

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án tái cơ cấu Tổng Công ty IDICO

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty IDICO**

Căn cứ Điều lệ Tổng công IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/02/2018, sửa đổi bổ sung ngày 02/5/2018 và ngày 25/4/2019;

Căn cứ vào phương án tái cơ cấu Tổng Công ty IDICO của Tổng Giám đốc Tổng Công ty;

Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung phương án tái cơ cấu về: Mô hình cấu trúc sở hữu Tổng Công ty IDICO và các đơn vị thành viên.

Nội dung chi tiết của Phương án tái cơ cấu đính kèm theo Phụ lục của tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



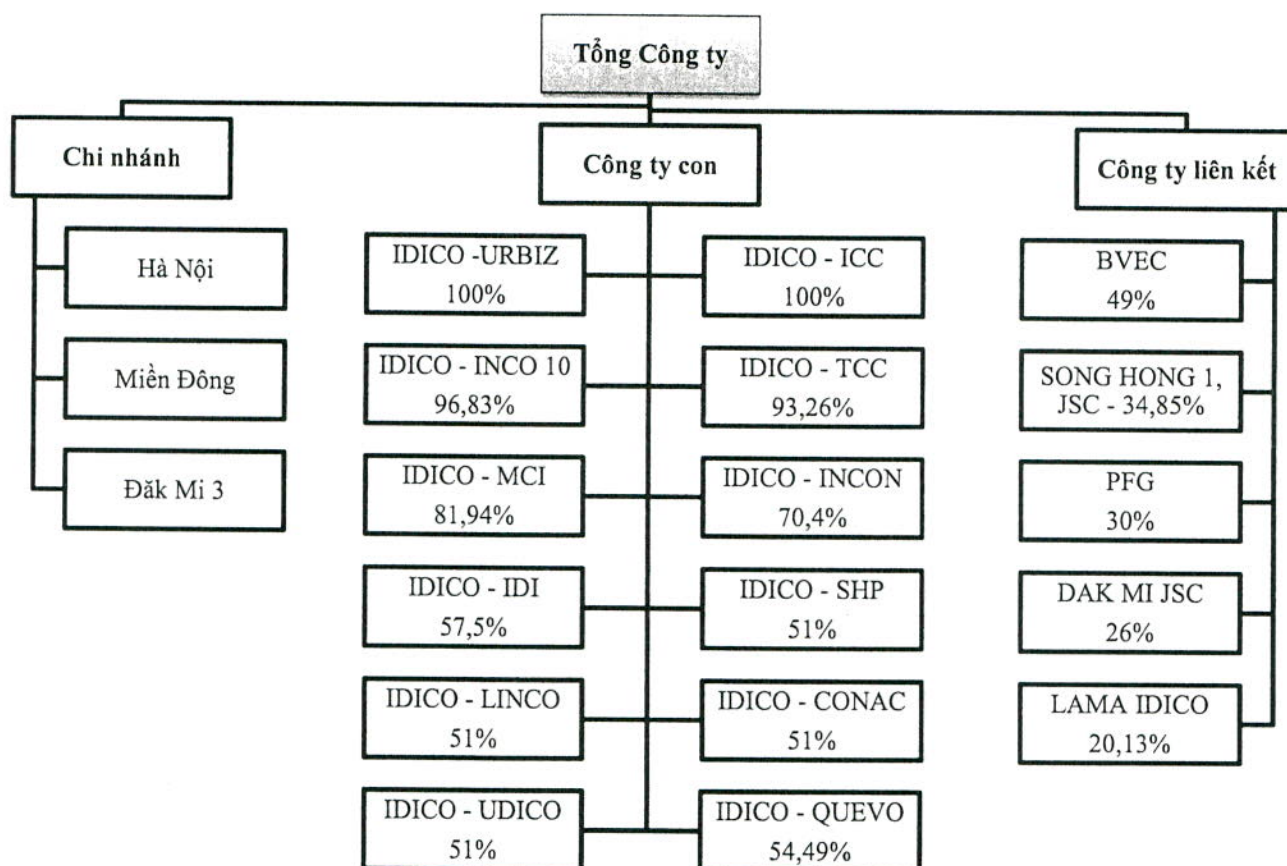
Lê Bá Thọ

Phụ lục: MÔ HÌNH CẤU TRÚC SỞ HỮU TỔNG CÔNG TY IDICO VÀ CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

I. Cấu trúc sở hữu hiện tại và những hạn chế

1. Mô hình sở hữu hiện tại của Tổng công ty

Hiện tại, Tổng Công ty đang tổ chức hoạt động theo mô hình Nhóm công ty, trong đó gồm Công ty mẹ là Tổng công ty quản lý trực tiếp 3 chi nhánh trực thuộc, 12 công ty con và 5 công ty liên kết. Cấu trúc sở hữu hiện tại được mô tả theo Sơ đồ 1 dưới đây:



Sơ đồ 1: Mô hình Nhóm công ty hiện tại

Lưu ý: Tỷ lệ sở hữu trên Sơ đồ 1 là tỷ lệ trực tiếp của Công ty mẹ tại các công ty con và công ty liên kết tại 31/03/2021

2. Hạn chế của cấu trúc sở hữu hiện tại

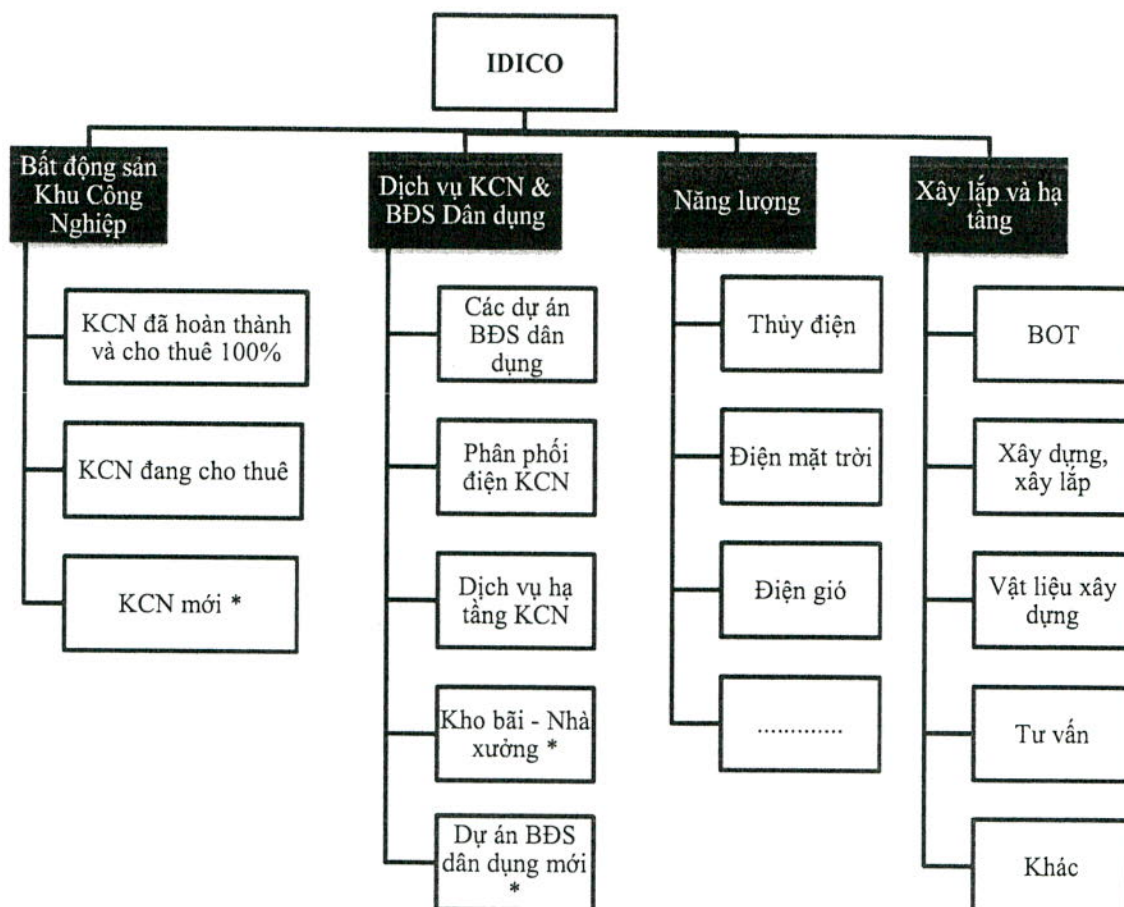
Cách tổ chức quản lý trực tiếp hiện tại không phản ánh rõ ràng và đầy đủ hiện trạng, hiệu quả kinh doanh hiện tại, tiềm năng phát triển tương lai chi tiết theo từng mảng hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty, vì những lý do như sau:

- (i) Việc quản trị bị chông chéo, không đánh giá đúng hiệu quả hoạt động của từng mảng. Từ đó, không xác định được chiến lược phát triển rõ ràng, cơ chế KPI cụ thể để thúc đẩy hiệu quả kinh doanh;
- (ii) Chưa thể kế hoạch và quản lý dòng tiền của từng mảng, gây khó khăn cho hoạt động huy động vốn vì mỗi mảng hoạt động có tính chất và hiệu quả khác nhau;
- (iii) Gây trở ngại cho hoạt động mua bán, sáp nhập trong tương lai;
- (iv) Khó tuyển dụng nhân sự cấp cao chuyên sâu từng lĩnh vực;
- (v) Nhà đầu tư, cổ đông và các bộ phận chức năng khó tiếp cận thông tin và đánh giá năng lực của Tổng công ty;....

II. Định hướng tái cấu trúc Tổng công ty

1. Mô hình sở hữu đề xuất

Với quy mô hiện tại và tiềm năng phát triển của Tổng công ty trong thời gian tới, việc sắp xếp lại mô hình, cấu trúc sở hữu của Tổng công ty là nhu cầu cấp thiết, nhằm khắc phục những điểm hạn chế của mô hình, cấu trúc sở hữu hiện tại, minh bạch kết quả kinh doanh, giúp nhà đầu tư và cổ đông đánh giá đúng giá trị, tiềm năng của Tổng công ty. Do đó, Hội đồng Quản trị đề xuất tái cấu trúc Tổng công ty theo mô hình Holdings mới như mô tả trong Sơ đồ 2 dưới đây, theo đó, công ty Mẹ đóng vai trò: (i) trực tiếp vận hành mảng bất động sản khu công nghiệp; và (ii) quản lý vốn các công ty con:



Sơ đồ 2: Mô hình Holdings đề xuất

Diễn giải:

- IDICO: Tổng Công ty
- *: Các dự án – lĩnh vực kinh doanh dự kiến sẽ triển khai mới;
- KCN: Khu công nghiệp;
- BĐS: Bất động sản.

Sau khi hoàn tất tái cấu trúc, các lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng công ty bao gồm:

- (i) Bất động sản khu công nghiệp.
- (ii) Dịch vụ khu công nghiệp và bất động sản dân dụng, bao gồm: các dịch vụ hạ tầng, điện, nước, xử lý nước thải trong khu công nghiệp, dịch vụ cho thuê kho bãi – nhà xưởng, các dự án bất động sản dân dụng trong và ngoài hệ sinh thái khu công nghiệp, và các lĩnh vực, dịch vụ khác có liên quan.
- (iii) Năng lượng.
- (iv) Xây lắp và hạ tầng, bao gồm: BOT, xây dựng, xây lắp, vật liệu xây dựng, tư vấn, và hoạt động khác.

Do đặc thù loại hình kinh doanh và quy định pháp luật khác nhau đối với từng ngành nghề, lĩnh vực hoạt động, mảng Bất động sản khu công nghiệp sẽ do công ty mẹ là trực tiếp quản lý và vận hành. Các mảng kinh doanh còn lại, gồm có Dịch vụ khu công nghiệp và Bất động sản dân dụng, Năng lượng, Xây lắp và hạ tầng sẽ được quản lý, vận hành thông qua các công ty do công ty mẹ sở hữu 100% hoặc trên 50% vốn điều lệ.

2. Ưu điểm của mô hình sở hữu đề xuất

So với mô hình cấu trúc hiện tại, mô hình sở hữu Holdings đề xuất có những ưu điểm như sau:

- (i) Công tác quản trị công ty chuyên nghiệp và minh bạch, tách bạch được hoạt động sản xuất kinh doanh trực tiếp và hoạt động đầu tư, quản lý vốn đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết;
- (ii) Dễ dàng hợp tác kinh doanh, nghiên cứu chuyên sâu từng mảng kinh doanh, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh; mở rộng ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty vào các lĩnh vực tiềm năng; tăng cường khả năng tăng trưởng, mang lại lợi nhuận cho cổ đông;
- (iii) Linh động huy động vốn cho từng ngành, lĩnh vực riêng biệt;
- (iv) Niêm yết theo từng cấp công ty khi cần thiết;
- (v) Nhà đầu tư và cổ đông có thể đánh giá tiềm năng ở mỗi ngành, lĩnh vực kinh doanh;
- (vi) Giá trị tiềm năng của công ty mẹ được phản ánh đầy đủ.