

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Số: 38/2025/QĐ-APSC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2025

## **QUYẾT ĐỊNH**

**V/v ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty  
Đường sắt Việt Nam tại CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Căn cứ Luật số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014 về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp.

Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp.

Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91.

Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

Căn cứ Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/8/2025 về việc công bố các nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục có hiệu lực.

Căn cứ Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.



Căn cứ Thông tư 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025.

Căn cứ Quyết định số 1894/QĐ-ĐS ngày 19/11/2025 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đầu tư tại CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt.

Căn cứ Hợp đồng số 12/2025/HĐTV/APSC-VNR ngày 11/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha và Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam về việc Tổ chức bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại các công ty cổ phần có vốn góp không chi phối của Tổng công ty.

Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 19/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha và Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Ban hành kèm theo Quyết định này “**Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt**”.

**Điều 2:** Hội đồng bán đấu giá có trách nhiệm hướng dẫn và giám sát hoạt động bán đấu giá theo Quy chế đã được ban hành.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành. Việc sửa đổi, bổ sung Quyết định này do Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha quyết định.

Thành viên Hội đồng bán đấu giá, các cá nhân, tổ chức tham gia bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt và các tổ chức, cá nhân có liên quan khác chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam;
- CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt;
- Lưu: VT, Phòng TVTCĐN.



**Nguyễn Anh Trung**

**QUY CHẾ**  
**BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC SỞ HỮU CỦA**  
**TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU**  
**TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 38/2025/QĐ-APSC ngày 20 tháng 11 năm 2025*  
*của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha)*

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy chế này được áp dụng đối với hình thức đấu giá để chuyển nhượng vốn cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt được thực hiện tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.

**Điều 2. Một số từ ngữ áp dụng tại Quy chế này theo quy định sau**

1. *Bán đấu giá công khai* là việc bán đấu giá cổ phần công khai thông thường cho các đối tượng có sự cạnh tranh về giá (sau đây gọi tắt là đấu giá).
2. *Nhà đầu tư mua cổ phần* (gọi tắt là nhà đầu tư) là tổ chức, cá nhân trong nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư cổ phần tại các công ty cổ phần theo quy định của pháp luật Việt Nam.
3. *Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng* là Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam.
4. *Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng* là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt.
5. *Tổ chức bán đấu giá* là Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.
6. *Tổ chức tư vấn* là Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha.
7. *Hội đồng bán đấu giá* là tổ chức thực hiện chỉ đạo việc bán đấu giá cổ phần bao gồm: đại diện Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, đại diện Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng (nếu có) và đại diện Tổ chức bán đấu giá. Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá là đại diện Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, thay mặt cho Hội đồng bán đấu giá ký các văn bản thuộc thẩm quyền.
8. *Mệnh giá cổ phần* là 10.000 đồng.
9. *Giá khởi điểm*: 18.410 đồng/cổ phần (mức giá khởi điểm này do Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng quyết định).

10. *Bước giá* là khoảng cách giữa các giá đặt mua liên tiếp tính từ giá khởi điểm.

11. *Bước khối lượng* là khoảng cách giữa các khối lượng đặt mua liên tiếp tính từ khối lượng cổ phần được đăng ký mua tối thiểu.

12. *Giá đấu* là các mức giá đặt mua cổ phần của nhà đầu tư được ghi vào Phiếu tham dự đấu giá.

13. *Tiền đặt cọc* là một khoản tiền của nhà đầu tư tham gia mua cổ phần ứng trước để đảm bảo quyền mua cổ phần bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam.

14. *Cổ phần không bán hết của cuộc đấu giá* bao gồm:

a) Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá nhưng từ chối mua;

b) Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt.

15. *Các trường hợp bán đấu giá không thành công* bao gồm:

a) Khi hết thời hạn đăng ký mà không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá;

b) Sau khi nộp tiền đặt cọc đến hết thời hạn nộp phiếu tham dự đấu giá không có nhà đầu tư nào nộp phiếu tham dự;

c) Không có nhà đầu tư nào trả giá tại cuộc đấu giá hoặc giá nhà đầu tư trả cao nhất thấp hơn giá khởi điểm;

d) Chỉ có một hoặc tất cả các nhà đầu tư trúng giá nhưng từ chối mua;

e) Tất cả các nhà đầu tư vi phạm quy định của quy chế đấu giá.

16. *Ngày kết thúc cuộc đấu giá* là ngày thực hiện đầy đủ các bước công việc có liên quan đến phiên tổ chức đấu giá và xác định được kết quả đấu giá.

17. *Ngày kết thúc việc bán cổ phần* là ngày cuối cùng nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phần theo thông báo của Tổ chức bán đấu giá.

18. *Ngày công bố kết quả đấu giá* là ngày thông tin về kết quả cuộc đấu giá được công bố tại một trong các địa điểm theo quy định tại Khoản 1 Điều 16 Quy chế này.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Trách nhiệm và quyền hạn của Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

1. Gửi hồ sơ bán đấu giá và các tài liệu liên quan đến bán đấu giá phần vốn cần chuyển nhượng cho Tổ chức bán đấu giá;

2. Ký hợp đồng thuê dịch vụ đấu giá với Tổ chức bán đấu giá;

3. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá, đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng bán đấu giá và tham gia kiểm tra, giám sát việc bán đấu giá cổ phần theo Quy chế này và các quy định hiện hành;

4. Kiểm tra, hoàn tất các thông tin liên quan đến bán đấu giá cổ phần. Phối hợp với Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng để hoàn thiện và chịu trách nhiệm cung cấp cho Tổ chức bán đấu giá thông tin đầy đủ, chính xác về doanh nghiệp trên cơ sở thông tin do doanh nghiệp cung cấp trước khi tiến hành bán đấu giá theo Quy chế này;

5. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá công bố công khai cho các nhà đầu tư các thông tin liên quan đến Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và cuộc đấu giá theo các quy định tại Quy chế này;

6. Thông báo cho Tổ chức bán đấu giá về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn;

7. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá thuyết trình các thông tin về Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng cho các nhà đầu tư (nếu cần);

8. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;

9. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại Quy chế này;

10. Phối hợp với Tổ chức bán đấu giá công bố kết quả đấu giá và hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng giá theo Quy chế này;

11. Tổng hợp, báo cáo kết quả bán đấu giá gửi các cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

12. Hỗ trợ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu cho các nhà đầu tư trúng giá.

#### **Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của Hội đồng bán đấu giá**

1. Tổ chức chỉ đạo và tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động bán đấu giá theo quy định tại Quy chế này;

2. Kiểm tra tính hợp lệ của các hồ sơ và Phiếu tham dự đấu giá;

3. Xem xét xử lý các trường hợp vi phạm Quy chế bán đấu giá và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm;

4. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Quy chế này.

#### **Điều 5. Trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức bán đấu giá**

1. Tiếp nhận hồ sơ, tài liệu, thông tin liên quan đến việc đấu giá do Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng cung cấp theo quy định;

2. Cử đại diện tham gia Hội đồng bán đấu giá;

3. Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá, ban hành và công bố Quy chế đấu giá;

4. Thông báo với Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng về thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá và công bố thông tin liên quan đến phiên đấu giá theo Quy chế này;

5. Tổ chức bán đấu giá chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực thông tin và số liệu liên quan đến cuộc đấu giá mà chủ sở hữu vốn chuyển nhượng đã cung cấp và chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật nếu công bố thông tin không chính xác, phản ánh sai lệch so với thông tin, số liệu của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng cung cấp;

6. Kiểm tra, giám sát việc công bố thông tin theo quy định tại Quy chế này và các vấn đề khác liên quan đến việc bán đấu giá thuộc trách nhiệm và quyền hạn của Tổ chức bán đấu giá;

7. Cung cấp thông tin liên quan đến Doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và cuộc đấu giá cho nhà đầu tư cùng với Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

8. Tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, kiểm tra điều kiện tham dự đấu giá, nhập các thông tin về đăng ký đấu giá của các nhà đầu tư vào hệ thống của Tổ chức bán đấu giá và phát Phiếu tham dự đấu giá cho các nhà đầu tư có đủ điều kiện theo Điều 8 Quy chế này. Trường hợp nhà đầu tư không đủ điều kiện tham dự đấu giá thì Tổ chức bán đấu giá phải thông báo và hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư (trường hợp nhà đầu tư đã đặt cọc);

9. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ thông tin nhập vào hệ thống theo hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá của nhà đầu tư;

10. Tổng hợp số lượng đăng ký sau khi kết thúc thời hạn đăng ký của nhà đầu tư, thông báo công khai tại nơi bán đấu giá và trên các phương tiện thông tin của Tổ chức bán đấu giá về tổng số nhà đầu tư tham gia và tổng số cổ phần đăng ký mua (phân theo tổ chức và cá nhân) chậm nhất hai (02) ngày làm việc trước ngày dự kiến tổ chức đấu giá;

11. Giải thích những nội dung liên quan đến trình tự, thủ tục đấu giá khi nhà đầu tư thắc mắc;

12. Tiếp nhận Phiếu tham dự đấu giá của các nhà đầu tư **chậm nhất 09 giờ 45 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**;

13. Giữ bí mật về giá đặt mua của các nhà đầu tư cho đến khi công bố kết quả chính thức;

14. Tổ chức bán đấu giá và chịu trách nhiệm về việc xác định kết quả đấu giá theo quy định;

15. Ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại Quy chế này;

16. Phối hợp với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố kết quả đấu giá, hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không trúng đấu giá theo Quy chế này và thu tiền mua cổ phần của nhà đầu tư trúng giá;

17. Gửi kết quả đấu giá cho các nhà đầu tư tham dự đấu giá;

18. Chuyển tiền đặt cọc của nhà đầu tư tham gia đấu giá không hợp lệ (vi phạm Quy chế đấu giá) và tiền thu từ chuyển nhượng vốn về tài khoản của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng theo quy định;

19. Chuyển giao toàn bộ hồ sơ tham gia đấu giá của nhà đầu tư cho chủ sở hữu vốn chuyển nhượng trong vòng mười (10) ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền thanh toán mua cổ phần của nhà đầu tư;

20. Không được tiết lộ các thông tin về đăng ký đấu giá, giá đặt mua và những thông tin mật khác của nhà đầu tư (nếu có) cho những tổ chức, cá nhân không có liên quan;

21. Thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến bán đấu giá.

#### **Điều 6. Trách nhiệm và quyền hạn của nhà đầu tư tham gia đấu giá**

1. Tiếp cận thông tin công bố về doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng và cuộc đấu giá theo quy định;

2. Gửi Đơn đăng ký tham gia đấu giá cho Tổ chức bán đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 01 kèm theo Quy chế này;

3. Thực hiện quy định của pháp luật về đầu tư tại công ty cổ phần; các quy định pháp luật về chứng khoán và pháp luật khác có liên quan;

4. Nhà đầu tư trong nước phải có tài khoản giao dịch chứng khoán khi đăng ký tham gia đấu giá (áp dụng đối với trường hợp đấu giá cổ phiếu đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán);

5. Nộp tiền đặt cọc theo quy định tại Quy chế này (bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm theo quy định);

6. Nộp Phiếu tham dự đấu giá theo quy định;

7. Nhận hoàn trả tiền đặt cọc theo quy định;

8. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền mua cổ phần trúng giá;

9. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

#### **Điều 7. Công bố thông tin**

1. Tổ chức bán đấu giá chủ trì phối hợp với chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố thông tin về việc đấu giá theo Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá. Việc thông báo được tổ chức thực hiện trên các phương tiện sau đây:

a) Ba (03) số báo liên tiếp tại 01 tờ báo trung ương (Báo Đại đoàn kết) và một tờ báo địa phương (Báo Kinh tế và đô thị);

b) Website của Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng (<https://vr.com.vn/>) và Tổ chức bán đấu giá (<https://www.apsc.vn>).

2. Tổ chức bán đấu giá chủ trì phối hợp với Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố thông tin về hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá, cụ thể:

a) Nội dung công bố thông tin:

- Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 26/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn đến hết năm 2025;

- Quyết định số 1894/QĐ-ĐS ngày 19/11/2025 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam đầu tư tại CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt;

- Bản công bố thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP;

- Tài liệu chứng minh Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng là chủ sở hữu hợp pháp của cổ phần đang ký bán;

- Quy chế bán đấu giá cổ phần;

- Các tài liệu khác (nếu có).

b) Địa điểm công bố thông tin:

- Tổ chức bán đấu giá:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha**

**Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3933 4666

Fax: (024) 3933 4668

Website: <https://www.apsc.vn>

**Chi nhánh Hải Phòng**

Địa chỉ: Tầng 8, số 04/B1 lô 26 BC đường Lê Hồng Phong, P. Gia Viên, TP. Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 098 515 6588

**Chi nhánh Thanh Hóa**

Địa chỉ: Sảnh tầng 1, Khách sạn Lam Kinh, Khu đô thị mới Đông Hương, P. Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

Điện thoại: (0237) 3515 009

**Chi nhánh Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 3535 2115

- Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

**Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam**

Địa chỉ: Số 118 đường Lê Duẩn, Phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3942 5972

Fax: (024) 3942 2866

Website: <https://vr.com.vn/>

- Doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng:

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt**

Địa chỉ: Tầng 5, Tòa B2 Roman Plaza, đường Tố Hữu, Phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (024) 3519 1003

Fax: (024) 3519 0498

**Điều 8. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan**

Nhà đầu tư tham gia đấu giá cổ phần bao gồm tổ chức, cá nhân trong nước đáp ứng các điều kiện sau:

1. Đối với nhà đầu tư trong nước

a) Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

b) Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có Giấy đăng ký kinh doanh/Giấy đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ;

c) Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành.

2. Đối với nhà đầu tư nước ngoài: Nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia đấu giá.

3. Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong nước đăng ký mua.

**Điều 9. Các thông tin cơ bản về phương án đấu giá**

1. Số lượng cổ phần chào bán: **1.000.000** cổ phần;

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

3. Giá khởi điểm: **18.410** đồng/cổ phần (Mười tám nghìn bốn trăm mười nghìn đồng/cổ phần);

4. Bước giá: **10** đồng;

5. Bước khối lượng: 100 cổ phần (trừ trường hợp đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán);

5. Khối lượng đăng ký mua: tối thiểu là 100 cổ phần, tối đa bằng tổng số cổ phần chào bán là 1.000.000 cổ phần;

6. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được phép mua tối đa: **0** cổ phần;

7. Số mức giá đặt mua: 01 mức giá;

8. Mỗi nhà đầu tư được phát một Phiếu tham dự đấu giá và chỉ được ghi **01** (một) mức giá đặt mua; khối lượng đặt mua phải bằng số cổ phần đã đăng ký.

#### **Điều 10. Thủ tục đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt cọc**

1. Nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư nhận đơn hoặc in mẫu đơn đăng ký tham gia mua cổ phần theo các địa điểm và địa chỉ website nêu tại khoản 2 Điều 7 Quy chế này.

2. Nộp tiền đặt cọc

- Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc tối thiểu bằng 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bằng đồng Việt Nam vào tài khoản của Tổ chức bán đấu giá trước **17 giờ 00** phút ngày **16/12/2025**.

- Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi.

- Thông tin về tài khoản nhận tiền đặt cọc:

Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha

Số tài khoản: **1220364795**

Mở tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành

Nội dung: <Họ và tên/tên tổ chức><Số CC/CCCD/HC/Giấy ĐKDN>< nộp tiền đặt cọc mua ..... cổ phần CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt >

3. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia mua cổ phần và nộp bản chính tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình các giấy tờ sau:

a) Đối với nhà đầu tư là cá nhân trong nước

- Căn cước/Căn cước công dân/Hộ chiếu. Trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc theo mẫu tại Phụ lục số 03 kèm theo Quy chế này và xuất trình căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người được ủy quyền;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

b) Đối với nhà đầu tư là tổ chức trong nước

- Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương;

- Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục theo mẫu tại Phụ lục số 03 kèm theo Quy chế này (trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại

diện theo pháp luật của tổ chức), kèm theo xuất trình căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu của người làm thủ tục;

- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

4. Thời gian, địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc

a) Thời gian làm thủ tục đăng ký và đặt cọc: Từ **08 giờ 00** phút ngày **26 tháng 11 năm 2025** đến **17 giờ 00** phút ngày **16 tháng 12 năm 2025**;

b) Địa điểm làm thủ tục đăng ký và đặt cọc:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha**

**Trụ sở chính**

Địa chỉ: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 39334666

Fax: (024) 39334668

**Chi nhánh Hải Phòng**

Địa chỉ: Tầng 8, số 04/B1 lô 26 BC đường Lê Hồng Phong, P. Gia Viên, TP. Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại: 098 515 6588

**Chi nhánh Thanh Hóa**

Địa chỉ: Sảnh tầng 1, Khách sạn Lam Kinh, Khu đô thị mới Đông Hương, P. Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam.

Điện thoại: (0237) 3515 009

**Chi nhánh Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Điện thoại: (028) 3535 2115

c) Sau khi hoàn tất các thủ tục đăng ký, nhà đầu tư được Tổ chức bán đấu giá cấp Phiếu tham dự đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 02 kèm theo Quy chế này. Trên Phiếu tham dự đấu giá phải có dấu treo của Tổ chức bán đấu giá. Mỗi nhà đầu tư chỉ được cấp một Phiếu tham dự đấu giá duy nhất.

5. Nhà đầu tư chỉ được sửa đổi hoặc hủy đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn làm thủ tục đăng ký nêu trên.

a) Trường hợp hủy đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị hủy đăng ký tham gia đấu giá gửi Tổ chức bán đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 04 kèm theo Quy chế này;

b) Trường hợp sửa đổi đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn đề nghị thay đổi đăng ký tham gia đấu giá gửi Tổ chức bán đấu giá theo mẫu tại Phụ lục số 05 kèm theo Quy chế này.

**Điều 11. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá**

1. Nhà đầu tư điền khối lượng, mức giá đấu và ký Phiếu tham dự đấu giá theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

a) Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xóa hoặc rách nát; giá đặt mua là giá trên 01 cổ phần, không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định, nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị; tổng số cổ phần đặt mua không được vượt quá số lượng cổ phần đã đăng ký. Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

b) Bỏ phiếu kín theo quy định như sau:

- Bỏ trực tiếp vào hòm phiếu tại địa điểm tổ chức bán đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy chế này: Chậm nhất **09 giờ 45 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**;

- Gửi qua đường bưu điện dưới hình thức thư bảo đảm đến địa điểm tổ chức bán đấu giá quy định tại Khoản 1 Điều 12 Quy chế này: Chậm nhất **09 giờ 45 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**. Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm nhân viên tổ chức bán đấu giá ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện. Tổ chức bán đấu giá sẽ không chịu trách nhiệm trong trường hợp Phiếu tham dự đấu giá được gửi đến sau **09 giờ 45 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**.

2. Trường hợp Phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa, nhà đầu tư phải yêu cầu Tổ chức bán đấu giá đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

3. Trường hợp mất Phiếu tham dự đấu giá, nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu tại Phụ lục số 06 kèm theo Quy chế này đề nghị Tổ chức bán đấu giá cấp lại Phiếu tham dự đấu giá mới. Phiếu tham dự đấu giá cũ coi như không còn giá trị.

4. Thời gian đổi phiếu, cấp lại phiếu: Trước **09 giờ 30 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**.

## **Điều 12. Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá**

1. Địa điểm tổ chức đấu giá:

**Trụ sở chính Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha**

Địa chỉ: Tầng 5, 14 Láng Hạ, P. Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

2. Thời gian tổ chức đấu giá: Vào hồi **10 giờ 00 phút ngày 24 tháng 12 năm 2025**.

## **Điều 13. Xem xét điều kiện tổ chức đấu giá**

1. Trước thời điểm tổ chức đấu giá, Tổ chức bán đấu giá sẽ kiểm tra và xác định rõ:

- Danh sách các nhà đầu tư đủ điều kiện tham dự đấu giá;
- Số lượng Phiếu tham dự đấu giá;

2. Cuộc đấu giá được tiến hành khi có ít nhất 02 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự cuộc đấu giá. Nếu không đủ điều kiện này thì không tổ chức đấu giá.

#### **Điều 14. Thực hiện bán đấu giá**

1. Chỉ những nhà đầu tư/hoặc người được ủy quyền hợp lệ đủ điều kiện tham gia đấu giá, Hội đồng đấu giá, ban tổ chức đấu giá, các cán bộ nhân viên của tổ chức bán đấu giá, Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng mới được phép vào phòng đấu giá. Các nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp lệ của Nhà đầu tư xuất trình giấy căn cước/căn cước công dân/hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền phải có giấy ủy quyền theo mẫu đính kèm quy chế này thì mới được làm thủ tục vào phòng đấu giá.

2. Tại thời điểm bắt đầu mở hòm phiếu tham dự đấu giá, đại diện Hội đồng bán đấu giá hoặc người được ủy quyền công bố những thông tin chủ yếu như:

a) Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, tên Doanh nghiệp có vốn được chuyển nhượng, vốn điều lệ, số lượng cổ phần chào bán, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phần đăng ký mua;

b) Trình tự, thủ tục đấu giá và nguyên tắc xác định kết quả đấu giá;

c) Giải thích những vấn đề mà nhà đầu tư hoặc các bên liên quan còn thắc mắc.

3. Nhập phiếu tham dự đấu giá: Đến thời điểm đấu giá, Tổ chức bán đấu giá nhập thông tin trên Phiếu tham dự đấu giá của nhà đầu tư vào hệ thống.

4. Xác định kết quả đấu giá

Kết quả đấu giá được xác định như sau:

Kết quả đấu giá được xác định theo quy định tại tiết c điểm 3 khoản 13 và tiết c điểm 3 khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP như sau:

- Kết quả trúng đấu giá được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua hợp lệ từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng cổ phần chào bán nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.

- Trường hợp tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất, có nhiều nhà đầu tư cùng đặt mức giá bằng nhau, nhưng số cổ phần còn lại ít hơn tổng số cổ phần các nhà đầu tư này đăng ký mua tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định theo công thức sau:

$$\text{Số cổ phần nhà đầu tư được mua} = \text{Số cổ phần còn lại chào bán} \times \frac{\text{Số cổ phần từng nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}{\text{Tổng số cổ phần các nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}$$

- Trường hợp phát sinh cổ phần lẻ, số cổ phần lẻ này được phân bổ cho nhà đầu tư có khối lượng đăng ký mua lớn nhất tại mức giá đó.

5. Biên bản xác định kết quả đấu giá

Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, căn cứ kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả đấu giá; các thành viên trong Hội đồng bán đấu giá đồng ký Biên bản xác định kết quả đấu giá theo Phụ lục số III ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.

#### **Điều 15. Xác định giá thanh toán cổ phần**

1. Giá thanh toán là giá trúng đấu giá của từng nhà đầu tư được xác định tại khoản 4 Điều 14 Quy chế này.

2. Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng phải công khai thông tin về giá thanh toán cho các nhà đầu tư biết và thực hiện.

#### **Điều 16. Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư**

1. Trong thời gian tối đa hai (02) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản xác định kết quả đấu giá, Tổ chức bán đấu giá phối hợp chủ sở hữu vốn chuyển nhượng công bố kết quả đấu giá cổ phần tại địa điểm đấu giá, trên trang thông tin điện tử của Tổ chức bán đấu giá và chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.

2. Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá đến từng nhà đầu tư:

Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá của nhà đầu tư cho Nhà đầu tư trong vòng một (02) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá.

Nhà đầu tư có thể nhận kết quả trực tiếp tại Tổ chức bán đấu giá ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp nhà đầu tư đăng ký nhận kết quả qua đường bưu điện, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm gửi kết quả đấu giá cho nhà đầu tư theo phương thức đảm bảo chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo ngày công bố kết quả đấu giá.

#### **Điều 17. Phương thức và địa điểm thanh toán tiền mua cổ phần**

1. Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức bán đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần từ **08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút**, các ngày làm việc từ ngày **24/12/2025 đến ngày 30/12/2025**. Thời gian thanh toán được tính là thời điểm Tổ chức bán đấu giá nhận được tiền.

Nhà đầu tư trúng giá được trừ số tiền đã đặt cọc để xác định số tiền còn phải thanh toán.

2. Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần

a) Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp vào tài khoản của Tổ chức bán đấu giá.

Thông tin về tài khoản nhận tiền mua cổ phần:

Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha

Số tài khoản: **1220364795**

Mở tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành.

Nội dung: <Họ và tên/tên tổ chức><Số CC/CCCD/HC/Giấy ĐKDN>< thanh toán tiền mua ..... cổ phần CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt >

b) Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm tổng hợp và chuyển toàn bộ tiền mua cổ phần về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn trong vòng năm (05) ngày làm việc kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần;

c) Trường hợp Tổ chức bán đấu giá chậm chuyển tiền thu được từ đấu giá theo quy định thì phải trả lãi theo quy định.

### **Điều 18. Xử lý các trường hợp vi phạm**

1. Những trường hợp sau đây bị coi là vi phạm Quy chế đấu giá và nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc:

a) Không nộp phiếu tham dự đấu giá;

b) Phiếu tham dự đấu giá không đáp ứng tại Điều 9 và khoản 1 Điều 11 của Quy chế này;

c) Không ghi giá và khối lượng trên Phiếu tham dự đấu giá;

d) Đăng ký nhưng không đặt mua (toàn bộ hoặc một phần số cổ phần), nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần không đặt mua;

e) Không thanh toán tiền mua cho toàn bộ số cổ phần được quyền mua theo kết quả đấu giá trong đúng thời gian quy định tại Quy chế này, nhà đầu tư sẽ không được nhận lại số tiền đặt cọc tương ứng với số cổ phần từ chối mua. Trường hợp nhà đầu tư chỉ thanh toán một phần trong số cổ phần đã trúng đấu giá thì số cổ phần thanh toán của nhà đầu tư sẽ được Hội đồng bán đấu giá xét theo thứ tự mức giá đặt mua từ cao xuống thấp trong các mức giá đặt mua của nhà đầu tư đó.

2. Hội đồng bán đấu giá có trách nhiệm xem xét xử lý các trường hợp vi phạm tại khoản 1 Điều này và các trường hợp vi phạm khác tùy theo mức độ vi phạm.

### **Điều 19. Xử lý số cổ phần không bán hết hoặc bán đấu giá không thành công**

Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc kể từ ngày xác định cuộc bán đấu giá không thành công hoặc số lượng cổ phần không bán hết, Tổ chức bán đấu giá thông báo kết quả cho Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng để xử lý theo quy định.

### **Điều 20. Xử lý tiền đặt cọc**

1. Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư có tham dự đấu giá hợp lệ nhưng không được mua cổ phần từ **08 giờ 00 phút đến 17 giờ 00 phút**, các ngày làm việc từ ngày **24/12/2025 đến ngày 30/12/2025**.

2. Đối với các nhà đầu tư trúng đấu giá, khoản tiền đặt cọc được bù trừ vào tổng số tiền thanh toán mua cổ phần. Trường hợp tiền đặt cọc tham dự đấu giá của nhà đầu tư lớn hơn tiền thanh toán mua cổ phần trúng đấu giá, nhà đầu tư phải có văn bản gửi Tổ chức bán đấu giá trước thời hạn hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trong trường hợp muốn từ chối mua cổ phần.

3. Đối với khoản tiền đặt cọc không phải hoàn lại do nhà đầu tư vi phạm quy định tại Điều 18 Quy chế này, Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ chuyển nhượng vốn của Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng để xử lý theo quy định.

**Điều 21. Các quy định khác**

1. Mọi thắc mắc của nhà đầu tư (nếu có) về trình tự, thủ tục đấu giá phải được nêu lên và giải quyết trong cuộc đấu giá. Hội đồng bán đấu giá không chịu trách nhiệm đối với các thắc mắc của nhà đầu tư sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

2. Tổ chức bán đấu giá không chịu trách nhiệm về giá trị của cổ phần bán đấu giá, trừ trường hợp không thông báo đầy đủ, chính xác những thông tin do Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng đã cung cấp.

**Điều 22. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ALPHA  
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Anh Trung