017, UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 308/UBND-KT gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương cho thay đổi chủ đầu tư theo đề nghị của IDICO.

*Do vậy, sau khi IDICO chuyển sang công ty cổ phần, IDICO thực hiện quyết toán đối với Dự án khu công nghiệp Sơn Mỹ 1. Trường hợp giá trị vốn nhà nước tăng thêm (nếu có), IDICO thực hiện nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP trước khi bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.*

**VIII. Đối với Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ 2:** do IDICO-UDICO (IDICO sở hữu 51% vốn điều lệ) đầu tư nhưng chưa được cấp phép; đã dừng triển khai dự án, chờ chuyển đổi chủ đầu tư.

#### **IX. Công nợ phải trả**

- IDICO vẫn theo dõi khoản nợ phải trả cho Ban chuẩn bị đầu tư EVN số tiền 1.563.000.000 đồng liên quan đến chi phí khảo sát, lập báo cáo khả thi dự án Thủy điện Srok Phu Miêng từ năm 2007.

- Ban chuẩn bị đầu tư EVN đã giải thể, IDICO không thể đối chiếu được khoản nợ trên và cũng không nhận được thông báo nợ từ Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN).

*Do vậy, đến thời điểm chuyển giao sang công ty cổ phần, nếu chưa có thông báo nợ từ Tập đoàn Điện lực Việt Nam EVN và các nhà đầu tư trên thì khoản tiền trên là của Tổng công ty IDICO - Công ty TNHH một thành viên và sẽ được nộp về Nhà nước theo quy định của pháp luật.*

#### **X. Công ty cổ phần Bất động sản VNT-IDICO (VNT-IDICO)**

IDICO là cổ đông sáng lập VNT-IDICO (Vốn điều lệ: 1.200 tỷ đồng; trong đó IDICO đăng ký góp 40%). Số vốn IDICO góp thực tế tại Công ty này là 2,4 tỷ đồng. Với mục tiêu tìm kiếm và đầu tư một số dự án về bất động sản khu vực Miền Bắc. Tuy nhiên, các dự án không thể tiếp tục triển khai.

- Ngày 20/10/2012, Đại hội đồng cổ đông VNT-IDICO đã thống nhất giải thể VNT-IDICO tại Quyết định số 96/QĐ-ĐĐCĐ. Ngày 28/10/2012, Hội đồng quản trị VNT-IDICO đã có Quyết định số 98/QĐ-HĐQT về việc giải thể hoạt động VNT-IDICO, thực hiện thanh toán các khoản nợ và giải quyết quyền lợi hợp pháp cho người lao động theo quy định của pháp luật.

- Đến nay, VNT-IDICO đã ngừng hoạt động, tuy nhiên, thủ tục giải thể Công ty vẫn đang được các Cơ quan quản lý nhà nước xử lý. Do vậy IDICO chưa thu hồi được phần vốn góp đã nộp tại công ty này.

#### **PHẦN 7: KẾT LUẬN**

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tình hình tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO và các thông tin, số liệu do Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO cung cấp, đảm bảo tính công khai minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư. Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách cẩn trọng và hợp lý dựa trên số liệu và thông tin do Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO cung cấp.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO.

**IDICO****BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY IDICO  
THÀNH VIÊN BAN CHỈ ĐẠO**



**VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP  
Đậu Minh Thanh**

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY IDICO**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG****TỔNG GIÁM ĐỐC****CHỦ TỊCH HĐQT****Nguyễn Hồng Hải****Nguyễn Văn Đạt****Ninh Mạnh Hùng**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Tô Hải**