

diện, địa điểm kinh doanh của công ty bị chia, công ty bị hợp nhất, công ty bị sáp nhập trước khi chấm dứt tồn tại của các công ty này trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp theo quy trình trên Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

4. Trường hợp sau khi sáp nhập doanh nghiệp mà nội dung đăng ký doanh nghiệp của công ty nhận sáp nhập không thay đổi, trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày hoàn thành việc sáp nhập doanh nghiệp, công ty nhận sáp nhập gửi thông báo bằng văn bản đến Phòng Đăng ký kinh doanh nơi công ty nhận sáp nhập đặt trụ sở chính để thực hiện chấm dứt tồn tại của công ty bị sáp nhập. Kèm theo thông báo phải có các giấy tờ quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 61 Nghị định này.

5. Trường hợp công ty bị chia, công ty bị hợp nhất, công ty bị sáp nhập có địa chỉ trụ sở chính ngoài tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi đặt trụ sở chính của công ty được chia, công ty hợp nhất, công ty nhận sáp nhập, Phòng Đăng ký kinh doanh nơi công ty được chia, công ty hợp nhất, công ty nhận sáp nhập gửi thông tin cho Phòng Đăng ký kinh doanh nơi đặt trụ sở chính của công ty bị chia, công ty bị hợp nhất, công ty bị sáp nhập để thực hiện chấm dứt tồn tại đối với các công ty này trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp theo quy trình trên Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.”

1.4. Căn cứ văn bản chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ

▪ **Văn bản số 303/TTg-ĐMDN ngày 07/04/2022 về việc phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam:**

“1. Đồng ý về chủ trương phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam: Hợp nhất Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn.

2. Giao Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp: chỉ đạo Tổng công ty Đường sắt Việt Nam khẩn trương thực hiện việc cơ cấu lại các doanh nghiệp, đơn vị nêu trên đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, phát huy hiệu quả, tuyệt đối không để thất thoát vốn và tài sản của nhà nước.”

▪ **Văn bản số 2237/UBQLV-CNHT ngày 18/10/2023 về việc hợp nhất Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Sài Gòn:**

“Việc quyết định các Phương án hoán đổi cổ phiếu, xác định vốn điều lệ... của Công ty cổ phần mới sau hợp nhất HRT và SRT thuộc thẩm quyền của Hội đồng thành viên VNR.

Do đó Ủy ban yêu cầu Hội đồng thành viên VNR:

- Khẩn trương chỉ đạo việc hợp nhất 2 Công ty HRT và SRT.
- Việc hợp nhất đảm bảo các nguyên tắc: Tuân thủ quy định của pháp luật về doanh nghiệp, chứng khoán và các quy định khác của pháp luật có liên quan; phản ánh đầy đủ

giá trị thực tế doanh nghiệp, bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; bảo đảm nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch và tuyệt đối không để thất thoát vốn và tài sản của nhà nước.”

▪ **Văn bản số 1625/BTC-TCĐN ngày 07/02/2024 về việc hợp nhất Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Sài Gòn:**

1. “Về Phương án hợp nhất và nghĩa vụ công ty hợp nhất:

- Việc cơ cấu lại 02 Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Sài Gòn theo hình thức hợp nhất được thực hiện theo chủ trương được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Công văn số 303/TTg-ĐMDN ngày 07/04/2022 và Pháp luật về doanh nghiệp.
- Về nghĩa vụ của công ty hợp nhất:

Căn cứ quy định tại điều 200 Luật doanh nghiệp, Công ty hợp nhất được hưởng quyền và lợi ích hợp pháp, chịu trách nhiệm về toàn bộ các nghĩa vụ, các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ tài sản khác của các công ty bị hợp nhất. Công ty hợp nhất đương nhiên kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của các công ty bị hợp nhất theo hợp đồng hợp nhất công ty.

Việc chuyển lỗ được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật về thuế và sửa đổi một số điều của các nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, Thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014.

...

2. Về Phương pháp kế toán khi thực hiện hợp nhất doanh nghiệp:

Tại Điều 45 Luật Kế toán đã có quy định về phương pháp kế toán khi thực hiện hợp nhất hai doanh nghiệp, do đó đề nghị Tổng công ty Đường sắt Việt Nam nghiên cứu quy định tại Luật Kế toán và các văn bản hướng dẫn để triển khai thực hiện khi hợp nhất hai Công ty cổ phần Vận tải đường sắt.

3. Về Phương án hoán đổi cổ phiếu khi thực hiện hợp nhất:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán thì điều kiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi theo hợp đồng hợp nhất, sáp nhập không bao gồm kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty tham gia hợp nhất; phương án hoán đổi cổ phiếu khi thực hiện hợp nhất hai Công ty cổ phần Vận tải đường sắt do Đại hội đồng cổ đông của hai Công ty cổ phần Vận tải đường sắt thông qua...”

2. Mục đích của việc hợp nhất

Việc hợp nhất Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội, Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn được thực hiện theo văn bản số 303/TTg-ĐMDN ngày 07/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam”. Trong đó có nêu rõ ý kiến của Phó Thủ tướng Lê Minh Khái:

“1. Đồng ý về chủ trương phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam: Hợp nhất Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn.

2. Giao Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp: chỉ đạo Tổng công ty Đường sắt Việt Nam khẩn trương thực hiện việc cơ cấu lại các doanh nghiệp, đơn vị nêu trên đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, phát huy hiệu quả, tuyệt đối không để thất thoát vốn và tài sản của nhà nước.”

- Việc hợp nhất 2 Công ty sẽ đảm bảo tính tập trung thống nhất trong hoạt động vận tải, thuận lợi trong công tác quản lý, sử dụng các nguồn lực linh hoạt, đặc biệt là việc điều hành vận dụng phương tiện; nâng cao hiệu quả sử dụng phương tiện và giảm chi phí sửa chữa.
- Hiện nay HRT và SRT đều là công ty con của TCT Đường sắt Việt Nam và hoạt động chung trong cùng một lĩnh vực: kinh doanh vận tải hành khách và kinh doanh vận tải hàng hóa trên tuyến đường sắt Bắc - Nam, vì vậy hợp nhất 2 Công ty để triệt tiêu tình trạng cạnh tranh nội bộ, nâng cao mạng lưới hoạt động rộng khắp cả nước, tăng khả năng mở rộng thị phần. Hợp nhất 2 công ty để tiết kiệm chi phí và nhân lực trong công tác kiểm đếm, đối chiếu thanh toán sản phẩm giữa các công ty và giữa 2 công ty với Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. HRT và SRT là hai công ty con trực thuộc TCT Đường sắt Việt Nam, cùng thực hiện nhiệm vụ kinh doanh vận tải hành khách, hàng lý, hàng hóa trên tuyến đường sắt quốc gia. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, hai Công ty đã ký kết những văn bản, thỏa thuận để phối hợp với nhau trong công tác chỉ đạo, điều hành và thực hiện tác nghiệp làm hộ nhau cụ thể như bán vé hộ cho nhau, khám chữa chính bị toa xe của đơn vị bạn trong khu vực mình quản lý, đón tiễn hành khách các đoàn tàu khách của đơn vị bạn, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh,... Sau mỗi tháng, quý hoặc năm, hai đơn vị sẽ đối soát với nhau để khấu trừ, thanh toán sản phẩm và các chi phí liên quan đến tác nghiệp làm hộ nhau.

Thống kê doanh thu tác nghiệp của 2 Công ty trong các năm vừa qua:

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Năm 2023	
	Giá trị (đồng)	%/DT	Giá trị (đồng)	%/DT	Giá trị (đồng)	%/DT
DT tác nghiệp của HRT	91.153	5,89%	109.170	4,72%	90.950	3,70%
DT tác nghiệp của SRT	64.138	7,18%	86.249	5,55%	74.372	4,40%

(Nguồn: Số liệu thống kê từ HRT và SRT)

Hợp nhất 2 Công ty thành một đơn vị thống nhất để tạo điều kiện tập trung nguồn lực đầu tư phương tiện, dây chuyền công nghệ, chiến lược kinh doanh, chính sách chăm sóc khách hàng, ... nâng cao khả năng cạnh tranh với các phương tiện vận tải khác.

3. Lợi ích của việc hợp nhất

3.1. Đối với hai bên công ty tham gia hợp nhất

Việc hợp nhất hai công ty: Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn thành một Công ty sẽ triệt tiêu được tình trạng cạnh tranh nội bộ, giảm chi phí, giảm giá thành, hướng toàn bộ sức mạnh để cạnh tranh với các phương tiện vận tải khác.

Việc hợp nhất 2 công ty sẽ tạo ra một số lợi ích chính sau:

- Lợi ích về tài chính: Tăng quy mô về mặt tài chính, qua đó gia tăng lợi thế và năng lực huy động vốn cho các kế hoạch phát triển của Công ty hợp nhất; Linh hoạt, tập trung trong việc quản lý, luân chuyển và sử dụng nguồn vốn, tiết kiệm chi phí quản lý, điều hành, tiết giảm các chi phí tác nghiệp giữa 2 bên, tiết giảm chi phí lãi vay...
- Lợi ích về hoạt động: Việc hợp nhất sẽ giúp giảm đầu mối quản lý; gia tăng hiệu quả trong quản trị doanh nghiệp; giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; giảm lao động gián tiếp bổ trợ và đáp ứng nhu cầu phục vụ vận tải đường sắt, phù hợp với nhu cầu của xã hội và phù hợp với mô hình tổ chức kinh doanh chung cả 2 lĩnh vực vận tải hành khách, vận tải hàng hóa. Ngoài ra đối với công ty hợp nhất, chính sách chăm sóc, phục vụ khách hàng sẽ được thống nhất không có sự chùng chéo trong quản lý và điều hành giữa Hà Nội và Sài Gòn.
- Lợi ích về lợi nhuận: Do 2 công ty trước hợp nhất hoạt động cùng trong 1 lĩnh vực, ngành nghề nên việc hợp nhất sẽ giúp 2 đơn vị có thể hỗ trợ được nhau tối đa trong hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó gia tăng lợi nhuận của Công ty hợp nhất.

3.2. Đối với cổ đông của hai bên công ty tham gia hợp nhất

- Các cổ đông của 2 bên công ty tham gia hợp nhất sẽ trở thành cổ đông của Công ty hợp nhất và sẽ được hưởng những lợi ích gia tăng do việc cộng hưởng từ việc hợp

nhất mang lại.

- Đối với các cổ đông chung của 2 bên công ty tham gia hợp nhất, thay vì nắm giữ cổ phiếu của 2 công ty thì sau hợp nhất sẽ chỉ sở hữu cổ phiếu của Công ty hợp nhất. Việc này sẽ tiết giảm được chi phí và nguồn lực để theo dõi khoản đầu tư này, và cổ đông sẽ có điều kiện để tìm hiểu, nghiên cứu đánh giá chuyên sâu hơn đối với hiệu quả hoạt động của Công ty hợp nhất.

3.3. Đối với người lao động

- Công ty hợp nhất có điều kiện tối ưu hóa việc sử dụng lao động sau khi hợp nhất hai Công ty.
- Người lao động sẽ có cơ hội được làm việc trong môi trường của Công ty hợp nhất có quy mô lớn, chuyên nghiệp.

4. Yêu cầu thực hiện hợp nhất

- Việc thực hiện hợp nhất phải đảm bảo được nguyên tắc được nêu tại văn bản số 303/TTg-ĐMDN ngày 07/04/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam: *“đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, phát huy hiệu quả, tuyệt đối không để thất thoát vốn và tài sản của nhà nước”*.
- Việc hợp nhất phải đảm bảo duy trì hoạt động của 2 Công ty ổn định, không gây ảnh hưởng, không làm gián đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh của 2 đơn vị.
- Việc hợp nhất cũng phải đảm bảo được quyền lợi cho người lao động, có phương án sắp xếp lao động phù hợp khi chuyển sang Công ty Hợp nhất.
- Tái cấu trúc hợp nhất công ty phải đảm bảo quyền lợi cho cổ đông của cả 2 bên công ty.

5. Hình thức hợp nhất

- CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ hợp nhất thành một pháp nhân mới là Công ty hợp nhất thông qua hoán đổi cổ phiếu HRT và SRT lấy cổ phiếu của Công ty hợp nhất theo Hợp đồng hợp nhất. Sau hợp nhất, CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ chấm dứt tồn tại, chuyển toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp, trách nhiệm về các khoản nợ chưa thanh toán, hợp đồng lao động và các nghĩa vụ tài sản khác cho Công ty hợp nhất.
- Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu để thực hiện hợp nhất sẽ được tính toán dựa trên kết quả định giá của các Công ty bị hợp nhất thực hiện bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, vốn điều lệ của các Công ty bị hợp nhất và vốn điều lệ của Công ty Hợp nhất.

6. Chi phí hợp nhất

Các chi phí hợp nhất bao gồm các chi phí phát sinh để thực hiện toàn bộ quá trình hợp nhất từ khi các bên ký kết hợp đồng hợp nhất cho đến khi Công ty hợp nhất nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới và có đầy đủ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản của các Công ty bị hợp nhất, bao gồm nhưng không hạn chế ở các chi phí sau: chi phí thực hiện hồ sơ giấy tờ, xin chấp thuận; chi phí đăng ký, chuyển giao quyền sở hữu... Mỗi bên tự chịu các chi phí và phí tổn phát sinh cho bên đó liên quan đến hợp đồng và giao dịch hợp nhất, cho dù giao dịch hợp nhất có hoàn thành hay không.

7. Phương pháp kế toán hợp nhất

Giá trị tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ được chuyển giao cho Công ty hợp nhất bằng cách cộng ngang sổ kế toán, với các nguyên tắc cơ bản sau:

Vốn chủ sở hữu của Công ty Hợp nhất sẽ bằng tổng Giá trị tài sản thuần của 2 Công ty tại ngày **Ngày Hợp nhất (là ngày Công ty hợp nhất nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp)**. Giá trị tài sản thuần này là chênh lệch giữa Tổng tài sản và Tổng nợ phải trả tại **Ngày Hợp nhất**. Như vậy:

- Vốn điều lệ của công ty Hợp nhất sẽ bằng tổng vốn điều lệ của 2 Công ty tham gia hợp nhất;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/lỗ lũy kế của công ty Hợp nhất được xác định bằng tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/lỗ lũy kế của HRT và SRT: có nghĩa công ty Hợp nhất sẽ kế thừa toàn bộ khoản lỗ lũy kế từ 2 công ty HRT và SRT;
- Các nguồn quỹ của công ty Hợp nhất được xác định bằng tổng các nguồn quỹ của 2 công ty tham gia hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả của Công ty hợp nhất được xác định bằng cách cộng ngang tài sản và nợ phải trả của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn tại **Ngày Hợp nhất**.

II. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ CỔ PHẦN, TỶ LỆ HOÁN ĐỔI VÀ VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY HỢP NHẤT

1. Phương pháp xác định giá trị cổ phần để xác định tỷ lệ hoán đổi thực hiện hợp nhất:

- Phương pháp tài sản: Phương pháp tài sản là phương pháp ước tính giá trị của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua tính tổng giá trị thị trường của các tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

- Phương pháp giá giao dịch: Phương pháp giá giao dịch là phương pháp ước tính giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua giá giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Hạn chế của phương pháp giá giao dịch là không phản ánh được giá trị của doanh nghiệp, chịu nhiều ảnh hưởng từ ý chí chủ quan của các nhà đầu tư và diễn biến của thị trường chứng khoán chung.

Do đó, Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt đã lựa chọn phương pháp tài sản để tính toán giá trị cổ phần làm cơ sở tính toán tỷ lệ hoán đổi thực hiện hợp nhất 2 Công ty.

2. Kết quả thẩm định giá

2.1. Báo cáo kết quả thẩm định giá của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt tại thời điểm 31/12/2023:

Giá trị phần vốn chủ sở hữu của HRT tại thời điểm 31/12/2023 (1)	1.315.638.706.937
Tổng số vốn cổ phần của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội (2)	80.058.970 cổ phần
Giá trị 1 cổ phần là: (3) = (1)/(2)	16.433 đồng/cổ phần

2.2. Báo cáo kết quả thẩm định giá của CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo kết quả thẩm định giá Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt tại thời điểm 31/12/2023:

Giá trị phần vốn chủ sở hữu của SRT tại thời điểm 31/12/2023 (1)	648.714.098.797 đồng
Tổng số vốn cổ phần của CTCP cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn (2)	50.310.000 cổ phần
Giá trị 1 cổ phần là: (3) = (1)/(2)	12.894 đồng/cổ phần

3. Phương pháp xác định vốn điều lệ, tỷ lệ và số lượng cổ phần hoán đổi

Cơ sở xác định vốn điều lệ của Công ty Hợp nhất:

Hiện nay, Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về trường hợp

xác định vốn điều lệ của Công ty Hợp nhất. Tuy nhiên, trên thực tế đã có tiền lệ của một số trường hợp các công ty hợp nhất xác định vốn điều lệ theo nguyên tắc cộng ngang sổ như: Hợp nhất Công ty cổ phần Than Cao Sơn – Vinacomin và Công ty cổ phần Than Tây Nam Đá Mài – Vinacomin năm 2020; Hợp nhất Công ty cổ phần Chứng khoán MB và Công ty cổ phần chứng khoán VIT năm 2013. Việc xác định vốn điều lệ của Công ty Hợp nhất theo nguyên tắc cộng ngang sổ trên sổ kế toán để công ty Hợp nhất kế thừa toàn bộ cũng để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng vốn của nhà nước, không để thất thoát vốn và tài sản của nhà nước theo nội dung tại Văn bản số 303/TTg-ĐMDN ngày 07/04/2022 về việc Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, đơn vị trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

Như vậy vốn điều lệ Công ty Hợp nhất được xác định như sau:

Vốn điều lệ Công ty Hợp nhất = Tổng vốn điều lệ của các Công ty tham gia hợp nhất

Trên cơ sở giá trị phần vốn chủ sở hữu theo kết quả thẩm định giá của các Công ty bị hợp nhất (Giá trị tài sản thuần định giá), tỷ trọng tương quan của kết quả này trong tổng giá trị để tính toán số lượng cổ phiếu phát hành của Công ty Hợp nhất nhằm mục đích hoán đổi lấy cổ phiếu của các Công ty bị hợp nhất. Cụ thể:

- Số lượng cổ phiếu của Công ty Hợp nhất phát hành để hoán đổi lấy cổ phiếu của HRT = Tỷ trọng vốn chủ sở hữu định giá lại của HRT x số lượng cổ phiếu của Công ty Hợp nhất
- Số lượng cổ phiếu của Công ty Hợp nhất phát hành để hoán đổi lấy cổ phần của SRT = Tỷ trọng vốn chủ sở hữu định giá lại của SRT x số lượng cổ phiếu của Công ty Hợp nhất
- Tỷ lệ hoán đổi của cổ đông HRT, SRT = Số lượng cổ phiếu của Công ty Hợp nhất phát hành để hoán đổi lấy cổ phiếu của HRT, SRT / Số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty bị Hợp nhất đó
- Số lượng cổ phiếu Công ty Hợp nhất mà cổ đông HRT, SRT được nhận = Tỷ lệ hoán đổi của cổ đông HRT, SRT x Số lượng cổ phiếu HRT, SRT thuộc sở hữu của cổ đông đó.

Căn cứ theo kết quả Báo cáo kết quả thẩm định giá CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, tỷ lệ hoán đổi của các cổ đông công ty bị Hợp nhất được tính toán như sau:

Stt	Chỉ tiêu	HRT	SRT	Công ty Hợp nhất
1	Vốn điều lệ trước hợp nhất (31/12/2023)	800.589.700.000	503.100.000.000	

Stt	Chỉ tiêu	HRT	SRT	Công ty Hợp nhất
2	Số cổ phiếu đang lưu hành (31/12/2023)	80.058.970	50.310.000	130.368.970
3	Vốn chủ sở hữu (đã được đánh giá lại) (31/12/2023)	1.315.638.706.937	648.714.098.797	
4	Giá trị 1 cổ phần đã được đánh giá lại (31/12/2023)	16.433 đồng/cổ phần	12.894 đồng/cổ phần	
5	Trọng số về tương quan tỷ lệ giá trị vốn chủ sở hữu được đánh giá lại giữa 2 công ty	66,98%	33,02%	
6	Vốn điều lệ sau hợp nhất trên sổ sách kế toán			1.303.689.700.000
7	Số vốn cổ phần công ty hợp nhất mà các cổ đông công ty bị hợp nhất sẽ nhận được	873.211.361.060	430.478.338.940	1.303.689.700.000
8	Tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu ((8)=(7)/(1))	1,09071 1 cổ phiếu HRT sẽ đổi được 1,09071 cổ phiếu của công ty hợp nhất	0,85565 1 cổ phiếu của SRT sẽ đổi được 0,85565 cổ phiếu của công ty hợp nhất	
9	Số lượng cổ phiếu công ty hợp nhất mà các cổ đông công ty bị hợp nhất sẽ nhận được (làm tròn xuống phần lẻ)	87.321.119	43.047.751	130.368.870
10	Dự kiến phần lẻ chênh lệch (do tính toán tỷ lệ hoán đổi) giữa cổ phiếu công ty hợp nhất mà cổ đông 2 công ty bị hợp nhất nhận được so với giá trị sổ sách cổ phiếu của công ty hợp nhất (10)=(2)-(9)			100*

(*) Lưu ý: Toàn bộ số cổ phiếu lẻ còn lại (100 cổ phiếu) do nguyên tắc tính toán theo tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu sẽ được chuyển cho cổ đông nhà nước là Tổng công ty đường sắt Việt Nam sở

hữu và quản lý. Số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

4. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi

Công ty Hợp nhất sẽ phát hành cổ phiếu để hoán đổi lấy toàn bộ số cổ phiếu đang lưu hành của các Công ty bị Hợp nhất theo phương thức dưới đây và được Đại hội đồng cổ đông các Công ty bị Hợp nhất thông qua. Theo đó, tất cả các cổ đông hiện hữu của các Công ty bị Hợp nhất sẽ trở thành cổ đông của Công ty Hợp nhất thông qua việc sở hữu cổ phần Công ty Hợp nhất phát hành thêm theo Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi, cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 130.368.970 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 1.303.689.700.000 đồng
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội, Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn theo danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện việc hoán đổi.
- Phương thức phát hành: Công ty Hợp nhất sẽ phát hành 130.368.970 cổ phiếu để hoán đổi lấy toàn bộ cổ phiếu của các cổ đông trong Công ty bị hợp nhất, trong đó:
 - Tỷ lệ hoán đổi đối với cổ đông Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội là 1:1,09071.

01 cổ phiếu của Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội sẽ được hoán đổi với 1,09071 cổ phiếu Công ty Hợp nhất.
 - Tỷ lệ hoán đổi đối với cổ đông Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn là 1: 0,85565.

01 cổ phiếu của Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ được hoán đổi với 0,85565 cổ phiếu Công ty Hợp nhất.
- Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu được hoán đổi cho cổ đông của Công ty bị hợp nhất sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ 1: vào ngày chốt danh sách cổ đông của HRT để thực hiện hoán đổi cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 123 cổ phiếu HRT. Khi đó, cổ đông A sẽ được hưởng 123 quyền, 123 quyền này sẽ được hoán đổi lấy số cổ phiếu của Công ty hợp nhất tương ứng là $123 \times 1,09071 = 134,15733$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số

lượng cổ phiếu Công ty hợp nhất của cổ đông A nhận được sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị là 134 cổ phiếu.

Ví dụ 2: vào ngày chốt danh sách cổ đông của SRT để thực hiện hoán đổi cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn B hiện đang sở hữu 123 cổ phiếu SRT. Khi đó, cổ đông B sẽ được hưởng 123 quyền, 123 quyền này sẽ được hoán đổi lấy số cổ phiếu của Công ty hợp nhất tương ứng là $123 \times 0,85565 = 105,24495$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu Công ty hợp nhất của cổ đông B nhận được sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị là 105 cổ phiếu.

- Nguyên tắc xử lý số cổ phiếu lẻ: Toàn bộ số cổ phiếu lẻ còn lại do nguyên tắc tính toán theo tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu sẽ được chuyển cho cổ đông nhà nước là Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu và quản lý. Số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

Các cổ đông của HRT và SRT nhất trí thông qua việc chuyển toàn bộ số cổ phiếu lẻ do nguyên tắc tính toán theo tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu cho cổ đông nhà nước là Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu và quản lý.

- Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm để thực hiện hoán đổi không bị hạn chế chuyển nhượng, trừ trường hợp:
 - Cổ đông của công ty bị hợp nhất đang sở hữu cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng (cổ phiếu của người lao động được mua ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài) thì khi hoán đổi lấy cổ phiếu Công ty hợp nhất cũng bị hạn chế chuyển nhượng tương ứng. Việc chuyển nhượng các cổ phiếu này của Công ty hợp nhất tuân thủ đúng quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật về cổ phần hóa.
 - Số cổ phiếu lẻ của đợt chào bán được phân phối tiếp như quy định nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Sở hữu cổ phần của cổ đông nhà nước là Tổng công ty Đường sắt Việt Nam khi được hoán đổi cổ phiếu dự kiến như sau:

Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu tại	Số lượng cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Tỷ lệ hoán đổi	Số lượng cổ phần được hoán đổi (cp)
Công ty Vận tải Đường sắt Hà Nội	73.352.196	91,62%	1:1,09071	80.005.973
Công ty Vận tải Đường sắt Sài Gòn	39.464.708	78,44%	1:0,85565	33.767.977

Số cổ phần lẻ được chuyển cho Tổng Công ty ĐSVN sở hữu				100
Số cổ phần sở hữu của Tổng Công ty ĐSVN theo VĐL mới của Công ty hợp nhất				113.774.050
Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty ĐSVN theo VĐL mới của Công ty hợp nhất				87,27%

5. Thời hạn, thủ tục và điều kiện chuyển đổi tài sản của công ty bị hợp nhất thành cổ phần, tài sản của công ty hợp nhất

Toàn bộ tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của các Bên được coi là đã chuyển giao cho Công Ty Hợp Nhất vào Ngày Hợp Nhất tính theo giá trị sổ sách tại Ngày Hợp Nhất.

Vào Ngày Hợp Nhất, các Bên sẽ lập Hội đồng bàn giao tài sản gồm Người đại diện theo pháp luật, các thành viên HĐQT, đại diện Ban kiểm soát của từng Bên (nếu có). Hội đồng bàn giao tài sản có trách nhiệm bảo quản, thống kê, ký Biên bản bàn giao với Hội đồng tiếp nhận tài sản của Công Ty Hợp Nhất. Hội đồng tiếp nhận tài sản gồm Người đại diện theo pháp luật, các thành viên HĐQT của Công Ty Hợp Nhất.

Vào Ngày Hợp Nhất, toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến quá trình tổ chức và hoạt động của các Công ty bị hợp nhất phải được chuyển giao cho Công Ty Hợp Nhất. Các Bên đồng thời thực hiện việc khóa sổ kế toán, kiểm kê tài sản, lập Báo cáo tài chính và bàn giao toàn bộ tài liệu kế toán cho Công Ty Hợp Nhất trên cơ sở Biên bản bàn giao.

Việc chuyển giao tài sản và nghĩa vụ nợ phải được ghi nhận tại Biên bản bàn giao, xác nhận tình trạng Tài sản/Nghĩa vụ nợ theo từng danh mục Tài sản/Nghĩa vụ nợ. Hội đồng bàn giao tài sản của mỗi Bên liên đới chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai không đúng, không đầy đủ tình trạng tài sản, công nợ của mỗi Bên trong Biên bản bàn giao.

Tất cả các khoản tiền và khoản nợ (thuộc bất kỳ loại nào và bằng bất kỳ loại tiền tệ nào) đến hạn, còn nợ, phát sinh hoặc phải trả cho bên thứ ba nào các Bên tồn tại trước Ngày Hợp Nhất và đã được liệt kê tại Báo cáo kiểm toán và Bảng tổng hợp các thay đổi phát sinh sẽ được chuyển giao cho và trở thành nghĩa vụ của Công Ty Hợp Nhất. Công Ty Hợp Nhất có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ đối với bên thứ ba đó.

Đối với các tài sản phải đăng ký theo quy định của pháp luật (nếu có), Công Ty Hợp Nhất sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để nhận chuyển quyền sở hữu từ các Công ty bị hợp nhất sang Công Ty Hợp Nhất trong vòng 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Hợp Nhất trên cơ sở phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.

Vào Ngày Hợp Nhất, Công Ty Hợp Nhất căn cứ vào Biên bản bàn giao mở sổ kế toán, tổng

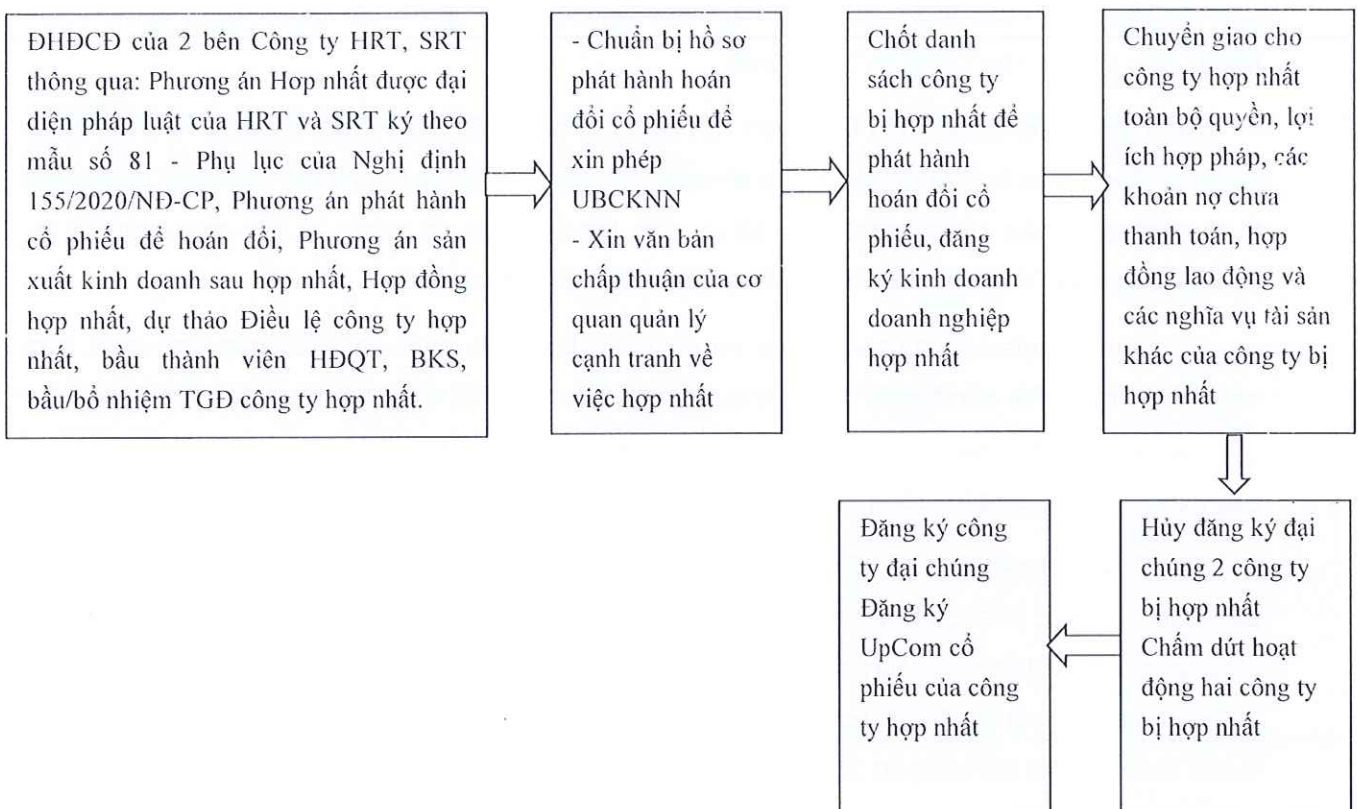
hợp Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội, Công ty cổ phần Vận tải Đường sắt Sài Gòn thành Báo cáo tài chính của Công Ty Hợp Nhất.

Kể từ Ngày Hợp Nhất, Công Ty Hợp Nhất sẽ kế thừa tất cả các quyền và nghĩa vụ Các Bên theo các hợp đồng còn hiệu lực giữa HRT, SRT với bên thứ ba trước Ngày Hợp Nhất, và sẽ bị ràng buộc bởi các hợp đồng đó.

Công Ty Hợp Nhất sẽ không có nghĩa vụ thanh toán bất cứ khoản tiền nào hoặc tài sản nào khác cho bất cứ tổ chức/cá nhân nào liên quan đến cổ phần của các công ty bị hợp nhất.

Trong thời gian kể từ ngày ký Hợp đồng này cho đến Ngày Hợp Nhất, các Bên vẫn hoạt động kinh doanh bình thường, vẫn thực hiện các nghĩa vụ về tài sản hoặc các nghĩa vụ khác theo hợp đồng đã ký kết, hoặc ký các hợp đồng cần thiết khác phục vụ hoạt động kinh doanh thường ngày, cũng như ban hành các quyết định nội bộ khác để điều hành các công việc thường ngày, tuy nhiên phải tuân thủ các cam kết và hạn chế khác mà các Bên đã thống nhất và ghi nhận tại Hợp đồng hợp nhất.

Thủ tục hợp nhất:



Điều kiện thực hiện hợp nhất:

- Phương án hợp nhất, Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi, Phương án sản xuất kinh doanh sau hợp nhất, Hợp đồng hợp nhất, Điều lệ dự thảo Công ty Hợp nhất Hợp được

ĐHĐCĐ 2 bên Công ty bị hợp nhất thông qua và được đại diện có thẩm quyền của 2 bên ký kết Hợp đồng hợp nhất.

- Các Công ty bị hợp nhất đã thông báo về giao dịch hợp nhất và các tài liệu liên quan cho các chủ nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các ngân hàng, tổ chức cung cấp tín dụng, các ngân hàng, tổ chức, cá nhân hiện đang nhận tài sản bảo đảm hay bảo lãnh và các trái chủ (nếu có).
- Các Công ty bị hợp nhất đã thông báo về giao dịch hợp nhất cho tất cả người lao động của Công ty theo quy định của pháp luật.
- Giao dịch Hợp nhất này không vi phạm điều cấm của Luật Cạnh Tranh về tập trung kinh tế.
- Tất cả các phê chuẩn, chấp thuận cần có hay nên có từ các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước có thẩm quyền hay từ bất kỳ bên thứ ba nào đều đã đạt được, bao gồm nhưng không giới hạn ở Giấy Chứng Nhận Chào Bán Cổ Phiếu Ra Công Chúng (“Giấy Chứng Nhận Chào Bán”) do Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (“UBCKNN”) cấp để thực hiện việc hoán đổi cổ phiếu theo Hợp đồng hợp nhất.
- Các Bên đã tiến hành việc công bố thông tin cần thiết về Giao dịch Hợp nhất theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn mỗi cổ phần, phần vốn góp trước và sau hợp nhất, so sánh giá thị trường, với giá trị sau chuyển đổi

Stt	Chỉ tiêu	HRT	SRT	Công ty Hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế (31/12/2023)	14.066.269.039	10.763.160.661	
2	Số cổ phiếu đang lưu hành	80.058.970	50.310.000	
3	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn cổ phần	1,76%	2,14%	
4	Giá đóng cửa cổ phiếu tại ngày 29/12/2023	7.000 đồng/cp	5.800 đồng/cp	
5	Vốn điều lệ của Công ty trước hợp nhất	800.589.700.000	503.100.000.000	

Stt	Chỉ tiêu	HRT	SRT	Công ty Hợp nhất
6	Giá trị sau khi chuyển đổi Vốn điều lệ Công ty Hợp nhất = Tổng vốn điều lệ của các Công ty tham gia hợp nhất	N/A	N/A	1.303.689.700.000

7. Lộ trình hợp nhất và trình tự, thủ tục, điều kiện, tổ chức thực hiện chuyển đổi cổ phần

7.1. Lộ trình hợp nhất

Lộ trình dự kiến tổ chức công việc hợp nhất doanh nghiệp như sau:

Công việc thực hiện	Ghi chú	Thời gian
Tổ chức ĐHĐCĐ của các bên công ty bị hợp nhất để thông qua việc hợp nhất	HRT và SRT tổ chức ĐHĐCĐ để thông qua việc hợp nhất bao gồm: Phương án hợp nhất được đại diện pháp luật của HRT và SRT ký theo mẫu số 81 - Phụ lục của Nghị định 155/2020/NĐ-CP, Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi, Phương án SXKD sau hợp nhất, Hợp đồng hợp nhất, dự thảo Điều lệ Công ty sau hợp nhất, bầu thành viên HĐQT, BKS, bầu/bổ nhiệm TGD của Công ty hợp nhất	6 tuần (bao gồm cả thời gian chốt danh sách)
2 Công ty thực hiện công bố thông tin về nghị quyết, biên bản ĐHĐCĐ thông qua phương án, điều lệ và hợp đồng hợp nhất		Trong vòng 24h kể từ khi được thông qua
HRT và SRT thông báo và gửi cho các chủ nợ và người lao động hợp đồng hợp nhất	Trong vòng 15 ngày kể từ ngày Hợp đồng hợp nhất được ĐHĐCĐ của các Công ty tham gia hợp nhất thông qua theo quy định, các công ty tham gia hợp nhất phải thông báo và gửi cho các chủ nợ và người lao động hợp đồng hợp nhất.	Trong vòng 15 ngày kể từ khi hợp đồng hợp nhất được ký kết
2 Công ty cùng nộp hồ sơ xin ý kiến Ủy ban cạnh tranh quốc gia về tập	Nộp hồ sơ lên Ủy ban cạnh tranh quốc gia, theo dõi và giải trình hồ sơ	4 tuần

Công việc thực hiện	Ghi chú	Thời gian
trung kinh tế khi thực hiện hợp nhất		
HRT và SRT nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu hoán đổi để hợp nhất của UBCKNN	Nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu hoán đổi để hợp nhất của UBCKNN, theo dõi và giải trình hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN	8 tuần
2 Công ty công bố thông báo phát hành cổ phiếu hoán đổi	Công bố thông báo phát hành cổ phiếu hoán đổi trên một tờ báo điện tử hoặc báo viết theo quy định và đăng tải Bản thông báo phát hành và Bản cáo bạch chính thức trên trang thông tin điện tử của các Công ty bị hợp nhất và Sở Giao dịch Chứng Khoán (đối với công ty đã niêm yết, đăng ký giao dịch)	Trong vòng 7 ngày kể từ ngày có giấy phép chào bán chứng khoán ra công chúng của UBCKNN
2 Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông để thực hiện việc hoán đổi cổ phiếu	Thời gian thực hiện quyền tối thiểu 20 ngày từ ngày công bố thông tin đến ngày chốt danh sách để hoán đổi thực hiện hợp nhất	Gửi thông báo chốt danh sách đến Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam 8 ngày làm việc trước ngày chốt danh sách
Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu gửi UBCKNN		Trong vòng 10 ngày kể từ ngày thực hiện hoán đổi cổ phiếu
Hủy đăng ký giao dịch, lưu ký cổ phần của Công ty bị hợp nhất	Ngày hủy đăng ký giao dịch của cổ phiếu HRT và SRT chính là ngày chốt danh sách để hoán đổi cổ phiếu thực hiện hợp nhất	2 tuần
Hoàn thiện hồ sơ đăng ký chính thức Công ty Hợp nhất nộp lên Sở Kế Hoạch và Đầu Tư ở tại địa phương nơi có trụ sở của Công ty Hợp nhất		2 tuần
Chuyển giao toàn bộ tài sản, nợ, quyền và nghĩa vụ từ các công ty bị		2 tuần

Công việc thực hiện	Ghi chú	Thời gian
hợp nhất sang công ty Hợp nhất vào Ngày Hợp nhất		
<ul style="list-style-type: none"> - Đăng ký cấp lại các giấy phép chuyên ngành - Đăng ký lưu ký chứng khoán của Công ty Hợp nhất - Đăng ký giao dịch đối với Công ty Hợp nhất - Đăng ký quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng các tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng. 		4 tuần – 8 tuần

Lưu ý: Lộ trình này có thể điều chỉnh hoặc thay đổi theo sự hướng dẫn hoặc xem xét hồ sơ của UBCK Nhà nước, Sở KH&ĐT hoặc các cơ quan có thẩm quyền khác.

7.2. Thời hạn, thủ tục và điều kiện chuyển đổi cổ phần

Kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua phương án hoán đổi cổ phiếu cho đến Ngày Đăng Ký Cuối Cùng, CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn không được phát hành thêm, phân chia, tách, gộp cổ phần.

CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn phải xác định ngày chốt danh sách cổ đông của mỗi bên để tiến hành việc hoán đổi cổ phiếu thành cổ phiếu của Công ty Hợp Nhất (“Ngày Đăng Ký Cuối Cùng”) và thông báo Ngày Đăng Ký Cuối Cùng đến các cổ đông hiện hữu của mình. Các Bên có trách nhiệm bàn giao danh sách cổ đông chốt tại Ngày Đăng Ký Cuối Cùng của mình cho Công ty Hợp nhất vào Ngày Hợp Nhất.

Sau Ngày Hợp Nhất: Mọi cổ phiếu do CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn đã phát hành và đang lưu hành trước thời điểm hoán đổi sẽ tự động bị hủy giao dịch UpCOM trên Sở giao dịch chứng khoán Hà nội và chấm dứt tồn tại.

Việc chuyển giao cổ phiếu sẽ được thực hiện tại Trụ sở Công Ty Hợp Nhất, trong vòng 30 ngày kể từ Ngày Hợp Nhất. Cổ đông của Bên A và cổ đông của Bên B sẽ được nhận Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần Công Ty Hợp Nhất. Toàn bộ Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần/Sổ cổ đông của Bên A và Bên B sẽ được tự động hủy ngay sau khi Công Ty Hợp Nhất nhận bàn giao.

Công Ty Hợp Nhất có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký cổ phiếu của Công Ty Hợp Nhất tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom.

8. Phương án huy động nguồn vốn, trong trường hợp tổ chức bị hợp nhất, sáp nhập không đủ năng lực tài chính, để bảo đảm quyền lợi của các cổ đông phản đối, không đồng ý việc hợp nhất:

Điều 132 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có quy định: “Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình”.

Điều 134 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có quy định: “Công ty chỉ được thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 132 của Luật Doanh nghiệp nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.”

Trong trường hợp cổ đông của HRT và SRT không biểu quyết thông qua phương án hợp nhất thì sẽ có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần. Tuy nhiên, hiện nay HRT và SRT đều bị lỗ lũy kế do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 2 năm vừa qua nên việc thu xếp, huy động nguồn tiền để thực hiện mua lại cổ phần là rất khó khăn và không khả thi.

PHẦN 3 – THÔNG TIN VỀ CÔNG TY SAU HỢP NHẤT VÀ PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SAU HỢP NHẤT

1. Thông tin chung

Thông tin về công ty hợp nhất dự kiến như sau:

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI ĐƯỜNG SẮT
- Tên giao dịch quốc tế: Railway transport joint stock Company
- Tên viết tắt: VRT
- Vốn điều lệ dự kiến: 1.303.689.700.000 đồng (Một nghìn ba trăm linh ba tỷ sáu trăm tám mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng)
- Trụ sở chính: 130 đường Lê Duẩn, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Đại diện theo pháp luật: Tổng Giám đốc

Cơ sở tại thành phố Hồ Chí Minh:

- Tên gọi: Công ty cổ phần Vận tải đường sắt – Cơ sở Sài Gòn
- Địa chỉ: Số 136 đường Hàm Nghi, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ngành nghề, phạm vi hoạt động kinh doanh của Công ty Hợp nhất

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty cổ phần Vận tải đường sắt là: kinh doanh vận tải hành khách đường sắt (4911), vận tải hàng hóa đường sắt (4912) theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Hoạt động kinh doanh vận tải đường sắt thực hiện theo Quy chế kinh doanh đường sắt được Hội đồng thành viên Tổng công ty Đường sắt Việt Nam ban hành.

Danh sách ngành nghề kinh doanh của Công ty hợp nhất:

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
1	2599	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
2	2431	Đúc sắt, thép
3	2432	Đúc kim loại màu
4	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
5	2512	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại
6	2591	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại
7	2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
8	1010	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (trừ giết mổ gia súc, gia cầm)
9	1020	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
10	1030	Chế biến và bảo quản rau quả
11	1075	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn
12	1079	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (trừ sản xuất, chế biến thực phẩm tươi sống, nước chấm các loại, muối, dầu ăn tại trụ sở)
13	1104	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng
14	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
15	5222	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
		(trừ hoạt động bến thủy nội địa)
16	5224	Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không)
17	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải hàng không)
18	5310	Bưu chính
19	5320	Chuyển phát
20	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không hoạt động tại Tp. Hồ Chí Minh)
21	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG và dầu nhớt cặn)
22	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn vật tư, thiết bị chuyên dụng ngành đường sắt
23	4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ngành nghề kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)
24	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
25	5629	Dịch vụ ăn uống khác
26	5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ)
27	6190	Hoạt động viễn thông khác
28	3020	Sản xuất đầu máy xe lửa, xe điện và toa xe
29	3099	Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu
30	3290	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Sản xuất thiết bị bảo vệ an toàn; - Sản xuất chổi, bàn chải, bao gồm bàn chải là bộ phận của máy móc, bàn chải sàn

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
		cơ khí điều khiển bằng tay, các loại chổi, bàn chải khác; - Sản xuất tem ghi số, tem gắn, ghi ngày, các thiết bị in ấn điều khiển bằng tay hoặc các tem dập nổi, các thiết bị in bằng tay, lõi mực và ribbon máy tính
31	3311	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn
32	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
33	3319	Sửa chữa thiết bị khác
34	3530	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá
35	4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
36	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
37	4632	Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)
38	4633	Bán buôn đồ uống
39	4649	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm)
40	4781	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá lưu động hoặc tại chợ (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về ngành nghề kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)
41	4911 (Chính)	Vận tải hành khách đường sắt
42	4912 (Chính)	Vận tải hàng hóa đường sắt
43	4931	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
44	4932	Vận tải hành khách đường bộ khác
45	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
46	8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp
47	9311	Hoạt động của các cơ sở thể thao
48	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khoá, ghế tựa, dù che; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí (trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng)
49	9620	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
50	6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
51	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn đầu tư và xây dựng các công trình giao thông, gồm: - Thiết kế đóng mới, phục hồi, nâng cấp, hoán cải đầu máy, toa xe, phương tiện thiết bị chuyên dùng cho ngành đường sắt; - Lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình, mau sắm thiết bị, phương tiện vận tải; - Khảo sát thiết kế và lập dự toán công trình giao thông vận tải đường sắt và đường bộ; - Tư vấn, đấu thầu, giám sát, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông vận tải; Tư vấn giám sát chất lượng lắp đặt và chuyển giao công nghệ máy móc, thiết bị công nghiệp và phương tiện giao thông vận tải
52	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
53	7310	Quảng cáo
54	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (trừ thiết kế công trình xây dựng)

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
55	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn về công nghệ đóng mới, sửa chữa đầu máy, toa xe, phương tiện thiết bị chuyên dụng dùng cho ngành đường sắt
56	7710	Cho thuê xe có động cơ
57	7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí
58	7911	Đại lý du lịch
59	7912	Điều hành tua du lịch
60	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xử lý điện tại trụ sở)
61	4610	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (trừ đấu giá tài sản)
62	4789	Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ (trừ bán lẻ bình gas, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, dầu nhớt cặn, vàng miếng, súng, đạn loại dùng đi săn hoặc thể thao và tiền kim khí và thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh)
63	4921	Vận tải hành khách bằng xe buýt trong nội thành
64	4922	Vận tải hành khách bằng xe buýt giữa nội thành và ngoại thành, liên tỉnh
65	4929	Vận tải hành khách bằng xe buýt loại khác
66	5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và trừ kinh doanh kết cấu hạ tầng đường sắt)
67	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển)

STT	Mã ngành nghề kinh doanh	Tên ngành nghề kinh doanh
68	5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
69	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
70	7990	Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
71	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt (trừ dịch vụ xông hơi, khử trùng)
72	3315	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)
73	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh

3. Danh sách dự kiến thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc

- Hội đồng quản trị: không quá 05 thành viên
- Ban Kiểm soát: không quá 03 thành viên
- Ban Tổng giám đốc: không quá 05 người (01 Tổng giám đốc + 04 Phó Tổng giám đốc)
- Người đại diện theo pháp luật: Tổng giám đốc

4. Cơ cấu tổ chức hoạt động và quản lý

4.1. Các phòng chuyên môn nghiệp vụ của Công ty cổ phần Vận tải đường sắt (08 phòng)

- (1) Văn phòng
- (2) Phòng Tổ chức - Cán bộ
- (3) Phòng Kinh doanh
- (4) Phòng Tài chính - Kế toán
- (5) Phòng Kế hoạch - Đầu tư
- (6) Phòng An ninh - An toàn
- (7) Phòng Quản lý phương tiện

(8) Phòng Công nghệ thông tin - Thống kê

4.2. Các chi nhánh toa xe (04 chi nhánh)

(1) Chi nhánh Toa xe Hà Nội (đổi tên từ Xí nghiệp Toa xe hàng sau khi hợp nhất)

(2) Chi nhánh Toa xe Vinh

(3) Chi nhánh Toa xe Đà Nẵng

(4) Chi nhánh Toa xe Sài Gòn

Mô hình tổ chức của các Chi nhánh toa xe gồm:

(i) 05 phòng chuyên môn nghiệp vụ là: Tổ chức - Hành chính, Tài chính - Kế toán, Kế hoạch - Vật tư, Kỹ thuật KCS, An toàn - Nghiệp vụ

(ii) Bộ phận trực tiếp SX: các PX sửa chữa, các Trạm khám chữa toa xe.

4.3. Các chi nhánh Đoàn tiếp viên (02 chi nhánh)

(1) Chi nhánh Đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội

(2) Chi nhánh Đoàn tiếp viên đường sắt Sài Gòn (đổi tên từ Đoàn Tiếp viên Phương Nam)

Mô hình tổ chức của các Chi nhánh Đoàn tiếp viên gồm:

(i) 04 phòng chuyên môn nghiệp vụ là: Tổ chức - Hành chính, Tài chính - Kế toán, Kế hoạch - Kinh doanh, Kỹ thuật - Nghiệp vụ

(ii) Bộ phận trực tiếp SX: Các Trạm tiếp viên đường sắt, Trạm kinh doanh dịch vụ tổng hợp/Trạm phục vụ ăn uống, Đội bảo vệ trên tàu.

4.4. Các chi nhánh vận tải đường sắt (11 chi nhánh)

(1) Chi nhánh VTĐS Lào Cai

(2) Chi nhánh VTĐS Đông Anh

(3) Chi nhánh VTĐS Hải Phòng

(4) Chi nhánh VTĐS Hà Nội

(5) Chi nhánh VTĐS Vinh

(6) Chi nhánh VTĐS Đồng Hới

(7) Chi nhánh VTĐS Đà Nẵng

(8) Chi nhánh VTĐS Nha Trang

(9) Chi nhánh VTĐS Sóng Thần

(10) Chi nhánh VTĐS Sài Gòn

(11) Chi nhánh Dịch vụ vận tải Đa phương thức.

Các Chi nhánh Vận tải đường sắt có nhiệm vụ chính là: Kinh doanh vận tải hàng hóa và hành khách.

Mô hình tổ chức của các Chi nhánh VTĐS:

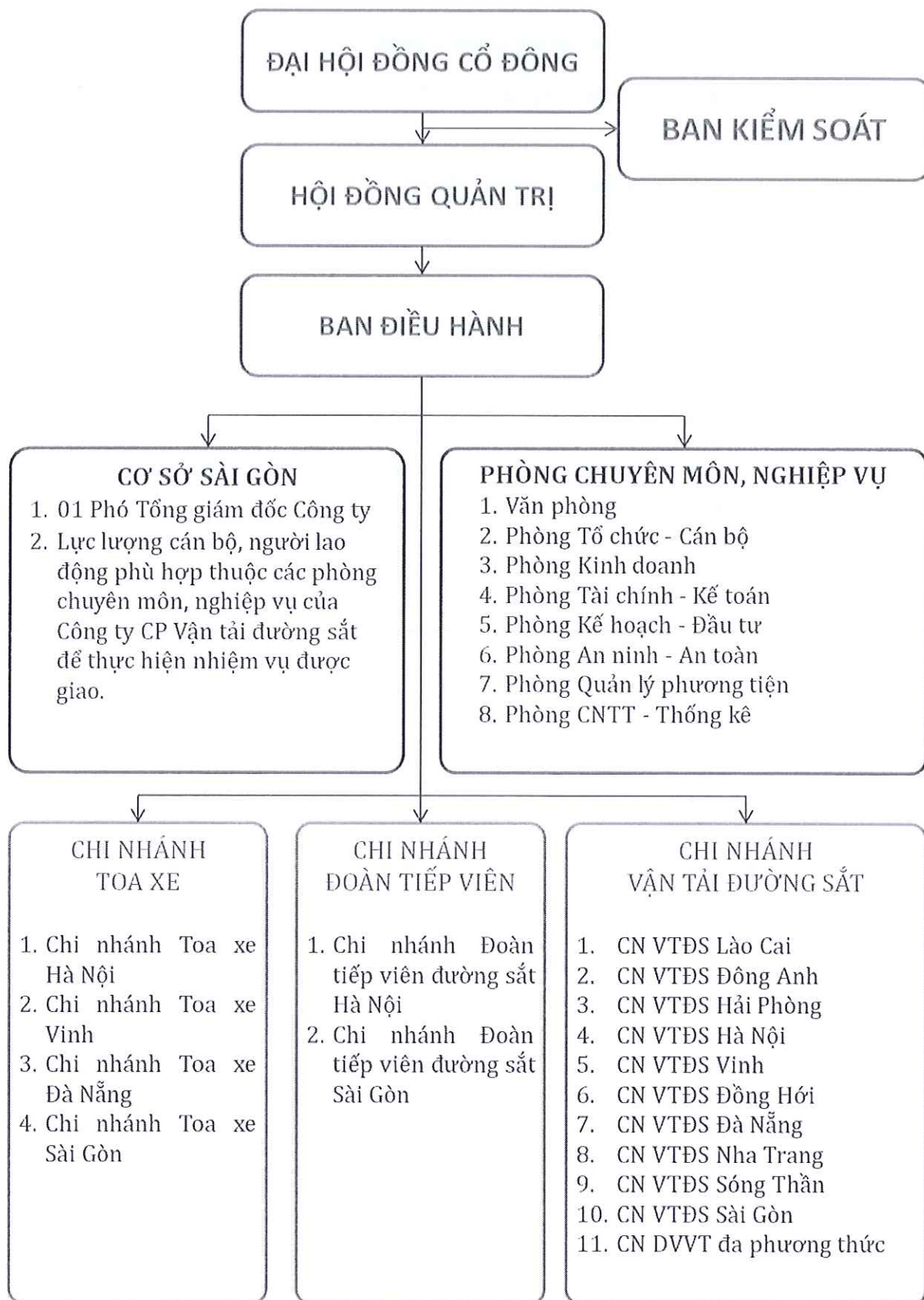
(i) 03 phòng chuyên môn nghiệp vụ là: Tổ chức Hành chính, Tài chính Kế toán, Kinh doanh

(ii) (ii) Bộ phận trực tiếp SX: các trạm vận tải/Trung tâm KDVT&DVTH, Đội khách hóa vận, Đội tàu...

4.5. Công ty CP Vận tải Đường sắt - Cơ sở Sài Gòn

Công ty CP Vận tải đường sắt - Cơ sở Sài Gòn bao gồm: 01 Phó Tổng giám đốc Công ty và lực lượng cán bộ, người lao động phù hợp thuộc các phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty CP Vận tải đường sắt để thực hiện nhiệm vụ được giao.

4.6. Sơ đồ Mô hình tổ chức của Công ty cổ phần Vận tải đường sắt



5. Tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn tại Công ty hợp nhất

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty hợp nhất

(dự kiến)

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ĐKKD	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu tại	Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội,	0100105052	113.774.050	87,27%

6. Phương án hoạt động kinh doanh Công ty hợp nhất trong năm 2023 – 2025

6.1. Mục tiêu kinh doanh

- Phấn đấu thực hiện đạt và vượt các chỉ tiêu do cấp có thẩm quyền giao, hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước; đảm bảo đủ việc làm, nâng cao đời sống người lao động. Nâng cao năng lực cạnh tranh, phấn đấu từng bước tăng thị phần vận tải cả về hành khách, hàng hoá.
- Kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, ngành nghề kinh doanh phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Kinh doanh vận tải đường sắt là ngành nghề kinh doanh chính, cốt lõi của Công ty đồng thời phát triển kinh doanh các dịch vụ hỗ trợ để gia tăng giá trị sản phẩm, tăng doanh thu tạo thêm việc làm cho người lao động.
- Bảo toàn vốn và tài sản của doanh nghiệp; đảm bảo lợi nhuận và tỷ suất lợi nhuận trên vốn của doanh nghiệp theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty.
- Đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động.

6.2. Nhiệm vụ kinh doanh

- Xây dựng kế hoạch, phương án kinh doanh phù hợp với từng thời điểm, đảm bảo duy trì và phát triển vốn; kinh doanh có lãi, có hiệu quả. Doanh thu vận tải phần đầu tăng trưởng bình quân hàng năm là 4,5%, dịch vụ hỗ trợ vận tải và các dịch vụ khách tăng tối thiểu 10%/năm trở lên. Quý IV/2024 là quý đầu tiên của Công ty Hợp nhất dự kiến lợi nhuận không cao, từ năm 2025 trở đi phần đầu lãi từ 1 - 2% so với vốn điều lệ của Công ty, hoàn thành nghĩa vụ ngân sách và phần đầu thu nhập bình quân người lao động đạt trên 8.000.000 đồng/người/tháng, tăng trên 8% mỗi năm.

- Thực hiện nhiều chương trình khuyến mại, chăm sóc khách hàng để duy trì khách hàng cũ, tìm kiếm đối tượng khách hàng mới cho Công ty.
- Nghiên cứu tìm kiếm nhiều hình thức, loại hình kinh doanh mới phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty để nâng cao sản lượng, doanh thu.
- Không ngừng cải tiến, nâng cao chất lượng phương tiện, chất lượng dịch vụ; tìm kiếm và xây dựng phương án hợp tác với các đối tác, tập đoàn, tổng công ty, công ty lớn để cung cấp nhiều sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao để phục vụ khách hàng.
- Tiếp tục đẩy mạnh khai thác hàng hoá liên vận quốc tế, giai đoạn này Tổng công ty đã đưa vào khai thác sản phẩm dịch vụ vận tải hàng hóa mới như: đoàn tàu container Liên vận quốc tế đi Bỉ và đoàn tàu chở container đầu tiên từ Hà Nội đi Trùng Khánh chạy thẳng Châu Âu...; cố gắng khai thác hết năng lực chạy tàu tuyến Đông - Tây, khi dư địa luồng hàng liên vận quốc tế Hải Phòng - Vân Nam còn phong phú. Xúc tiến các biện pháp tháo gỡ các nút thắt cơ chế, chính sách để nâng cao sản lượng hàng hoá liên vận quốc tế đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng- Bằng Tường- Nam Ninh đến các địa phương khác của Trung Quốc, và đi các nước thứ 3; tiến tới đưa hàng xuất khẩu sang Nga, Châu Âu,...
- Nghiên cứu phát triển thêm các sản phẩm dịch vụ tàu chuyên tuyến, tàu container Bắc Nam... để bù đắp sản lượng sụt giảm của các tuyến phía Bắc. Thúc đẩy các hoạt động Logistics, đầu tư nâng cao chất lượng hệ thống quản trị qua ứng dụng CNTT, từng bước dần chuyển hướng tổ chức phân phối các nguồn hàng từ kho, ga đến các đại lý, siêu thị, cửa hàng tiện ích,... nâng cao giá trị và hiệu quả trong chuỗi Logistics. Nghiên cứu phương án tiếp tục đầu tư phương tiện vận chuyển, xếp dỡ chuyên dùng tại các ga đầu mối đảm bảo hiệu quả SXKD đồng thời nâng cao năng suất, khối lượng xếp dỡ và gia tăng tiện ích cho khách hàng.
- Phối hợp, hợp tác với các tập đoàn, tổng công ty lớn để giữ thị phần vận tải các luồng hàng hiện nay đang vận chuyển ổn định như: Apatit, phân bón, vật liệu xây dựng, than, luồng hàng liên vận quốc tế, lập tàu chuyên tuyến chú trọng tàu nhanh để vận chuyển bưu phẩm chuyển phát nhanh, hàng hóa có giá trị cao cạnh tranh với phương tiện vận tải khác.
- Chú trọng phối hợp vận chuyển an toàn các mặt hàng có giá trị cao, hàng “bảo mật” vận chuyển cho kho bạc nhà nước, hàng quân sự, thiết bị y tế, điện...
- Tăng cường khai thác thêm các luồng hàng có khối lượng lớn vận chuyển ổn định như xi măng, quặng xỉ; luồng hàng hoa quả vận chuyển bằng container lạnh thu gom từ các tỉnh phía Nam và khu vực miền Nam Trung bộ đi phía Bắc xuất sang Trung Quốc; luồng hàng sắt thép từ các nhà máy gang thép Thái Nguyên, thép Việt Trung đi

các ga; luồng hàng tại các khu công nghiệp như linh kiện điện tử máy móc vận chuyển trong nước và xuất ra nước ngoài...

- Tổ chức các đoàn tàu hàng nhanh, chạy suốt trên tuyến Bắc - Nam và kéo dài kết nối với vận tải liên vận quốc tế để phục vụ xuất nhập khẩu bằng đường sắt.
- Tăng cường phương thức vận tải hàng hóa bằng container để thuận lợi kết nối với các phương thức vận tải khác, giảm giá thành cũng như thời gian tác nghiệp, phần đầu trong trong thời gian tới vận tải container chiếm tỷ trọng khoảng 65%.
- Tiếp tục số hóa công tác quảng cáo tiếp thị, công tác bán hàng và khâu tiếp nhận vận chuyển; kiên trì thúc đẩy nâng cao chất lượng vận tải, chất lượng phục vụ khách hàng, nhất là công tác vệ sinh và giao tiếp với hành khách, chủ hàng; nâng cao khả năng cạnh tranh với các phương thức vận tải.

a) Về vận tải hàng hóa

- Phối hợp, hợp tác với các tập đoàn, tổng công ty lớn để giữ thị phần vận tải các luồng hàng hiện nay đang vận chuyển ổn định như: Apatit, phân bón, vật liệu xây dựng, than, luồng hàng liên vận quốc tế, tàu chuyên tuyến chú trọng tàu nhanh để vận chuyển bưu phẩm chuyển phát nhanh, những hàng có giá trị cao cạnh tranh với phương tiện vận tải khác như ô tô, máy bay.
- Chú trọng phối hợp vận chuyển an toàn các mặt hàng có giá trị cao, hàng “bảo mật” vận chuyển cho kho bạc nhà nước, hàng quân sự vũ khí, súng đạn, xe tăng, xe bọc thép, quân lương quân trang...
- Tăng cường khai thác thêm các luồng hàng có khối lượng lớn vận chuyển ổn định như quặng xỉ từ Nhà máy nhiệt điện Na Dương đi các ga; luồng hàng hoa quả vận chuyển bằng container lạnh thu gom từ các tỉnh miền nam Trung bộ đi phía Bắc xuất sang Trung Quốc; luồng hàng sắt thép từ các nhà máy gang thép Thái Nguyên, thép Việt Trung đi các ga; luồng hàng tại các khu công nghiệp như linh kiện điện tử máy móc vận chuyển trong nước và xuất ra nước ngoài...
- Tổ chức các đoàn tàu hàng nhanh, chạy suốt trên tuyến Bắc - Nam và kéo dài kết nối với vận tải liên vận quốc tế để phục vụ xuất nhập khẩu bằng đường sắt.
- Tăng cường phương thức vận tải hàng hóa bằng container để thuận lợi kết nối với các phương thức vận tải khác, giảm giá thành cũng như thời gian tác nghiệp, phần đầu trong trong thời gian tới vận tải container chiếm tỷ trọng khoảng 65%.

b) Về vận tải hành khách

- Trong giai đoạn này, Công ty tiếp tục hướng đến thay đổi tư duy trong kinh doanh vận tải hành khách; tập trung nghiên cứu nhu cầu của hành khách để đưa ra những sản

phẩm ngày càng tiệm cận với nhu cầu của khách hàng, không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, tiện ích, thuận lợi và đa dạng hóa dịch vụ vận tải trong vận chuyển hành khách: như việc tổ chức bán vé nguyên khoang, nguyên toa (khoang từ 4 đến 6 giờ, toa cộng đồng) để đáp ứng nhu cầu của hành khách muốn có không gian riêng khi đi tàu cùng gia đình, người thân hoặc theo nhóm, tổ chức đưa đón khách tại nhà theo nhu cầu...). Ngoài ra, Công ty còn phối hợp với ngành du lịch các địa phương để khai thác các tour du lịch trọn gói kết nối từ đường sắt với đường bộ đến các điểm du lịch tại địa phương để khai thác hiệu quả luồng khách mùa du lịch; triển khai phương thức bán vé linh hoạt: bán vé đa phương thức, bán một vé đi nhiều tuyến, thanh toán điện tử thuận lợi, đổi vé, giảm giá, khuyến mại... Tiếp tục duy trì các mác tàu, tuyến đường mang lại doanh thu hiệu quả cao; đồng thời nghiên cứu, đưa ra các giải pháp, phương án vận tải hành khách trên các đoạn tuyến trung bình, ngắn thay thế đường dài, giảm bớt các đoàn tàu hiệu quả thấp.

- Bám sát nhu cầu thị trường vận tải mở thêm tuyến mới để mở rộng thị trường; phát triển hệ thống bán vé rộng khắp, chú trọng vào vùng thị xã, thị trấn và các hình thức hợp tác để thu hút luồng khách người nước ngoài.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng phục vụ, lấy chất lượng làm yếu tố cơ bản để cạnh tranh với các phương tiện vận tải khác; tập trung thực hiện tốt công tác đảm bảo vệ sinh đoàn tàu trong suốt hành trình; kiểm soát chất lượng trang thiết bị phục vụ hành khách; đa dạng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ ăn uống trên tàu. Tổ chức đào tạo và đào tạo lại nhân viên kinh doanh và nhân viên trực tiếp tiếp xúc với khách hàng để xây dựng được đội ngũ phục vụ có kỹ năng, chuyên nghiệp, tạo được hình ảnh thương hiệu của ngành đường sắt.
- Tập trung nguồn lực để phát triển kinh doanh hành khách trên tuyến Thống nhất. Trong các dịp cao điểm Tết sẽ tăng cường tàu Thống nhất chạy suốt, còn trong dịp cao điểm hè và thời gian thấp điểm chỉ duy trì chỉ từ 3 đến 4 đôi tàu suốt Hà Nội - Sài Gòn và tăng cường thêm các tàu khu đoạn có mật độ hành khách đi lại đông.
- Xây dựng chính sách ưu đãi cho các công ty du lịch để đẩy mạnh khai thác khách du lịch nước ngoài trên tuyến Hà Nội - Lào Cai, Hà Nội - Huế. Xây dựng các chính sách giá vé riêng cho các đơn vị du lịch đăng ký đặt chỗ cố định để thu hút khách du lịch đi lại bằng đường sắt (đặc biệt là trước khi đường bộ cao tốc thông tuyến từ Hà Nội đến Sapa vào cuối năm nay).
- Tiếp tục, tổ chức lại các đôi tàu khách liên vận quốc tế giữa Việt Nam và Trung Quốc.

c) Về dịch vụ

- Chú trọng phát triển các dịch vụ hỗ trợ vận tải, trong đó ưu tiên phát triển, mở rộng

dịch vụ đầu cuối.

- Tiếp tục phát triển mạnh dịch vụ Harapost, dịch vụ trọn gói từ kho đến kho, dịch vụ du lịch.
- Hợp tác, liên doanh liên kết kết hợp giữa vận tải và làm đại lý phân phối sản phẩm cho các nhà sản xuất, như: phân bón, nước giải khát, bia, ...
- Tham gia trong chuỗi dịch vụ logistics, vận tải liên vận quốc tế qua Trung Quốc và các nước khác.

d) Về công tác an toàn

- Thường xuyên rà soát, kiện toàn bộ máy và lực lượng tham gia kiểm tra về công tác an toàn; tăng cường kiểm tra đột xuất, kiểm tra việc thực hiện tác nghiệp của các bộ phận tại các ga tàu xuất phát, các kho hàng và các địa điểm sản xuất có nguy cơ cháy nổ cao; giám sát và thực hiện tốt các quy định về tiếp nhận, xếp dỡ hàng hóa và hành lý, nâng cao nhất lượng nghiệm thu vật tư phụ tùng và nghiệm thu toa xe sau sửa chữa; tiếp tục có biện pháp hữu hiệu để nâng cáo chất lượng chỉnh bị, sửa chữa và bảo dưỡng toa xe.
- Giám sát chặt chẽ công tác khám chữa, chỉnh bị toa xe tại ga xuất phát và khâu nghiệm thu vật tư phụ tùng, máy móc thiết bị trước khi lắp đặt vào toa xe; đảm bảo luôn có đủ vật tư phụ tùng toa xe để phục vụ công tác sửa chữa, vận dụng toa xe, tránh kéo dài thời gian sửa chữa hoặc phải dừng vận dụng do chờ vật tư thay chữa, tuy nhiên cần tính toán, dự báo khoa học để hạn chế tồn đọng vật tư phụ tùng dẫn đến lạc hậu, mất vốn; có biện pháp chỉ đạo, nâng cao trách nhiệm bộ phận, cá nhân trực tiếp giám sát, quản lý chất lượng, tiến độ sửa chữa toa xe.

e) Định hướng đầu tư phương tiện

- Nghị định số 65/2018/NĐ-CP và Nghị định số 01/2022/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định 65/2018/NĐ-CP, trong thời gian tới một số lượng lớn đầu máy, toa xe đang khai thác của Tổng công ty sẽ hết niên hạn sử dụng, ngoài ra số lượng lớn toa xe của đường sắt được khai thác từ lâu cũng cần được thay thế, đóng mới để nâng cao chất lượng phục vụ hành khách. Do đó, Kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển 5 năm giai đoạn 2021-2026 trình Ủy ban QLVNN tại Công văn số 1968/TTr- ĐS, ngày 31/7/2020 đã làm rõ nhu cầu đóng mới đầu máy toa xe trong giai đoạn này là rất lớn với tổng mức vốn đầu tư dự kiến là 3.769 tỷ đồng, trong đó:
 - Dự án đầu tư đầu máy của Công ty Mẹ (dự án chuyển tiếp từ giai đoạn 2016-2020): 1.109 tỷ đồng.
 - Các dự án đầu tư toa xe của Công ty cổ phần Vận tải đường sắt nhằm thay thế

dẫn các toa xe lạc hậu kỹ thuật, hết niên hạn sử dụng, đồng thời bổ sung toa xe phục vụ nhu cầu vận tải: 2.660 tỷ đồng. Danh mục dự án gồm mua mới 140 toa xe khách, 700 toa xe hàng; nâng cấp cải tạo 30 toa xe khách.

- Kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển giai đoạn 2021-2026 đang được Ủy ban QLVNN tại doanh nghiệp xem xét phê duyệt. Tổng công ty ĐSVN sẽ thực hiện bổ sung và xin điều chỉnh định kỳ hàng năm căn cứ Kế hoạch tổng thể được phê duyệt, nguồn lực của doanh nghiệp và nhu cầu thực tế từ hoạt động SXKD.
- Ngoài ra, khi Đề án về những nhiệm vụ, giải pháp đột phá triển khai thỏa thuận tại Hội nghị COP26 được triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch, Tổng công ty ĐSVN sẽ phải đầu tư đầu máy sử dụng nhiên liệu sạch, ít phát thải để thay thế đầu máy, toa xe phát điện và phương tiện bốc dỡ tại ga đang sử dụng hiện nay theo lộ trình đề xuất như sau:
 - Đến năm 2035: Nghiên cứu, triển khai thí điểm áp dụng đoàn tàu khách sử dụng nhiên liệu sạch (điện, hydrogen, pin v.v) không phát thải khí nhà kính.
 - Đến năm 2045: 100% thiết bị bốc xếp tại ga sử dụng điện.
 - Đến năm 2050: Chuyển đổi 100% đầu máy, toa xe phát điện đường sắt sử dụng nhiên liệu sạch, nhiên liệu tổng hợp (không phát thải KNK) theo lộ trình, trình độ công nghệ sản xuất đầu máy toa xe trên thế giới, và khả năng đầu tư của doanh nghiệp vận tải đường sắt.

f) Về công tác sửa chữa toa xe

- Hàng năm Công ty cần sửa chữa khoảng 797 toa xe khách (SCL 133 xe, SCN 664 xe) và 2.314 toa xe hàng (SCL 272 xe, SCN 2.042 xe), trong đó, các đơn vị trong Công ty phần đầu thực hiện khoảng 2.876 toa xe, trong đó toa xe khách khoảng 787 toa xe (SCL 123 xe, SCN 664 toa xe), toa xe hàng khoảng 2.089 toa xe (SCL 247 xe, SCN 1.842).
- Đảm bảo toa xe sửa chữa đưa ra vận dụng không bị phản công, đủ tiêu chuẩn phục vụ hành khách, đủ điều kiện để xếp và chở hàng, hạn chế tối đa sự cố dọc đường, nhất là các sự cố gây mất an toàn chạy tàu. Sửa chữa lâm tu hư hỏng đột xuất nhanh chóng để lấy xe vận dụng, tiếp tục rút ngắn ngày dừng sửa chữa các cấp.
- Nhanh chóng hoàn thành công tác bàn giao, ổn định tổ chức, xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy định, các định mức, tiêu chuẩn kỹ thuật phục vụ SXKD, xây dựng thương hiệu Công ty hợp nhất.
- Ứng dụng mạnh mẽ khoa học kỹ thuật mới vào công tác sửa chữa toa xe và các mặt quản lý và điều hành SXKD.

7. Cơ cấu nguồn vốn và tài sản sau hợp nhất

Theo nguyên tắc hợp nhất thì giá trị tài sản, nợ phải trả, vốn điều lệ của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ được chuyển giao cho Công ty hợp nhất tại Ngày Hợp nhất (là ngày Công ty hợp nhất nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp).

Giả thiết Ngày Hợp nhất là ngày 31/12/2023, ta sẽ tính toán được các chỉ tiêu của Công ty hợp nhất dựa trên số liệu báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của HRT và SRT như sau:

Stt	Chỉ tiêu	HRT	SRT	Công ty Hợp nhất
1	Vốn điều lệ (đồng)	800.589.700.000	503.100.000.000	1.303.689.700.000
2	Số cổ phiếu đang lưu hành (cổ phiếu)	80.058.970	50.310.000	130.368.970
3	Tổng tài sản (đồng)	1.318.842.767.049	1.101.554.921.984	2.420.397.689.033

8. Kế hoạch kinh doanh trong những năm tới

8.1. Kế hoạch kinh doanh

11	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH	
				Quý IV/ Năm 2024	Năm 2025
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	4.200.180	958.571	4.520.993
1	<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>nt</i>	4.157.965	950.990	4.497.743
a	Doanh thu vận tải	<i>nt</i>	3.680.908	830.273	4.072.006
b	Doanh thu DVHT vận tải và kinh doanh khác	<i>nt</i>	477.057	120.717	425.737
2	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>nt</i>	10.817	3.081	6.250
3	<i>Thu nhập khác (thanh lý tài sản, phạt HĐ,...)</i>	<i>nt</i>	31.398	4.500	17.000
II	Tổng chi phí	Triệu đồng	4.175.351	957.635	4.497.206
1	<i>Chi phí bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>nt</i>	4.079.406	936.927	4.407.706
2	<i>Chi phí tài chính</i>	<i>nt</i>	90.171	20.008	87.000
3	<i>Chi khác</i>	<i>nt</i>	5.774	700	2.500
III	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	24.829	936	23.787

11	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH	
				Quý IV/ Năm 2024	Năm 2025
IV	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	24.829	936	23.787
	Tỉ suất LN sau thuế/ vốn điều lệ	%	1,90	0,07	1,82
	Tỉ suất LN sau thuế/ Doanh thu	%	0,60	0,10	0,53

(Nguồn: CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn)

(*) Ghi chú: Theo quy định tại Khoản 2, Điều 9 Thông tư 78/2014/TT-BTC thì:

"2. Doanh nghiệp sau khi quyết toán thuế mà bị lỗ thì chuyển toàn bộ và liên tục số lỗ vào thu nhập (thu nhập chịu thuế đã trừ thu nhập miễn thuế) của những năm tiếp theo. Thời gian chuyển lỗ tính liên tục không quá 5 năm, kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ.

.....

3. Doanh nghiệp chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, giải thể, phá sản phải thực hiện quyết toán thuế với cơ quan thuế đến thời điểm có quyết định chuyển đổi loại hình doanh nghiệp, sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, giải thể, phá sản của cơ quan có thẩm quyền, số lỗ của doanh nghiệp phát sinh trước khi chuyển đổi, sáp nhập, hợp nhất phải được theo dõi chi tiết theo năm phát sinh và bù trừ vào thu nhập cùng năm của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi, sáp nhập, hợp nhất hoặc được tiếp tục chuyển vào thu nhập của các năm tiếp theo của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi, sáp nhập, hợp nhất để đảm bảo nguyên tắc chuyển lỗ tính liên tục không quá 5 năm, kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ."

Do đó, công ty sẽ được chuyển lỗ của những năm trước vào thu nhập của năm tiếp theo để xác định thu nhập chịu thuế, thu nhập này không đủ bù lỗ lũy kế nên thuế thu nhập doanh nghiệp dự kiến theo kế hoạch bằng 0.

Chi tiết xem tại Phụ lục:

Phụ lục 3: Kế hoạch sản xuất kinh doanh vận tải

Phụ lục 4: Kế hoạch sản lượng và doanh thu từ tác nghiệp với Ratraco

Phụ lục 5: Kế hoạch doanh thu hoạt động kinh doanh khác

Phụ lục 6: Danh mục dự án và nguồn vốn đầu tư giai đoạn 2024 – 2026.

8.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trên:

Theo lộ trình dự kiến, HRT và SRT sẽ hoàn thành việc hợp nhất trong Quý III/2024, và công ty Hợp nhất chính thức hoạt động trong Quý IV/2024. Quý IV/2024 là quý đầu tiên của Công ty Hợp nhất dự kiến lợi nhuận không cao. Từ năm 2025 trở đi phần đầu lãi từ 1 - 2% so với vốn điều lệ của Công ty.

Năm 2025, sau khi đã ổn định các công tác về vận hành, tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh, tổ chức quản lý, nhân sự, hoạt động của Công ty cổ phần Vận tải đường sắt sẽ ổn định. Việc hợp nhất cũng giúp Công ty gia tăng các lợi ích: tăng quy mô về mặt tài chính, gia tăng hiệu quả trong quản trị doanh nghiệp; giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, chính sách chăm sóc, phục vụ khách hàng sẽ được thống nhất không có sự chông chéo... Do đó, Công ty dự kiến kế hoạch doanh thu sẽ tăng trưởng, lợi nhuận tăng.

Ngoài ra, Công ty cổ phần Vận tải đường sắt cũng tích cực áp dụng một số giải pháp để nâng cao chất lượng dịch vụ, hoạt động, từ đó gia tăng doanh thu để đạt được kế hoạch đề ra:

8.2.1. Giải pháp về kinh doanh:

Chính sách chăm sóc khách hàng:

- Thường xuyên tương tác với khách hàng để nắm bắt nhu cầu, mong muốn của khách hàng để không ngừng cải tiến, nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong quản lý, vận hành dịch vụ để tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng.

Chiến lược marketing, chính sách về giá:

- Nâng cao công tác quảng bá, tiếp thị, chính sách trong kinh doanh vận tải để thu hút khách hàng, vận dụng tối đa lợi thế của mạng xã hội để thực hiện quảng cáo, tiếp thị một cách hiệu quả...
- Thực hiện chính sách giá linh hoạt, có cơ chế khuyến khích giảm giá; tăng cường công khai, minh bạch trong hoạt động điều hành giá vé giá cước, điều xe, cấp xe.

Giải pháp phát triển đầu cuối:

- Đẩy mạnh tìm kiếm, phát triển, đa dạng nguồn hàng vận chuyển trọn gói từ kho - kho, từ nhà - nhà.
- Tăng cường hợp tác, liên kết với đối tác, các đơn vị để thực hiện các khâu tác nghiệp trong chuỗi dịch vụ từ kho đến kho, từ nhà - đến nhà để tăng doanh thu và có lợi nhuận, tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

Tổ chức chạy tàu:

- Đảm bảo đoàn tàu hàng chạy đủ tần số và chiều dài phù hợp với sức kéo của đầu máy;

sử dụng các đầu máy có công suất lớn có chi phí nhiên liệu thấp; khai thác luồng hàng để tổ chức chạy tàu chở nặng cả hai chiều, hạn chế và giảm tỷ lệ toa xe chạy rỗng (hệ số chạy rỗng); kiên quyết không khai thác các đoàn tàu có doanh thu nhỏ hơn tổng chi phí phải trả cho Tổng công ty.

- Vận dụng toa xe hiệu quả, nâng cao hệ số sử dụng chỗ toa xe khách tối thiểu 5%, phấn đấu giảm 10% thời gian quay vòng toa xe hàng.
- Tính đủ chi phí toa xe chạy rỗng và các chi phí phát sinh vào giá thành vận tải hàng hóa và khách khách, nghiên cứu bãi bỏ những tác nghiệp, công việc trùng lặp hoặc không cần thiết.

Biện pháp đảm bảo an toàn:

- Tập trung chỉ đạo nâng cao chất lượng chỉnh bị các đoàn tàu khách, tàu chuyên tuyến, chuyên luồng, không để xảy ra ách tắc sản xuất; nâng cao chất lượng bảo dưỡng toa xe.
- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện quy trình sửa chữa trong từng khâu, từng công đoạn, gắn quyền lợi và trách nhiệm của các bộ phận, cá nhân tham gia đơn đốc, kiểm tra, giám sát chất lượng sửa chữa.
- Phối hợp thực hiện tốt công tác giao nhận và bảo quản hàng hóa, phụ tùng toa xe, thực hiện tốt công tác PCCC.

8.2.2. Giải pháp về quản trị:

Sau khi hợp nhất, Công ty sẽ nhanh chóng hoàn thành công tác giao nhận và các thủ tục cần thiết với các cơ quan, ban ngành có liên quan; sắp xếp lao động phù hợp với chuyên môn nghiệp vụ, sắp xếp và ổn định tổ chức, địa điểm làm việc, hoàn thiện bộ máy quản lý, vị trí công tác, các mối quan hệ, giao dịch với các địa phương; triển khai xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy định; rà soát, kế thừa và chọn lọc các tiêu chuẩn, định mức của hai Công ty cũ;

Tổ chức điều hành chi tiêu chủ động, chặt chẽ, bảo đảm kỷ cương, kỷ luật tài chính, đảm bảo không được vượt quyền được chi thường xuyên, không được vượt tổng mức đầu tư các dự án, kiểm soát và thanh toán các khoản chi gắn với việc phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các phòng ban liên quan; thực hiện có hiệu quả các giải pháp tăng thu giảm chi; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác kiểm soát chi, quản lý doanh thu; tăng cường kiểm tra, thực hiện công khai, minh bạch; xây dựng kế hoạch chi phí theo mục tiêu, nhiệm vụ, các định mức kinh tế kỹ thuật và đơn giá dịch vụ, cam kết chi.

Cân đối tài chính, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn của Công ty, giảm tối đa vay vốn.

8.2.3. Giải pháp về đầu tư, sử dụng tài sản và quỹ đất:

Về đầu tư

- Xây dựng và thực hiện kế hoạch đầu tư hàng năm đúng theo quy định của pháp luật, điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty; đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án đã được phê duyệt và giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc của các dự án dở dang;
- Nâng cao chất lượng công tác khảo sát, thiết kế, giải pháp thi công, thẩm định dự án; hạn chế các nội dung phát sinh dẫn đến phải điều chỉnh thiết kế trong quá trình thi công xây dựng công trình.

Quản lý, sử dụng tài sản cố định

- Rà soát đánh giá việc sử dụng tài sản để xây dựng phương án sử dụng hiệu quả; thanh lý các tài sản cũ, lạc hậu không phù hợp;
- Thực hiện mua sắm tài sản theo đúng tiêu chuẩn, định mức và chế độ quy định đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả; xác định cụ thể từng đối tượng được trang bị tài sản; đồng thời xác định công năng sử dụng của tài sản để trang bị cho nhiều đối tượng dùng chung phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và thực tế ở từng đơn vị, tránh lãng phí trong việc trang bị, mua sắm tài sản; nghiên cứu áp dụng hình thức khoán phương tiện đi lại, giảm dần số lượng xe ô tô trang bị cho các chi nhánh;
- Về toa xe, bám sát nhu cầu vận tải để tổ chức đưa xe đi sửa chữa, cần xe đến đâu thì sửa chữa đến đó, tạm thời dừng sửa chữa đối với các chủng loại toa xe không có nhu cầu vận dụng hoặc vận dụng quá ít; nâng cao chất lượng nghiệm thu toa xe xuất xưởng, giám sát chặt chẽ chất lượng khám chữa chỉnh bị và khâu nghiệm thu vật tư phụ tùng toa xe để hạn chế tối đa sự cố trong quá trình vận dụng; đẩy mạnh gia công tái chế vật tư phụ tùng toa xe; từng bước ứng dụng khoa học tiên tiến vào công tác sửa chữa toa xe, sử dụng các nguyên liệu, vật liệu mới, thân thiện với môi trường;

Nhà cửa, đất đai

- Sử dụng hiệu quả quỹ đất được giao, công khai, minh bạch trong việc lựa chọn đối tác đầu tư và hợp tác kinh doanh; nhanh chóng có phương án khai thác trụ sở Yên Bái, Bắc Giang; khai thác hiệu quả kho bãi hàng Yên Viên.
- Trụ sở làm việc, nhà xưởng và các công trình xây dựng giao cho các đơn vị quản lý hoặc thuê của Tổng công ty phải được quản lý, sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả và bảo đảm thực hành tiết kiệm;
- Định kỳ kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài sản, sử dụng nhà đất tại các đơn vị; kiểm điểm trách nhiệm, xử lý nghiêm đối với các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền quản lý có hành vi vi phạm.

9. Phương án sử dụng lao động

Vào Ngày Hợp Nhất, toàn bộ người lao động của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn sẽ trở thành người lao động của Công ty Hợp nhất. Công ty Hợp nhất có nghĩa vụ thừa nhận, tôn trọng và cam kết tiếp tục kế thừa các hợp đồng lao động của người lao động của CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn. Đồng thời, Công ty Hợp nhất sẽ đảm bảo chế độ làm việc, thu nhập và phúc lợi cho người lao động tối thiểu đạt mức hiện tại. Tình hình lao động của Công ty Hợp nhất như sau:

Cơ cấu lao động của Công ty hợp nhất dự kiến năm 2024

TIÊU CHÍ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	GHI CHÚ
A. Loại hợp đồng lao động	4.877	100%	
- HĐLĐ không xác định thời hạn	4.811	98,65%	
- HĐLĐ xác định thời hạn	43	0,88%	
- Lao động không ký hợp đồng	23	0,47%	
B. Trình độ đào tạo	4.867	100%	
- Đại học và trên Đại học	1.182	24,29%	Không bao gồm 10 lao động thuộc diện không ký HĐLĐ
- Cao đẳng, Trung cấp	1.618	33,24%	
- Công nhân, khác	2.067	42,47%	

(Nguồn: CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội, CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn)

10. Thông tin về các mối liên hệ giữa các tổ chức bị hợp nhất

10.1. Quan hệ sở hữu chéo:

Tổng công ty Đường sắt Việt Nam là công ty mẹ của CTCP Vận tải Đường Sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn:

Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sở hữu tại	Số lượng cổ phần sở hữu (cp)	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Công ty Vận tải Đường sắt Hà Nội	73.352.196	91,62%
Công ty Vận tải Đường sắt Sài Gòn	39.464.708	78,44%

10.2. Quan hệ với người có liên quan khác: không có

10.3. Quan hệ kinh doanh và các quan hệ khác với bên thứ ba:

Về vận tải hành khách: Các tổ chức hợp nhất có quan hệ kinh doanh với hành khách mua vé đi tàu trực tiếp tại các địa điểm bán vé hoặc thông qua các website của Công ty; những doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ lữ hành; Cục Vận tải Bộ Quốc phòng để vận chuyển hành khách theo nhu cầu riêng.

Về vận tải hàng hóa:

- Duy trì và phát triển sâu rộng các thoả thuận hợp tác sử dụng sản phẩm của nhau với các Tập đoàn, Tổng công ty trong Đảng uỷ Khối doanh nghiệp trung ương như Tập đoàn Hoá chất, Tập đoàn xăng dầu, Tổng công ty Xi măng, Tổng công Bưu điện Việt Nam vv.. Giữ thị phần vận tải các luồng hàng hiện nay đang vận chuyển ổn định như: Apatit, phân bón, vật liệu xây dựng, than, luồng hàng LVQT, tàu chuyên tuyến chú trọng tàu nhanh để vận chuyển bưu phẩm chuyển phát nhanh, những hàng có giá trị cao cạnh tranh với phương tiện vận tải khác như ô tô, máy bay; Chú trọng phối hợp vận chuyển an toàn các mặt hàng có giá trị cao, hàng “bảo mật” vận chuyển cho kho bạc nhà nước, hàng quân sự vũ khí, súng đạn, xe tăng, xe bọc thép, quân lương quân trang... Tăng cường khai thác thêm các luồng hàng có khối lượng lớn vận chuyển ổn định như quặng xỉ từ Nhà máy nhiệt điện Na Dương đi các ga; luồng hàng hoa quả vận chuyển bằng container lạnh thu gom từ các tỉnh miền nam Trung bộ đi phía bắc xuất sang Trung Quốc; luồng hàng sắt thép từ các nhà máy gang thép Thái Nguyên, thép Việt Trung đi các ga; luồng hàng tại các khu công nghiệp như linh kiện điện tử máy móc vận chuyển trong nước và xuất ra nước ngoài...
- Duy trì và tiếp tục thực hiện hợp đồng vận chuyển hàng hóa bằng tàu hàng chuyên tuyến đối với một số doanh nghiệp sau:
 - Công ty TNHH Dịch vụ TMDV Xuất nhập khẩu Vận Thành Đạt.
 - Công ty TNHH Dịch vụ vận chuyển Hà Nam.
 - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ EZLIFE.
 - Công ty TNHH VTTM Vận Thiên Phúc.
 - Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải Hoa Lâm.
 - Công ty TNHH Vận tải Thuận Việt.
 - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Thành-TRUST.
 - Công ty TNHH Vận tải An Việt Thái.
 - Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Đường sắt - Ratraco.

Ngoài ra, còn có các cá nhân và doanh nghiệp, Cục vận tải - Bộ Quốc phòng thường xuyên vận chuyển hàng hóa bằng tàu hàng thường, tàu hàng khu đoạn trên các tuyến đường sắt.

- Công ty cổ phần Vận tải đường sắt tiếp tục phối hợp, hợp tác với các tập đoàn, tổng công ty lớn để giữ thị phần vận tải các luồng hàng hiện nay đang vận chuyển ổn định như: Apatit, phân bón, vật liệu xây dựng, than, luồng hàng LVQT, tàu chuyên tuyến chú trọng tàu nhanh để vận chuyển bưu phẩm chuyển phát nhanh, những hàng có giá trị cao cạnh tranh với phương tiện vận tải khác như ô tô, máy bay; Chú trọng phối hợp vận chuyển an toàn các mặt hàng có giá trị cao, hàng “bảo mật” vận chuyển cho kho bạc nhà nước, hàng quân sự vũ khí, súng đạn, xe tăng, xe bọc thép, quân lương quân trang... Tăng cường khai thác thêm các luồng hàng có khối lượng lớn vận chuyển ổn định như quặng xỉ từ Nhà máy nhiệt điện Na Dương đi các ga; luồng hàng hoa quả vận chuyển bằng container lạnh thu gom từ các tỉnh miền nam Trung bộ đi phía bắc xuất sang Trung Quốc; luồng hàng sắt thép từ các nhà máy gang thép Thái Nguyên, thép Việt Trung đi các ga; luồng hàng tại các khu công nghiệp như linh kiện điện tử máy móc vận chuyển trong nước và xuất ra nước ngoài.

PHẦN 4 – PHƯƠNG ÁN BẢO VỆ QUYỀN LỢI, LỢI ÍCH CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

1. Đối với cổ đông

Cổ đông các Công ty bị hợp nhất có các quyền theo quy định tại Điều 132, Điều 133 và Điều 134 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, phù hợp với Điều lệ, quy định nội bộ của mỗi Bên:

“Điều 132. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông

1. Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ công ty có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến công ty trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này.

2. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc giá được tính theo nguyên tắc quy định tại Điều lệ công ty trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.”

Điều 133. Mua lại cổ phần theo quyết định của công ty

Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần phổ thông đã bán, một phần

hoặc toàn bộ cổ phần ưu đãi cổ tức đã bán theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã bán trong thời hạn 12 tháng. Trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Đại hội đồng cổ đông quyết định;

2. Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần. Đối với cổ phần phổ thông, giá mua lại không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này. Đối với cổ phần loại khác, nếu Điều lệ công ty không quy định hoặc công ty và cổ đông có liên quan không có thỏa thuận khác thì giá mua lại không được thấp hơn giá thị trường;

3. Công ty có thể mua lại cổ phần của từng cổ đông tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần của họ trong công ty theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Quyết định mua lại cổ phần của công ty phải được thông báo bằng phương thức để bảo đảm đến được tất cả cổ đông trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định đó được thông qua. Thông báo phải gồm tên, địa chỉ trụ sở chính của công ty, tổng số cổ phần và loại cổ phần được mua lại, giá mua lại hoặc nguyên tắc định giá mua lại, thủ tục và thời hạn thanh toán, thủ tục và thời hạn để cổ đông bán cổ phần của họ cho công ty;

b) Cổ đông đồng ý bán lại cổ phần phải gửi văn bản đồng ý bán cổ phần của mình bằng phương thức để bảo đảm đến được công ty trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo. Văn bản đồng ý bán cổ phần phải có họ, tên, địa chỉ liên lạc, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số cổ phần sở hữu và số cổ phần đồng ý bán; phương thức thanh toán; chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông. Công ty chỉ mua lại cổ phần trong thời hạn nêu trên.

Điều 134. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại

1. Công ty chỉ được thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 132 và Điều 133 của Luật này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.

2. Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 132 và Điều 133 của Luật này được coi là cổ phần chưa bán theo quy định tại khoản 4 Điều 112 của Luật này. Công ty phải đăng ký giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá các cổ phần được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần, trừ trường hợp pháp luật về chứng khoán có quy định khác.

3. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy

cổ phiếu.

4. Sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì công ty phải thông báo cho tất cả chủ nợ biết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần được mua lại.”

Trong trường hợp cổ đông của HRT và SRT không biểu quyết thông qua phương án hợp nhất thì sẽ có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay HRT và SRT đều bị lỗ lũy kế do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 2 năm vừa qua nên việc thu xếp, huy động nguồn tiền để thực hiện mua lại cổ phần là rất khó khăn và không khả thi. HRT và SRT không thể mua lại cổ phần của các cổ đông này vì công ty không có khả năng tài chính và không bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác nếu thực hiện mua lại.

2. Đối với chủ nợ

Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua Hợp đồng hợp nhất, các công ty bị hợp nhất có trách nhiệm gửi Hợp đồng hợp nhất đến tất cả các chủ nợ (“Các Chủ Nợ”).

CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn cần gửi văn bản thông báo cho Các Chủ Nợ về việc hợp nhất theo quy định của pháp luật và giao kết giữa các bên.

Kể từ Ngày Hợp Nhất, Công ty Hợp nhất sẽ kế thừa nghĩa vụ và chịu trách nhiệm thanh toán đối với Các Chủ Nợ.

3. Đối với người lao động

Trong vòng 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua Hợp đồng hợp nhất, các công ty bị hợp nhất có trách nhiệm thông báo đến tất cả người lao động.

Sau Ngày Hiệu Lực, Công ty Hợp nhất có trách nhiệm lập kế hoạch sử dụng và sắp xếp, giải quyết lao động trên cơ sở phù hợp với điều kiện hoạt động của Công Ty Hợp nhất, phù hợp với trình độ, năng lực của người lao động và phù hợp với các quy định của pháp luật về lao động. Đối với Người lao động không muốn làm việc tại Công ty Hợp nhất, Công ty Hợp nhất sẽ chấm dứt hợp đồng lao động với họ theo quy định hiện hành. Đồng thời, Công ty Hợp nhất sẽ đảm bảo chế độ làm việc, thu nhập và phúc lợi cho người lao động tối thiểu đạt mức hiện tại.

4. Đối với khách hàng

Các Công ty bị Hợp nhất cần tiến hành gửi văn bản thông báo về việc hợp nhất cho các Khách hàng có hợp đồng còn hiệu lực với mỗi Bên theo quy định của pháp luật và giao kết giữa các bên.

Toàn bộ Khách hàng của các Công ty bị hợp nhất sẽ được chuyển giao cho Công ty Hợp nhất. Công ty Hợp nhất kế thừa về nguyên tắc tất cả các quyền và nghĩa vụ của các công ty bị hợp nhất đối với Khách hàng.

Các Công ty bị hợp nhất và Công ty Hợp nhất cam kết cao nhất về đảm bảo mọi điều kiện giao dịch và quyền lợi, nghĩa vụ sẽ được thực hiện như đã giao kết với khách hàng trong và sau khi hợp nhất.

5. Quyền và nghĩa vụ của công ty bị hợp nhất

- Tiến hành thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, kê khai tài sản, quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp một cách trung thực, chính xác.
- Không mở rộng ngành nghề kinh doanh, hoặc đầu tư vào một dự án nào mà không được sự đồng ý bằng văn bản của Bên còn lại kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực. Không thực hiện bất kỳ hoạt động nào có khả năng gây phương hại đến việc thực hiện các hợp đồng đang có hiệu lực vào thời điểm ký kết Hợp đồng này.
- Không sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thay thế các chính sách, quy chế, quy định, quy trình quản lý, điều hành đang được áp dụng tại công ty kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực (bao gồm cả các quy định về tài chính, kế toán, kiểm toán...).
- Phối hợp, kiểm soát việc thực hiện theo Hợp đồng này.
- Không ban hành bất kỳ văn bản nào gây cản trở việc Giao Dịch Hợp Nhất.
- Cung cấp kịp thời thông tin liên quan đến Giao Dịch Hợp Nhất theo yêu cầu của Bên kia.
- Chịu trách nhiệm toàn bộ đối với tất cả những thông tin, tài liệu, giấy tờ... cung cấp để phục vụ cho Giao Dịch Hợp Nhất.
- Giải quyết các khiếu nại, tranh chấp có liên quan đến việc Giao Dịch Hợp Nhất và mọi hoạt động của Mỗi Bên tính đến Ngày Hợp Nhất.
- Cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về số liệu các khoản nợ, tiền phải trả, nghĩa vụ tài chính và chi phí phát sinh của Mỗi Bên tính đến Ngày Hợp Nhất. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Mỗi Bên liên đới chịu trách nhiệm trong trường hợp kê khai không đúng, không đầy đủ tình trạng tài sản, công nợ của Bên đó.
- Trong thời gian kể từ Ngày Ký Kết Hợp đồng đến Ngày Hợp Nhất, Mỗi Bên phải đảm bảo các hoạt động kinh doanh được diễn ra một cách bình thường; tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành; giữ gìn hình ảnh, thương hiệu và uy tín của mình.
- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng hợp nhất, Phương án hợp

nhất, và theo quy định của pháp luật.

6. Thẩm quyền của HĐQT

Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua phương án hợp nhất, tỷ lệ hoán đổi cổ phiếu, dự thảo Hợp đồng hợp nhất, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT 2 công ty thực hiện ký kết hợp đồng hợp nhất, và chỉnh sửa, bổ sung hợp đồng hợp nhất (nếu cần) để đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty và các cổ đông.

7. Điều lệ Công ty hợp nhất

Dự thảo Điều lệ Công ty hợp nhất tuân theo quy định của Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

8. Các nội dung liên quan tới thuế và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước

Các công ty bị hợp nhất cần thực hiện quyết toán thuế, thực hiện hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước trước khi chấm dứt hoạt động.

9. Phương án xử lý và/hoặc bồi thường trong trường hợp một bên bị hợp nhất đơn phương hủy bỏ thỏa thuận hợp nhất

Nếu một trong hai bên công ty bị hợp nhất đơn phương hủy bỏ thỏa thuận hợp nhất, bên vi phạm có trách nhiệm bồi thường cho bên kia bất kỳ khoản mất mát, thiệt hại nào do hành vi vi phạm thỏa thuận hợp nhất đã được kí kết của mình hoặc người đại diện của mình gây ra bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các khoản chi phí, phí tổn liên quan đến việc ký kết, thực hiện và chấm dứt thỏa thuận hợp nhất.

Hà Nội, ngày.....tháng 04 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬN TẢI ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VẬN TẢI ĐƯỜNG SẮT SÀI GÒN
TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN VIỆT HIỆP

THÁI VĂN TRUYỀN

PHỤ LỤC 1: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CỦA HRT TẠI NGÀY 31/12/2023

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m ²)	Diện tích thực tế (m ²)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
I	Đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê					
1	Nhà khách Đường sắt Yên Bái, tổ 6, phường Hồng Hà, Yên Bái	Yên Bái	1.436	1.436	Đã được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất, thuê đất 50 năm trả tiền thuê 01 lần, thời hạn thuê đến 02/12/2064.	Chi nhánh VTĐS Lào Cai Hiện đang cho thuê, bao gồm 01 nhà 03 tầng và 01 nhà cấp 4
II	Đất thuê trả tiền hàng năm					
1	Cơ sở nhà đất, số 25 đường Xương Giang, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang thuộc Chi nhánh VTĐS Đông Anh	Bắc Giang	508,5	508,5	Đã được cấp GCN QSDĐ. Đã có hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm, thời hạn thuê đến 01/8/2051.	Do thay đổi mô hình tổ chức sát nhập vào Chi nhánh VTĐS Đông Anh hiện Không sử dụng, bao gồm 3 ngôi nhà: 1 ngôi nhà 3 tầng và 2 ngôi nhà cấp 4. Chi nhánh đang cho thuê ki - ốt ở mặt tiền còn nhà bên trong thì đang tìm kiếm khách hàng cho thuê.
2	Nhà làm việc trụ sở Chi nhánh VTĐS Hải Phòng, Nhà 21, Nguyễn Huệ, Lào Cai	Lào Cai	166	166	Đã được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất nhưng đã hết hạn.	Chi nhánh VTĐS Hải Phòng đang quản lý và sử dụng 01 ngôi nhà 3 tầng đã sửa chữa xong hiện nay đang cho thuê
3	Chi nhánh đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội, phường Hồng Hà, thành phố Yên Bái (Trạm công tác trên tàu Yên Bái)	Yên Bái	3.987	2.626,3	- Theo Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 3.987 m ² , phần diện tích trả địa phương là 171 m ² , phần diện tích giữ lại để sử dụng là 3.816 m ² . - Theo Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 6/5/2019 của UBND tỉnh Yên Bái	Chi nhánh Đoàn tiếp viên Đường sắt Hà Nội quản lý, sử dụng.

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m2)	Diện tích thực tế (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
					cho phép CN Đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội tiếp tục thuê đất với diện tích là 2.626,3 m2, phần diện tích còn lại được chuyển trả về địa phương. - Đã được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm, thời hạn thuê đến 01/01/2030, hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.	
III	Đất thuê trả tiền hàng năm chưa đầy đủ pháp lý					
1	Nhà lưu trú số 74 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm	Hoàn Kiếm, Hà Nội	19	19	- Chưa được cấp GCN QSDĐ, - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế.	Nhà 02 tầng, Công ty chỉ sử dụng tầng 1. Hiện Văn phòng Công ty đang sử dụng làm khu vực phụ trợ phục vụ sản xuất kinh doanh, dịch vụ khách hàng.
2	Nhà điều hành sản xuất Cơ quan Công ty 130 Lê Duẩn, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Hoàn Kiếm, Hà Nội	676,9	676,9	- Chưa được cấp GCN QSDĐ, - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Hiện là trụ sở làm việc của Văn phòng Công ty bao gồm: Nhà làm việc 05 tầng và nhà bảo vệ (nhà cấp 4 mái bằng).
3	Các căn cứ lưu trú tại khu nhà 14 Nguyễn Khuyến, Cửa Nam, Ba Đình, Hà Nội	Ba Đình, Hà Nội	0	0	- Chưa được cấp GCN QSDĐ, - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Công ty đang bố trí cho CBCNV Công ty ở lưu trú có thu tiền (08 căn; 01 căn làm kho, 01 căn lưu trú không thu tiền.

Phương án hợp nhất CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m2)	Diện tích thực tế (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
4	Trụ sở làm việc Chi nhánh Đa phương thức - số 2A Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Đống Đa, Hà Nội	733,7	733,7	- Chưa được cấp GCN QSDĐ, - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Hiện là Trụ sở làm việc của chi nhánh DVVT Đa phương thức bao gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng và 3 ngôi nhà cấp 4.
5	Trụ sở Chi nhánh VTĐS Đông Anh, số 89, tổ 13, thị trấn Đông Anh, thành phố Hà Nội	Đông Anh, Hà Nội	617	829,3	Chưa được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất nhưng đã hết hạn.	Hiện là Trụ sở làm việc của Chi nhánh VTĐS Đông Anh (bao gồm: 1 nhà làm việc 3 tầng, 1 nhà bảo vệ cấp 4 và 1 gara ô tô) diện tích là 617m2. - Bổ sung diện tích nhà ăn 212,3 m2.
6	Cơ sở nhà đất 551 Nguyễn Văn Cừ	Hà Nội	36.119	36.119	- Chưa được cấp GCN QSDĐ. - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế.	Hiện đang giao Chi nhánh Toa xe hàng quản lý, sử dụng.
7	Nhà ăn giữa ca Bãi 1 ga Bím Sơn, thị xã Bím Sơn, thành phố Thanh Hóa	Thanh Hóa	160	160	- Chưa được cấp GCN QSDĐ. - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế.	Hiện Công ty đang giao cho Chi nhánh VTĐS Vinh quản lý, sử dụng.

Phương án hợp nhất CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m2)	Diện tích thực tế (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
8	Trạm công tác trên tàu Vinh, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Nghệ An	6.486	6.315,2	<p>- Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 6.486,1 m2. Phần diện tích trả địa phương là 616 m2, phần diện tích giữ lại sử dụng là 5.870,1 m2.</p> <p>- Theo trích lục và đồ vẽ bổ sung bản đồ địa chính tại khu đất gồm các đơn vị tham gia: Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An, Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An, Ủy ban nhân dân phường Đông Vinh.</p> <p>- Biên bản 29/8/2015 gồm: Văn phòng đăng ký sử dụng đất, UBND phường Đông Vinh, Đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội, Toa xe Vinh giảm do hiện trạng và bản đồ chỉnh lý của thành phố Vinh là đất ở ranh giới có trùng lên phần đất của Trạm tiếp viên đường sắt Vinh.</p> <p>- Văn bản đồng ý của UBND tỉnh Nghệ An ngày 26/02/2016. Diện tích khu đất là 6.315,2m2 phần diện tích giữ lại để sử dụng là 2.908,1 m2, phần diện tích bàn giao về địa phương là 3.407,1 m2 gồm cả đường đi.</p> <p>- Chưa được cấp GCN QSDĐ.</p> <p>- Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước.</p> <p>- Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế.</p>	Sử dụng làm nhà làm việc cho Chi nhánh đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội và sử dụng làm nhà lưu trú.

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m2)	Diện tích thực tế (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
9	Trụ sở Chi nhánh VTĐS Vinh (trước là XN VTĐS Nghệ Tĩnh), phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Nghệ An	1.223	1.223	- Chưa được cấp GCN QSDĐ. - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế.	Hiện làm trụ sở làm việc của Chi nhánh VTĐS Vinh.
IV	Đất chưa đầy đủ pháp lý và không phải nộp tiền thuê đất hàng năm					
1	Cơ sở nhà đất số 16 - Tổ Yên Hà thị trấn Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội	Gia Lâm, Hà Nội	1.723	1.723	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất.	Hiện đang là Trụ sở làm việc và lưu trữ đội tàu thuộc Chi nhánh VTĐS Đông Anh, bao gồm 5 ngôi nhà cấp 4 và ngôi nhà 2 tầng.
2	Nhà lưu trú 269 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội	Hà Nội	2.118,5	2.118,5	- Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 2.118,5 m2, phần diện tích trả địa phương là 148,4 m2, phần diện tích giữ lại sử dụng là 1.970,1 m2. Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất.	Hiện đang giao Chi nhánh Toa xe hàng quản lý, sử dụng làm nhà lưu trú.
3	Trạm công tác trên tàu Thanh Hóa (DT 3.360), đường Hạc Thành, phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa	Thanh Hóa	3.360	3.516,6	- Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 3.360 m2, phần diện tích trả địa phương là 375m2, phần diện tích giữ lại sử dụng là 2.985 m2. - Theo trích đo bản đồ địa chính mới tại khu đất gồm các đơn vị tham gia: Ủy ban nhân dân phường Tân Sơn, Đoàn tiếp viên ĐS Hà Nội, Công ty CP trực địa tài nguyên môi trường Phương Hà, diện tích khu đất là 3.516,6m2, phần diện tích Công ty giữ lại sử dụng là 2.431 m2.	Chi nhánh Đoàn tiếp viên đường sắt Hà Nội quản lý, sử dụng làm nhà ở và nhà lưu trú.

Phương án hợp nhất CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m2)	Diện tích thực tế (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
4	Khu lưu trú Xí nghiệp Quảng Bình, phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình	Quảng Bình	232,5	238,1	<p>phần diện tích bàn giao về địa phương 1.085,6m2 bao gồm cả đường đi.</p> <ul style="list-style-type: none"> + Quản lý theo hiện trạng + Trích lục bản đồ địa chính khu đất năm 2015 + Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2015 <p>Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 232,5 m2. - Theo tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước và đề xuất phương án xử lý có xác nhận của UBND phường Nam Lý và Công văn số 102/UBND-KTTH ngày 19/-1/2-16 của UBND tỉnh Quảng Bình, diện tích lô đất là 238,1 m2 - Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất. 	Chi nhánh vận tải đường sắt Huế đang quản lý và sử dụng làm nhà lưu trú
5	Khu nhà ở tại phường Đông Vinh, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Nghệ An	2.858	2.858	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1330/QĐ-ĐS ngày 10/9/2015, diện tích đất là 2.858 m2. <p>Toàn bộ diện tích này bàn giao về địa phương quản lý</p>	Chi nhánh Toa xe Vinh đang quản lý và đang làm thủ tục để chuyển trả đất về địa phương
V	Các lô đất được nhận bàn giao theo phương án cổ phần hóa nhưng hiện tại đã có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền					
	Cơ sở nhà đất 449A Ngọc Lâm, Long Biên, Hà Nội	Hà Nội	2.019	2.019	<ul style="list-style-type: none"> - Chưa được cấp GCN QSDĐ. - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước. - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế. 	<ul style="list-style-type: none"> - Đã có Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 04/9/2012 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi. - Quyết định số 9233/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND quận Long Biên về phương án bồi

Phương án hợp nhất CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích theo phương án CPH (m ²)	Diện tích thực tế (m ²)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
						thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, theo đó, Công ty được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là 3.155.356.962 đồng - Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND quận Long Biên về việc cưỡng chế thu hồi đất a- Biên bản bàn giao tháng 01 năm 2023 giữa Công ty Cổ phần Vận tải Đường sắt Hà Nội và UBND quận Long Biên

(Nguồn: HRT)

PHỤ LỤC 2: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI CỦA SRT TẠI NGÀY 31/12/2023

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
I	Đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê				
1	Ga Phan Thiết cũ, đường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Bình Thuận	441	Đã được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất, thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/06/2016, trả tiền thuê 01 lần cho cả thời gian thuê.	Cho thuê kinh doanh, thương mại
II	Đất thuê trả tiền hàng năm				
1	Nhà công vụ Số 01 Quang Trung, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Lâm Đồng	24.159	Đã được cấp GCN QSDĐ. Đã có hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm. Thời hạn sử dụng đất 30 năm, đến ngày 24/10/2030.	Hiện nay một số biệt thự đã hư hỏng, đang khai thác biệt thự số 3,4,5. Công ty VTSG hợp tác kinh doanh với đối tác.
2	Nhà xưởng 831 Trường Chinh, 831 Trường Chinh, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, Tp. HCM	TP. Hồ Chí Minh	2.436	Đã được cấp GCN QSDĐ, đã có hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm. Thời hạn thuê đất: - Đối với phần diện tích không thuộc phạm vi lộ giới: thời gian thuê từ ngày 20/11/1997 đến ngày 01/01/2046. - Đối với phần diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới: thời gian thuê tạm thời từ 20/11/1997 cho đến khi Nhà nước thực hiện mở rộng đường theo quy hoạch.	Nhà 2 tầng, móng cột BTCT, trần lợp tôn. Công ty VTSG hợp tác kinh doanh với đối tác.

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
3	Khách sạn FaiFo, Số 200 Hải Phòng, P. Tân Chính, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng.	Tp. Đà Nẵng	5.656	Đã được cấp GCN QSDĐ. Đã có hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm và Quyết định gia hạn thời gian thuê đất. Thời hạn thuê đất 15 năm kể từ ngày 06/8/2003; Thời hạn gia hạn thuê đất 05 năm kể từ ngày 01/01/2020;	Hiện trạng đối tác đang tháo dỡ toàn bộ mái và toàn bộ thiết bị bên trong; Phần nhà chỉ còn lại khung, sàn. Công ty VTSG hợp tác kinh doanh với đối tác
III Đất thuê trả tiền hàng năm chưa đầy đủ pháp lý					
1	Văn phòng, nhà xưởng của Xí nghiệp Đầu máy Sài Gòn, 540/21 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận Q3-TP. Hồ Chí Minh	TP. Hồ Chí Minh	3.000	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Nhà cấp 4, mái tôn đã cũ. Nhà xưởng, phòng làm việc của XNĐM Sài Gòn
2	Trụ sở Chi nhánh VTĐS Đà Nẵng (cũ); Số 200A Hải Phòng, P. Tân Chính, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng.	Tp. Đà Nẵng	1.633	- Chưa được cấp GCN QSDĐ, - Đã ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Nhà cũ, hỏng dột và bong tróc nhiều nơi; Các Kios vẫn đang hoạt động. Công ty VTSG hợp tác kinh doanh với đối tác
3	Trạm rửa xe - Chi nhánh VTĐS Đà Nẵng, Số 182 Ông Ích Khiêm, P. Tam Thuận, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	Tp. Đà Nẵng	196,4	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Đã ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuê đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Nhà đã cũ và hư hỏng nhiều nơi, phần sân trống làm chỗ rửa xe. Chi nhánh VTĐS Đà Nẵng Sử dụng làm trạm rửa xe trong thời gian chờ UBND TP. Đà Nẵng thu hồi, bồi thường và giải tỏa khu đất

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
4	Nhà lưu trú Hải Phố, CN VTĐS Đà Nẵng; Số 83 Trần Cao Vân, P. Tam Thuận, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	Tp. Đà Nẵng	770	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuế đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Nhà cũ và thảm dệt vải nơi. Chi nhánh VTĐS Đà Nẵng quản lý và sử dụng.
5	Văn phòng của Đoàn tiếp viên ĐS Phương Nam tại Đà Nẵng, Số 204/24 Hải Phòng, P. Tân Chính, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	Tp. Đà Nẵng	750	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Đã ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuế đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Nhà cũ và thảm dệt vải nơi. Đoàn tiếp viên ĐS Phương Nam quản lý và sử dụng.
6	Trụ sở làm việc chi nhánh VTĐS Miền Bắc, 124 Lê Duẩn (4 tầng); Số 124, đường Lê Duẩn, P. Cửa Nam, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội	Tp. Hà Nội	130	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuế đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Công trình hiện đang xuống cấp. Chi nhánh VTĐS Miền Bắc quản lý và sử dụng.
7	Trạm Lưu Trú Hải Vân Bắc, 126, đường Lê Duẩn, P. Cửa Nam, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội	Tp. Hà Nội	257	Chưa được cấp GCN QSDĐ - Chưa ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuế đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Công trình hiện đang xuống cấp. Chi nhánh VTĐS Miền Bắc quản lý và sử dụng.
8	Kho chứa lương thực thực phẩm phục vụ hành khách đi tàu - ĐTVĐS Phương Nam, 86, Nguyễn Thông, phường 9, quận 3, TP.HCM.	TP.HCM	113	- Chưa được cấp GCN QSDĐ - Đã ký hợp đồng thuê đất với Nhà nước - Nộp tiền thuế đất hàng năm theo thông báo của cơ quan thuế	Đang làm đại lý bán vé tàu hỏa, kho chứa lương thực, văn phòng giao dịch. Đoàn tiếp viên ĐS Phương Nam quản lý và sử dụng.
IV	Đất chưa đầy đủ pháp lý và không phải nộp tiền thuế đất hàng năm				

Phương án hợp nhất CTCP Vận tải Đường sắt Hà Nội và CTCP Vận tải Đường sắt Sài Gòn

STT	Lô đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Tình trạng pháp lý	Tình trạng sử dụng
1	Nhà lưu trú 27/31 đường An Bình, Số 27/31 Đường An Bình, KP. Bình Đường 2, P. An Bình, TX. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Bình Dương	84	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có hồ sơ pháp lý về đất.	Công trình hiện đang xuống cấp. Chi nhánh VTĐS Sông Thần quân lý, sử dụng làm nhà ở và nhà lưu trú
2	Nhà lưu trú 234, số 234 đường số 2, Kp. Bình Đường 1, P. An Bình, Tp. Dĩ An, tỉnh Bình Dương	Bình Dương	628,7	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có hồ sơ pháp lý về đất.	Công trình hiện đang xuống cấp. Chi nhánh VTĐS Sông Thần quân lý, sử dụng làm nhà ở và nhà lưu trú
3	Nhà để xe khu Trung Hiếu, 462/12 cư xá Trung Hiếu đường CMT8, P11, Q3, TP.HCM	TP.HCM	61	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có hồ sơ pháp lý về đất.	Chi nhánh VTĐS Sài Gòn quân lý và sử dụng.
4	Nhà lưu trú của Đoàn tiếp viên ĐS phương Nam, 590/30 CMT8, P11, Q3, TPHCM	TP.HCM	191	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có hồ sơ pháp lý về đất.	Đoàn tiếp viên ĐS Phương Nam quân lý, sử dụng làm nhà ở và nhà lưu trú.
5	Phòng bán vé tàu - Đoàn tiếp viên ĐS Phương Nam, 76 Nguyễn Phúc Nguyễn P9, Q3, TP.HCM	TP.HCM	36	Chưa được cấp GCN QSDĐ, chưa có hợp đồng thuê đất, chưa có hồ sơ pháp lý về đất.	Làm văn phòng giao dịch

(Nguồn: SRT)

PHỤ LỤC 3: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VẬN TẢI					
TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch Quý IV/2024	Kế hoạch năm 2025
I. Vận chuyển hàng hóa					
1	Vận chuyển theo tàu hàng				
1.1	Tấn xếp	Tấn	3.731.109	1.061.595	3.575.874
1.2	Tấn dỡ	Tấn	2.794.091	937.476	3.342.000
1.3	Tấn.Km	1.000T.Km	2.811.580	768.231	2.966.230
1.4	Doanh thu hàng hóa	Triệu đồng	1.327.696	381.282	1.446.000
2	Vận chuyển theo tàu khách			0	0
2.1	Tấn xếp	Tấn	15.423	10.218	52.666
2.2	Tấn.Km	1.000T.Km	26.595	18.786	92.250
2.3	Doanh thu hàng hóa	Triệu đồng	74.556	17.992	81.622
3	Vận chuyển hàng hóa			0	0
3.1	Tấn xếp	Tấn	3.746.532	1.071.813	3.628.540
3.2	Tấn.Km	1.000T.Km	2.838.175	787.017	3.058.480
3.3	Doanh thu hàng hóa	Triệu đồng	1.402.252	399.274	1.527.622
1	Vận chuyển hành khách				
1.1	Hành khách lên tàu	Người	6.112.770	1.327.580	6.765.640
1.2	Hành khách.Km	1.000HK.Km	2.209.778	432.204	2.418.265
1.3	Doanh thu hành khách	Triệu đồng	2.221.540	412.668	2.488.247
2	Vận chuyển hành lý			0	0
2.1	Tấn xếp hành lý	Tấn	31.358	8.716	36.403
2.2	Tấn.Km hành lý	1.000T.Km	22.784	6.780	26.586
2.3	Doanh thu hành lý	Triệu đồng	39.308	8.227	46.486
III	Tính Km tính đổi	1.000T.Km	5.070.737	1.226.001	5.503.331
	Trong đó				
	Vận chuyển hàng hóa (H+K)		2.838.175	787.017	3.058.480
	Vận chuyển hành khách (HK+HL)		2.232.562	438.984	2.444.851
IV	Doanh thu vận tải	Triệu đồng	3.680.908	827.169	4.072.355

PHỤ LỤC 3: KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VẬN TẢI					
TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch Quý IV/2024	Kế hoạch năm 2025
	Trong đó				
	<i>Doanh thu hàng hóa</i>		1.402.252	399.274	1.527.622
	<i>Doanh thu hành khách</i>		2.260.848	420.895	2.534.733
	<i>Thu khác</i>		17.808	7.000	10.000
V	Doanh thu hỗ trợ vận tải	Triệu đồng	519.272	120.455	636.262
VI	Tổng doanh thu (DTV+DTHTVT)	Triệu đồng	4.200.180	947.624	4.708.268

PHỤ LỤC 4: KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG VÀ DOANH THU TỪ TÁC NGHIỆP VỚI RATRACO					
TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2023	KH. Quý IV/2024	KH. Năm 2025
1	Kéo toa xe hàng	Xe.Km	2.407.335	670.480	2.375.730
		Vận T.Km TT	525.245	97.966	505.102
2	Cho thuê toa xe hàng	Ngày xe	98.902	1.208	37.824
3	Tác nghiệp kỹ thuật toa xe hàng	Lượt xe	11.453.528	3.063.608	11.923.191
4	Tổng doanh thu	Triệu đồng	24.910	7.452	26.947

Đơn vị: Triệu đồng

PHỤ LỤC 5: KẾ HOẠCH DOANH THU HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

TT	Tên nhóm, loại hình dịch vụ	Thực hiện Năm 2023		KH. Quý IV/2024		KH. Năm 2025	
		Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn	Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn	Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn
I	Nhóm 1	15.391	2.009	4.503	503	16.570	2.070
1	Dịch vụ khai thác vận tải đường sắt	15.391	2.009	4.503	503	16.570	2.070
II	Nhóm 2	4.629	979	2.081	777	8.299	3.197
1	Dịch vụ xếp dỡ hàng hóa bằng thủ công	1.052	20	555	68	2.207	278
2	Dịch vụ xếp dỡ hàng hóa bằng cơ giới	522	275	459	315	1.777	1.297
3	Dịch vụ xếp dỡ hành lý, bao gửi	2.828	496	695	22	2.784	91
4	Dịch vụ xếp dỡ xếp xe máy, xe đạp tại ga	228	188	372	372	1.531	1.531
III	Nhóm 3	7.205	411	2.210	341	8.858	1.404
1	Dịch vụ bảo quản, trông coi hàng hóa	2.805	411	975	316	4.015	1.303
2	Dịch vụ bảo quản, trông coi toa xe	4.400	0	1.235	25	4.843	101
IV	Nhóm 4	23.264	2.541	3.130	731	13.056	3.008
1	Dịch vụ vệ sinh toa xe	3.705	281	975	75	4.009	309
2	Dịch vụ VC, giao nhận, kiểm đếm hàng hóa	5.792	585	1.055	656	4.347	2.699
3	Dịch vụ khác liên quan đến v/c hàng hóa	13.767	1.675	1.100	0	4.700	0
V	Nhóm 5	487.569	12.333	127.672	5.315	525.399	21.896
1	Dịch vụ vận chuyển hàng hóa từ kho đến kho	470.366	11.921	124.084	5.175	511.224	21.321

PHỤ LỤC 5: KẾ HOẠCH DOANH THU HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

TT	Tên nhóm, loại hình dịch vụ	Thực hiện Năm 2023		KH. Quý IV/2024		KH. Năm 2025	
		Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn	Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn	Tổng doanh thu	Doanh thu trừ cước và giá vốn
2	Dịch vụ giao nhận, đóng gói hàng hóa	4.776	1	226	26	805	105
3	Dịch vụ liên doanh, liên kết vận tải Hành khách	11.150	411	2.961	114	11.965	469
4	Đại lý bán vé	1.277	0	401	0	1.405	1
VI	Nhóm 6	7.743	3.070	3.242	1.125	10.155	4.635
1	Sản xuất, phục hồi VTPT	4.867	347	2.470	353	6.973	1.453
2	Sửa chữa, chỉnh bị toa xe	2.876	2.723	772	772	3.182	3.182
VII	Nhóm 7	79.864	26.412	21.823	7.253	87.662	29.881
1	Dịch vụ ăn uống, bán hàng trên tàu	57.545	21.544	16.059	6.059	64.962	24.962
2	Dịch vụ thuê địa điểm kinh doanh	12.328	1.581	3.171	350	12.266	1.441
3	Dịch vụ phòng trọ, nhà nghỉ	1.007	401	241	150	988	616
4	Các loại dịch vụ trông giữ xe máy, xe đạp	3.988	1.325	982	379	3.909	1.564
5	Dịch vụ cho thuê Văn phòng	497	109	133	17	536	70
6	Dịch vụ ăn uống khác	3.871	1.325	1.137	298	4.501	1.228
7	Các loại dịch vụ khác liên quan VCHH, HL	629	127	100	0	500	0
VIII	Nhóm 8	28.066	5.165	8.776	1.211	27.631	4.989
1	HĐ cho thuê quảng cáo	789	68	200	0	700	0
2	Dịch vụ cho thuê kho, bãi	4.036	3.835	1.111	1.011	4.364	4.164
3	Dịch vụ khác	23.241	1.262	7.465	200	22.567	825
	TỔNG CỘNG	653.732	52.920	173.437	17.256	697.630	71.080

PHỤ LỤC 6: DANH MỤC DỰ ÁN VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2024 - 2026

TT	Tên hạng mục/dự án	Sự cần thiết đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô	Nguồn vốn	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện
I. CÁC DỰ ÁN CHUYÊN TIẾP							
1	Đầu tư mới toa xe hàng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe hàng hết niên hạn sử dụng ▪ Theo nhu cầu vận tải 	75	50 toa xe G	Vốn KHTSCĐ	Công ty CP Vận tải đường sắt	2022-2024
II. CÁC DỰ ÁN SẼ TRIỂN KHAI THỰC HIỆN							
1	Đầu tư bằng nguồn vốn khấu hao TSCĐ và vốn vay ngân hàng						
1.1	Đầu tư mới 30 toa xe khách	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe khách hết niên hạn sử dụng. ▪ Theo nhu cầu vận tải 	300	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 22 toa xe An28. ▪ 04 toa xe A56. ▪ 04 toa xe CVPĐ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vốn vay ngân hàng: 70%. ▪ Vốn KHTSCĐ: 30% 	Công ty CP Vận tải đường sắt	2023-2025
1.2	Đầu tư mới toa xe hàng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe hàng hết niên hạn sử dụng ▪ Theo nhu cầu vận tải 	125	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 toa xe G ▪ 50 toa xe Mc 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vốn vay ngân hàng: 70% ▪ Vốn KHTSCĐ: 30% 	nt	2023-2024

PHỤ LỤC 6: DANH MỤC DỰ ÁN VÀ NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ GIAI ĐOẠN 2024 - 2026

TT	Tên hạng mục/dự án	Sự cần thiết đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Quy mô	Nguồn vốn	Chủ đầu tư	Thời gian thực hiện
1.3	Đầu tư mới toa xe hàng	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe hàng hết niên hạn sử dụng ▪ Theo nhu cầu vận tải 	190	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50 toa xe G. ▪ 50 toa xe H. ▪ 50 toa xe Mc. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vốn vay ngân hàng: 70% ▪ Vốn KHTSCĐ: 30% 	nt	2024-2025
2	Đầu tư bằng nguồn vốn xã hội hóa:						
2.1	Đầu tư mới toa xe khách	Theo nhu cầu vận tải	450	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 22 toa xe An28. ▪ 04 toa xe A56. ▪ 02 toa xe HC ▪ 02 toa xe CVPĐ. 	Vốn huy động xã hội hóa	Nhà đầu tư	2022-2025
2.2	Đầu tư mới 200 toa xe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe hàng hết niên hạn sử dụng. ▪ Theo nhu cầu vận tải 	230	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 toa xe Mc ▪ 100 toa xe H. 	Vốn huy động xã hội hóa	Nhà đầu tư	2023-2024
2.3	Đầu tư mới 200 toa xe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Thay thế các toa xe hàng hết niên hạn sử dụng. ▪ Theo nhu cầu vận tải 	230	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 toa xe Mc. ▪ 100 toa xe H. 	Vốn huy động xã hội hóa	Nhà đầu tư	2024-2025