

UBND tỉnh Hà Nam khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và Quy chế bán đấu giá trước khi tham dự đấu giá. Nhà đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu Bản công bố thông tin này đồng thời tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYÊN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA UBND TỈNH HÀ NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN III TỈNH HÀ NAM

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính Phủ quy định về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP)

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN III TỈNH HÀ NAM

Địa chỉ : Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị Trấn Đồng Văn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Điện thoại : 0226.852610 Fax: 0226.854707

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUNG KHOAN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ : Tầng 3, Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : 024 3573 0200 Fax: 024 3577 1966

Website : www.apec.com.vn

Tháng 10, năm 2018

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	3
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	3
2. Tổ chức tư vấn	3
II. CÁC KHÁI NIỆM.....	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	5
1. Thông tin chung UBND tỉnh Hà Nam.....	5
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn	5
3. Số cổ phần sở hữu/ tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ. ..	5
4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu.....	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
1.1. Tên, địa chỉ doanh nghiệp	6
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển	7
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty	7
1.4. Danh sách cổ đông	8
1.4.1.Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tính đến ngày 31/08/2018 ...	8
1.4.2.Danh sách cổ đông sáng lập	8
1.4.3.Cơ cấu cổ đông của Công ty.....	8
1.4.4.Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng.....	9
2. Cơ cấu tổ chức của công ty.....	9
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	13
3.1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	14
3.2. Cơ cấu doanh thu, chi phí	16
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	17
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	18
6. Những vấn đề khác cần tiếp tục xử lý sau thoái vốn	19
7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	20

8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng	20
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	20
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	21
5. Phương pháp tính giá	21
6. Phương thức thoái vốn	21
7. Doanh nghiệp/Tổ chức đấu giá	21
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	21
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	21
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	21
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	21
12. Các loại thuế có liên quan	21
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	22
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	22
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	22
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	23

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 90 - Đường Trần Phú – Phường Quang Trung – Thành phố Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.852610

Ông Nguyễn Văn Lượng – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam - Người đại diện vốn chủ sở hữu Nhà nước tại Doanh nghiệp

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG (APEC)**

Ông Nguyễn Đỗ Lăng – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam do APEC tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và APEC. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách cẩn trọng và hợp lý dựa trên các tài liệu và thông tin do UBND tỉnh Hà Nam, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam cung cấp. Bản công bố thông tin này có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIÊM

Bán đấu giá cổ phần	: Là hình thức bán cổ phần cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá, ở đây cụ thể là cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam thuộc sở hữu của UBND tỉnh Hà Nam
Nhà đầu tư	: Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước được phép mua cổ phần theo quy định của pháp luật.
UBND	: Ủy ban nhân dân
Công ty	: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
APEC	: Công ty cổ phần Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương
CTCP	: Công ty cổ phần
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
CP	: Cổ phần
QĐ	: Quyết định
HĐQT	: Hội đồng quản trị
ĐHĐCD	: Đại hội đồng cổ đông
DTT	: Doanh thu thuần
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TSCĐ	: Tài sản cố định
XDCB	: Xây dựng cơ bản
QSĐĐ	: Quyền sử dụng đất
KCN	: Khu công nghiệp

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin chung UBND tỉnh Hà Nam

Địa chỉ: Số 90 - Đường Trần Phú – Phường Quang Trung – Thành phố Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.852610 Fax: 0226.854707

Website: www.hanam.gov.vn

2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Là chủ sở hữu phần vốn nhà nước hiện có tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

3. Số cổ phần sở hữu 5.253.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ.

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

UBND tỉnh Hà Nam thực hiện chào bán 5.253.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, tương đương 100% tổng số cổ phần đang sở hữu.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHUỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Tên, địa chỉ doanh nghiệp

Tên doanh nghiệp	: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
Tên tiếng Anh	: Dong Van III - Ha Nam Industrial Zone Infrastructure Development & Investment Joint Stock Company
Trụ sở chính	: Khu công nghiệp Đồng Văn I, Thị Trấn Đồng Văn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam
Điện thoại	: 0351.3841945
Fax	: 0351.3850569
Giấy chứng nhận ĐKDN	: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 đăng ký lần đầu ngày 15/02/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/03/2017
Vốn điều lệ	: 103.000.000.000 đồng (Một trăm linh ba tỷ đồng)
Tổng số cổ phần	: 10.300.000 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 đăng ký lần đầu ngày 15/02/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/03/2017, công ty có các ngành nghề kinh doanh sau:

Bảng 1: Danh sách ngành nghề đăng ký kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290 (chính)
2	Hoạt động các dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho các doanh nghiệp trong KCN	
3	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
4	Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn	8020
5	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130

STT	Tên ngành	Mã ngành
6	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
7	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
8	Phá dỡ	4311
9	Chuẩn bị mặt bằng	4312
10	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
11	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
12	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn đấu thầu, lập dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp, công trình điện đến 35KV. - Giám sát thi công công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và hạ tầng kỹ thuật.	7110
13	Thu gom rác thải không độc hại	3811
14	Thu gom rác thải độc hại	3812
15	Xây dựng nhà các loại	4100

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được thành lập theo Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án chuyển đổi đơn vị sự nghiệp: Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam thành Công ty cổ phần. Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 15/02/2016, mã số 0700769376, vốn điều lệ là 6.000.000.000 đồng.

Ngày 16/9/2016, Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam tiến hành phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 103.000.000.000 đồng trong đó tỷ lệ vốn nhà nước góp tại Công ty là 51% tại Kết luận số 49-KL/TU ngày 05/09/2016 của Ban thường vụ Tỉnh ủy Hà Nam. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty CP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 ngày 16/03/2017 với nội dung thay đổi là tăng vốn điều lệ từ 6.000.000.000 đồng lên 103.000.000.000 đồng.

1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-UBND ngày 04/02/2016 của chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án chuyển đổi đơn vị sự nghiệp: Trung tâm dịch vụ Khu công nghiệp và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Hà Nam thành Công ty cổ phần, vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) trong đó vốn nhà nước tham gia cổ phần là 5.940.000.000 đồng chiếm 99% vốn điều lệ.

Ngày 16/09/2016, Công ty đã tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 103.000.000.000 đồng, trong đó vốn nhà nước tham gia cổ phần là 5.253.000 cổ phần chiếm 51% vốn điều lệ. Ngày 16/03/2017 Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất theo số vốn mới tương ứng.

1.4. Danh sách cổ đông

1.4.1. Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty tính đến ngày 31/08/2018

Bảng 2: Cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên

TT	Cổ đông	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKDN	Địa chỉ	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu %
1	UBND tỉnh Hà Nam		Số 90 - Đường Trần Phú – Phường Quang Trung – Thành phố Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam	5.253.000	51%
2	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Thành Đạt	0700194008	Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam	4.738.000	46%
Tổng cộng				9.991.000	97%

1.4.2. Danh sách cổ đông sáng lập

Do là công ty cổ phần được hình thành từ cổ phần hóa, Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam không có cổ đông sáng lập.

1.4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông Công ty tính đến ngày 31/08/2018

Cổ đông	Cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ %
Cổ đông trong nước	10.300.000	100%

	Cổ đông là cá nhân	0	0%
Cổ đông nước ngoài	Cổ đông là tổ chức	0	-
	Cổ đông là cá nhân	0	-
Tổng cộng		10.300.000	100

1.4.4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty đại chúng, những công ty mà công ty đại chúng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty đại chúng

Tổ chức nắm giữ quyền kiểm soát, cổ phần chi phối đối với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là UBND tỉnh Hà Nam.

Địa chỉ: Số 90 - Đường Trần Phú – Phường Quang Trung – Thành phố Phủ Lý – Tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0226.852610

Số lượng cổ phiếu UBND tỉnh Hà Nam sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam là 5.253.000 cổ phiếu, tương ứng với 51% vốn điều lệ.

2. Cơ cấu tổ chức của công ty

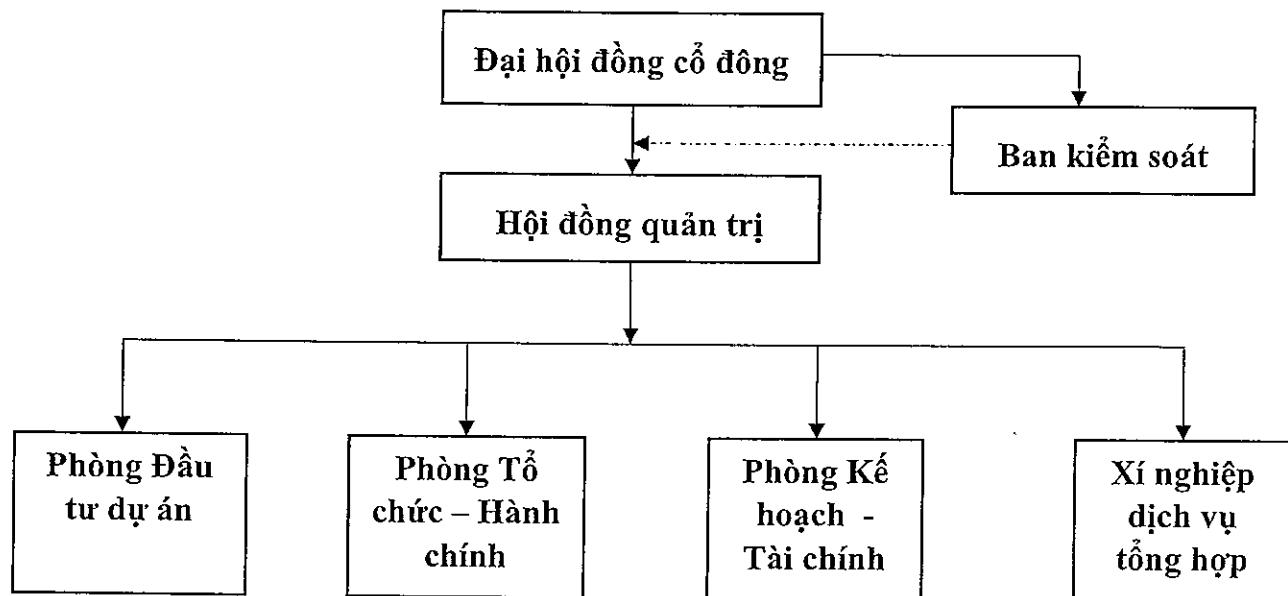
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty sau khi chuyển sang Công ty cổ phần bao gồm:

- + Hội đồng quản trị: 01 Chủ tịch HĐQT
- + Ban kiểm soát: 01 Trưởng BKS và 02 thành viên BKS
- + Kế toán trưởng: 01 người
- + 03 Phòng trực thuộc:
 - : - Phòng Đầu tư dự án
 - Phòng Tổ chức – Hành chính
 - Phòng Kế hoạch – Tài chính
- + 01 Xí nghiệp dịch vụ tổng hợp trực thuộc.

Hình 1: Cơ cấu tổ chức của công ty

(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam)



- **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết và có quyền quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty, bao gồm cả việc quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

- **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị 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. Trong đó, chủ tịch HĐQT là người đại diện pháp luật của công ty đồng thời là người chịu trách nhiệm lãnh đạo và quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty.

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thay mặt cổ đông giám sát HĐQT trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- **Phòng Tổ chức - Hành chính**

- Tham mưu về công tác tổ chức bộ máy của Công ty; Bố trí, điều chuyển lao động trong Công ty phù hợp với quá trình sản xuất, kinh doanh; Tham mưu về việc tuyển dụng, thôi việc, bãi nhiệm, bổ nhiệm, kỷ luật, khen thưởng xem xét tiếp nhận hồ sơ cán bộ, công nhân theo đúng trình tự quy định;

- Tổ chức, thực hiện các chế độ cho Người lao động, các nội quy, quy chế của Công ty, tổng hợp công tác Thi đua - Khen thưởng - Kỷ luật;

- Tham mưu giải quyết các chế độ cho Người lao động: Hữu trí, nghỉ mất sức, ôm đau, thai sản, dưỡng sức phục hồi sức khỏe...;
- Xây dựng lịch công tác, lịch giao ban, hội họp, sinh hoạt định kỳ và bất thường;
- Theo dõi, kiểm tra, quản lý các ngày công nghỉ chế độ, tổng hợp biên bản xếp loại A, B, C hàng tháng của các Phòng, Xí nghiệp;
- Theo dõi tài sản Công ty bao gồm trụ sở Công ty, các phương tiện làm việc của các cán bộ quản lý, các Phòng, Xí nghiệp, đôn đốc các Phòng, Xí nghiệp, tổ đội thực hiện đúng nội quy trong Công ty. Công tác vệ sinh cơ quan, chăm sóc cây cảnh trong cơ quan; bảo vệ khu văn phòng Công ty và những địa điểm khác khi được phân công;
- Quản lý phương tiện xe con của Công ty, xe đi công tác cho Chủ tịch HĐQT, (các Phòng, các tổ chức đoàn thể đi phải có lệnh của Chủ tịch HĐQT). Phục vụ các Hội nghị, tiếp khách của Công ty và các việc hiếu hỉ khác;
- Quản lý hồ sơ sức khoẻ của Người lao động trong Công ty theo quy định hiện hành, phục vụ đánh máy, quản lý công văn đi, đến, con dấu, lưu trữ hồ sơ Công ty, hồ sơ CB, CNV,...;
- Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính được Chủ tịch HĐQT ủy quyền ký các giấy giới thiệu cho CB, CNV đi khám chữa bệnh;
- Cùng với các phòng chuyên môn ký các văn bản đổi chiểu tăng giảm BHXH, Y tế.

• Phòng Kế hoạch - Tài chính

- Phòng Tài chính kế toán là phòng giúp việc cho Chủ tịch HĐQT Công ty, tổ chức thực hiện toàn bộ công tác kế toán và hạch toán kinh tế ở Công ty, giám sát tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính kế toán, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch HĐQT và pháp luật về nhiệm vụ được phân công;
- Xây dựng Tài chính kế toán, kế hoạch sử dụng vốn, tổ chức công tác kế toán, thống kê và bộ máy kế toán theo chế độ hiện hành phù hợp với tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty. Ghi chép tính toán phản ánh số hiện có, tình hình luân chuyển và sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn, quá trình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và sử dụng kinh phí của Công ty;
- Kiểm tra giám sát các khoản thu chi tài chính (bao gồm cả việc chấp hành các chính sách kinh tế tài chính, các chế độ tiêu chuẩn đối với Người lao động, các định mức kinh tế kỹ thuật, các định mức chi tiêu và kỷ luật tài chính của Nhà nước), các nghĩa vụ thu, nộp thanh toán nợ. Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu, chi tài chính kiểm tra việc giữ gìn và sử dụng các loại tài sản, vật tư, tiền vốn, kinh phí. Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính kế toán;

- Tổ chức phổ biến và hướng dẫn kịp thời các chế độ, thuế lệ tài chính kế toán của Nhà nước, cho các Phòng, Xí nghiệp và các cá nhân có liên quan. Cung cấp các số liệu, tài liệu cho việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, kiểm tra và phân tích hoạt động kinh tế tài chính phục vụ công tác lập và theo dõi thực hiện kế hoạch;
- Tổ chức bảo quản lưu trữ tài liệu kế toán theo quy định; thực hiện kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn cho đội ngũ cán bộ, nhân viên kế toán, hướng dẫn thu phí tiền dịch vụ hạ tầng. Việc ghi chép kế toán phải đầy đủ, chính xác, trung thực, kịp thời và có hệ thống;
- Tham mưu kịp thời cho Chủ tịch HĐQT về công tác tài chính của Công ty;
- Tham mưu cho Chủ tịch HĐQT công tác hạch toán đối với các công trình xây dựng trong công tác sản xuất kinh doanh;
- Quản lý kho, quỹ của Công ty (Có chế độ báo cáo định kỳ theo quy định);
- Tham mưu cho Chủ tịch HĐQT việc ký kết các hợp đồng kinh tế theo quy định hiện hành;
- Cử cán bộ của Phòng kết hợp với các Phòng chuyên môn, Xí nghiệp tổ chức nghiệm thu chất lượng, khối lượng công việc theo quy định.

• Phòng Đầu tư dự án

- Tổ chức thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, gồm những việc cụ thể sau:
- Phối hợp cùng chính quyền địa phương trong công tác GPMB; thực hiện các thủ tục về giao, nhận đất đảm bảo đủ mặt bằng xây dựng và các công việc khác liên quan đến tổ chức xây dựng công trình;
- Thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ thiết kế, dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định;
- Lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu;
- Phối hợp cùng với Phòng Kế hoạch - Tài chính tham mưu cho lãnh đạo đàm phán ký kết hợp đồng với các nhà thầu: tư vấn, xây lắp, cung cấp thiết bị, hàng hóa, phục vụ dự án theo các quy định về quản lý đầu tư xây dựng;
- Thực hiện nhiệm vụ nghiệm thu, thanh toán, quyết toán theo hợp đồng kinh tế đã ký kết;
- Quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường công trình;
- Nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình và toàn bộ công trình đưa vào sử dụng;

- Đề xuất giải pháp kỹ thuật nâng cao chất lượng hạ tầng, kỹ thuật trong KCN;
- Lập phương án khắc phục các sự cố của hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong KCN do Công ty quản lý khai thác;
- Tham mưu với lãnh đạo về việc tư vấn cho nhà đầu tư thứ cấp (doanh nghiệp) đầu tư vào KCN;
- Hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện các thủ tục hành chính đầu tư vào KCN, giao đất, hợp đồng thuê đất cơ sở hạ tầng;
- Hướng dẫn, hỗ trợ lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng cho nhà đầu tư.

• Xí nghiệp dịch vụ tổng hợp

- Quản lý, vận hành hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III bao gồm: Đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống điện chiếu sáng trong KCN v.v...;
- Lập kế hoạch tổ chức thực hiện thu tiền dịch vụ hạ tầng của các Doanh nghiệp trong KCN hỗ trợ Đồng Văn III;
- Quản lý giám sát các hoạt động dịch vụ của Công ty đã ký kết với Công ty cung cấp dịch vụ bao gồm :

 - + Quét hè đường, lòng đường, chăm sóc cây xanh, cây bóng mát trong KCN;
 - + Vận hành hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo điện chiếu sáng của KCN;
 - + Vận hành hệ thống tiêu, thoát nước mưa.

- Phối hợp với các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương để giải quyết và xử lý kịp thời các vụ việc gây mất trật tự trong KCN;
- Quản lý đôn đốc, giám sát hoạt động dịch vụ bảo vệ của Công ty ký kết với Công ty dịch vụ bảo vệ đảm bảo giữ an ninh trật tự trong KCN;
- Thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III;
- Báo cáo Chủ tịch HĐQT cho tổ chức thực hiện duy tu bảo dưỡng (nếu có đủ điều kiện) hoặc thuê các Công ty có chức năng duy tu bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa công trình hạ tầng KCN;
- Quản lý, sử dụng bản vẽ hoàn công, quy trình bảo trì công trình;
- Theo dõi, cập nhật tình trạng hư hỏng, xuống cấp của công trình;
- Tổ chức cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật trong KCN hỗ trợ Đồng Văn III.

3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

3.1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam kinh doanh hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III và cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp.

Ngày 25/4/2017, UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 552/QĐ-UBND về việc thành lập Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn I), huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Theo đó, Khu Công nghiệp có quy mô diện tích là 1.315.900 m², do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam làm chủ đầu tư. KCN hỗ trợ Đồng Văn III được định hướng là KCN hỗ trợ, bao gồm các ngành: điện tử, viễn thông sản xuất lắp ráp ô tô, cơ khí chế tạo và các sản phẩm công nghiệp công nghệ cao, với thời gian hoạt động là 70 năm kể từ ngày có quyết định thành lập.

Với tư cách là chủ đầu tư, công ty tiến hành triển khai thu hút các nhà đầu tư vào thuê đất để xây dựng các dự án trong KCN hỗ trợ Đồng Văn III. Hiện nay, công ty đang thực hiện đầu tư dự án: giải phóng mặt bằng, xây dựng trực giao thông chính và một số hạng mục hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn I) với tổng mức đầu tư được phê duyệt (giai đoạn I) của dự án là 681.299.200.000 đồng. Dự án đang đi vào giai đoạn thi công hoàn thiện để nhanh chóng có mặt bằng sạch thu hút nhà đầu tư. Nguồn vốn công ty dùng để thực hiện dự án là nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay.

Để tạo điều kiện cho việc phát triển hoạt động, bộ phận phụ trách kinh doanh của Công ty cũng đã có những hoạt động nghiên cứu thị trường, tìm kiếm đối tác đầu tư. Công ty luôn mong muốn tiếp cận được nhiều đối tác, bạn hàng, nhà đầu tư biết đến tìm hiểu. Ngoài ra, công ty cũng thường xuyên tham dự các hội nghị xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản do UBND tỉnh Hà Nam tổ chức để quảng bá hình ảnh KCN hỗ trợ Đồng Văn III đến các nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, công ty luôn quản lý và giám sát chặt chẽ đối với các doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng KCN và các doanh nghiệp thứ cấp; thường xuyên hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, yêu cầu các doanh nghiệp thực hiện việc đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

Bảng 2: Doanh thu và lợi nhuận giai đoạn 2016 - 2017

Đơn vị: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Tăng/Giảm
1	Tổng tài sản	291.373.004.958	441.007.924.092	51.36%
2	Vốn chủ sở hữu	7.642.384.422	111.877.810.559	35.77%
3	Doanh thu thuần	45.566.630.546	68.394.186.490	7.83%
4	Lợi nhuận thuần từ	2.052.980.528	10.305.177.381	2.83%

	HĐKD			
5	Lợi nhuận khác	0	0	0.00%
6	Lợi nhuận trước thuế	2.052.980.528	10.305.177.381	2.83%
7	Lợi nhuận sau thuế	1.642.384.422	8.385.095.232	2.31%
8	Giá trị sổ sách	12.737	10.862	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và Biên bản kiểm tra BCTC năm 2016 và 2017 của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam).

❖ Về hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp

Thực hiện sự chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Nam, Hội đồng quản trị và toàn thể CBCNV Công ty coi nhiệm vụ xúc tiến đầu tư là nhiệm vụ xuyên suốt, trọng tâm. Công ty đã tích cực triển khai công tác xúc tiến đầu tư trên nhiều kênh khác nhau với kết quả đạt được cụ thể như sau:

- Năm 2016, Công ty ký được 01 hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng với diện tích đất thuê 4 ha.
- Năm 2017, Công ty ký được 03 hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng với diện tích đất thuê là 5,732 ha.
- 6 tháng đầu năm 2018, Công ty đã ký được Hợp đồng cho thuê đất với 06 nhà đầu tư, ký Biên bản ghi nhớ với 06 nhà đầu tư; 01 nhà đầu tư thuê nhà xưởng; với tổng diện tích cho thuê là 35,128 ha.

Diện tích đã cho thuê chiếm 46,8% tổng diện tích đất thương phẩm (44,860ha/95,723ha). Với điều kiện hạn chế đối tượng thuê (*chỉ cho các doanh nghiệp Nhật Bản vào thuê đất*) thì kết quả đạt được như trên là sự cố gắng rất lớn của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty.

❖ Về hoạt động cung cấp dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp;

Thực hiện theo Hợp đồng số 01/2016/HĐUT về việc “Thực hiện nhiệm vụ quản lý, khai thác hạ tầng, bảo trì, sửa chữa, cung cấp các dịch vụ trong KCN Đồng Văn I, KCN Châu Sơn”, Công ty đã ký với Ban quản lý các KCN tỉnh ngày 01/6/2016 (*nhiệm vụ này đã bàn giao lại cho Ban Quản lý các KCN tỉnh Hà Nam kể từ ngày 01/10/2018 theo sự chỉ đạo của UBND tỉnh tại CV số 1734/UBND-TH ngày 29/6/2018*) và công tác dịch vụ tại KCN Đồng Văn III. Công ty đã bố trí nhân sự để thực hiện nhiệm vụ như sau:

- 01 Phó Giám đốc Xí nghiệp- Phụ trách chung.
- 01 Nhân viên mảng nuôi trường tại KCN.
- 01 kế toán xí nghiệp.
- 02 Nhân viên quản lý trực tiếp tại KCN Đồng văn I.
- 01 nhân viên quản lý KCN Châu Sơn.

- 01 Nhân viên quản lý KCN hỗ trợ Đồng Văn III.

Với khối lượng công việc và số lượng người bố trí là phù hợp đảm bảo thực hiện tốt công việc được giao.

3.2. Cơ cấu doanh thu, chi phí

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu năm 2016-2017

Đơn vị: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Doanh thu thuần	45.566.630.546	97,85%	68.394.186.490	98,33%
2	Doanh thu tài chính	1.003.561.276	2,15%	1.158.882.772	1,67%
3	Thu nhập khác	0	0,00%	0	0,00%
	Tổng doanh thu		100,00%		100,00%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và Biên bản kiểm tra BCTC năm 2016 và 2017 của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam).

Tuy công ty mới được chuyển đổi từ Đơn vị sự nghiệp công lập thành Công ty cổ phần từ đầu năm 2016, nhưng tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty đã ghi nhận những sự tăng trưởng đáng kể. Đầu tiên phải kể đến mức tăng trưởng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ lên đến 50%/năm từ gần 45,6 tỷ đồng năm 2016 lên khoảng 68,4 tỷ đồng năm 2017. Đạt được mức tăng trưởng ấn tượng này, toàn thể cán bộ nhân viên công ty đã tập trung xúc tiến đầu tư, thu hút các nhà đầu tư Nhật Bản đến đầu tư, sản xuất ở KCN hỗ trợ Đồng Văn III. Bên cạnh đó, công ty còn có nguồn thu từ lãi tiền gửi ngân hàng, tuy nhiên phần này đóng góp tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu doanh thu của công ty.

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo các mảng sản phẩm, dịch vụ năm 2016-2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng	35.767.272.727	78,49	51.621.692.400	84,25
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	9.799.357.819	21,51	10.772.494.090	15,75
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch	45.566.630.546	100	68.394.186.490	100

vụ				
----	--	--	--	--

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và Biên bản kiểm tra BCTC năm 2016 và 2017 của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam).

Bảng 6: Cơ cấu chi phí năm 2016-2017

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT
1	Giá vốn hàng bán	43.220.758.961	94,85%	57.449.870.381	84,00%
2	Chi phí tài chính	31.835.609	0,07%	0	0,00%
3	Chí phí bán hàng	253.275.000	0,56%	0	0,00%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.512.910.891	3,32%	1.296.452.333	1,90%
5	Chi phí khác khác	0	0,00%	0	0,00%
Tổng chi phí		45.018.780.461	98,80%	58.746.322.714	85,89%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và Biên bản kiểm tra BCTC năm 2016 và 2017 của CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam)

Nhận xét: Chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu chi phí trên doanh thu thuần lần lượt đạt 94,85% năm 2016 và 84% năm 2017. Tiếp theo là chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm 3,32% năm 2016 và 1,90% năm 2017.

Các chi phí khác như chi phí bán hàng hay chi phí tài chính chiếm tỷ trọng không đáng kể năm 2016 và thậm chí bằng không trong năm 2017.

Nhìn chung, tổng chi phí trên doanh thu thuần giảm đáng kể từ 98,8% năm 2016 xuống còn 85,89% năm 2017, giảm đáng kể do Ban lãnh đạo Công ty quản lý chi phí một cách hiệu quả sau cổ phần hóa như: tuyển dụng có chọn lọc nhân sự; quản lý tốt chi phí giá vốn.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 7: Chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,47	0,12
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,47	0,12
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	%	97,38	74,63
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	%	3712,59	294,19
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			

Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	- (*)	3.779,44 0,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	3,60	12,26
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	21,49	7,50
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE)	%	0,56	1,90
Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	%	4,51	15,07

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và Biên bản kiểm tra BCTC năm 2016 và 2017 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam)

(*) Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam chuyển đổi từ đơn vị sự nghiệp thành Công ty cổ phần từ tháng 2/2016.

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

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của Pháp luật. Hội đồng quản trị lập tờ trình đề xuất phân phối lợi nhuận của năm tài chính đã kết thúc và kế hoạch kinh doanh, chi trả cổ tức năm tài chính tiếp theo, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

Bảng 8: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch 2018	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
Doanh thu thuần	Triệu đồng	68.394	82.116	20,1%
Doanh thu khác	Triệu đồng	8.386	10.070	20,1%
Lợi nhuận sau thuế	%	12,26	12,26	-
Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	15,39	9,77	-
Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	0	0	-
Tỷ lệ dự kiến	Triệu đồng	68.394	82.116	20,1%

(Nguồn: Tài liệu ĐHĐCD Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam năm 2018)

Sau khi thoái vốn, Công ty tiếp tục thực hiện là KCN hỗ trợ và chỉ dành cho Nhà đầu tư Nhật Bản vào tham gia đầu tư sản xuất kinh doanh Khu công nghiệp hỗ trợ, bao gồm các ngành: điện tử, viễn thông, sản xuất lắp ráp ô tô, cơ khí chế tạo và các sản phẩm công nghiệp công nghệ cao... với thời gian hoạt động là 70 năm kể từ ngày có quyết định thành lập. Công ty có nhiệm vụ chính: Làm chủ đầu tư dự án KCN hỗ trợ Đồng Văn III;

Với các kết quả kinh doanh đã đạt được trong năm 2017, Công ty đề ra kế hoạch kinh doanh trong năm 2018. Để đạt được kế hoạch lợi nhuận và doanh thu này, Ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều giải pháp thực hiện như sau:

❖ **Giải pháp về thị trường**

Tiếp tục duy trì mối quan hệ tốt với các nhà đầu tư hiện hữu. Bên cạnh đó, tích cực tham gia các cuộc hội thảo để kịp thời nắm bắt được nhu cầu của thị trường cũng như tiếp xúc với các nhà đầu tư; đồng thời chủ động tìm kiếm, xây dựng các chính sách mới nhằm thu hút các nhà đầu tư tiềm năng.

❖ **Giải pháp về marketing**

Trước hết, Công ty sẽ thành lập Website riêng của Công ty và hệ thống tên miền Email riêng của Công ty để nâng cao hiệu quả trong quá trình hoạt động. Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh việc marketing thông qua tất cả các kênh: internet, báo chí, phương tiện truyền thông đại chúng, xây dựng hình ảnh, tạo sức hút hơn đối với các nhà đầu tư. Đồng thời, lên kế hoạch tổ chức các cuộc hội thảo, roadshow để giới thiệu cơ hội đầu tư đến với các doanh nghiệp Nhật Bản.

❖ **Giải pháp về vốn**

Mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính, đối tác liên quan trong ngành và quan tâm đến sự phát triển của ngành, tìm kiếm các đối tác có lãi suất cho vay phù hợp nhất với điều kiện hoạt động của công ty

❖ **Giải pháp về lao động**

Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;

Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ quản lý;

Đưa ra các chính sách đai ngộ thoả đáng nhằm thu hút những cán bộ quản lý có trình độ chuyên môn cao; chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong thu hút thành công các nhà đầu tư, tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;

6. Những vấn đề khác cần tiếp tục xử lý sau thoái vốn

Sau khi chuyển nhượng vốn thành công Công ty xin đề xuất với UBND tỉnh Hà Nam các nội dung sau:

a. Về việc trợ giá chi phí thuê cơ sở hạ tầng:

Theo Văn bản số 3238/UBND-KT ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận đơn giá thuê hạ tầng đối với KCN hỗ trợ Đồng Văn III thì đơn giá thuê hạ tầng là 55 USD/m², nhưng do công ty mới đi vào hoạt động kinh doanh lĩnh vực hạ tầng Khu công nghiệp nên việc thu hút các nhà đầu tư gặp nhiều khó khăn. Công ty báo cáo UBND tỉnh có ưu đãi đặc biệt về cơ chế chính sách thuê cơ sở hạ tầng và xin ý kiến chỉ đạo, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Nam tại văn bản số 169/UBND-KT ngày 22/01/2018;

Văn bản số 179/UBND-KT ngày 22/01/2018 về việc chấp thuận đơn giá thuê hạ tầng tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III đối với Công ty TNHH Thương mại Osawa Việt Nam là 44 USD/m²; Công ty TNHH Otsuka Sangyo Material Việt Nam là 40 USD/m².

Đồng thời, để tăng thêm sức hấp dẫn cho KCN hỗ trợ Đồng Văn III, UBND tỉnh đã chấp thuận cho Công ty cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam thuê đất với đơn giá 40,5 USD/m² tại Văn bản số 3379/UBND-TH ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh về việc đơn giá thuê cơ sở hạ tầng đối với dự án xây dựng Cảng ICD tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III (giai đoạn I).

Đề nghị UBND tỉnh chấp thuận hỗ trợ phần chênh lệch giá của 03 Công ty trên đảm bảo với đơn giá thuê hạ tầng là 55 USD/m² đã được duyệt.

b. Về khu nhà điều hành Khu Công nghiệp Đồng Văn I:

Do trong quá trình cổ phần hóa Công ty trước đây, Nhà điều hành này đã được ghi nhận vào tài sản của Công ty. Vì vậy, để chuyển giao nhà điều hành cho Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam, Công ty và Ban quản lý cần tiến hành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật (tiến hành định giá tài sản, ký kết hợp đồng chuyển nhượng, thực hiện thủ tục bàn giao,...).

c. Về duy trì KCN hỗ trợ dành riêng cho các nhà Đầu tư Nhật Bản:

Sau quá trình thoái vốn, Công ty tiếp tục chỉ cho các nhà đầu tư Nhật Bản thuê cơ sở hạ tầng theo đúng chủ trương ban đầu về định hướng KCN hỗ trợ Đồng Văn III của UBND tỉnh Hà Nam.

d. Về tình hình tài sản và công nợ sau khi thoái vốn:

Sau khi phương án thoái vốn được phê duyệt và hoàn tất việc bán vốn cổ phần của Nhà nước tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, Công ty sẽ kế thừa nguyên trạng tình hình tài sản và Công nợ của Công ty trước khi thoái vốn. Chi tiết được nêu tại Hồ sơ thẩm định giá, Báo cáo tài chính Công ty.

7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng

Không có

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 5.253.000 cổ phiếu (Chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phiếu đang lưu hành)

4. Giá khởi điểm đấu giá: 25.500 đồng/cổ phiếu

5. Phương pháp tính giá:

- Căn cứ Điều 15 Nghị định 32/2018/NĐ-CP về việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn.

- Căn cứ quyết định 1828/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án thoái vốn Nhà nước và giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

Mức giá khởi điểm đấu giá: 25.500 đồng/cổ phiếu

6. Phương thức thoái vốn:

Bán đấu giá công khai ngoài sàn qua HNX, căn cứ kết quả trúng đấu giá, UBND tỉnh Hà Nam sẽ tiến hành chuyển nhượng cổ phần cho Nhà đầu tư theo giá đấu thành công hoặc theo mức giá chuyển nhượng căn cứ Mục 13 Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

7. Doanh nghiệp/Tổ chức đấu giá:

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Quý IV/2018

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động: Hiện nay điều lệ Công ty không có quy định về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài.

Ngoài Điều lệ, công ty tuân thủ các quy định về giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với Nhà đầu tư nước ngoài quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Hiện tại, Công ty không có sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có

12. Các loại thuế có liên quan

Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành đối với các loại thuế có liên quan đến đợt đấu giá cổ phần.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục tiêu của việc thoái vốn nhằm mục đích bán cổ phần nhà nước do UBND tỉnh Hà Nam nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam cho những nhà đầu tư có nguyện vọng tham gia sâu vào điều hành Công ty. Việc thoái vốn giúp tư nhân hóa hoàn toàn công ty, giúp doanh nghiệp tìm kiếm những nhà đầu tư có kinh nghiệm, các thành phần kinh tế khác tham gia vào quá trình tái cấu trúc và quản trị, điều hành doanh nghiệp, mở rộng sản xuất kinh doanh, thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp, tăng cường sức cạnh tranh trên thị trường; mặt khác việc thoái vốn này giúp bảo toàn vốn nhà nước, đồng thời đem về cho Ngân sách Nhà nước khoản vốn đáng kể đầu tư cho các dự án, ngành nghề quan trọng khác.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Tổ chức tư vấn lập phương án thoái vốn:

CTCP Chứng Khoán Châu Á Địa chỉ: Tầng 03, Grandplaza, số 117 Trần Duy
Thái Bình Dương (Apec) Hung, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội
SĐT: 024 3573 0200 hoặc 024 3577 1960
Fax: 024 3577 1966

Tổ chức thực hiện thoái vốn:

Sở giao dịch Chứng khoán Hà Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Q.Ba Đình, Hà
Nội
SĐT: 024 3941.2626
Fax: 024 39347 818

Tổ chức kiểm toán&định giá:

Chi nhánh Công ty TNHH Hàng Số, 1 Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà
kiểm toán AASC Nội
SĐT: (0238)3848810 Fax: (0238)3560040

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Chúng tôi xác nhận UBND tỉnh Hà Nam là cổ đông Nhà nước có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần thoái vốn và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu

trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực - phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết hoặc đã điều tra thu thập một cách thận trọng và hợp lý.

Việc thoái vốn lần này không phải là đợt huy động vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

Báo cáo tài chính do Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hàng kiểm toán AASC. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu - đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỀN NHƯỢNG

Hà Nam, ngày 17 tháng 10 năm 2018

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN
CHUYỀN NHƯỢNG TẠI CTCP ĐẦU
TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU
CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN III TỈNH**

CTCP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á
THÁI BÌNH DƯƠNG



Nguyễn Đỗ Lăng
Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Lượng
Chủ tịch HĐQT

**CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG VĂN III TỈNH HÀ NAM**

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



Nguyễn Văn Lượng
Chủ tịch HĐQT