

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH THAM GIA ĐẤU GIÁ. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHỈ MANG TÍNH THAM KHẢO.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 11 năm 2011)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG RA CÔNG CHÚNG

TỔ CHỨC CHÀO BÁN:

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC



SCIC

Trụ sở: Số 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 3824 0703; Fax: 04 6278 0136

Website: www.scic.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI



HANOI STOCK EXCHANGE
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:

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: 04 3573 0073; Fax: 04 3573 0088

Website: www.ivs.com.vn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 11 năm 2011)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

Tên cổ phiếu:	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần
Giá bán:	19.500 đồng/cổ phần
Tổng số lượng chào bán:	1.216.106 (Một triệu, hai trăm mười sáu nghìn, một trăm lẻ sáu) cổ phần
Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá):	12.161.060.000 (Mười hai tỷ, một trăm sáu mươi một triệu, không trăm sáu mươi nghìn) đồng
Hình thức chào bán:	Đấu giá trọn lô cổ phần qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN VIỆT**

Địa chỉ:	Số 10, ngõ 462 đường Bưởi, P.Vĩnh Phúc, Q.Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại:	(84-04) 6288 3366
Fax:	(84-04) 3761 5599

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

Địa chỉ:	Tầng 1, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội
Điện thoại:	(84-04) 3573 0073
Fax:	(84-04) 3573 0088

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	6
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	7
1.	Rủi ro về kinh tế:.....	7
1.1	<i>Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát</i>	<i>7</i>
1.2	<i>Rủi ro lãi suất</i>	<i>8</i>
2.	Rủi ro về pháp luật:	8
3.	Rủi ro đặc thù:.....	8
4.	Rủi ro của đợt chào bán:	9
5.	Rủi ro khác:	9
III.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	10
1.	Tổ chức sở hữu chứng khoán chào bán: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	10
2.	Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung	10
3.	Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam	10
IV.	CÁC TỪ VIẾT TẮT	10
V.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU	12
VI.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN. 13	
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	13
1.1.	<i>Giới thiệu về tổ chức phát hành:</i>	<i>13</i>
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty:	16
2.1.	<i>Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:.....</i>	<i>16</i>
2.2.	<i>Diễn giải sơ đồ:</i>	<i>18</i>
2.3.	Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty:	19
2.3.1.	<i>Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến ngày 30/06/2015:.....</i>	<i>19</i>
2.3.2.	<i>Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty tính đến ngày 30/06/2015:....</i>	<i>19</i>
3.	Danh sách những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: 19	
3.1.	<i>Danh sách những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:</i>	<i>19</i>

3.2. <i>Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:</i>	20
4. <i>Hoạt động kinh doanh:</i>	20
4.1. <i>Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty:</i>	20
4.2. <i>Nguyên vật liệu:</i>	22
4.3. <i>Chi phí sản xuất kinh doanh:</i>	23
4.4. <i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (tại ngày 31/12/2014):</i>	24
4.5. <i>Nhãn hiệu thương mại:</i>	25
5. <i>Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn năm 2012 - năm 2014:</i>	25
5.1. <i>Vị thế của Công ty trong ngành:</i>	25
5.2. <i>Triển vọng phát triển của ngành:</i>	26
5.3. <i>Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới:</i>	26
6. <i>Chính sách đối với người lao động:</i>	27
6.1. <i>Cơ cấu lao động:</i>	27
6.2. <i>Chính sách đối với người lao động</i>	27
7. <i>Tình hình tài chính:</i>	27
7.1. <i>Trích khấu hao tài sản cố định:</i>	27
7.2. <i>Mức thu nhập bình quân:</i>	28
7.3. <i>Thanh toán các khoản nợ đến hạn:</i>	28
7.4. <i>Các khoản phải nộp theo luật định:</i>	28
7.5. <i>Trích lập các quỹ theo luật định:</i>	28
7.6. <i>Tổng dư nợ vay:</i>	29
7.7. <i>Tình hình công nợ hiện nay:</i>	29
7.8. <i>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:</i>	31
10. <i>Tài sản</i>	32
a. <i>Tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2014:</i>	32
b. <i>Tình hình sử dụng đất của Công ty:</i>	33
14. <i>Lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:</i>	34
14.1. <i>Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:</i>	34
14.2. <i>Danh sách thành viên Ban kiểm soát:</i>	37

14.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc:	39
14.4. Kế toán trưởng:	40
VII. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN	41
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	42
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	42
X. TUYÊN BỐ ĐẢM BẢO	43
XI. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	43

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;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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;
- 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 392/QĐ-ĐTKDV ngày 24/07/2015 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 ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Rủi ro về 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*

Tăng trưởng kinh tế ổn định ở mức cao thường đồng nghĩa với kết quả kinh doanh lạc quan của các chủ thể tham gia nền kinh tế trong đó có hệ thống các doanh nghiệp, đồng nghĩa với việc các nguồn vốn đầu tư trực tiếp cũng như gián tiếp chảy vào thị trường. Bên cạnh đó, tăng trưởng kinh tế là nhân tố kích thích sự tăng trưởng của hoạt động xuất nhập khẩu. Cụ thể năm 2014, tổng kim ngạch xuất khẩu đạt 150 tỷ USD, tăng 13,6% so với năm 2013 đồng thời vượt xa mục tiêu đề ra; tổng kim ngạch nhập khẩu đạt 148 tỷ USD, tăng 12,1% so với năm 2013. Hoạt động nhập khẩu không những được gia tăng chậm hơn mà còn được kiểm soát, tập trung vào nhóm hàng vật tư, nguyên liệu phục vụ sản xuất.

GDP năm 2014 ước tính tăng 5,98%, vượt mục tiêu tăng trưởng đề ra so với năm 2013 là 5,8% của Quốc hội và dự báo của nhiều tổ chức trong nước và quốc tế. Năm 2014, GDP phục hồi tích cực với tốc độ tăng dần qua các quý. Cụ thể GDP quý I tăng 5,06%; quý II tăng 5,34%; quý III tăng 6,07%; quý IV tăng mạnh 6,96%. Lạm phát năm 2014 thấp nhất trong 13 năm kể từ năm 2001 khi chỉ tăng 1,84% so với cùng kỳ. Năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng bình quân mỗi tháng tăng khoảng 0,15%, CPI tăng mạnh nhất trong quý I và quý III và thấp nhất (âm) trong quý IV.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) 6 tháng đầu năm 2015 ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,36%, đóng góp 0,42 điểm phần trăm; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,09%, đóng góp 2,98 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 5,90%, đóng góp 2,22 điểm phần trăm.

Tuy nhiên sự tăng trưởng này chưa thể chắc chắn là bền vững trong năm nay khi mà IMF cảnh báo tăng trưởng toàn cầu nhiều khả năng yếu đi vào năm nay hơn so với năm ngoái. Số liệu vừa được Tổng Cục Thống kê Việt Nam công bố cho thấy chỉ số giá tiêu dùng trong tháng 9 giảm 0.21% so với tháng trước. Đây là lần đầu tiên trong vòng 10 năm trở lại đây CPI tháng 9 giảm so với tháng trước, cơ quan này cho biết. Diễn biến lạm phát tại Việt Nam đang phản ánh nhu cầu yếu kém, giá hàng hóa giảm và chi phí sản xuất giảm trên toàn cầu. Nếu lạm phát quá thấp, nền kinh tế có thể rơi vào giảm phát, và hậu quả có thể là suy thoái hoặc tăng trưởng chậm, khiến nhu cầu tiêu dùng lẫn đầu tư đều giảm. Do vậy, con số tăng trưởng GDP 6 tháng đầu năm 2015 chưa thể khẳng định rằng tăng trưởng kinh tế Việt Nam là không có thách thức. Thách thức phải đối mặt ở tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam khó lường khiến Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung gặp không ít khó khăn trong việc hoạch định chính sách, lên kế hoạch chiến lược để đạt được mục tiêu 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.

Đối với các doanh nghiệp kinh doanh thông thường, rủi ro lãi suất xảy ra khi lãi suất thị trường tăng, làm tăng chi phí hoạt động và giảm lợi nhuận của các doanh nghiệp. Ngoài ra, mặt bằng lãi suất cho vay trong 6 tháng đầu năm 2015 nhìn chung khá ổn định, không có nhiều thay đổi so với tháng trước. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7-9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3 -11%/năm đối với trung và dài hạn.

Mới đây, ngày 28/9, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) Việt Nam vừa bất ngờ thông báo hạ lãi suất tiền gửi USD. Theo đó, lãi suất tiền gửi USD của tổ chức hạ xuống còn 0% một năm và lãi suất tiền gửi cá nhân là 0.25% một năm. Thông báo này được thông qua sau khi Quỹ dự trữ liên bang FED quyết định giữ nguyên lãi suất đối với đồng USD. Lãi suất USD giảm sẽ làm giảm lãi suất tiền gửi VNĐ. Ta có thể thấy được chi phí vay vốn của Doanh nghiệp có thể sẽ giảm. Tuy nhiên việc lãi suất ở Việt Nam chịu nhiều ảnh hưởng của thị trường thế giới, mà thị trường thế giới hết sức biến động do đó mà Doanh nghiệp cần rất nhanh nhạy trong việc nhận định biến động của lãi suất từ đó đưa ra các kế hoạch hợp lý.

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung có cơ hội để tiến gần với nguồn vốn có lãi suất thấp, tuy nhiên, ngoại tệ cũng như nội tệ nhân rồi đồng nghĩa cũng đem lại mức sinh lợi thấp hơn. Do vậy thách thức đối với doanh nghiệp trong việc sử dụng hiệu quả nguồn vốn.

2. **Rủi ro về 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 và 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.

Việt Nam có nền luật pháp chưa được hoàn thiện, các văn bản pháp luật liên tục được cập nhật, đòi hỏi Doanh nghiệp phải nắm bắt kịp thời để không bị đi sai hướng.

3. **Rủi ro đặc thù:**

Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu:

Vật liệu xây dựng chính là nguồn hàng quan trọng quyết định đến sự phát triển của công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung. Trong tình hình nền Kinh tế Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng hơn với khu vực và thế giới thì thị trường vật liệu xây dựng Việt Nam

sẽ cạnh tranh với thị trường thế giới, điều đó giúp cho chi phí VLXD có thể giảm, doanh nghiệp được tiếp cận với những công nghệ mới, tiên tiến hơn.

Giá mua các nguyên liệu phụ và nguyên liệu chính biến động thất thường. Do vậy, 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.

Ngoài ra, số lượng mẫu mã vật liệu xây dựng đa dạng cả về chủng loại và giá cả khiến cho doanh nghiệp khó khăn trong việc lựa chọn được VLXD phù hợp. VLXD kém chất lượng cũng xuất hiện trên thị trường đòi hỏi Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Miền Trung phải tinh táo trong khâu lựa chọn sản phẩm

4. Rủi ro của 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. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức sở hữu chứng khoán chào bán: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Ông Hoàng Nguyên Học

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số: 43/ĐTKDV-VPĐH ngày 10/09/2015 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc ủy quyền Ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và các văn bản liên quan đến thủ tục đấu giá chuyển nhượng cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

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 phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung

Đại diện theo Pháp luật: **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 theo Pháp luật: **Ông Đoàn Ngọc Hoàn** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch 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 cáo bạch 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 cáo bạch 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

DHĐCĐ : 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 26/11/2014, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 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**i. Giới thiệu về tổ chức thực hiện chào bán cổ phiếu:**

- Tên tổ chức đăng ký chào bán: **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC.**
- Tên giao dịch: **STATE CAPITAL INVESTMENT CORPORATION (SCIC).**
- Vốn điều lệ: 19.000.000.000.000 (Mười chín nghìn tỷ đồng).
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23 tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4)3 824 0703 Fax: (84-4)6 278 0136
- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010, thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 11 năm 2011
- Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và quản lý vốn đầu tư vào các lĩnh vực theo nhiệm vụ do Thủ tướng Chính phủ giao; Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Thủ tướng Chính phủ; Quản lý, sử dụng Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo quy định của Thủ tướng Chính phủ; Thực hiện nhiệm vụ hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh vốn.
- Sản phẩm, dịch vụ chính: Đầu tư và kinh doanh vốn vào các ngành, lĩnh vực đem lại hiệu quả kinh tế cao; Cung cấp các dịch vụ tư vấn: đầu tư, tài chính, chuyển đổi doanh nghiệp, quản trị doanh nghiệp, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ khác theo quy định của pháp luật.

ii. 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.

- iii. **Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được chào bán:** Cổ đông lớn.
- iv. **Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 26,88%.
- v. **Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu:** 100%.

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

1.1. Giới thiệu về tổ chức phát hành:

Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN MIỀN TRUNG

- Tên nước ngoài: CENTRAL REGION INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

– Tên viết tắt: C.E.R

– Trụ sở chính: Số 26, đường Nguyễn Thái Học, Phường Đội Cung, Tp.Vinh, Nghệ An.

– Điện thoại: 0383 847 901 Fax: 0383 534539

– Website: <http://cer.com.vn/>

– Vốn điều lệ: 45.244.310.000 đồng

- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

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 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.

1.2 Quá trình hình thành và phát triển Công ty:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung được thành lập từ Công ty vận tải hành khách Nghệ An tiền thân là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập ngày 01/01/1974. Công ty chuyển đổi thành Công ty cổ phần xe khách Nghệ An vào ngày 19/01/1999 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Nghệ An cấp đăng ký lần đầu ngày 19/01/1999.

Công ty vận tải hành khách Nghệ An 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...

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 ngoài việc tăng doanh thu cho Công ty còn góp phần giảm thiểu tai nạn giao thông, một vấn đề bức bối của xã hội.

Nhu cầu đi lại của nhân dân ngày càng cao thì việc đáp ứng các dịch vụ vận tải ngày càng phong phú, do đó Công ty tiếp tục đầu tư các lĩnh vực hoạt động xe Bus, taxi bằng việc nhập

khẩu các xe chở khách từ Hàn Quốc và Nhật Bản. Tổ chức mạng lưới vận tải khép kín theo biểu đồ quản lý vận tải khoa học.

Quá trình tăng vốn của Công ty

Chi tiết các đợt tăng Vốn điều lệ như sau:

- Đợt 01: Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược để tăng vốn từ 9.131.200.000 đồng lên 17.131.200.000 đồng.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty cổ phần Xe khách Nghệ An số 692/NĐ-HCĐ ngày 12 tháng 12 năm 2007 về việc phát hành thêm 80.000 cổ phiếu (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu) cho cổ đông chiến lược để tăng vốn điều lệ lên 17.131.200.000 đồng. Với phương án phát hành cụ thể như sau:

- Phát hành 80.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược là Công ty cổ phần Sành sứ thủy tinh Việt Nam
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá :100.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành: 120.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 8 tỷ đồng
- Ngày đăng ký cuối cùng 31/12/2007
- Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu: từ ngày 20/12/2007 đến ngày 10/01/2008.
- Tổng số cổ phần bán được : 80.000 cổ phần

- Đợt 02: Phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 17.131.200.000 đồng lên 32.131.200.000 đồng.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2008 của Công ty cổ phần Xe khách Nghệ An ngày 01 tháng 03 năm 2008, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện phát hành thêm 1.500.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) cho hai cổ đông chiến lược để tăng vốn điều lệ lên 32.131.200.000 đồng. Với phương án phát hành cụ thể như sau:

• Phát hành 1.500.000 cổ phiếu cho cổ đông chiến lược là Công ty cổ phần Sành sứ thủy tinh Việt Nam và Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng phát hành: 1.500.000 cổ phiếu
- Giá phát hành: 11.500 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 15.000.000.000 đồng
- Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu: hạn cuối đến hết ngày 15/04/2008.
- Tổng số cổ phần bán được: 1.500.000 cổ phiếu

- Đợt 03: Chào bán cho cổ đông chiến lược để tăng vốn điều lệ từ 32.131.200.000 đồng lên 41.131.200.000 đồng.

Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ bất thường ngày 17/8/2010 về việc tăng vốn điều lệ công ty

từ 32.131.200.000 đồng lên 50 tỷ đồng, số cổ phần phát hành thêm tương ứng là 1.786.880 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần). Tất cả số cổ phần trên được chào bán toàn bộ cho nhà đầu tư chiến lược. Quá trình tổ chức thực hiện theo đúng Luật chứng khoán và phương án đã được ĐHCĐ Công ty thông qua, cụ thể:

* **Kết quả đợt Phát hành cổ phiếu:** Đến 01/6/2011, căn cứ tình hình thị trường và kết quả đăng ký mua và nộp tiền của các cổ đông chiến lược, HĐQT công ty đã quyết định kết thúc đợt phát hành. Kết quả như sau:

- Tổng số cổ phần đã phân phối: 900.000 cổ phần, chiếm 50.37% tổng số cổ phần được phép phát hành (900.000/1.786.880).

- Tổng số tiền thu được từ việc bán cổ phần: 11.430.000.000 đồng

- Tổng chi phí: 70.000.000 đồng (Phí tư vấn phát hành cổ phiếu riêng lẻ).

- Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 11.360.000.000 đồng

- Tổng số vốn của công ty sau khi kết thúc chào bán: 41.131.200.000 đồng

- Đợt 04: Năm 2012, phát hành cổ phiếu thưởng 10% cho cổ đông hiện hữu, kết quả tăng vốn điều lệ thực góp từ 41.131.200.000 đồng lên 45.244.310.000 đồng.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2012, Công ty đã hoàn thiện Hồ sơ chia cổ phiếu thưởng năm 2012. Ngày 06/06/2012, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã chấp nhận Hồ sơ và phương án chia cổ phiếu thưởng theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2012. Kết quả đợt phát hành như sau:

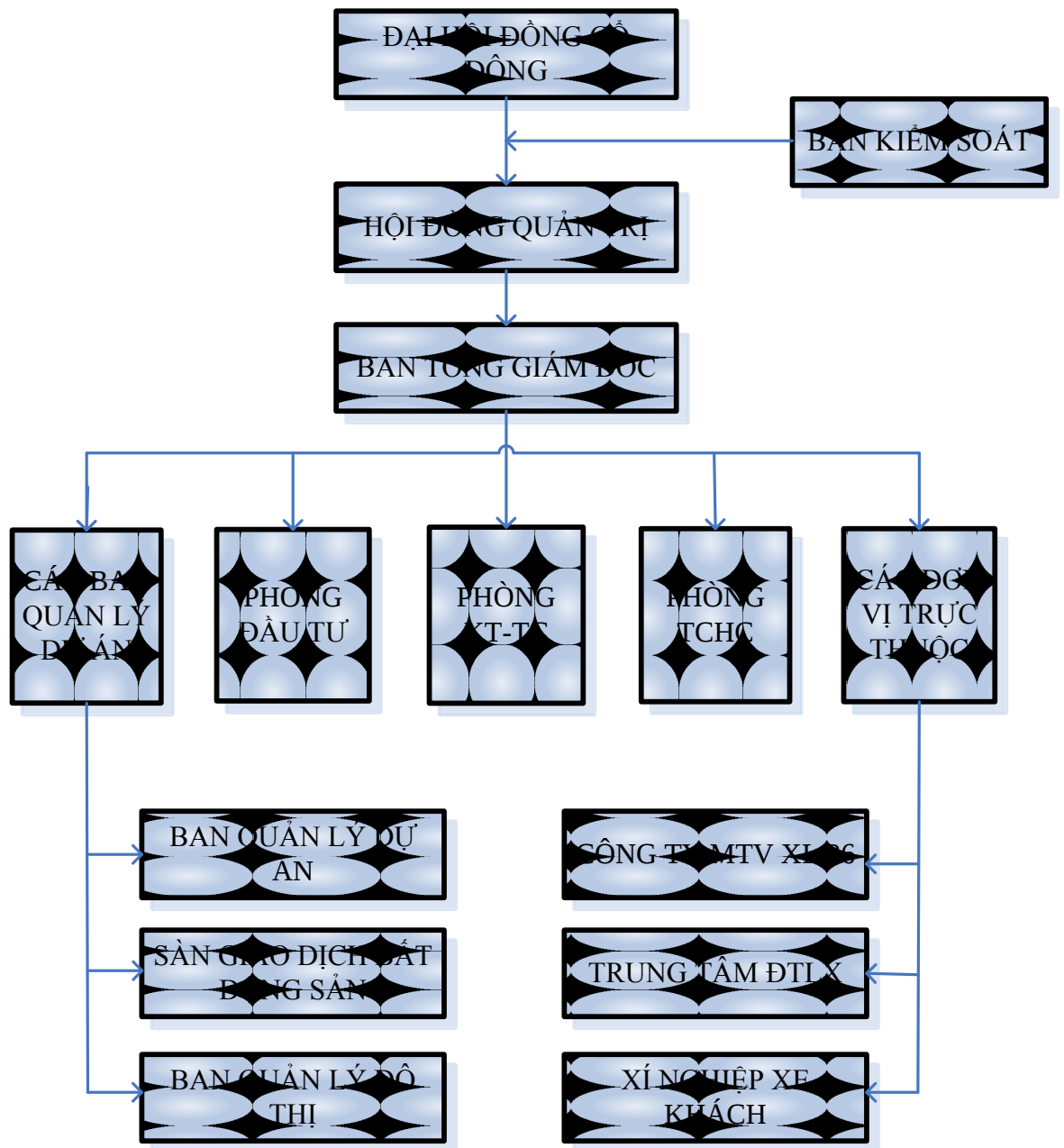
- Phát hành 413.120 cổ phiếu thưởng
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu thưởng
- Mệnh giá :10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 4.131.200.000 đồng
- Thời gian hoàn thành chia cổ phiếu thưởng: từ ngày 20/06/2012 đến ngày 30/06/2012

2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:

2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:

Hoạt động theo 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 gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

2.2.2.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. HĐQT của Công ty có 06 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra.

2.2.3.Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát do Đại Hội đồng cổ đông bầu ra thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban kiểm soát của Công ty có 03 thành viên với nhiệm kỳ do điều lệ Công ty quy định, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.

2.2.4.Ban Giám đốc Công ty:**❖ Giám đốc**

Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Miền Trung là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

❖ Phó giám đốc

Là người giúp việc cho Giám đốc trong quản lý điều hành các hoạt động của Công ty theo sự phân công của giám đốc, chủ động và tích cực triển khai và thực hiện nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước ban Giám đốc về hiệu quả các hoạt động. Hiện đang có 01 phó giám đốc

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 Kế hoạch và Đầu tư
- Phòng Tài chính kế toán
- Các đơn vị trực thuộc
 - Công ty MTV XL 26
 - Trung tâm Đào tạo lái xe

- Xí nghiệp xe khách
- Các Ban quản lý dự án
 - Ban quản lý dự án
 - Sàn giao dịch bất động sản
 - Ban quản lý đô thị

2.3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty:

2.3.1. Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến ngày 30/06/2015:

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY

Tại thời điểm 30/06/2015

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	164	4.524.431	100,00%
	Tổ chức	3	2.683.368	59,31%
	Cá nhân	161	1.841.063	40,69%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	0,00%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	0,00%
	Tổng cộng	164	4.524.431	100%

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

2.3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty tính đến ngày 30/06/2015:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	ĐKKD	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước	15A Trần Khánh Dư, P.Phạm Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội	0106000737	1.216.106	26,88
2	CTy CP Sành sứ thủy tinh VN	20-24 Nguyễn Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM	4103005778	1.335.262	29,51
3	Nguyễn Việt Hùng	P Hưng Bình, Tp Vinh, Nghệ An	182022548	248.094	5,48

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại ngày 30/06/2015)

3. Danh sách những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:

3.1. Danh sách những Công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi

phối:

Công ty con : CÔNG TY TNHH MTV XÂY LẮP 26

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

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, hoàn thiện công trình xây dựng

Vốn điều lệ đăng ký: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng)

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung nắm giữ **100% vốn** của CÔNG TY TNHH MTV XÂY LẮP 26, theo đó:

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: **100%**
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: **100%**.

3.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:
Không có.

4. Hoạt động kinh doanh:

4.1. Sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty:

🚧 Hoạt động đào tạo nghề ngắn hạn:

Trung tâm đào tạo là một đơn vị trực thuộc Công ty có chức năng đào tạo lái xe cơ giới đường bộ các hạng A1, B1, B2, C, D, E. Thời gian qua Trung tâm đào tạo đã có những bước phát triển không ngừng về chất lượng đào tạo cũng như quy mô giảng dạy. Bình quân hàng năm Trung tâm đào tạo được từ 10.000 – 11.000 lượt học viên.

🚧 Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:

Thông qua Dự án trung tâm thương mại – Văn phòng cho thuê – Nhà ở và chung cư cao cấp (gọi tắt là Saigon Sky) được triển khai tại khu đất rộng 2,2ha tại phường Đội Cung, Trung tâm thành phố Vinh.

Mục đích đầu tư: xây dựng mới một tổ hợp gồm Trung tâm Thương mại kết hợp hội nghị cho khu vực, Văn phòng cho thuê, Khu biệt thự liền kề và chung cư cao cấp. Tổng mức đầu tư được phê duyệt 641,6 tỷ đồng.

Tiến độ dự án: Hiện nay đã triển khai xây dựng được Khu nhà liền kề gồm 41 căn và hạ tầng kỹ thuật, chưa triển khai Khu chung cư cao tầng.

🚧 Hoạt động kinh doanh vận tải bằng ô tô:

Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh vận tải của Công ty vẫn duy trì hoạt động. Trước những khó khăn do biến động của nền kinh tế và sự cạnh tranh ngày càng gay gắt, hoạt động này gặp phải một số khó khăn nhất định. Công ty đã thực hiện các biện pháp cắt giảm chi phí, tinh giảm bộ máy để đủ khả năng cạnh tranh và duy trì mảng kinh doanh vận tải. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại gần như Công ty dừng hẳn hoạt động này.

🚧 Hoạt động đầu tư khác: (Các dự án đang trong giai đoạn đầu tư nên chưa tạo ra doanh thu)

Dự án: khu dịch vụ vận tải đường bộ Nam thành phố Vinh, được quy hoạch tại khu đất rộng 10,38ha trên tuyến đường tránh thành phố Vinh, quốc lộ 1A.

Mục đích đầu tư: Xây dựng một tổ hợp gồm Bến xe khách liên tỉnh kết hợp điểm dừng chân với các dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ, trạm xăng dầu; Trường đào tạo nghề,... nhằm mở rộng quy mô SXKD của Công ty.

Tổng mức đầu tư dự án trên 287 tỷ đồng.

Tiến độ dự án: Hiện nay đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đang tiến hành các hồ sơ thủ tục thuê đất, cấp giấy Chứng nhận Quyền Sử dụng đất, tổ chức thi công san nền.

Cơ cấu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty:

Đơn vị: đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%	Doanh thu	%
Doanh thu bán Biệt thự liền kề	38.207.901.297	70,76	17.132.421.497	47,26	28.437.397.561	66,24
Doanh thu chuyển nhượng đất dự án	-	0,00	9.648.000.000	26,61	-	0,00
Doanh thu dịch vụ vận tải	2.072.778.228	3,84	1.076.251.366	2,969	323.818.175	0,75
Doanh thu dịch vụ đào tạo	13.486.286.000	24,98	8.103.182.000	22,35	12.042.011.500	28,05
Doanh thu cho thuê văn phòng	231.636.362	0,43	290.727.270	0,802	370.145.452	0,86
Doanh thu xây lắp	-	0,00	-	0	1.755.152.727	4,09
Tổng doanh thu	53.998.601.887	100	36.250.582.133	100	42.928.525.415	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty:

Hoạt động kinh doanh	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Lợi nhuận gộp	%	Lợi nhuận gộp	%	Lợi nhuận gộp	%
Lợi nhuận gộp bán Biệt thự liền kề	19.054.306.721	87,78	3.304.358.409	23,01	5.356.218.993	43,48
Lợi nhuận gộp chuyển nhượng đất dự án	-	-	7.004.166.765	48,78	-	-
Lợi nhuận gộp dịch vụ vận tải	619.501.672	2,85	948.837.820	6,61	323.818.175	2,63
Lợi nhuận gộp dịch vụ đào tạo	1.800.446.465	8,29	2.810.123.434	19,57	4.811.981.005	39,06

Lợi nhuận gộp cho thuê văn phòng	231.636.362	1,07	290.727.279	2,02	370.145.452	3,00
Lợi nhuận gộp xây lắp	-		-		1.456.450.236	11,82
Tổng Lợi nhuận gộp	21.705.891.220	100	14.358.213.698	100	12.318.613.861	100

* Giải thích về biến động cơ cấu doanh thu, lợi nhuận gộp hằng năm:

+ Hoạt động kinh doanh BĐS:

Hoạt động kinh doanh BĐS (bao gồm hai hoạt động, là hoạt động bán biệt thự liền kề và hoạt động chuyển nhượng đất dự án) là ngành nghề mới của Công ty. Đến nay, Công ty chỉ mới triển khai đầu tư có sản phẩm đối với Dự án Saigon Sky với Hạng mục Căn hộ liền kề gồm 41 căn hộ, mặc dù sản lượng ít nhưng với giá trị lớn nên chiếm tỷ lệ cao trong cơ cấu doanh thu hằng năm. Mặt khác, trong những năm qua do thị trường BĐS có nhiều biến động, nên sản lượng bán hàng của Công ty thiếu sự ổn định, việc xác định chính sách và giá bán gặp khó khăn nên cơ cấu doanh thu hằng năm cũng như tỷ lệ lợi nhuận gộp đối với hoạt động này có sự biến động lớn.

Hoạt động chuyển nhượng đất dự án là hoạt động bất thường của Công ty nên chỉ phát sinh năm 2013.

+ Hoạt động kinh doanh vận tải bằng ô tô:

Đây là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty. Tuy nhiên, do kinh doanh kém hiệu quả nên đến thời điểm hiện tại Công ty đã chấm dứt hoạt động. Quy mô và cơ cấu tỷ lệ doanh thu, lợi nhuận hằng năm thấp do Công ty chỉ áp dụng theo hình thức khoán với mức thu thấp, không trực tiếp quản lý về doanh thu và chi phí hoạt động.

+ Hoạt động đào tạo lái xe cơ giới, đường bộ:

Là hoạt động kinh doanh có hiệu quả với lưu lượng học viên khai thác ổn định hằng năm, bên cạnh việc quản trị tốt chi phí sản xuất kinh doanh nên có lợi nhuận gộp tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước.

+ Hoạt động xây lắp:

Đây là kết quả hoạt động của công ty TNHH MTV Xây lắp 26 là một công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung với số vốn góp 3 tỷ đồng. Trong năm 2013 Công ty này kinh doanh không hiệu quả, do đó không thu về được lợi nhuận. Năm 2014 Công ty đã phát sinh lợi nhuận, do đó Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Miền Trung cũng thu về lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp.

4.2. Nguyên vật liệu:

 Nguyên vật liệu chính:

Hiện tại, Công ty đang có ba hoạt động chính, đó là: dịch vụ đào tạo lái xe và kinh doanh bất động sản. Mảng hoạt động cung cấp dịch vụ đào tạo của Công ty không có nguyên vật

liệu chính. Về mảng kinh doanh bất động sản, tuy công ty đã chủ động áp dụng hình thức đầu thầu và giao thầu tuy nhiên vẫn chịu sự ảnh hưởng của giá nguyên vật liệu xây dựng.

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 xây lắp nên giá cả nguyên vật liệu là yếu tố mang tính ảnh hưởng đối với doanh thu và lợi nhuận của Công ty trong hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, sự ảnh hưởng không nhiều do giá bán sản phẩm bất động sản mang tính thị trường và đã bao gồm yếu tố ảnh hưởng của nguyên vật liệu.

4.3. Chi phí sản xuất kinh doanh:

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh trên doanh thu thuần của Công ty:

Chi phí	2012		2013		2014	
	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng /DTT	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng /DTT
GVHB	25.236.844.483	53,76%	21.883.813.891	60,38%	30.607.002.463	71,30%
Chi phí TC	-	0,00%	5.421.216.704	14,96%	3.049.727.123	7,10%
Chi phí bán hàng	-	0,00%	440.920.000	1,22%	1.554.044.000	3,62%
Chi phí QLDN	6.596.974.767	14,05%	6.918.665.154	19,09%	7.697.577.059	17,93%
Tổng cộng	31.833.819.250	67,81%	34.664.615.749	95,65%	42.908.350.645	99,96%

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

- Chi phí quản lý có xu hướng tăng nhưng không đáng kể chủ yếu do yếu tố tiền lương và một số chi phí dịch vụ mua ngoài phục vụ công tác quản lý tăng do biến động yếu tố thị trường.

- Chi phí tài chính bao gồm chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng cơ bản dở dang Năm 2012, trên báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không phát sinh chi phí tài chính và chi phí bán hàng, lý do là tại thời điểm đó công ty ghi nhận hai loại chi phí này theo dự án, sang năm 2013 công ty kiểm toán đã điều chỉnh ghi nhận chi phí, do đó từ năm 2013 công ty đã ghi nhận riêng chi phí tài chính và chi phí bán hàng.

- Tỷ trọng GVHB/DT có xu hướng tăng. Nguyên nhân vì thị trường BĐS mấy năm gần đây diễn biến không thuận lợi, do vậy Công ty phải giảm giá bán để thúc đẩy việc bán hàng, dẫn đến tỷ trọng GVHB/DT tăng.

Khoản mục	Năm 2013			Năm 2014		
	Doanh thu	Giá vốn	Chi phí/Doanh thu	Doanh thu	Giá vốn	Chi phí/Doanh thu
Biệt thự liền kề	17.132.421.497	13.828.063.088	80,71%	28.437.397.561	23.081.178.568	81,16%
Chuyển nhượng đất dự án	9.648.000.000	2.643.833.235	27,40%	0		
Dịch vụ vận tải	1.076.251.366	127.413.546	11,84%	323.818.175		0,00%
Dịch vụ đào tạo	8.103.182.000	5.284.504.022	65,22%	12.042.011.500	7.227.121.404	60,02%
Cho thuê văn phòng	290.727.270		0,00%	370.145.452		0,00%
Xây lắp	0			1.755.152.727	298.702.491	17,02%
Tổng	36.250.582.133	21.883.813.891	60,37%	42.928.525.415	30.607.002.463	71,30%

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

- Theo bảng trên cơ cấu Chi phí/ Doanh thu trong 2 năm 2013, 2014 không có nhiều thay đổi, Chi phí/Doanh thu của khoản mục Biệt thự liền kề là 80,71% năm 2013 và 81,16% năm 2014 và Chi phí/Doanh thu của khoản mục dịch vụ đào tạo là 65,22% năm 2013 và 60,02% năm 2014. Do đó, Tổng Tỷ trọng GVHB/TDT có xu hướng tăng chủ yếu do doanh thu bị suy giảm. Năm 2013 Công ty có doanh thu về chuyển nhượng đất dự án là 9.648.000.000 đồng chi phí là 2.643.833.235 đồng (cơ cấu chi phí/ doanh thu là 27,4%), năm 2014 không phát sinh doanh thu và chi phí.

Lưu ý: Trong năm 2014, hoạt động dịch vụ vận tải và hoạt động cho thuê văn phòng chỉ phát sinh doanh thu, không phát sinh giá vốn do công ty đã ghi nhận các chi phí liên quan phát sinh từ hai hoạt động này vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (tại ngày 31/12/2014):

Đơn vị: đồng

STT	Tên khoản đầu tư tài chính	Giá trị hợp đồng
1	Dự án Trường Đại học Công nghiệp Vinh (*)	10.500.000.000
2	Công ty cổ phần Đào tạo và Phát triển Nguồn nhân lực Miền Trung	17.050.280.000
Tổng		27.550.280.000

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

(*) Là khoản đầu tư góp vốn bằng tài sản của Công ty vào Trường Đại học Công nghiệp Vinh. Tài sản góp vốn là Căn hộ liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất (căn B2-1 và căn B1-1 thuộc dự án Trung tâm Thương mại – Văn Phòng cho thuê – Nhà ở chung cư cao cấp Saigon Sky).

(**) Là khoản đầu tư dài hạn vào Công ty cổ phần Đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực Miền Trung (CVT). Hiện nay CVT đang triển khai thủ tục giải thể doanh nghiệp, sau khi CVT giải thể, toàn bộ khoản đầu tư của CER tại CVT sẽ được chuyển sang thành khoản vốn góp tại Trường Đại học Công nghiệp Vinh, theo đó, vốn góp của CER tại Trường sẽ là 27.550.280.000 đồng.

(Thông tin được thuyết minh tại báo cáo tài chính năm 2014)

4.5. Nhãn hiệu thương mại

Logo của Công ty hiện nay đang sử dụng:



Đã đăng ký với Cục sở hữu trí tuệ từ tháng 2/2010

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn năm 2012 - năm 2014:

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	2012	2013	2014	Tăng/giảm trong 02 năm gần nhất(%)
Tổng tài sản	162.281.707.476	160.453.951.117	151.475.407.078	-5,60%
Doanh thu thuần	46.942.735.703	36.242.027.589	42.925.616.324	18,44%
Lợi nhuận từ HĐKD	15.211.957.865	1.931.705.945	23.296.355	-98,79%
Lợi nhuận khác	(31.327.119)	779.087.158	1.298.808.102	66,71%
Lợi nhuận trước thuế	15.180.630.746	2.710.793.103	1.322.104.457	-51,23%
Lợi nhuận sau thuế	11.434.772.326	2.138.504.275	1.015.212.880	-52,53%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Mặc dù có lãi tuy nhiên Công ty chưa có dòng tiền để trả cổ tức trong 3 năm qua cho cổ đông.

Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:**5.1. Vị thế của Công ty trong ngành:**

Công ty hiện có trên 16 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh vận tải bằng ô tô, đào tạo nghề ngắn hạn (cụ thể: đào tạo lái xe cơ giới). Trong suốt 16 năm hoạt động, Công ty đã xây dựng được uy tín trên địa bàn. Dịch vụ đào tạo của Công ty được đánh giá đạt tiêu chuẩn về chất lượng và dịch vụ, thỏa mãn được nhu cầu đào tạo nghề ngắn hạn của nhiều lượt khách hàng hàng năm. Bên cạnh đó, Công ty luôn được khách hàng tin nhiệm do đảm bảo nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn đối với các phương tiện vận tải. Về phần mình, Công ty cũng tăng cường công tác an ninh, đảm bảo trật tự công cộng tại địa bàn hoạt động. Các dự án đầu tư bất động sản của Công ty cũng đang được nhiều khách hàng quan tâm. Điều này, ngày càng nâng cao vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành trên địa bàn. Ngoài ra, các dự án bất động sản của Công ty được đánh giá cao khi có vị thế đẹp

và đảm bảo về chất lượng công trình.

5.2. Triển vọng phát triển của ngành:

- Giao thông vận tải đóng vai trò huyết mạch thúc đẩy sự phát triển của các ngành kinh tế trong nước. Do đó, Chính phủ luôn dành những ưu tiên hàng đầu trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông trên khắp cả nước. Việc tình hình giao thông trở nên thuận lợi giữa các vùng miền kinh tế trên cả nước kéo theo nhu cầu về lái xe cơ giới tăng. Theo đó, dịch vụ đào tạo nghề ngắn hạn (đào tạo lái xe cơ giới) vẫn có một nguồn khách hàng lớn và tiếp tục gia tăng. Dân số nước ta thuộc loại dân số trẻ với 85% dưới độ tuổi 40, sẽ tạo ra một thị trường lớn.
- Ngoài ra, Năm 2014, thị trường Bất động sản Việt Nam đã bắt đầu cho thấy sự phục hồi khi (i) Số căn hộ mở bán tăng vọt, (ii) Hàng tồn kho Bất động sản giảm mạnh (iii) Thanh khoản tăng trưởng mạnh và vững chắc và (iv) Giá bán bắt đầu tăng. Kỳ vọng về tình hình kinh tế vĩ mô trong năm 2015 tiếp tục chuyển biến tích cực gồm: Tăng trưởng GDP cao hơn, lãi suất thấp được duy trì, tín dụng và FDI đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản gia tăng sẽ là động lực lớn để ngành phục hồi và tăng trưởng. Luật Nhà ở cho phép cá nhân, tổ chức nước ngoài được sở hữu nhà ở Việt Nam sẽ hỗ trợ tích cực cho thị trường. Về dài hạn nền kinh tế Việt Nam đang bước vào chu kỳ hồi phục mới. Bất động sản là một trong những ngành được hưởng lợi lớn nhất với hiệu suất cao trong giai đoạn đầu của chu kỳ hồi phục. Cầu về Bất động sản nói chung đặc biệt là nhu cầu nhà ở của người dân dự báo tăng trưởng khá trong những năm tới.

5.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới:

Theo nghị quyết của đại hội cổ đông thường niên ngày 24 tháng 05 năm 2014, công ty định hướng chính vào 03 mảng hoạt động đó là Hoạt động dịch vụ đào tạo lái xe, hoạt động đầu tư bất động sản và dự kiến triển khai đầu tư quản lý Bến xe khách liên tỉnh. Việc thay đổi các hoạt động chính trong cơ cấu hoạt động kinh doanh là một bước đi đúng đắn, phù hợp trong thời điểm hiện tại. Hiện tại, Doanh thu bất động sản và doanh thu dịch vụ đào tạo lái xe hiện đang tăng trưởng trong 02 năm trở lại đây, công ty nên tiếp tục đầu tư và phát triển vào hai lĩnh vực hoạt động này.

Riêng dự án Đầu tư quản lý Bến xe khách liên tỉnh là một dự án mới với nhiều khía cạnh phức tạp, tuy nhiên dự án này cũng mang lại những lợi thế tích cực cho công ty như việc giải quyết công ăn việc làm cho người lao động, tăng thêm nguồn thu cho công ty, và Công ty đặc biệt có lợi thế đối với ngành nghề này (do công ty đã có kinh nghiệm trong ngành vận tải)

6. Chính sách đối với người lao động:

6.1. Cơ cấu lao động:

CƠ CẤU LAO ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tại thời điểm 31/12/2014

TT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	<i>Phân theo trình độ lao động</i>		
	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	<i>Phân theo đối tượng lao động</i>		
	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)

6.2. Chính sách đối với người lao động

Chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng quy định.

7. Tình hình tài chính:

7.1. Trích khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Khấu hao được áp dụng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao các loại tài sản cố định như sau:

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

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán
– Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Tài sản cố định vô hình:

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 05 năm.

7.2. *Mức thu nhập bình quân:*

Đơn vị tính: đồng/người/tháng

Năm	2012	2013	2014
Thu nhập bình quân	4.547.000	5.250.000	5.262.000

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

7.3. *Thanh toán các khoản nợ đến hạn:*

Do gặp khó khăn về dòng tiền nên việc thanh toán các khoản nợ của Công ty còn gặp khó khăn và phải đàm phán với đối tác để kéo dài thời gian trả nợ.

7.4. *Các khoản phải nộp theo luật định:*

Công ty luôn luôn thanh toán đầy đủ các khoản thuế GTGT, thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế tiêu thụ đặc biệt theo các quy định của Nhà nước.

Chi tiết khoản mục Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	2012	2013	2014
Thuế giá trị gia tăng	4.322.262.528	4.518.817.836	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.487.245.405	5.053.601.940	620.596.347
Thuế thu nhập cá nhân	141.083.458	165.982.612	24.087.452
Các loại thuế khác	758.445.340	109.162.562	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp Nhà nước	7.756.366	-	-
Tổng	15.716.793.097	9.847.564.950	644.683.799

(Nguồn: BCTC qua các năm đã được kiểm toán - CTCP Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Công ty hiện tại đang hoạt động trên ba lĩnh vực chủ yếu là đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản và đào tạo lái xe. Đối với hoạt động đào tạo lái xe thuộc đối tượng không chịu thuế Giá trị gia tăng. Trong năm 2012, 2013 thuế GTGT phát sinh lớn xuất phát từ việc bán các căn hộ liền kề thuộc Dự án SaigonSky, tại thời điểm bán và ghi nhận doanh thu các căn hộ trên đang thi công xây dựng nên Công ty chưa quyết toán xây lắp vì vậy chưa được khấu trừ hóa đơn thuế GTGT đầu vào. Theo đó, thuế GTGT đầu ra và đầu vào có sự chênh lệch lớn dẫn đến thuế GTGT phát sinh cao. Năm 2014, các căn hộ liền kề đã hoàn thành và quyết toán nên Công ty được khấu trừ thuế GTGT đầu vào nên thuế GTGT phải nộp thấp.

Khoản mục thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty cũng có biến động giảm liên tục trong suốt giai đoạn. Điều này hoàn toàn phù hợp với điều kiện kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2012-2014 khi mà trong năm 2012, 2013 Công ty có thu nhập chịu thuế cao đồng thời do phát sinh lũy kế từ năm 2008. Đồng thời, hàng năm Công ty vẫn trích nộp thuế TNDN cho nên số dư cuối kỳ của khoản mục này giảm tương ứng.

7.5. *Trích lập các quỹ theo luật định:*

Tình hình số dư các quỹ của Công ty 03 năm gần đây:

Đơn vị: đồng

Nội dung trích lập	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014
Quỹ đầu tư phát triển	3.288.714.925	3.288.714.925	3.288.714.925
Quỹ dự phòng tài chính	1.000.500.198	1.000.500.198	1.000.500.198
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
Tổng	4.289.215.123	4.289.215.123	4.289.215.123

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

7.6. Tổng dư nợ vay

Tại thời điểm 31/12/2013 và 31/12/2014, tình hình nợ vay của Công ty như sau:

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Số dư nợ tại 31/12/2013	Số dư nợ tại 31/12/2014
I. Vay và nợ ngắn hạn	38.575.000.000	32.760.015.120
1. Vay ngắn hạn ngân hàng	4.500.000.000	2.085.015.120
Vay ngân hàng Eximbank	1.700.000.000	-
Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Trung Đô	2.000.000.000	1.200.000.000
Vay ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	800.000.000	885.015.120
2. Vay ngắn hạn các tổ chức cá nhân khác	34.075.000.000	30.675.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco	30.000.000.000	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Sành sứ Thủy Tinh Việt Nam Vinaceglass	2.475.000.000	1.475.000.000
Ông Phan Ngọc Thành	1.600.000.000	1.200.000.000
II. Vay và nợ dài hạn	-	-
Cộng	38.575.000.000	32.760.015.120

(Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2014 của CTCP Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

(*) **Lưu ý các nhà đầu tư:** Đây là số liệu công nợ tại thời điểm 31/12/2014 (do Công ty không phát hành Báo cáo tài chính 6 tháng). Vào Quý 2/2015, Công ty đã thực hiện một số nghiệp vụ tái cơ cấu tài chính (đảo nợ), theo đó có thay đổi đối tượng vay vốn, tổng giá trị vay vốn không thay đổi đáng kể.

7.7. Tình hình công nợ hiện nay:

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	2012	2013	2014
Trả trước cho người bán	25.670.273.550	9.069.208.766	2.322.548.866
Phải thu của khách hàng	2.580.680.700	557.384.450	1.111.828.404
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
Các khoản phải thu khác	383.134.239	1.141.351.824	1.141.850.681
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(23.000.000)	-
TỔNG CỘNG	28.634.088.489	10.744.945.040	4.576.227.951

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Tổng các khoản phải thu của Công ty giảm liên tục qua các năm chủ yếu do khoản mục trả trước người bán giảm mạnh. Khoản mục này của Công ty chủ yếu ghi nhận các khoản cấp tạm ứng cho các nhà thầu xây dựng Công trình, số dư giảm dần do giá trị khối lượng quyết toán đã hoàn thành qua các năm nên đã bù trừ phần tạm ứng.

Đơn vị: đồng

CHỈ TIÊU	2012	2013	2014
Nợ ngắn hạn	91.330.784.831	85.756.539.043	78.834.849.622
Vay và nợ ngắn hạn	35.373.885.400	38.575.000.000	32.760.015.120
Phải trả người bán	617.156.069	9.183.744.961	19.804.387.164
Người mua trả tiền trước	10.323.759.500	2.300.000.000	8.446.500.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15.716.793.097	9.847.564.950	644.683.799
Phải trả người lao động	796.777.130	653.064.683	764.504.787
Chi phí phải trả	18.514.712.778	17.503.001.319	10.837.267.429
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	9.987.700.857	7.694.163.130	5.577.491.323
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
Nợ dài hạn	6.746.948.329	8.354.933.483	5.282.865.985
Phải trả dài hạn khác	1.544.628.480	1.222.643.423	1.247.743.423
Doanh thu chưa thực hiện	5.202.319.849	7.132.290.060	4.035.122.562
Tổng	98.077.733.160	94.111.472.526	84.117.715.607

(Nguồn: BCTC hợp nhất qua các năm đã được kiểm toán - Cty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung)

Các khoản phải trả của Công ty biến động giảm qua các năm trong giai đoạn 2012-2014. Trong đó, khoản mục vay và nợ ngắn hạn có nhiều biến động. Các khoản phải trả cho người bán có biến động do phát sinh hoạt động thầu xây lắp đối với các dự án đang triển khai. Đặc biệt khoản mục phải trả người bán có biến động tăng nhanh trong giai đoạn do tiền lãi vay Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Habeco phát sinh trong hai năm 2013, 2014 với giá trị cao đồng thời các khoản xây lắp còn phải trả nhà thầu khác. Ngoài ra, các khoản mục Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty giảm mạnh đã được lý giải cụ thể ở mục 9.5. Các khoản phải nộp theo luật định. Khoản mục chi phí phải trả của Công ty giảm trong giai đoạn do khoản mục này ghi nhận chi phí trích trước cho các căn hộ liền kề đã bán. Số dư khoản mục này giảm dần do số trích trước đã được quyết toán theo từng giai đoạn.

7.8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	2012	2013	2014	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Công ty có dấu hiệu giảm dần. Mặt khác, hệ số thanh toán nhanh của Công ty ở mức thấp, điều này cho thấy Công ty sẽ gặp khó khăn trong việc thanh toán nhanh các khoản nợ.
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,04	1,01	0,97	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,38	0,19	0,14	
2. Chỉ tiêu về 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. Cho biết, Công ty còn phụ thuộc tương đối vào các khoản vay đặc biệt Công ty ghi nhận lượng vay và nợ ngắn hạn lớn qua các năm, đặc biệt năm 2013, vay và nợ ngắn hạn đạt xấp xỉ 38,58 tỷ đồng.
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	60,44%	58,65%	55,53%	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	152,76%	141,86%	124,88%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				Vòng quay các khoản phải thu có dấu hiệu tăng đáng kể trong năm 2014, khi mà tốc độ tăng doanh thu lớn hơn tốc độ tăng của các khoản phải thu. Bên cạnh đó, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho cũng có sự gia tăng đáng kể, điều này chứng tỏ tình hình kinh doanh của Công ty đang tốt lên.
+ Vòng quay các khoản phải thu	1,78	1,84	5,60	
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,42	0,34	0,45	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				Căn cứ bảng số liệu, có thể thấy các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty có xu hướng giảm trong suốt giai đoạn khi mà lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm mạnh trong giai đoạn sau khi đạt mức cao nhất trong năm 2012 đạt hơn 11,4 tỷ đồng. Điều này được lý giải do doanh thu của Công ty có xu hướng giảm trong khi khoản mục Giá vốn hàng bán của Công ty không biến động cùng chiều cả về giá trị và tỷ trọng.
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	24,36%	5,90%	2,37%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	19,55%	3,28%	1,52%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	7,50%	1,33%	0,65%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	32,41%	5,33%	0,05%	
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	2.527	473	224	

9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo:

ĐHCĐ năm 2015 của Công ty thông qua Kế hoạch SXKD năm 2015 như sau

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2015	TH 2014	% KH2015/ TH2014
1	Doanh thu	đồng	56.170	44.555	126 %
2	Chi phí	"	53.942	43.233	124 %
3	Lợi nhuận sau thuế	"	1.738	1.015	171

10. Tài sản**a. Tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2014:**

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	22.394.763.545	14.175.987.041	8.218.776.504
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	7.353.484.391	2.822.061.287	4.531.423.104
2	Máy móc thiết bị	459.228.152	385.640.277	73.587.875
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	14.551.856.002	10.943.961.726	3.607.894.276
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	30.195.000	24.323.751	5.871.249
II	Tài sản cố định vô hình	59.000.000	13.766.666	45.233.334
1	Phần mềm máy vi tính	59.000.000	13.766.666	45.233.334
2	Website công ty mẹ	0	0	0
III	Tổng cộng	22.453.763.545	14.189.753.707	8.264.009.838

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2014 - Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền trung)

b. Tình hình sử dụng đất của Công ty:

Stt	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/QĐUBND.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.	8.404	Quyết định số 111/QĐ/UBND.ĐC ngày 18/06/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại phường Đội Cung, Tp.Vinh.	- Thời hạn sử dụng đất: ổn định lâu dài. - Đã nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất
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.	11.987,1	Quyết định giao đất số 112/QĐ-UBND.ĐC ngày 18/06/2012 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Miền Trung tại phường Đội Cung, Tp.Vinh, tỉnh Nghệ An.	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	Đang chờ quyết định cho thuê đất của Sở TN&MT tỉnh Nghệ An	Thuê đất trả tiền hàng năm.
Tổng cộng			87.724,14		

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

Lưu ý: Lô đất số 02 được chia thành 02 mục đích sử dụng khác nhau: a) Lô đất xây dựng nhà chung cư cao tầng kết hợp Trung tâm thương mại với diện tích 4.170 m2 nhưng tại thời điểm 31/03/2015 Công ty chưa triển khai xây dựng. b) Lô đất xây dựng nhà liền kề với tổng diện tích 4.234 m2 bao gồm 41 căn hộ, tính đến thời điểm 30/03/2015 Công ty đã bán được 38 căn hộ với tổng diện tích là 3.896 m2 và hiện còn 338 m2 tương ứng với 03 căn hộ.

14. Lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:**14.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:****❖ Ông Trần Lê Dũng - Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên	Trần Lê Dũng
Ngày tháng năm sinh	23/11/1958
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Quảng Bình
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Chủ tịch HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	222.024 cổ phần, tương ứng 4,91%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần, tương ứng 0%
Số cổ phần nắm giữ của người có liên quan	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Phan Ngọc Anh – Thành viên HĐQT

Họ và tên	Phan Ngọc Anh
Ngày tháng năm sinh	08/05/1974
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đô Lương – Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần

- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
Những người có liên quan có nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không

❖ **Ông Phan Huy Lương – Thành viên HĐQT.**

Họ và tên	Phan Huy Lương
Ngày tháng năm sinh	30/10/1966
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đô Lương, Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	170.434 cổ phần, tương ứng 3,77%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần tương ứng 0%
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ **Ông Nguyễn Văn Trung – Thành viên HĐQT**

Họ và tên	Nguyễn Văn Trung
Ngày tháng năm sinh	30/03/1940
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Từ Liêm, Hà Nội

Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần,
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Chí Thành – Thành viên HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Chí Thành
Ngày tháng năm sinh	25/12/1974
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	1.216.106 cổ phần(tương ứng 26,88%)
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Nguyễn Đình Thắng – Thành viên HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Đình Thắng
Ngày tháng năm sinh	02/11/1957
Quốc tịch	Việt Nam

Dân tộc	Kinh
Quê quán	Vĩnh Lộc, Thanh Hóa
Trình độ văn hóa	12/12
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	220.000 cổ phần (tương ứng 4,86%)
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

14.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:

❖ Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh- Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên	Nguyễn Thị Mỹ Hạnh
Ngày tháng năm sinh	20/02/1965
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đô Lương – Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Trưởng Ban Kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	59.168 cổ phần, tương ứng 1,31%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ Bà Đoàn Thị Hà – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên	Đoàn Thị Hà
-----------	-------------

Ngày tháng năm sinh	16/10/1985
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Ủy viên Ban kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ **Bà Đào Thị Như Quỳnh – Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Đào Thị Như Quỳnh
Ngày tháng năm sinh	08/12/1984
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Hà Tĩnh
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Thành viên Ban kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không

Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không
---	-------

14.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc:**❖ Ông Trần Văn Thanh – Quyền Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Trần Văn Thanh
Ngày tháng năm sinh	10/01/1976
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Thanh Chương, Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Đại học Giao thông vận tải Hà Nội
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	3.300 cổ phần, tương ứng 0,07%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ Ông Lê Văn San – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Lê Văn San
Ngày tháng năm sinh	24/09/1972
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Đức Thọ, Hà Tĩnh
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Phó Tổng Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	

- Cá nhân	4.521 cổ phần, tương ứng 0,10%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

14.4. Kế toán trưởng:**❖ Ông Phạm Thị Hồng Phượng – Kế toán trưởng**

Họ và tên	Phạm Thị Hồng Phượng
Ngày tháng năm sinh	21/01/1986
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc	Kinh
Quê quán	Nghĩa Đàn - Nghệ An
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty	Kế toán trưởng
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

VII. 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:** 19.500 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 IV/2015.
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

VIII. 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.

IX. 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, Tòa 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 NHÂN VIỆT**

Địa chỉ: Số 10, ngõ 462 đường Bưởi, P.Vĩnh Phúc, Q.Ba Đình, Hà Nội

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 – CÔNG TY TNHH**

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

X. 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.

XI. 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 cáo bạch 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 31/12/2012, 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 Việt.

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 28 tháng 12 năm 2015

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: Đoàn Ngọc Hoàn

Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC



Ông: Hoàng Nguyên Học

Phó Tổng Giám đốc