

Số: 1941 /TB-BCĐ

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2017

## THÔNG BÁO

### **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 (IDICO) khi cổ phần hóa**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 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 ngày 18 tháng 7 năm 2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ 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”;

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 02 tháng 6 năm 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 tháng 7 năm 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;

Căn cứ Thông báo số 147/TB-VPCP ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 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 tháng 6 năm 2016

2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2011;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-BXD ngày 20 tháng 5 năm 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 tháng 4 năm 2015 và Quyết định số 1149/QĐ-BXD ngày 12 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thay đổi thành viên các Ban chỉ đạo cổ phần hóa;

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-BXD ngày 21 tháng 8 năm 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;

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) mời các nhà đầu tư quan tâm tham gia làm nhà đầu tư chiến lược của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO khi cổ phần hóa với những nội dung sau:

## **I. MỤC ĐÍCH VÀ PHẠM VI LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC**

### **1. Mục đích**

- 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.

### **2. Phạm vi lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược**

Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài: có tư cách pháp nhân độc lập, đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam (không bao gồm các trường hợp liên danh, liên kết).

## **II. HỒ SƠ ĐĂNG KÝ NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC**

1. Giấy chứng nhận ĐKKD/ chứng nhận ĐKDN hoặc Giấy phép thành lập và hoạt động hoặc văn bản tương đương (bản sao công chứng). Nhà đầu tư phải kê khai rõ: *về cơ cấu vốn điều lệ; chi tiết về các cổ đông là pháp nhân, thời điểm góp vốn và tỷ lệ vốn góp.*

2. Điều lệ của nhà đầu tư (bản sao công chứng);
3. Bản đăng ký mẫu dấu doanh nghiệp và bản đăng ký mẫu dấu (nếu có);
4. Chữ ký của người chịu trách nhiệm trước pháp luật và/hoặc người được ủy quyền (bản gốc);
5. Danh sách Ban lãnh đạo, Ban điều hành và các chuyên gia cao cấp của nhà đầu tư tại thời điểm nộp hồ sơ (kèm theo hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của từng người);

6. Cơ cấu tổ chức quản lý của nhà đầu tư;
7. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của nhà đầu tư;
8. Đề xuất về Phương án kinh doanh sau cổ phần hóa của IDICO;
9. Báo cáo tài chính năm 2014, 2015, 2016 và đến hết quý II/2017 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.
10. Bản xác nhận của cơ quan thuế đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và không nợ thuế đối với nhà nước đến thời điểm nộp hồ sơ;
11. Bản xác nhận của cơ quan BHXH đã hoàn thành nghĩa vụ đóng và không nợ BHXH đối với tổng số người lao động đang làm việc tại doanh nghiệp đến thời điểm nộp hồ sơ;
12. Các tài liệu chứng minh năng lực theo tiêu chí, cam kết lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược;
13. 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*), với số tiền đủ để mua tối thiểu 15% vốn điều lệ của IDICO (*số lượng đăng ký mua tối đa là 45% vốn điều lệ của IDICO*).
14. Các tài liệu khác liên quan (nếu cần).
  - Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung và giải trình về nội dung các tài liệu trong hồ sơ đã nộp khi đại diện Bộ Xây dựng hoặc Ban chỉ đạo cổ phần hóa hoặc Tổng công ty IDICO yêu cầu. Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của các tài liệu trên.
  - Nhà đầu tư không nộp đủ các hồ sơ nêu trên sẽ bị loại và không được xét để lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược.

### **III. TIÊU CHÍ LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC**

#### **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: chuyển 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.

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;

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

a) 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) 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.

d) Trách nhiệm đối với người lao động và xã hội: Nhà đầu tư phải chứng minh qua hồ sơ về trách nhiệm đối với người lao động và xã hội theo các nội dung sau:

- Thu nhập, bảo hiểm và các chế độ phúc lợi cho người lao động;

- Tạo việc làm cho xã hội;

- Nộp ngân sách nhà nước.

## **2. Cam kết**

Để được lựa chọn trở thành Nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư đăng ký tham gia Công ty cổ phần phải có các cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về những nội dung sau:

- Đảm bảo đủ nguồn lực tài chính để mua toàn bộ số cổ phần đã đăng ký mua, tương ứng với .....% vốn điều lệ (tối thiểu 15% vốn điều lệ; số lượng đăng ký mua tối đa là 45% vốn điều lệ tại Tổng công ty IDICO);

- Hỗ trợ nâng cao năng lực quản trị, tài chính và phát triển thị trường của Tổng công ty IDICO khi chuyển sang Công ty cổ phần;

- 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. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền đặt cọc;

- Gắn bó lợi ích lâu dài (tối thiểu 10 năm) và hỗ trợ cho Tổng công ty sau khi cổ phần hóa (nêu những nội dung đồng hành, gắn bó và hỗ trợ IDICO);

- 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 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;

- Không có xung đột lợi ích đối với chiến lược phát triển của IDICO đã được phê duyệt;

- Không có nợ quá hạn và lỗ lũy kế, không nợ xấu, doanh nghiệp không vi phạm pháp luật;

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

- Đảm bảo sự phát triển ổn định, tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển đến năm 2020 của Tổng công ty 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.

***Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng các nội dung đã cam kết trên hoặc khai không đúng hồ sơ, giả mạo hồ sơ thì sẽ bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tước quyền làm Nhà đầu tư chiến lược và không được bồi hoàn các khoản đã: bảo lãnh, đặt cọc và đóng góp khác.***

#### **IV. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM NHẬN HỒ SƠ**

1. Thời gian: **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 và thông báo trên Website của Bộ Xây dựng: [www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn), Tổng công ty IDICO: [www.idico.com.vn](http://www.idico.com.vn) hoặc Báo Xây dựng, đến 17h00' ngày 15 tháng 9 năm 2017 (trong giờ hành chính).

## 2. Địa điểm

### 2.1. Vụ Quản lý doanh nghiệp - Bộ Xây dựng

- Địa chỉ: số 37 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Điện thoại: 024.39760539, số máy lẻ 204

- Website: www.moc.gov.vn

- Email: qldn.bxd@gmail.com

### 2.2. Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp VN (IDICO)

- Địa chỉ: 151 ter Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 028.34388883; Fax: 028.39312705.

- Website: www.idico.com.vn

## 3. Người nhận hồ sơ:

- Vụ Quản lý doanh nghiệp - Bộ Xây dựng:

+ Ông Phạm Văn Sơn - Chức vụ: Phó Vụ trưởng

+ Điện thoại: 024.39760539, số máy lẻ 204

- Tổng công ty IDICO

+ Ông Nguyễn Hồng Hải - Chức vụ: Kế toán trưởng

+ Điện thoại: 028.34388883

Trân trọng thông báo./.

### *Nơi nhận:*

- Tổng công ty IDICO
  - Tổ giúp việc BCĐ
  - Trung tâm TT-BXD
  - Vụ: KHTC, TCCB;
  - Lưu: VT, QLDN (S02).
- } (để t/hiện;



**THỦ TRƯỞNG**  
**Bùi Phạm Khánh**