

Số: 2412 / 2015-W- DPH

....., Ngày 24 Tháng 12 Năm 2015

**THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN KHỐI LƯỢNG LỚN QUA ĐẤU GIÁ**

**Kính gửi: Ban tổ chức đấu giá cổ phần**

**Tổng công ty Xây dựng Công trình giao thông 6 - CTCP**

**I. TÌNH HÌNH, ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ MUA**

1. Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng-Bình Thuận

- Số ĐKKD: 3400519677 Ngày cấp: 24/03/2008, Nơi cấp: Sở KH&ĐT tỉnh Bình Thuận
- Địa chỉ: Quốc lộ 55, thôn Thắng Hải, Xã Thắng Hải, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận
- Điện thoại: 062.3875247 Fax: 062.3875565
- Vốn điều lệ: 380 tỷ đồng
- Vốn tự có: 1,238 tỷ đồng (tại 31/12/2014)
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: N/A

2. Giới thiệu khái quát về hoạt động kinh doanh:

- Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3400519677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 24/3/2008 và được điều chỉnh lần thứ 8 vào ngày 19/4/2012.
- Công ty được thành lập với mục đích và hoạt động kinh doanh theo mô hình quỹ đầu tư, tổ chức dưới hình thức công ty cổ phần, theo luật doanh nghiệp. Công ty đã và đang đầu tư vào các dự án trong các lĩnh vực:
  - Hoạt động kinh doanh bất động sản;



dh

- Đầu tư, hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng, bao gồm: cầu, đường, kè sông, kè biển và chuẩn bị dự án bất động sản;
  - Đầu tư và tham gia đầu tư các dự án BOT, BT các dự án phát triển cơ sở hạ tầng.
  - Công ty hiện đang là đối tác chiến lược của Tập đoàn Vingroup- CTCP, trong việc đầu tư, phát triển hàng loạt các dự án bất động sản, xây dựng cơ sở hạ tầng.
3. **Tình hình tài chính:** Tại thời điểm 31/12/2014, một số chỉ tiêu tài chính của Công ty CP Đồng Phú Hưng – Bình Thuận như sau:

○ Tổng tài sản:	5,141 tỷ đồng
▪ Trong đó: Tài sản ngắn hạn	4,596 tỷ đồng
Tài sản dài hạn	545 tỷ đồng
○ Nguồn vốn huy động:	3,902 tỷ đồng
○ Vốn chủ sở hữu:	1,238 tỷ đồng;
○ Doanh thu:	2,890 tỷ đồng;
○ Lợi nhuận lũy kế:	858 tỷ đồng;
○ Lợi nhuận sau thuế 2014:	551 tỷ đồng;
○ Tỷ lệ lợi nhuận/VTC:	44.5%.

## II. TÊN CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC BÁN ĐẤU GIÁ

Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 – CTCP (Cienco 6)

## III. MỐI QUAN HỆ GIỮA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ MUA VỚI CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC BÁN ĐẤU GIÁ:

Không có mối quan hệ nào giữa tổ chức đăng ký mua với Công ty cổ phiếu được bán đấu giá.

## IV. SỐ LƯỢNG, TỶ LỆ NẮM GIỮ CỔ PHIẾU HIỆN TẠI CỦA TỔ CHỨC VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN ĐĂNG KÝ MUA TẠI CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC BÁN ĐẤU GIÁ

1. Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu hiện tại của tổ chức/cá nhân đăng ký mua tại công ty cổ phiếu được bán đấu giá: **0 cổ phần, tỷ lệ 0%**
2. Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu hiện tại của người có liên quan của tổ chức/cá nhân đăng ký mua tại công ty cổ phiếu được bán đấu giá: **0 cổ phần, tỷ lệ 0%**

## V. SỐ LƯỢNG, TỶ LỆ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN THỰC HIỆN MUA QUA ĐẤU GIÁ CỦA TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện mua qua đấu giá của tổ chức/cá nhân:
  - Bảng số: 45,695,000 cổ phần
  - Bảng chữ: Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn cổ phần
  - Tỷ lệ: 92.88% vốn cổ phần
- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện mua qua đấu giá của người liên quan đến tổ chức/cá nhân: **0 cổ phần, 0%**

## VI. SỐ LƯỢNG, TỶ LỆ CỔ PHIẾU DỰ KIẾN NẪM GIỮ SAU KHI MUA QUA ĐẤU GIÁ CỦA TỔ CHỨC/CÁ NHÂN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện mua qua đấu giá của tổ chức/cá nhân:
  - Bảng số: 45,695,000 cổ phần
  - Bảng chữ: Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn cổ phần
  - Tỷ lệ: 92.88% vốn cổ phần
- Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu dự kiến thực hiện mua qua đấu giá của người liên quan đến tổ chức/cá nhân: **0 cổ phần, 0%**.

## VII. NGUỒN VỐN THỰC HIỆN

Từ nguồn vốn kinh doanh của tổ chức đăng ký mua

## VIII. MỤC ĐÍCH MUA CỔ PHIẾU VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG, KINH DOANH SAU KHI MUA CỔ PHIẾU

### 1. Mục đích mua cổ phiếu:

Công ty Cổ phần Đồng Phú Hưng – Bình Thuận mua cổ phiếu theo lô với mục đích sẽ cùng với Cienco 6 phát triển theo một định hướng chiến lược mới. *Tầm nhìn đến năm 2020* là đưa Cienco 6 trở thành tập đoàn không chỉ xây dựng và mà còn là chủ đầu tư các dự án phát triển cơ sở hạ tầng ở trong nước và trong khu vực; áp dụng công nghệ xây dựng tiên tiến; nâng cao nội lực; nâng cao năng suất lao động; và có sức cạnh tranh quốc tế.

### 2. Dự kiến kế hoạch hoạt động kinh doanh:

- Để đạt được tầm nhìn như trên, Nhà đầu tư sẽ cùng Cienco 6 xây dựng chiến lược tập trung vào các lĩnh vực:
  - Mở rộng thị trường, bao gồm cả các thị trường trong ngắn hạn và dài hạn;
  - Nâng cao nội lực, đặc biệt là năng lực tài chính;

- Xây dựng và nâng cao năng lực quản trị điều hành doanh nghiệp, năng lực quản lý tài chính và năng lực quản lý dự án theo hướng hiện đại và phù hợp với thông lệ quốc tế;
  - Đầu tư máy móc thiết bị và áp dụng những công nghệ thi công hiện đại;
  - Phát triển nguồn nhân lực và nâng cao năng suất lao động; và
  - Nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và sức cạnh của doanh nghiệp.
- Trong ngắn hạn, Cienco 6 sẽ tham gia vào các dự án mà Công ty Đồng Phú Hưng làm chủ đầu tư và/hoặc tham gia đầu tư. Một số dự án này bao gồm:
    - Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên: Đây là dự án được xây dựng trên khuôn viên trên đảo Vũ Yên, có diện tích quy hoạch 8.725.355,5 m<sup>2</sup> thuộc địa giới hành chính xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên và phường Đông Hải 1, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Dự án có vị trí giáp giới như sau: Phía Bắc giáp sông Ruột Lợn; Phía Nam và phía Tây giáp sông Cấm, Phía Đông giáp sông Bạch Đằng. Trong dự án này, hệ thống giao thông đối ngoại cần phát triển bao gồm các công trình giao thông đường bộ và giao thông đường thủy, như sau:
      - Tuyến đường vành đai 3 đi huyện Thủy Nguyên nằm ở phía Đông đảo Vũ Yên;
      - Cầu qua sông Cấm: bao gồm cầu dự án đầu tư cầu Vũ Yên và cầu nối với đường Nguyễn Bình Khiêm kết nối trung tâm thành phố Hải Phòng với đảo Vũ Yên;
      - Hệ thống bến phà và cáp treo: dự kiến sẽ được đặt ở vị trí tiếp giáp sông Cấm và trung tâm đảo Vũ Yên, đây sẽ là tuyến giao thông chính vào đảo khi các tuyến giao thông đường bộ chưa hoàn thành.
      - Bến duy thuyền hành khách: là bến chính tiếp cận từ sông Cấm, vị trí ở trung tâm đảo, sát chân cầu nối đường Nguyễn Bình Khiêm.
      - Các bến neo đậu bao gồm bến phía Bắc tiếp cận từ sông Ruột Lợn và bến phía Nam tiếp cận từ sông Cấm.
    - Dự án Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc: Cảng hành khách Quốc tế Phú Quốc được xây dựng trên diện tích 179,3 ha, thuộc địa phận thị trấn Dương Đông, huyện đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án bao gồm 2,8 ha được quy hoạch làm nhà ga hành khách và các công trình phụ trợ; phần dưới nước bao gồm khu vực bến, đê chắn sóng và luồng tàu, vũng quay tàu với tổng diện tích 176,5 ha. Cảng được đầu tư xây dựng với mục đích tiếp nhận tàu khách quốc tế trọng tải đến 225.000GT, sức chở 5.000 - 6.000 hành khách. Chức năng chính của cảng là tiếp nhận tàu khách. Ngoài ra, bến cảng còn có thể kết hợp tiếp nhận tàu chở hàng, hoặc cho mục đích an ninh - quốc phòng.
  - Trong dài hạn, Cienco 6 sẽ phát triển trong các lĩnh vực và nhóm dự án:

- Các dự án do Bộ Giao thông vận tải trực tiếp quản lý, hỗ trợ tiếp cận các công trình địa phương, các dự án của các Sở, Ban, ngành trung ương;
  - Thực hiện các dự án BOT và BT trong lĩnh vực phát triển hạ tầng;
  - Mở rộng thị trường sang các nước trong khu vực như: Myanmar, Trung Đông và một số nước Châu Phi;
  - Triển khai các sản phẩm mới, các ngành nghề có cùng tính chất để tận dụng thiết bị, công nghệ của loại hình kinh doanh chính;
  - Mở rộng hoạt động đối ngoại, liên doanh, liên kết với các đối tác nước ngoài để từng bước thâm nhập thị trường quốc tế.
- Tăng vốn điều lệ và nâng cao năng lực tài chính: Mức vốn điều lệ, vốn tự có và tổng nguồn vốn hiện tại của Công ty có thể là thấp đối với một đơn vị xây dựng hạ tầng, đặc biệt, sẽ không đủ để thực hiện các dự án BT và BOT. Kế hoạch 5 năm tới, Cienco 6 sẽ tăng vốn điều lệ và nâng cao năng lực tài chính theo lộ trình (dự kiến) như sau:

*Đơn vị: Tỷ VNĐ*

	2016	2017	2018	2019	2020
Vốn điều lệ	750	1,250	2,000	3,000	4,000
Vốn huy động	1,750	3,750	6,000	9,000	11,000
Tổng tài sản	2,500	5,000	8,000	12,000	15,000

- Tăng cường nhân sự quản lý: Trong một thời gian dài, Cienco 6 hoạt động theo cơ chế doanh nghiệp Nhà nước và cơ chế “Bộ chủ quản”, “cấp chủ quản”; trình độ cán bộ lãnh nghề và có đạo đức nghề nghiệp cao nhưng chưa có cơ hội tiếp cận với những kiến thức, phong cách quản lý hiện đại, và khả năng tiếp cận với thị trường thế giới của cán bộ quản lý còn thấp. Trong kế hoạch ngắn hạn, Cienco 6 sẽ bổ sung nhân sự quản lý ở các cấp độ:
- Quản lý cấp chiến lược tổng quát: bao gồm các nhân sự tham gia Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc;
  - Quản lý cấp chiến lược bộ phận: bao gồm các mảng nghiệp vụ mà đặc biệt là quản lý tài chính và quản lý dự án; và
  - Quản lý cấp vận hành: bao gồm các chuyên gia với các lĩnh vực chuyên môn của từng dự án. Các chuyên gia này có thể làm việc trên cơ sở hợp đồng dài hạn hoặc ngắn hạn.
- Hoàn thiện hệ thống Quy chế quản lý: Trong bối cảnh, Cienco 6 chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước với cơ chế “cấp chủ quản” sang doanh nghiệp cổ phần, theo cơ chế thị

trường, thì điều quan trọng nhất là xây dựng hệ thống quản trị điều hành theo thông lệ quốc tế. Ngay trong thời gian trước mắt, Cienco 6 sẽ thực hiện xây dựng các hệ thống (bao gồm cả quy chế và mô hình vận hành):

- Hệ thống quản trị điều hành;
  - Hệ thống quản lý tài chính;
  - Hệ thống quản lý dự án;
  - Hệ thống quản lý và đo lường năng suất lao động; và
  - Hệ thống quản lý nguồn lực doanh nghiệp (ERM).
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý: áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý và điều hành doanh nghiệp; đầu tư trang thiết bị phần cứng, tìm kiếm và triển khai các hệ thống phần mềm chuyên dụng cho đơn vị xây dựng, với độ phức tạp và quy mô phù hợp.
  - Đổi mới và ứng dụng công nghệ mới: Công nghệ là công cụ cạnh tranh then chốt. Công nghệ quyết định sự khác biệt của sản phẩm trên các phương diện chất lượng, thương hiệu và giá cả. Đổi mới công nghệ quản lý dự án và thi công là một yêu cầu mang tính chiến lược đối với Cienco 6, nhằm tăng khả năng cạnh tranh và vươn ra thị trường nước ngoài. Cienco 6 sẽ triển khai đồng bộ các biện pháp:
    - Đầu tư thêm công nghệ mới, máy móc thiết bị áp dụng công nghệ mới;
    - Khuyến khích nghiên cứu, sáng kiến kỹ thuật, công nghệ; thực hiện ứng dụng kỹ thuật, công nghệ tiên tiến vào thi công công trình;
    - Tổ chức tham quan, học tập nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ, quản lý, cán bộ kỹ thuật về chuyên môn nghiệp vụ kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ, tiếp cận với các công nghệ thi công tiên tiến trên thế giới.
  - Xây dựng kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực: Suy cho cùng, năng lực cạnh tranh được thực hiện chủ yếu bằng và thông qua con người - nguồn lực quan trọng nhất của doanh nghiệp. Để có đội ngũ người lao động có tay nghề cao, doanh nghiệp phải có chiến lược đào tạo và giữ người tài.

Để nâng cao năng suất lao động và tạo điều kiện cho người lao động sáng tạo mỗi doanh nghiệp phải có chiến lược đào tạo nghiệp vụ chuyên sâu, phù hợp với yêu cầu của mình. Đồng thời, doanh nghiệp phải chú trọng xây dựng chính sách đãi ngộ như chính sách lương, thưởng hợp lý để giữ ổn định lực lượng lao động của mình, nhất là những lao động giỏi. Doanh nghiệp phải định hình rõ triết lý dùng người, phải trao quyền chủ động cho

nhân viên và phải thiết lập được cơ cấu tổ chức đủ độ linh hoạt, thích nghi cao với sự thay đổi.

Cienco 6 sẽ xây dựng và triển khai các chính sách và chương trình nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, mà trước hết, là các nội dung:

- Xây dựng một chiến lược nhân sự mang tính lâu dài, ổn định, và minh bạch; xây dựng các chính sách khuyến khích phát huy năng lực của từng cá nhân, gắn bó lâu dài và tạo động lực làm việc, hướng tới nâng cao năng suất lao động và chất lượng lao động;
  - Tạo điều kiện cho người lao động được học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ;
  - Đảm bảo kinh phí đào tạo thường xuyên; tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ;
  - Xây dựng hệ thống ESOP để tạo động lực và sự gắn bó lâu dài với Công ty;
  - Hỗ trợ nguồn nhân lực có trình độ cao cho Công ty trong các lĩnh vực cần thiết;
  - Tiếp tục tuyển dụng và đào tạo đội ngũ lao động có trình độ cao.
- Xây dựng phương án nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và sức cạnh tranh của Tổng Công ty.
  - Tổ chức, sắp xếp lại các công ty con, các công ty liên kết, các doanh nghiệp thành viên; liên kết các doanh nghiệp trong nhóm công ty, tạo nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn. Bên cạnh đó, thực hiện việc đầu tư nâng cao năng lực hoạt động cho các đơn vị phụ thuộc.
  - Tích cực liên kết với doanh nghiệp trong nhóm của Tổng Công ty và các doanh nghiệp bên ngoài, kể cả doanh nghiệp nước ngoài. Có thể tính tới việc sáp nhập các đơn vị khác phù hợp với chiến lược phát triển mới của Tổng Công ty . . . để trở thành Tập đoàn xây dựng và đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, nhằm hội tụ được các lợi thế mà từng doanh nghiệp đã tích lũy được theo những con đường khác nhau.
  - Giải quyết hài hòa bài toán giữa chuyên môn hóa trong lĩnh vực cầu, đường và công trình giao thông với việc đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ trong lĩnh vực đầu tư, phát triển cơ sở hạ tầng, nhằm vừa phát huy được kinh nghiệm và sản phẩm truyền thống của Tổng Công ty, vừa tận dụng được cơ hội phát triển của nền kinh tế. Giải quyết hài hòa việc đầu tư sản xuất, kinh doanh chuyên sâu về các sản phẩm truyền thống và đầu tư cho các lĩnh vực sản xuất và sản phẩm mới.
  - Chủ động xây dựng một cấu trúc tài chính hợp lý, đa dạng hóa cơ cấu vốn để không phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay ngân hàng. Mặt khác, đặt trọng tâm vào việc tăng cường nội lực, nâng cao năng lực vốn tự có để làm nền tảng cho sự phát triển.

- Thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, quản lý và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn, tài sản tạo động lực mạnh mẽ để phát triển.

..., Ngày ~~...~~ <sup>11</sup> Tháng 12 Năm 2015

**Tổ chức/ cá nhân đăng ký mua**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Hoàng Anh*