

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÁO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3824 0703

Fax: (84-4) 6278 0136

Website: www.scic.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trụ sở: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: 04 3941 2626;

Fax: 04 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CTCP CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội

ĐT: (84-04) 3573 0073

Fax: 04 3573 008

Website: www.ivs.vn

Hà Nội, tháng 03 năm 2017

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

1. Thông tin về tổ chức phát hành

- Tên công ty : **Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển miền Trung**
- Địa chỉ : Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Tp.Vinh, Nghệ An.
- Vốn điều lệ hiện tại : 45.244.310.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 4.524.431 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Ngành nghề kinh doanh : - Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo Hợp đồng, khách du lịch; Vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa.
 - Vận tải bằng xe buýt;
 - Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
 - Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe taxi;
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
 - Chuyển phát;
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
 - Xây dựng nhà các loại;
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng hạ tầng cơ sở và khu đô thị; Xây dựng công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp;
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở Lưu trú tương tự;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
 - Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E);
 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Đại lý xăng, dầu, gas và các sản phẩm liên quan;
 - Cho thuê xe có động cơ. Chi tiết: Cho thuê ô tô;
 - Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
 - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
 - Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu, bia, nước giải khát;
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử

dụng hoặc đi thuê;

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ định giá, sàn giao dịch bất động sản;

- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;

- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ;

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài.

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tên tổ chức chào bán : **Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước**
- Tên cổ phần chào bán : **Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển miền Trung**
- Loại cổ phần chào bán : **Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng**
- Tổng số lượng chào bán : **1.216.106 cổ phần (Tương đương 26,88% vốn điều lệ)**
- Phương thức chào bán : **Bán đấu giá công khai**

3. Tổ chức tư vấn bán đấu giá

CTCP CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội

Điện thoại: (84-04) 3573 0073

Fax: 04 3573 008

Website: www.ivs.com.vn

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	5
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	6
1. Rủi ro kinh tế	6
1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát	6
1.2. Rủi ro lãi suất.....	6
2. Rủi ro Pháp luật.....	7
3. Rủi ro đặc thù	7
4. Rủi ro từ đợt chào bán	7
5. Rủi ro khác	8
III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN	8
1. Tổ chức sở hữu chứng khoán chào bán:.....	8
2. Tổ chức có cổ phiếu được chào bán:	9
3. Tổ chức tư vấn:	9
IV. CÁC TỪ VIẾT TẮT	9
V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU (SCIC)	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH - CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG	10
1. Thông tin về tổ chức phát hành.....	10
1.1. Quá trình hình thành và phát triển	10
1.2. Giới thiệu Công ty.....	10
1.3. Cơ cấu vốn điều lệ.....	12
1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên.....	13
1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.	13
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty	13
2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:	13
2.2. Diễn giải sơ đồ:.....	15
2.2.1.Đại hội đồng cổ đông:	15
2.2.2.Hội đồng quản trị:	16
2.2.3.Ban kiểm soát:.....	16
2.2.4. Ban Giám đốc Công ty:	17
2.2.5. Các phòng, ban và đơn vị kinh doanh:	18

3. Hoạt động kinh doanh	18
3.1. Cơ cấu doanh thu qua các năm	18
3.2. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh qua các năm	19
3.4. Nguyên vật liệu.....	20
4. Phân tích những thuận lợi và khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của công ty	20
5. Chính sách đối với người lao động.....	21
5.1. Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015:	21
5.2. Chính sách đối với người lao động.....	21
6. Tình hình hoạt động tài chính	21
6.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....	21
7.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	25
8. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát	27
8.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	27
8.2. Danh sách Ban Giám đốc	27
8.3. Danh sách Ban Kiểm soát	27
9. Tài sản.....	27
10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	29
11. Nhãn hiệu thương mại.....	30
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán.....	30
VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	30
VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	31
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	31
IX. TUYÊN BỐ ĐẢM BẢO.....	32
X. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	32

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 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;
- Căn cứ Thông tư số 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ tài chính về Hướng dẫn thi hành một số điều của Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác ban hành kèm theo Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 117/2010/TT-BTC ngày 05/08/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Căn cứ Công văn số 2660/BTC-UBCK ngày 26/02/2015 của Ủy ban Chứng khoán về việc thoái vốn thông qua đấu giá cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-ĐTKDV.HĐTV ngày 5/6/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế mẫu thí điểm bán đấu giá cả lô cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước thực hiện tại Sở giao dịch chứng khoán;
- Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-ĐTKDV ngày 09/03/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.
- Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần số 1312/2013/IVS/HĐ-TV ngày 18 tháng 10 năm 2013 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) với Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam (IVS) tư vấn bán đấu giá phần vốn của SCIC tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa rất quan trọng giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát

Theo Tổng Cục Thống kê vừa công bố, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tăng 6,68% cao nhất trong 5 năm qua. Như vậy, tăng trưởng GDP năm 2015 đã vượt mục tiêu 6,2% đề ra từ đầu năm. Từ mức tăng trưởng trên, Tổng cục Thống kê nhìn nhận “nền kinh tế đã phục hồi rõ nét. Tuy các chỉ tiêu khả quan với mức GDP khá cao nhưng Việt Nam vẫn còn nhiều rủi ro và thách thức. Lĩnh vực sản xuất nông nghiệp tăng trưởng tương đối kém, chỉ đóng góp khoảng 2,17% trong 6 tháng đầu năm 2015. Thị trường nông, thủy hải sản gặp khó khăn khiến nhà nông cũng không mặn mà với nông nghiệp mà chuyển đổi dần sang các ngành nghề khác. Cán cân thương mại gặp thách thức nỗ lực khắc phục thâm hụt cán cân thanh toán, thúc đẩy xuất khẩu, đặc biệt là lĩnh vực nông nghiệp. Ngoài ra, hàng lậu, hàng giả, hàng nhái tràn lan, thiếu kiểm soát đã gây khó khăn không hề nhỏ trong sản xuất trong nước, sức ép doanh nghiệp nội địa vì thế và tăng lên.

Lạm phát bình quân năm 2015 chỉ tăng ở mức 0.63%, mức tăng thấp nhất trong vòng 14 năm qua. Tuy nhiên, mức lạm phát trên sẽ khó duy trì trong năm 2016. Mặt bằng so sánh giá cả năm 2015 ở mức thấp trong lịch sử sau một nhịp giảm sâu. Do đó trong năm 2016, giá cả hàng hóa chỉ cần tăng nhẹ trở lại cũng có thể khiến CPI tăng đáng kể. Ngân hàng Nhà nước đã thực thi chính sách nới lỏng tiền tệ được hơn 1 năm qua, qua đó tạo ra mặt bằng lãi suất tiền gửi khá thấp, ảnh hưởng có độ trễ của chính sách nới lỏng cung tiền, mặc dù không quá lớn như trong các giai đoạn trước năm 2011 nhưng cũng có thể góp phần làm cho lạm phát 2016 tăng trở lại so với năm 2015.

Tổng quan tình hình kinh tế Việt Nam năm 2015 là ổn định và phát triển với tăng trưởng GDP vượt mức dự kiến, các chỉ số sản xuất và phát triển doanh nghiệp vững mạnh, lạm phát thấp, giải ngân FDI cao nhất trong vòng 5 năm. Đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển miền Trung, những chuyển biến tích cực của nền kinh tế trong năm 2015 là một cơ hội tốt cho Công ty trong việc thực hiện các mục tiêu và kế hoạch đề ra.

1.2. Rủi ro lãi suất

Lãi suất là một yếu tố rất nhạy cảm đối với nền kinh tế, ảnh hưởng trực tiếp đến tiết kiệm,

và đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xuất nhập khẩu nói riêng.

Lạm phát Việt Nam năm 2015 ở mức thấp (0,63%), tuy nhiên, áp lực lãi suất không chỉ đến từ lạm phát. Cụ thể, ở năm 2016, lãi suất sẽ chịu sức ép từ nhiều yếu tố: (i) Lạm phát tăng làm tăng kỳ vọng của người dân, qua đó gây áp lực làm tăng lãi suất huy động; (ii) Cầu tín dụng của khu vực tư nhân tiếp tục tăng trong khi nhu cầu phát hành trái phiếu Chính phủ không giảm; (iii) Xu hướng tăng lãi suất USD trên thị trường thế giới làm thu hẹp khoảng cách giữa lãi suất nội tệ và ngoại tệ. Xu hướng này hạn chế khả năng giảm lãi suất của NHNN để đảm bảo mục tiêu ổn định tỷ giá. Ủy ban Giám sát tài chính quốc gia cũng cho rằng, nhu cầu trích lập dự phòng rủi ro cũng hạn chế khả năng giảm lãi suất cho vay của các ngân hàng.

Đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung, việc nền kinh tế vĩ mô ổn định và lãi suất giảm trong 3 năm liên tiếp là cơ hội cho Công ty tiếp cận với nguồn vốn với lãi suất thấp để phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh, đồng thời là cơ hội để tạo tính thanh khoản tăng cho bất động sản của Công ty.

2. Rủi ro Pháp luật

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Miền Trung phải chịu sự chi phối của pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành.
- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

Các văn bản trên đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện cho phù hợp với thực tiễn và các thông lệ quốc tế, theo đó mọi sự thay đổi các quy định Pháp luật trên sẽ ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu:

Nguồn thu chính của công ty từ xây dựng và kinh doanh bất động sản, do vậy những biến động về giá của thị trường nguyên vật liệu sẽ làm ảnh hưởng đến Chi phí Giá vốn hàng bán của Công ty đồng thời ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận. Tuy nhiên thị trường nguyên vật liệu luôn có biến động, giá mua các nguyên liệu phụ và nguyên liệu chính biến động thất thường. Do đó, việc dự báo sự biến động giá nguồn nguyên vật liệu đầu vào rất quan trọng, giúp giảm bớt rủi ro cho Công ty khi có thay đổi về giá cả các mặt hàng.

4. Rủi ro từ đợt chào bán

Công ty chào bán cổ phần trong giai đoạn thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi; Rủi ro từ đợt chào bán là số cổ phần chào bán có thể không được đăng ký mua.

Tuy nhiên, nếu nhà đầu tư có xu hướng đầu tư dài hạn, nghiên cứu sâu về hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị cổ phiếu của Công ty.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra, chúng có thể ảnh hưởng và gây thiệt hại cho tài sản, con người, công trình thi công và tình hình hoạt động chung của Công ty.

III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức sở hữu chứng khoán chào bán:

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

Đại diện: Ông Hoàng Nguyên Học

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cung cấp. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có cổ phiếu được chào bán:

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

Đại diện: Ông Trần Lê Dũng Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam là chính xác, trung thực và đầy đủ. Chúng tôi xin chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn:

Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam

Đại diện: Ông Đinh Thế Lợi Chức vụ: P. Tổng Giám đốc

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cung cấp.

Bản Công bố thông tin này chỉ mang 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, Tổ chức tư vấn (IVS) và cổ đông bán vốn (SCIC) không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.

IV. CÁC TỪ VIẾT TẮT

Công ty	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung
CTCP	: Công ty cổ phần
HĐQT	: Hội đồng quản trị
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
Tổ chức bán đấu giá	: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
SCIC	: Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước
UBND	: Ủy ban Nhân dân

Ngoài ra những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội, Nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 của Chính phủ và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU (SCIC)

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 08 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin.

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2010.

Ngày 01/11/2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP quy định chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.

1. **Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn : Cổ đông lớn**
2. **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 26,88%**
3. **Tỷ lệ số cổ phiếu thoái vốn/tổng số cổ phiếu đang sở hữu : 100%**

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH - CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

1. Thông tin về tổ chức phát hành

1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tiền thân là Công ty vận tải hành khách Nghệ An. Đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập ngày 01/01/1974 với ngành nghề chính là kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô, quản lý khai thác hệ thống bến xe và dịch vụ sửa chữa ô tô.

Từ năm 1974 – 1998 Công ty là đơn vị vận tải chủ lực của tỉnh, đóng vai trò chủ đạo trong lĩnh vực vận tải đường bộ, thực hiện nhiệm vụ chính trị phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân trong tỉnh và cả nước. Thời kỳ này Công ty có khoảng 300 đầu xe hoạt động khắp 32 tuyến nội tỉnh, ngoại tỉnh và Quốc tế (Lào, Thái Lan). Quản lý và khai thác hệ thống bến xe tại Thành phố Vinh và các huyện trong toàn tỉnh; với đội ngũ cán bộ, công nhân có trình độ chuyên môn, kỹ năng trong lĩnh vực hoạt động vận tải và sửa chữa phương tiện.

Cùng với hoạch định mở rộng đó, Công ty tiếp tục mở ra các loại hình dịch vụ, phục vụ hoạt động kinh doanh chính như kinh doanh thương mại (vật tư, phụ tùng), kinh doanh xăng dầu, các hoạt động dịch vụ khác như ăn uống, bưu chính...

Ngày 19/01/1999: Công ty vận tải hành khách Nghệ An chuyển đổi thành Công ty cổ phần xe khách Nghệ An theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900325276 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp đăng ký lần đầu ngày 19/01/1999.

Năm 2005, Công ty thành lập Trung tâm đào tạo lái xe cơ giới đường bộ, hàng năm đào tạo hàng nghìn học viên mô tô, ô tô các hạng, góp phần tăng doanh thu cho Công ty.

1. 2. Giới thiệu Công ty

- Tên tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

- Trụ sở chính : Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Tp.Vinh, Nghệ An.
- Điện thoại : 0383 847 901
- Fax : 0383 534 539
- Vốn điều lệ : 45.244.310.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh :

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900325276 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 19/01/1999 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 17/08/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo tuyến cố định, theo Hợp đồng, khách du lịch; Vận tải hành khách liên vận quốc tế và khách du lịch, lữ hành nội địa.
- Vận tải bằng xe buýt;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe taxi;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Dịch vụ bến xe, bãi đỗ xe;
- Chuyển phát;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng hạ tầng cơ sở và khu đô thị; Xây dựng công nghiệp, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở Lưu trú tương tự;

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp; Đào tạo lái xe cơ giới đường bộ (A1, A2, B1, B2, C, D, E);
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Đại lý xăng, dầu, gas và các sản phẩm liên quan;
- Cho thuê xe có động cơ. Chi tiết: Cho thuê ô tô;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu, bia, nước giải khát;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn đầu tư, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ;
- Bốc xếp hàng hóa. Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài.

1.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 28/02/2017

Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ (Cp)	Giá trị cổ phần (VNĐ)	Tỷ trọng
1. Tổ chức	2	2.972.118	29.721.180.000	65,64%
+ Trong nước	2	2.972.118	29.721.180.000	65,64%
+ Ngoài nước	0	0	0	0
2. Cá nhân	92	1.552.313	15.523.130.000	34,36
+ Trong nước	92	1.552.313	15.523.130.000	34,36
+ Ngoài nước	0	0	0	0
Tổng	94	4.524.431	45.244.310.000	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền trung)

1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên*Bảng 2: Danh sách số đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 28/02/2017*

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	Tầng 23, tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	1.216.106	26,88
2	Công ty cổ phần Sành sử thủy tinh Việt Nam	20-24 Nguyễn Công Trứ, Nguyễn Thái Bình, Q.1, Tp.HCM	1.756.012	38,81
3	Phan Huy Lương	Khối 3, phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An	418.528	9,25
4	Trần Lê Dũng	Phường 19, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	386.430	8,54
Tổng cộng			3.777.076	83,48

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại thời điểm 31/12/2015)

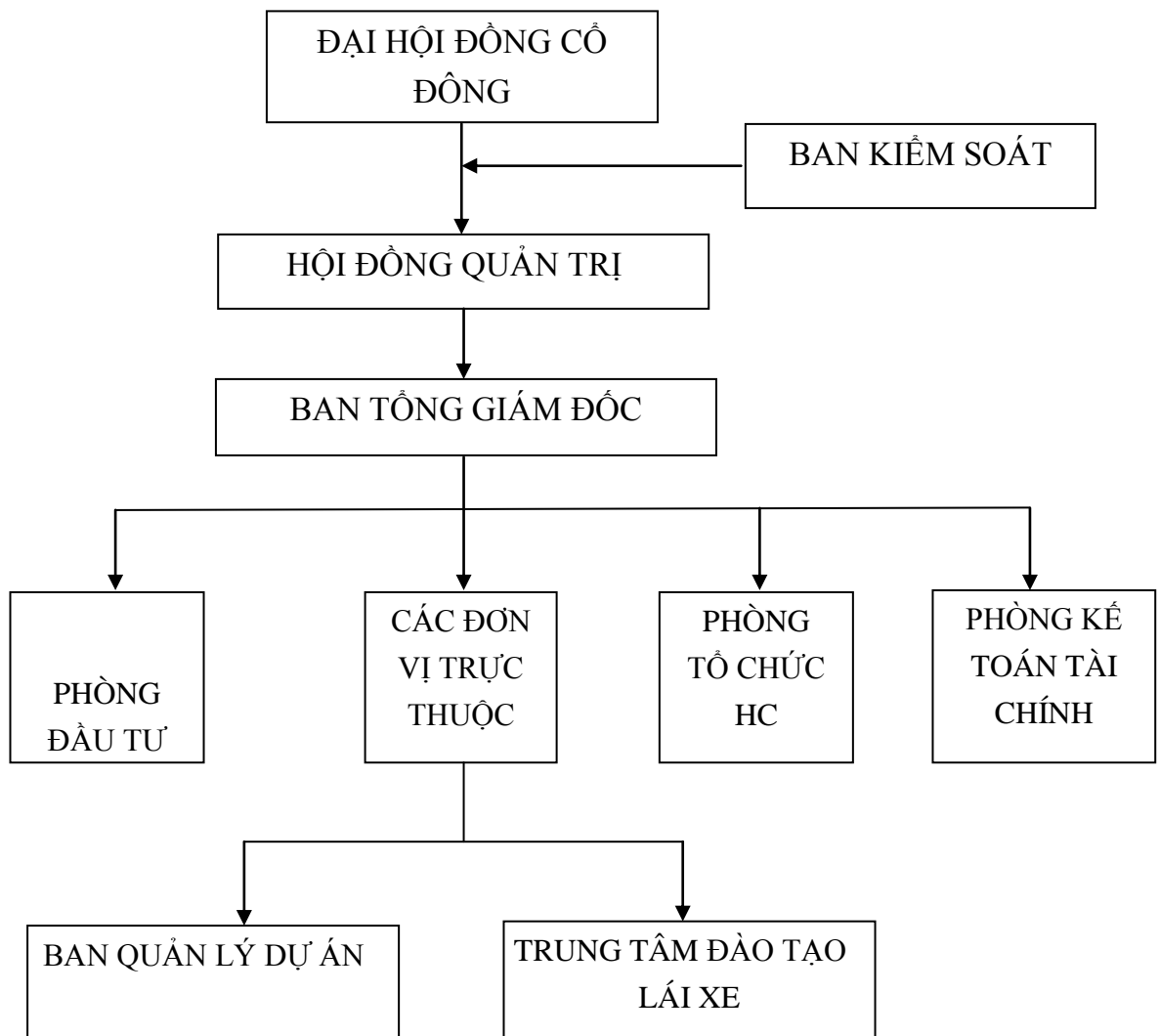
1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.

Không có.

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:**

Hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung có cơ cấu tổ chức bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng ban chức năng phục vụ hoạt động của Công ty.

Dưới đây là sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty:



2.2. Diễn giải sơ đồ:

2.2.1. Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ sau:

- 1) Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua
 - Báo cáo tài chính kiểm toán hàng năm.
 - Báo cáo của Ban kiểm soát.
 - Báo cáo của Hội đồng quản trị.
 - Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
- 2) Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau:
 - Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
 - Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
 - Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
 - Lựa chọn công ty kiểm toán;
 - Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành;
 - Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
 - Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần, và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng 03 năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
 - Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
 - Tổ chức lại, giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
 - Kiểm tra và xử lý vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
 - Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán gần nhất;
 - Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
 - Việc Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;

- Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty;

2.2.2.Hội đồng quản trị:

Số lượng thành viên HĐQT là 6 người. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là 05 năm. Nhiệm kỳ của một thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của ĐHCĐ quy định. Cụ thể HĐQT có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành và mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Đề xuất việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;
- Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các loại chứng khoán chuyển đổi;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của Công ty khi Hội đồng quản trị cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty. Việc bãi nhiệm nói trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty.

2.2.3.Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cho cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Số lượng thành viên Ban kiểm soát là 3 thành viên, trong đó có 1 Trưởng ban.

Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ như sau:

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của Công ty kiểm toán độc lập;
- Thảo luận với kiểm toán độc lập viên về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;

- Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài Công ty với kinh nghiệm và trình độ chuyên môn phù hợp vào Công ty nếu thấy cần thiết;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng cổ đông;
- Thảo luận về những khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận; và
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

2.2.4. Ban Giám đốc Công ty:

Công ty có một Tổng giám đốc, một Phó Tổng giám đốc và một Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Tổng giám đốc có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

- Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Đại hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tại chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;
- Kiến nghị số lượng và các loại cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm khi cần thiết nhằm áp dụng các hoạt động cũng như các cơ quan quản lý tốt do Hội đồng quản trị đề xuất, và tư vấn để Hội đồng quản trị quyết định mức lương, thù lao, các lợi ích và các điều khoản khác của hợp đồng lao động của cán bộ quản lý;
- Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ;
- Vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính 05 năm;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hằng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là các bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hằng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại quy chế Công ty;

- Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc và pháp luật.

2.2.5. Các phòng, ban và đơn vị kinh doanh:

Các phòng, ban quản lý thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc được hiệu quả. Công ty có các phòng, ban sau:

- Phòng Tổ chức hành chính
- Phòng Đầu tư
- Phòng Kế toán tài chính
- Các đơn vị trực thuộc: Ban quản lý dự án, Trung tâm đào tạo lái xe

3. Hoạt động kinh doanh

3.1. Cơ cấu doanh thu qua các năm

Bảng 3: Cơ cấu Doanh thu của Công ty giai đoạn 2013-2015

Đơn vị: đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2013		Năm 2014		Đầu năm 2015 BCTC		Cuối năm 2015	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%	Doanh thu	%	Doanh thu	%
Doanh thu bán Nhà ở liền kề	17,132,421,497	47,26	28,437,397,561	69,07	28,437,397,561	69,07	19,507,450,583	30,67
Doanh thu chuyển nhượng dự án	9,648,000,000	26,61	-	0,00	-	0,00	26,557,173,000	41,75
Doanh thu dịch vụ vận tải	1,076,251,366	2,969	323,818,175	0,79	323,818,175	0,79	288,227,271	0,45
Doanh thu dịch vụ đào tạo	8,103,182,000	22,35	12,042,011,500	29,25	12,042,011,500	29,25	16,905,398,000	26,58
Doanh thu cho thuê văn phòng	290,727,270	0,802	370,145,452	0,90	370,145,452	0,90	351,545,445	0,55
Doanh thu hoạt động xây lắp			1,755,152,727	4,08	1,755,152,727	4,08		
Tổng doanh thu	36,250,582,133	100	42,928,525,415	100	42,928,525,415	100	63,609,794,299	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán

- Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Công ty có nguồn thu chính từ Kinh doanh bất động sản và Dịch vụ đào tạo lái xe. Trong năm 2014, Doanh thu từ bán Nhà ở liền kề là 28.437.397.561 đồng tăng mạnh so với năm 2013, chủ yếu là do công ty đưa ra các chính sách giảm giá kích cầu thị trường nên dẫn đến doanh thu tăng mạnh.

Doanh thu chuyển nhượng dự án sụt giảm năm 2014 và tăng mạnh trong năm 2015 bởi vì lý do sau: Công ty đã thực hiện ký kết chuyển nhượng dự án Nam thành phố Vinh trong năm 2012 và đã ghi nhận doanh thu sau khi đối tác chuyển một phần trong tổng số tiền chuyển nhượng dự án. Tuy nhiên năm 2014 do vướng mắc một số thủ tục nên Công ty không ghi nhận doanh thu. Đến năm 2015, Công ty hoàn thành thủ tục chuyển nhượng dự án nên đã ghi nhận toàn bộ doanh thu vào năm 2015.

Doanh thu dịch vụ đào tạo có xu hướng tăng qua các năm bởi vì Công ty đã khai thác được nhiều học viên cùng với học phí mỗi khóa học tăng hơn so với cùng kì các năm trước.

3.2. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh qua các năm

Bảng 4: Cơ cấu chi phí trong Doanh thu thuần của Công ty giai đoạn 2013-2015

Đơn vị: đồng

Chi phí	Năm 2013		Năm 2014		Đầu năm 2015		Cuối năm 2015	
	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT
GVHB	21,883,813,891	60,38%	30,607,002,463	71,33%	29,665,286,554	72,05	47,571,860,334	74,79%
Chi phí TC	5,421,216,704	14,96%	3,049,727,123	7,11%	2,994,588,566	7,27	1,509,128,524	2,37%
Chi phí bán hàng	440,920,000	1,22%	1,554,044,000	3,62%	1,554,044,000	3,77	2,923,716,000	4,60%
Chi phí QLDN	6,918,665,154	19,09%	7,697,577,059	17,93%	6,549,340,093	15,91	7,630,853,813	12,00%
Tổng cộng	34,664,615,749	95,6%	42,908,350,645	99,9%	40,763,259,213	99,01	59,635,558,671	93,75%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung.)

Ghi chú: Số liệu đầu năm 2015 có sự thay đổi với năm 2014 nguyên nhân vì BCTC hợp nhất năm 2014 được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC còn BCTC năm 2015 được lập theo Thông tư 200/2014/TT-BTC (thay thế cho QĐ số 15/2006/QĐ-BTC). Đồng thời trong BCTC năm 2015 Công ty có Điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính của năm 2013, 2014 căn cứ kết luận Thanh tra thuế của Cục thuế Nghệ An ngày 14/07/2015.

Khoản mục giá vốn hàng bán tăng qua các năm vì 2 lý do. Thứ nhất Chi phí giá vốn hàng bán

tăng theo tỷ lệ cùng Doanh thu, thứ hai Công ty thay đổi cách ghi nhận chi phí tài chính (trước năm 2014 công ty ghi nhận chi phí tài chính riêng, sau năm 2014 công ty ghi nhận chi phí tài chính theo các dự án công ty đang triển khai). Do đó trong giai đoạn 2013-2015 Tỷ lệ Giá vốn hàng bán/ DTT tăng dần và làm tỷ lệ chi phí tài chính/DTT giảm dần.

Khoản mục Chi phí bán hàng tăng do biến động cùng doanh thu.

3.4. Nguyên vật liệu

➤ *Nguyên vật liệu chính:*

Hiện tại, Công ty đang có hai hoạt động chính đó là hoạt động dịch vụ đào tạo và đầu tư một số dự án Bất động sản. Mảng hoạt động cung cấp dịch vụ đào tạo của Công ty không có nguyên vật liệu chính. Tuy nhiên, dự án Bất động sản Công ty đang đầu tư thì nguyên vật liệu có tính quyết định đến giá vốn hàng bán cũng như ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của những dự án này.

➤ *Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:*

Do nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng rất lớn trong giá thành sản phẩm nên giá cả nguyên vật liệu là yếu tố mang tính quyết định đối với doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản. Nếu giá bán sản phẩm cố định thì sự biến động tăng, giảm giá nguyên vật liệu sẽ tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, do giá bán sản phẩm mang tính định hướng thị trường nên Công ty luôn có chính sách điều chỉnh giá bán phù hợp với từng thời điểm và phù hợp với nhu cầu của khách hàng

4. Phân tích những thuận lợi và khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của công ty

a. Thuận lợi

- Trong hoạt động của Trung tâm đào tạo lái xe: Trong năm 2015, đơn vị đã tổ chức hoạt động kinh doanh có hiệu quả, doanh thu từ dịch vụ đào tạo đã tăng 40,39% so với năm 2014 và chiếm 26,58% trong cơ cấu tổng doanh thu.

- Công ty đã hoàn thành xây dựng trung tâm đào tạo lái xe nằm trong dự án “Khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh. Trung tâm đào tạo lái xe mới đáp ứng đầy đủ các quy chuẩn theo thông tư 58/2015/TT-BGTVT.

b. Khó khăn

- Năm 2015 tiếp tục là một năm khó khăn với các hoạt động kinh doanh vận tải, doanh thu từ dịch vụ vận tải năm 2015 chỉ đạt 288.227.271 đồng, giảm 10,99% so với năm 2014 và chỉ chiếm 0,45% trong cơ cấu doanh thu của năm 2015.

- Hoạt động lĩnh vực đào tạo lái xe tuy ổn định và có lợi thế ngành nghề nhưng chịu sự cạnh tranh quyết liệt từ các cơ sở đào tạo khác về công tác khai thác hồ sơ học viên. Tình hình cạnh tranh về đào tạo ngày càng gay gắt, một số điều kiện kinh doanh theo quy định của Nhà nước còn thiếu như: Phòng học, sân tập lái, xe đời mới,... Thêm vào đó, tính chuyên nghiệp trong hoạt động đào tạo chưa cao, công tác thị trường còn hạn chế thiếu tính chiến lược.

- Các dự án đầu tư của Công ty đang triển khai bị dang dở và công trình có nguy cơ xuống cấp (nhà liền kề), gánh nặng lãi suất ngày càng lớn, chưa có lộ trình đầu tư và khai thác dự án cụ thể.

- Vốn điều lệ của Công ty là 45.244.310.000 đồng, trong đó Công ty đã đầu tư vào Trường ĐHCN Vinh 27.550.280.000 đồng (chiếm 60,89% VDL). Hiện nay, hoạt động kinh doanh của Trường ĐHCN Vinh đang bị lỗ. Việc thực hiện đồng thời các dự án SaigonSky, dự án Khu dịch vụ vận tải Nam thành phố Vinh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn về nguồn vốn, do đó cần bổ sung thêm nguồn vốn bằng cách tăng vốn điều lệ lên 65 tỷ đồng hoặc vay vốn Ngân hàng.

5. Chính sách đối với người lao động

5.1. Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015:

Bảng 5: Cơ cấu lao động Công ty đến 31/12/2015

TT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo trình độ lao động		
	Trên Đại học và Đại học	35	45,45%
	Cao đẳng và trung cấp	36	46,75%
	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	6	7,79%
2	Phân theo đối tượng lao động		
	Lao động trực tiếp	37	48,05%
	Lao động gián tiếp	40	51,95%
	Tổng cộng	77	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

5.2. Chính sách đối với người lao động

Tổng giám đốc điều hành phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng lao động, buộc thôi việc, lương bổng, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với cán bộ quản lý và người lao động cũng như những mối quan hệ của Công ty với các tổ chức Công đoàn được công nhận theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

6. Tình hình hoạt động tài chính

6.1. Các chỉ tiêu cơ bản

a. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 6: Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2013-2015

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Đầu năm 2015	Cuối năm 2015
Tổng tài sản	160,453,951,117	151,475,407,078	149,675,452,561	124,974,722,650
So với năm trước		-5,59%		-17,49%

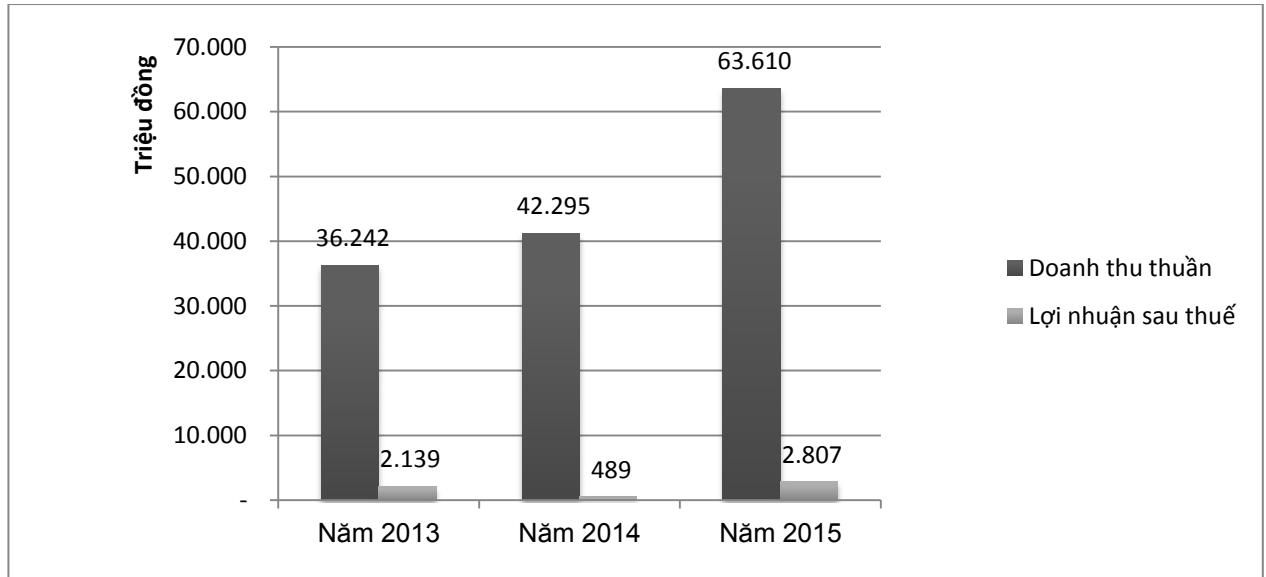
			(6.72)	
Vốn điều lệ thực góp	45,244,310,000	45,244,310,000	45,244,310,000	45,244,310,000
Doanh thu thuần	36,242,027,589	42,295,616,324	41,170,463,597	63,609,794,299
So với năm trước		16,7%	13.60	50,39
Giá vốn hàng bán	21,883,813,891	30,607,002,463	29,665,286,554	47,571,860,334
So với năm trước		39,86%	35.56	55,4%
Giá vốn hàng bán/DTT	60,4%	72,36%	72.05	74,8%
Lợi nhuận từ HĐKD	1,931,705,945	23,296,355	410,147,060	4,727,804,370
Lợi nhuận HĐ bất thường	779,087,158	1,298,808,102	(145,250,348)	286,234,307
Lợi nhuận trước thuế	2,710,793,103	1,322,104,457	264,896,712	5,014,038,677
Lợi nhuận sau thuế	2,138,504,275	1,015,212,880	488,754,539	2,806,962,506
Lợi nhuận sau thuế/DTT	5,90%	2,4%	1.19	4,41%

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Ghi chú: Số liệu đầu năm 2015 có sự thay đổi với năm 2014 nguyên nhân vì BCTC hợp nhất năm 2014 được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC còn BCTC năm 2015 được lập theo Thông tư 200/2014/TT-BTC (thay thế cho QĐ số 15/2006/QĐ-BTC). Đồng thời trong BCTC năm 2015 Công ty có Điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính của năm 2013, 2014 căn cứ kết luận Thanh tra thuế của Cục thuế Nghệ An ngày 14/07/2015.

Tổng tài sản giảm qua các năm do Công ty đã tiêu thụ được Hàng tồn kho, do đó Công ty có nguồn để trả các khoản nợ. Lợi nhuận năm 2014, 2015 không tương ứng với Doanh thu do Công ty đã ghi nhận một số chi phí phát sinh từ những năm quá khứ, do đó làm chi phí tăng dẫn đến Lợi nhuận sau thuế không đều.

Biểu đồ: Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế của công ty qua các năm



b. Ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	2015 Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05-45
Máy móc và thiết bị	03-10
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03-05

TSCĐ vô hình là phần mềm kế toán được khấu hao trong 5 năm.

c. Trích lập các quỹ

Bảng 7: Tình hình trích quỹ giai đoạn 2013-2015

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Đơn vị: Đồng	
			Đầu năm 2015	Cuối năm 2015
Quỹ Đầu tư phát triển	3,288,714,925	3,288,714,925	3.288.714.925	5,828,631,757
Quỹ dự phòng tài chính	1,000,500,198	1,000,500,198	1,000,500,198	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

d. Tình hình công nợ tại thời điểm 31/12/2015**➤ Các khoản phải thu***Bảng 8: Các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2013-2015**Đơn vị: đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Đầu năm 2015	Cuối năm 2015
Phải thu khách hàng	557,384,450	1,111,828,404	1,111,828,404	14,215,864,381
Trả trước cho người bán	9,069,208,766	2,322,548,866	2,257,416,766	4,631,488,853
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-		-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-		-
Các khoản phải thu khác	1,141,351,824	1,141,850,681	5,059,882,424	5,264,075,320
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-23,000,000	-	-	-
TỔNG CỘNG	10,744,945,040	4,576,227,951	8,429,127,594	24,111,428,554

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Ghi chú: Số liệu đầu năm 2015 có sự thay đổi với năm 2014 nguyên nhân vì BCTC hợp nhất năm 2014 được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC còn BCTC năm 2015 được lập theo Thông tư 200/2014/TT-BTC (thay thế cho QĐ số 15/2006/QĐ-BTC). Đồng thời trong BCTC năm 2015 Công ty có Điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính của năm 2013, 2014 căn cứ kết luận Thanh tra thuế của Cục thuế Nghệ An ngày 14/07/2015.

Khoản mục Phải thu trong năm 2015 tăng đột biến do Công ty hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án nhưng chưa thu được tiền. Các khoản phải thu khác tăng là do các khoản nợ để thực hiện dự án Nam thành phố Vinh và dự án SaiGon Sky.

➤ Các khoản phải trả*Bảng 9: Nợ phải trả của Công ty giai đoạn 2013-2015**Đơn vị: đồng*

CHỈ TIÊU	Năm 2013	Năm 2014	Đầu năm 2015	Cuối năm 2015
Nợ ngắn hạn	92,888,829,103	82,869,972,184	87,182,867,517	30,426,687,432
Vay và nợ ngắn hạn	38,575,000,000	32,760,015,120	31,575,000,000	5,175,000,000

Phải trả người bán	9,183,744,961	19,804,387,164	19,493,296,242	11,790,462,242
Người mua trả tiền trước	2,300,000,000	8,446,500,000	6,946,500,000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9,847,564,950	644,683,799	7,953,685,174	5,197,846,992
Phải trả người lao động	653,064,683	764,504,787	764,504,787	714,446,930
Chi phí phải trả	17,503,001,319	10,837,267,429	10,837,267,429	5,095,387,545
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7,694,163,130	5,577,491,323	5,577,491,323	943,053,723
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	7,132,290,060	4,035,122,562	4,035,122,562	1,510,490,000
Nợ dài hạn	1,222,643,423	1,247,743,423	1,247,743,423	31,265,939,423
Phải trả dài hạn khác	1,222,643,423	1,247,743,423	1,265,939,423	1,265,939,423
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	0		30,000,000,000
Tổng	94,111,472,526	84,117,715,607	88,430,610,940	61,692,626,855

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Ghi chú: Số liệu đầu năm 2015 có sự thay đổi với năm 2014 nguyên nhân vì BCTC hợp nhất năm 2014 được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC còn BCTC năm 2015 được lập theo Thông tư 200/2014/TT-BTC (thay thế cho QĐ số 15/2006/QĐ-BTC). Đồng thời trong BCTC năm 2015 Công ty có Điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính của năm 2013, 2014 căn cứ kết luận Thanh tra thuế của Cục thuế Nghệ An ngày 14/07/2015.

Các khoản nợ phải trả của Công ty có giảm qua các năm nhưng vẫn ở mức cao (gấp 1,5 lần

vốn điều lệ của Công ty). Công nợ cao đang là khó khăn lớn gây ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh và dòng tiền của Công ty trong những năm qua.

7.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 10: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2013-2015

CHỈ TIÊU	Đvt	2013	2014	Đầu năm 2015	Cuối năm 2015
Khả năng thanh toán					
1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.93	0.92	0.83	2.02
2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.18	0.14	0.12	0.84
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
1. Vòng quay các khoản phải thu	Lần	3.37	9.24	4.88	2.64
2. Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0.31	0.47	0.48	1.33
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	%	5.90	2.36	1.14	4.41
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3.22	1.51	0.80	4.44
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1.33	0.67	0.33	2.25
Chỉ số về cơ cấu vốn					
1. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	141.86	124.88	144.39	97.49
2. Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản	%	58.65	55.53	59.08	49.36

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2014 và Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

- **Về chỉ tiêu khả năng thanh toán:** Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty tăng mạnh trong năm 2015. Các chỉ tiêu tăng mạnh chủ yếu do công ty trong năm đã vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Liên Việt Post Bank dùng để chi trả các khoản nợ ngắn hạn. Các khoản nợ ngắn hạn giảm nên càng làm tăng khả năng thanh toán ngắn hạn của công ty
- **Về chỉ tiêu cơ cấu vốn:** Nhìn chung, Công ty có hệ số Nợ trên Tổng tài sản và trên Vốn chủ sở hữu khá cao, tuy nhiên đang có xu hướng giảm qua các năm.
- **Về chỉ tiêu năng lực hoạt động:** Vòng quay các khoản phải thu phản ánh tốc độ biến đổi các khoản phải thu thành tiền mặt. Vòng quay các khoản phải thu có xu hướng giảm trong năm 2015. Vòng quay hàng tồn kho cho biết rằng, trong kỳ đã qua, trung bình một đồng vốn mà doanh nghiệp đầu tư vào hàng tồn kho hoàn thành được bao nhiêu vòng chu chuyển. Nhìn chung, vòng quay hàng tồn kho có xu hướng tăng đều qua các năm từ 2013-2015.
- **Về chỉ tiêu khả năng sinh lời:** Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của công ty giảm mạnh vào năm 2014 nhưng lại tăng mạnh trở lại vào năm 2015. Do Lợi nhuận sau thuế năm 2014 sụt giảm mạnh nhưng tăng trở lại vào năm 2015.

8. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát

8.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Bảng 11: Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị của công ty tại thời điểm 28/02/2017

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Trần Lê Dũng	Chủ tịch HĐQT	386.430	8,54%
2	Phan Ngọc Anh	Thành viên HĐQT	0	0%
3	Phan Huy Lương	Thành Viên HĐQT	418.528	9,25
4	Nguyễn Văn Trung	Thành viên HĐQT	0	0%
5	Nguyễn Chí Thành	Thành viên HĐQT	0	0%
6	Nguyễn Đình Thắng	Thành viên HĐQT	220.000	4,86%

8.2. Danh sách Ban Giám đốc

Bảng 12: Danh sách Ban Giám đốc của Công ty tại thời điểm 28/02/2017

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Trần Văn Thanh	Tổng Giám đốc	4.862	0,11%
2	Lê Văn San	Phó Tổng Giám đốc	4.521	0,10%

8.3. Danh sách Ban Kiểm soát

Bảng 13: Danh sách Ban Kiểm soát của Công ty tại thời điểm 28/02/2017

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	0	0%
2	Đoàn Thị Hà	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%
3	Đào Thị Như Quỳnh	Thành viên Ban Kiểm soát	0	0%

9. Tài sản

a. Tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2015

Bảng 14: Danh mục tài sản cố định ngày 31/12/2015

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	21.047.106.069	14.299.714.920	6.747.391.149
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	5.777.773.300	3.079.184.592	2.698.588.708
2	Máy móc thiết bị	377.955.424	377.955.424	0
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	14.861.182.345	10.812.379.904	4.048.802.441
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	30.195.000	30.195.000	0
II	Tài sản cố định vô hình	59.000.000	25.566.666	33.433.334
1	Phần mềm máy vi tính	59.000.000	25.566.666	33.433.334
2	Website công ty mẹ	0	0	0
III	Tổng cộng	21.106.106.069	14.325.281.586	6.780.824.483

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2015 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền trung)

b. Tình hình đất đai

Bảng 15: Danh mục đất đai tại ngày 31/12/2015

St t	Địa chỉ	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Cơ sở pháp lý	Ghi chú
1	Phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây dựng Nhà trẻ	628	Quyết định số 113/QĐ.UBND-ĐC ngày 18/06/2012 của UBND tỉnh Nghệ An Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung thuê đất tại Phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An. Thời gian thuê đất tính từ ngày 18/06/2012 đến 30/11/2061.	Thuê đất trả tiền hàng năm.
2	Phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây dựng nhà ở liền kề và Chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại và Văn phòng để bán.	Đất liền kề: 4.325m2 Đất Chung cư: 1.330m2	Quyết định số 5581/QĐ.UBND-XD ngày 30/11/2015 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TTTM, VP cho thuê, Nhà ở và Chung cư cao cấp tại Phường Đội Cung, TP Vinh	- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài. - Đã nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất

St t	Địa chỉ	Mục đích sử dụng	Diện tích (m2)	Cơ sở pháp lý	Ghi chú
3	Phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An	Mục đích công cộng: trồng cây xanh, đất TDTT, đường giao thông, thủy lợi, sân vườn chung cư.	10.625	Quyết định số 5581/QĐ.UBND-XD ngày 30/11/2015 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TTTM, VP cho thuê, Nhà ở và Chung cư cao cấp tại Phường Đội Cung, TP Vinh	Giao đất không thu tiền sử dụng đất, Công ty sẽ bàn giao lại cho UBND thành phố Vinh sau khi xây dựng xong cơ sở hạ tầng.
4	Phường Vinh Tân, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An	Xây dựng Khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh	66.705,04	Đã có quyết định cho thuê đất của Sở TN&MT tỉnh Nghệ An	Thuê đất trả tiền hàng năm.
Tổng cộng			83.613,04		

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

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

Bảng 16: ĐHCĐ năm 2016 của Công ty thông qua Kế hoạch SXKD năm 2016 như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2016	TH 2015	% KH2016/TH2015
1	Doanh thu	đồng	66.881	66.022	101
2	Chi phí	"	60.401	61.008	99
3	Lợi nhuận sau thuế	"	5.184	2.806	185

11. Nhân hiệu thương mại

Logo của Công ty hiện nay đang sử dụng

**12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán**

Không có.

VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

- | | |
|---|---|
| 1. Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| 2. Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 3. Tổng số cổ phiếu dự chào bán: | 1.216.106 cổ phiếu |
| 4. Giá chào bán dự kiến: | 19.700 đồng/cổ phiếu |
| 5. Phương thức phân phối: | Bán đấu giá công khai cả lô ra công chúng qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. |
| 6. Thời gian phân phối cổ phiếu: | Theo quy chế đấu giá do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành, dự kiến trong Quý II/2017. |
| 7. Đăng ký mua cổ phiếu: | Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung. |
| 8. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: | Theo Nghị định số 60/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán. Trong đó quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam tại khoản 2 điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP, Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 về việc hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. |
| 9. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: | Không có. |
| 10. Các loại thuế có liên quan: | Theo quy định của pháp luật |

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của SCIC tại doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phiếu.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG**

Địa chỉ: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Đội Cung, Tp.Vinh, Nghệ An.

Điện thoại: 0383 847 901

Fax: 0383 534539

TỔ CHỨC TƯ VẤN:**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, Toà nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội

Điện thoại: (84-04) 3573 0073

Fax: (84-04) 3573 0088

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-04) 6288 3366

Fax: (84-04) 3761 5599

TỔ CHỨC CHÀO BÁN:**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

Địa chỉ: Số 117 đường Trần Duy Hưng, p.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-04) 3824 0703

Fax: (84-04) 6278 0136

IX. TUYÊN BỐ ĐẢM BẢO

Khi tham gia đăng ký mua cổ phần, Nhà đầu tư có nghĩa vụ:

- Cam kết đã tự tìm hiểu đầy đủ các thông tin về Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung bao gồm nhưng không giới hạn bởi: điều lệ doanh nghiệp, báo cáo tài chính, tình hình hoạt động... và các nội dung công bố thông tin khác của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung để thực hiện quyết định đầu tư, mua cổ phần;
- Cam kết không thuộc đối tượng hạn chế tham gia mua cổ phần theo Quy chế và đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch chuyển nhượng (nếu trúng giá) được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Cam kết tuân thủ các quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi tham gia đăng ký mua bao gồm nhưng không giới hạn bởi quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai...
- Cam kết chấp thuận toàn bộ các nội dung của Quy chế này.

X. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

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

Báo cáo tài chính thời điểm 31/12/2013 và 31/12/2014 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung là báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Báo cáo tài chính thời điểm 31/12/2015 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

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 của mình.

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam không có trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG



Ông: Trần Lê Dũng

Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM



Ông: Đinh Thế Lợi

Phó Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC



Ông: Hoàng Nguyên Học

Phó Tổng Giám đốc