

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU.....	1
CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	2
PHẦN I.....	3
GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP	3
I. TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP	3
1. Giới thiệu về doanh nghiệp.....	3
2. Mục tiêu hoạt động và ngành nghề kinh doanh:	3
3. Các văn bản thành lập và quá trình phát triển.....	4
3.1. Các văn bản thành lập:.....	4
3.2. Quá trình phát triển:.....	5
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	6
4.1. Phòng Tổ chức – Hành chính:	7
4.2. Phòng Kế toán – Tài chính:.....	8
4.3. Phòng Kế hoạch – Kinh doanh:	9
4.4. Phòng Kỹ thuật:.....	10
4.5. Phòng Môi trường:	10
4.6. Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình trực thuộc Công ty:	11
4.7. Đội Quản lý duy tu và Bảo vệ KCN Trà Nóc	11
4.8. Nhà máy xử lý nước thải.....	12
5. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm.....	12
6. Tình hình thực hiện các dự án:	13
6.1. Dự án đã thực hiện	13
6.2. Các dự án đang thực hiện:	14
7. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa: 16	
8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo:.....	17
8.1. Thuận lợi:.....	17
8.2. Khó khăn:.....	17
II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	19
1. Tình hình về tài sản của Công ty:.....	19
2. Thực trạng về tài sản cố định	20
3. Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp, bàn giao cho địa phương tiếp nhận.....	21
3.1. Cầu Sang trắng, tuyến đường trục chính qua KCN Trà Nóc 1 và Trà Nóc 2 ;	21
3.2. Chi phí đầu tư các dự án đã có quyết định thu hồi.....	21
3.3. Khu Tái định cư và nhà ở công nhân Khu Công nghiệp Trà Nóc 2: bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.....	21

3.4.	Chi phí Vườn ươm công nghệ công nghiệp Hàn Quốc	22
4.	Thực trạng về đất đai đang sử dụng	22
5.	Các hạng mục dự án đang thực hiện đầu tư.....	22
6.	Thực trạng về tài chính, công nợ.....	23
6.1.	Tổng nguồn vốn của Công ty là 546.825.216.898 đồng, bao gồm :	23
6.2.	Tình hình công nợ thực tế của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2013 trước khi xác định giá trị doanh nghiệp:.....	23
7.	Thực trạng về lao động.....	24
7.1.	Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần:	24
7.2.	Các tổ chức đoàn thể	25
	PHẦN II	26
	PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	26
I.	CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA:	26
1.	Cơ sở pháp lý:	26
2.	Mục tiêu cổ phần hóa.....	27
3.	Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa	27
4.	Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	28
II.	NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	29
1.	Hình thức cổ phần hóa.....	29
2.	Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa	30
2.1.	Thông tin doanh nghiệp:	30
2.2.	Ngành nghề kinh doanh:	30
2.3.	Hình thức pháp lý:.....	31
3.	Quyền hạn và nghĩa vụ của công ty	31
3.1.	Quyền hạn của công ty:	31
3.2.	Nghĩa vụ của công ty:.....	31
4.	Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và phương thức bán cổ phần:	31
4.1.	Vốn điều lệ.....	31
4.2.	Cơ cấu cổ đông.....	31
5.	Giá khởi điểm dự kiến :	32
6.	Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc phát hành cổ phần qua đấu giá.....	33
6.1.	Đối tượng mua cổ phần:	33
6.2.	Cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên:	33
6.3.	Cổ phần chào bán cho Công Đoàn công ty:.....	35
6.4.	Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài:	35
7.	Loại cổ phần và phương thức phát hành.....	35
7.1.	Loại cổ phần:.....	35
7.2.	Phương thức phát hành:	35
8.	Chi phí cổ phần hóa:.....	36

9.	Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa:.....	36
10.	Phương án sắp xếp lao động	37
11.	Kế hoạch xử lý lao động dôi dư:	39
12.	Phương án sử dụng đất:	39
12.1.	Khu đất hiện nay Công đang quản lý và sử dụng:	39
12.2.	Khu đất Công ty sẽ quản lý và sử dụng sau cổ phần hoá:	39
13.	Phương án về tổ chức và quản lý điều hành:	40
13.1.	Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp:	40
13.2.	Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần như sau:	41
13.2.1.	<i>Cơ cấu tổ chức định biên số lượng các phòng chuyên môn nghiệp vụ</i>	43
13.2.2.	<i>Phương án cơ cấu tổ chức và định biên các đơn vị trực thuộc:</i>	43
13.2.3.	<i>Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành công ty.</i>	43
14.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	44
14.1.	Chiến lược phát triển	44
14.2.	Mục tiêu:	45
14.3.	Các chỉ tiêu chính:	45
14.4.	Các giải pháp thực hiện:	45
14.4.1.	<i>Giải pháp về triển khai các dự án:</i>	46
14.4.2.	<i>Giải pháp về vốn:</i>	46
14.4.3.	<i>Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất:</i>	46
14.4.4.	<i>Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:</i>	47
14.4.5.	<i>Giải pháp về lao động tiền lương:</i>	47
14.4.6.	<i>Giải pháp về tìm kiếm việc làm:</i>	48
14.4.7.	<i>Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:</i>	49
14.4.8.	<i>Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí:</i>	49
	PHẦN III	51
	TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT	51
	PHỤ LỤC	53

LỜI MỞ ĐẦU

Công ty TNHH một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ, Công ty hoạt động trong các lĩnh vực chính: Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cho thuê lại đất; đầu tư khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân; đầu tư cho thuê kho tàng nhà xưởng, bến bãi; quản lý, duy tu bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân.

Những năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn phát triển, doanh thu ổn định qua các năm và có xu hướng tăng dần khi phát triển các loại hình kinh doanh dịch vụ kèm theo, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, đời sống vật chất tinh thần của cán bộ công nhân viên ngày một được nâng cao.

Trong bối cảnh hội nhập kinh tế Quốc tế, để có thể cạnh tranh và đứng vững trên thị trường, nhằm phát huy sức mạnh tổng hợp của các thành phần kinh tế, kết hợp nội lực với ngoại lực để phát triển. Đứng trước cơ hội và thách thức đó, các doanh nghiệp đòi hỏi phải tự đổi mới và được đổi mới để nhanh chóng thích nghi và đứng vững trong sự cạnh tranh ngày càng gay gắt. Do vậy chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước của Chính phủ là một chủ trương phù hợp, thể hiện quan điểm bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, huy động được các nguồn vốn ngoài xã hội và các thành phần kinh tế, sự đa sở hữu trong các doanh nghiệp sau khi cổ phần, nâng cao sức cạnh tranh, hoạt động sản xuất kinh doanh ngày càng hiệu quả hơn, mang lại nhiều lợi ích cho nền kinh tế.

Việc tiến hành cổ phần hóa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ cũng nhằm huy động vốn của các nhà đầu tư, đa dạng hóa sở hữu, nâng cao năng lực về tài chính, đổi mới phương thức quản trị và phát huy truyền thống của Công ty, nâng cao sức cạnh tranh, mở rộng phạm vi hoạt động và lĩnh vực kinh doanh nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận, đảm bảo phát triển ổn định bền vững trong tương lai, đem lại lợi ích thiết thực cho các nhà đầu tư, phục vụ công tác xúc tiến đầu tư tại địa phương, giải quyết phần lớn công ăn việc làm của người lao động và đóng góp được nhiều hơn trong công cuộc xây dựng và bảo vệ đất nước.

CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

Công ty	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
UBND	Ủy ban nhân dân
TP	Thành phố
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CP	Cổ phần
CPH	Cổ phần hóa
CSH	Chủ sở hữu
CTCP	Công ty cổ phần
DT	Doanh thu
DTT	Doanh thu thuần
IPO	Đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng
Nghị định 59/2011	Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần
Phương án cổ phần hóa	Là văn bản này về phương án cổ phần hóa
GTGT	Giá trị gia tăng
QLDN	Quản lý doanh nghiệp
SXKD	Sản xuất kinh doanh
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TSCĐ	Tài sản cố định
TSLĐ	Tài sản lưu động
KCN	Khu công nghiệp

PHẦN I

GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

- Tên gọi đầy đủ: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ.**
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- Tên giao dịch quốc tế: Cantho Industrial Parks Infrastructure Construction Company.
- Tên viết tắt: CIPCO
- Địa chỉ trụ sở chính: 102 đường 30 tháng 4, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Số điện thoại: 0710 3831752; Fax: 0710 3830374;
- Email: cipcocanθο@gmail.com
- Mã số thuế: 1800 617 139
- Vốn điều lệ: **110.586.513.513** đồng (*Bằng chữ: Một trăm mười tỷ, năm trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm mười ba ngàn, năm trăm mười ba đồng*).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800617139 cấp ngày 13/08/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp.
- Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch kiêm giám đốc

2. Mục tiêu hoạt động và ngành nghề kinh doanh:

a) Mục tiêu hoạt động:

- Kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của chủ sở hữu nhà nước, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu nhiệm vụ do chủ sở hữu giao;
- Đổi mới phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả kinh doanh, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thuê lại đất hoạt động sản xuất kinh doanh trong khu công nghiệp.

b) Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh	Mã số
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư khu dân cư, khu tái định cư,	6810 (chính)

nhà ở công nhân; Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi)	
Chuẩn bị mặt bằng (san lấp mặt bằng)	4312
Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân	8130
Cung ứng dịch vụ: Tư vấn đầu tư, xây dựng	4100
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng (Cung ứng vật tư nguyên liệu cho sản xuất và xây dựng)	4663
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực cung cấp các dịch vụ tiện ích: cung cấp điện, nước, dịch vụ bưu chính viễn thông, xử lý nước thải và chất thải, vệ sinh môi trường)	8299
Xây dựng nhà các loại	4100
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
Bốc xếp hàng hóa	5224
Dịch vụ ăn uống khác (căn tin)	5629
Kinh doanh: bãi giữ xe, siêu thị trong khu công nghiệp; chợ, nhà trẻ, khu vui chơi giải trí trong khu tái định cư;	8299

*** Trong đó, ngành nghề kinh doanh chính:**

- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cho thuê lại đất; đầu tư khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân; kho tàng nhà xưởng, bến bãi.
- Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân ...

3. Các văn bản thành lập và quá trình phát triển

3.1. Các văn bản thành lập:

- Quyết định số 4460/QĐ-UBND, ngày 30/12/2005 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc giải thể Công ty Phát triển khu công nghiệp Cần Thơ;
- Quyết định số 4461/QĐ-UBND, ngày 30/12/2005 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc thành lập Công ty Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ;
- Quyết định số 778/QĐ-UBND, ngày 16/3/2009 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc điều chỉnh Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND thành phố Cần Thơ;
- Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 30/6/2010 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ, về phê duyệt Phương án Điều lệ và chuyển Công ty Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

3.2. Quá trình phát triển:

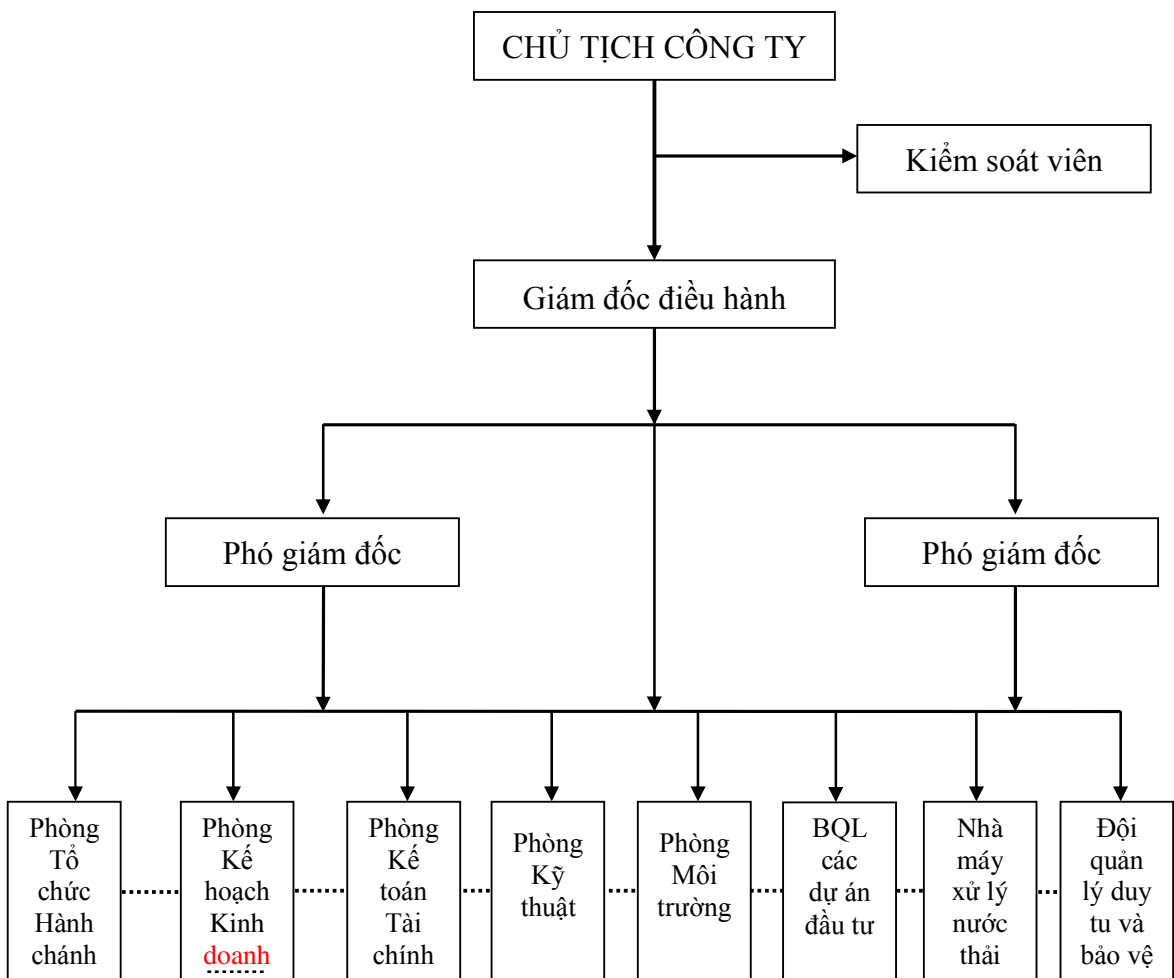
- Công ty Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ, chính thức được thành lập theo Quyết định 4461/QĐ-UBND, ngày 30/12/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ, hoạt động theo cơ chế của đơn vị sự nghiệp kinh tế có thu theo quy định tại Nghị định số 10/2002/NĐ-CP ngày 16/01/2002 của Chính phủ (nay là Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006 của Chính phủ). Đây là tiền thân của Công ty TNHH một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ.
- Theo Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 21/5/2008 của UBND thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Phương án giải thể Công ty Phát triển khu công nghiệp Cần Thơ. Trên cơ sở đó, Công ty Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ được giao trách nhiệm kế thừa nghĩa vụ và quyền lợi trong việc phát triển hạ tầng khu công nghiệp, ký hợp đồng cho các nhà đầu tư thuê lại đất, đặt dưới sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ, Ban Quản lý Khu chế xuất và Công nghiệp Cần Thơ;
- Đến tháng 3 năm 2009, nhằm tạo điều kiện cho Công ty phát huy tính tự chủ trong hoạt động kinh doanh, Ủy ban Nhân dân thành phố điều chỉnh một phần Quyết định số 4461/QĐ-UBND ngày 30/12/2005, theo đó tổ chức quản lý Công ty hoạt động theo cơ chế tài chính của doanh nghiệp Nhà nước. Với cơ chế này, Công ty đã mạnh dạn củng cố sắp xếp về mặt tổ chức, thành lập thêm các phòng chức năng làm tham mưu trong lĩnh vực được phân công, phát huy năng lực tự chủ tài chính;
- Chỉ tính riêng trong thời gian 4 năm hoạt động (2005 – 2009), có khoản 74/168 nhà đầu tư đã ký hợp đồng thuê lại đất tại hai Khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2, chiếm tỷ lệ diện tích đất cho thuê đạt 30% (86/288,6 ha) của toàn khu. Hàng năm nộp ngân sách nhà nước trên 10 tỷ đồng, tạo việc làm ổn định cho hơn 50 lao động (trong đó lao động thời vụ 20 người) tại Công ty với mức thu nhập bình quân khoảng 5 triệu đồng/ người/ tháng;
- Trong quá trình hoạt động, với chức năng nhiệm vụ của mình Công ty đã xây dựng và đào tạo được đội ngũ cán bộ – người lao động có trình độ chuyên môn đáp ứng yêu cầu công tác. Công ty đang tập trung khai thác tiềm lực trong công tác xúc tiến đầu tư, mời gọi và có chính sách thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước theo chủ trương của UBND thành phố, nhằm góp phần phát triển kinh tế khu vực nói chung và của thành phố Cần Thơ nói riêng;
- Đến tháng 06 năm 2010, khi Luật doanh nghiệp Nhà nước hết hiệu lực, Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ ra Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 30/6/2010 về việc phê duyệt phương án chuyển đổi, chuyển hình thức hoạt động của Công ty từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ.
- Hiện nay, Công ty đang làm chủ đầu tư các dự án:

- + Khu công nghiệp Trà Nóc 1;
 - + Khu công nghiệp Trà Nóc 2;
 - + Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Trà Nóc 2;
 - + Xây dựng hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2
- Có khoản 140 nhà đầu tư thuê lại đất trong Khu công nghiệp với 173 dự án đầu tư, chiếm tỷ lệ 90%/ tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê của hai khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2;
- Nguồn thu chủ yếu của Công ty từ doanh thu cho thuê lại đất, phí sử dụng hạ tầng, phí xử lý nước thải (kế hoạch thu phí xử lý nước thải khi nhà máy hoàn thành đi vào hoạt động trong năm 2015).

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

—————> Quan hệ chỉ đạo điều hành

..... Quan hệ phối hợp



➤ Chủ sở hữu Công ty: UBND thành phố Cần Thơ

- *Chủ tịch công ty:* Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc.
- *Kiểm soát viên:* 01 người;
- *Ban Giám đốc:* 03 người, gồm 01 Giám đốc và 02 Phó Giám đốc;
- *Kế toán trưởng:* 01 người
- *Các phòng ban chức năng:* 8 Phòng, Ban, Đội trực thuộc.

4.1. Phòng Tổ chức – Hành chính:

❖ Chức năng:

- Lập kế hoạch và tổ chức đào tạo, bồi dưỡng, bổ sung Cán bộ cho Công ty. Tham mưu cho Giám đốc trong việc tuyển dụng, đề bạt, cho thôi việc, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật, điều động và phân phối lực lượng cán bộ công nhân viên trong Công ty;
- Tham mưu, giúp việc cho giám đốc trong công tác nội chính, xử lý sự vụ hành chính và đảm bảo công tác quản trị theo yêu cầu hoạt động của Công ty;
- Lập kế hoạch về lao động và quỹ tiền lương, đảm bảo cung cấp đầy đủ về số lượng, trình độ nghiệp vụ chuyên môn cho các phòng thực hiện nhiệm vụ kinh doanh hằng năm.

❖ Nhiệm vụ:

- Phối hợp với các tổ chức và đơn vị có liên quan, thiết lập, điều chỉnh, bổ sung các phương án quản lý lao động, tiền lương, sắp xếp tổ chức, biên chế, nhân sự trình lãnh đạo xem xét và quyết định. Xây dựng chức năng, nhiệm vụ và tiêu chuẩn cán bộ công nhân viên từng bộ phận, từng khâu quản lý kinh doanh;
- Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và phản ánh kịp thời cho Giám đốc tình hình thực hiện các chế độ, chính sách, lao động tiền lương trong toàn Công ty, bao gồm cả lao động trong biên chế, lao động thời vụ, lương thời gian và lương năng suất ...;
- Phối hợp với các tổ chức, đơn vị có liên quan đẩy mạnh phong trào thi đua thực hiện tốt ngày giờ công lao động, kỷ luật lao động, bảo đảm vệ sinh, an toàn lao động, an ninh trật tự, nội quy cơ quan, xây dựng Công ty ngày càng vững mạnh;
- Quản lý lưu trữ con dấu, hồ sơ cán bộ công nhân viên, quản lý công tác văn thư, lưu trữ công văn, giấy tờ, tài liệu..., quản lý quy trình làm việc, lịch công tác, hội họp, tiếp khách, quy trình soạn thảo, trình ký và phát hành các loại văn bản của Công ty;
- Theo dõi quản lý tài sản, phương tiện làm việc tại văn phòng, bảo quản và sửa chữa kịp thời các máy móc thiết bị khi gặp sự cố, bảo dưỡng phương tiện đi lại, đảm bảo công tác quản trị phục vụ hoạt động của toàn Công ty;
- Phối hợp với các tổ chức đơn vị có liên quan tổ chức cải thiện đời sống, điều

kiện làm việc và thực hành tiết kiệm trong toàn Công ty.

4.2. Phòng Kế toán – Tài chính:

❖ Chức năng:

- Quản lý công tác Tài chính-Kế toán theo điều lệ của đơn vị và quy định của nhà nước, Thực hiện công tác Tài chính-Kế toán theo đúng quy định của nhà nước và điều lệ của Công ty.
- Làm tham mưu, giúp việc cho Giám đốc trong việc thực hiện tổ chức bộ máy kế toán, có kế hoạch hoạch định nguồn vốn đảm bảo sản xuất kinh doanh. Giám đốc đồng tiền, cân đối, quản lý tài sản bảo tồn và phát triển vốn sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ Nhiệm vụ:

- Phối hợp với phòng Kế hoạch – Kinh doanh lập phương án cân đối tài sản nguồn vốn, đáp ứng kịp thời yêu cầu sản xuất kinh doanh theo chức năng nhiệm vụ được giao của Công ty;
- Theo dõi, phản ánh kịp thời, chính xác cho Giám đốc tình hình sử dụng và biến động về tài sản, tiền vốn theo đúng chế độ hạch toán kế toán và thống kê, lập báo cáo quyết toán quý, 6 tháng, năm kịp thời theo quy định hiện hành;
- Thường xuyên kiểm tra, đối chiếu tình hình công nợ nội bộ, các đơn vị trực thuộc, các đơn vị có liên quan và đề xuất các biện pháp xử lý thích hợp các loại công nợ;
- Phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ có liên quan quyết toán tài chính các hợp đồng kinh tế của Công ty. Kiểm tra, thanh tra tài chính theo định kỳ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để các bộ phận nghiệp vụ trực thuộc Công ty hoạt động có hiệu quả;
- Phối hợp với phòng Kế hoạch – Kinh doanh lập kế hoạch tài chính hàng năm đảm bảo đủ vốn để hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển cơ sở hạ tầng của các khu công nghiệp do Công ty làm chủ đầu tư;
- Quản lý các nguồn vốn, các loại kinh phí và sử dụng đúng chế độ tài chính của Nhà nước. Đảm bảo và thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và cấp trên; chấp hành tốt các chế độ thu, chi, trích lập các quỹ, trả lương và thưởng cho người lao động;
- Thanh quyết toán kịp thời các công trình xây dựng cơ bản, các chi phí sản xuất kinh doanh theo kế hoạch tài chính và thực hiện đầy đủ các nguyên tắc hạch toán kinh tế theo đúng quy định của Nhà nước. Tôn trọng và thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong mối quan hệ tài chính đối với các đơn vị có liên quan;
- Hàng năm tổ chức phân tích, đánh giá, tổng kết kết quả kiểm toán hoạt động sản

xuất kinh doanh, tình hình sử dụng vốn, tham mưu giúp Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả, khắc phục những yếu kém tạm thời.

4.3. Phòng Kế hoạch – Kinh doanh:

❖ Chức năng :

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Giám đốc trong xây dựng và tổ chức chỉ đạo thực hiện kế hoạch về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm các chỉ tiêu: về xây dựng cơ bản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, duy tu bảo dưỡng, kế hoạch thu chi tiền thuê lại đất, phí cơ sở hạ tầng;
- Tư vấn và tổ chức thực hiện kế hoạch vận động thu hút đầu tư vào khu công nghiệp. Nghiên cứu, thiết lập và tổ chức thực hiện các phương án tuyên truyền, quảng cáo, tiếp thị vận động thu hút đầu tư vào các khu công nghiệp, khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân do Công ty làm chủ đầu tư;
- Nghiên cứu chủ trương, chế độ, chính sách của Nhà nước; thu thập thông tin, tư liệu về hoạt động các khu công nghiệp Việt Nam và Thế giới cho Ban Giám đốc đồng thời đề xuất cải tiến và hoàn thiện các phương án vận động đầu tư và xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng với tính hấp dẫn và cạnh tranh ngày càng cao.

❖ Nhiệm vụ:

- Theo dõi và cùng các phòng, ban trong Công ty tính toán hiệu quả hoạt động kinh doanh hằng năm của toàn Công ty;
- Thường xuyên cập nhật và phản ánh kịp thời các hoạt động kinh doanh, phát hiện những trở ngại khó khăn của các phòng giúp Giám đốc có biện pháp điều chỉnh kế hoạch từng tháng, quý, 6 tháng và năm cho phù hợp. Kết hợp cùng các phòng, ban nắm bắt tiến độ đền bù giải tỏa, xây dựng cơ bản nhằm có quỹ đất sạch để cho thuê;
- Chuẩn bị các tài liệu cần thiết để ký kết hợp đồng cho thuê lại đất, kết hợp với các phòng, ban trong việc soạn thảo trình Giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế, hợp đồng giao nhận thầu, cung ứng vật tư, dịch vụ. Trực tiếp tổ chức và tham gia đàm phán, soạn thảo, ký kết các hợp đồng cho thuê lại đất của Công ty. Theo dõi tiến độ và đề xuất phương án thực hiện các hợp đồng kinh tế với tính khả thi ngày càng cao (hài hòa và thuyết phục giữa đôi bên);
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ có liên quan thực hiện các công tác bàn giao, nghiệm thu công trình;
- Tư vấn các dự án đầu tư vào khu công nghiệp;
- Tổ chức công tác thống kê, thông tin kinh tế, lập báo cáo tháng, quý, 6 tháng, tổng kết hoạt động hằng năm và đột xuất gửi cho các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Xem xét và tổ chức thanh lý các hợp đồng thuê lại đất.

4.4. Phòng Kỹ thuật:

❖ Chức năng:

- Tham mưu, giúp việc cho Giám đốc trong việc lập kế hoạch duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng hằng năm và lâu dài. Quản lý công tác thiết kế, giám sát các công trình duy tu hạ tầng kỹ thuật trong các khu công nghiệp, khu tái định cư và nhà ở công nhân do Công ty làm chủ đầu tư phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

❖ Nhiệm vụ:

- Tham mưu cho Giám đốc quản lý kiểm tra các phương án thiết kế kỹ thuật và dự toán, tổng dự toán các hệ thống công trình duy tu hạ tầng kỹ thuật trong khu CN;
- Trực tiếp quản lý và giám sát thi công các công trình xây dựng, duy tu, sửa chữa và bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật trong KCN, khu tái định cư và nhà ở công nhân;
- Tổ chức bàn giao, nghiệm thu các công trình xây dựng, công tác duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật;
- Quản lý quỹ đất để phục vụ công tác cho thuê lại đất, tổ chức đo đạc bàn giao đất cho nhà đầu tư;
- Thực hiện các dịch vụ khác: dịch vụ kỹ thuật trong khu công nghiệp và quản lý kỹ thuật các Đội xây dựng;
- Quản lý về môi trường trong các khu công nghiệp trên cơ sở đánh giá tác động môi trường chung của các khu công nghiệp đã được phê duyệt.

4.5. Phòng Môi trường:

❖ Chức năng:

- Phối hợp với Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ tham mưu trong công tác tổ chức thực hiện thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, xác nhận cam kết bảo vệ môi trường đối với các dự án đầu tư trình các cơ quan thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

❖ Nhiệm vụ:

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các nội dung của báo cáo đánh giá tác động môi trường, bản cam kết bảo vệ môi trường, kiểm tra, đánh giá và thẩm định thiết bị, công trình xử lý chất thải trước khi đưa vào sử dụng, khai thác.
- Chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện việc các quy định về tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ, thu gom, xử lý chất thải trong các khu công nghiệp.

- Theo dõi và phát hiện kịp thời các vấn đề có liên quan đến giải quyết khiếu nại, tố cáo các tranh chấp về môi trường, kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý các vấn đề về ô nhiễm môi trường liên quan đến các Doanh nghiệp khu công nghiệp theo các quy định của pháp luật.

4.6. Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng công trình trực thuộc Công ty:

❖ Chức năng

- Quản lý các dự án theo quy hoạch chi tiết và dự án khả thi được phê duyệt.

❖ Nhiệm vụ:

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của địa phương kiểm tra phương án bồi thường thiệt hại và giải phóng mặt bằng để thực hiện công tác giải toả bồi hoàn các dự án của Công ty trong các khu công nghiệp, khu tái định cư và nhà ở công nhân theo quy hoạch chi tiết và dự án được phê duyệt;
- Quản lý các phương án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu tái định cư, nhà ở công nhân. Quản lý công tác thiết kế lập dự án, tổng dự toán, thẩm định hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công, lựa chọn nhà thầu và tổ chức đấu thầu các công trình đầu tư xây dựng cơ bản;
- Giám sát thi công, kiểm tra chất lượng công trình, tổ chức nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác và sử dụng;
- Quyết toán các công trình xây dựng cơ bản để bàn giao cho chủ đầu tư.

4.7. Đội Quản lý duy tu và Bảo vệ KCN Trà Nóc

❖ Chức năng:

- Nghiên cứu và đề xuất phương án tổ chức công tác bảo vệ, duy tu bảo dưỡng đạt chất lượng và hiệu quả nhất.

❖ Nhiệm vụ:

- Tổ chức kiểm tra, tuần tra, canh gác kịp thời phát hiện những trường hợp gây mất an ninh trật tự, bảo vệ tài sản và cơ sở hạ tầng trong khu công nghiệp, lập biên bản phản ánh tình hình các doanh nghiệp vi phạm về hạ tầng;
- Phối hợp với Công an địa phương bảo vệ an ninh, xử lý những trường hợp vi phạm an toàn giao thông, phòng chống cháy nổ trong khu công nghiệp;
- Thường xuyên phối hợp với **Phòng Môi trường** kiểm tra về tình hình môi trường của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, đề xuất các biện pháp xử lý đối với những doanh nghiệp vi phạm để cơ quan chức năng quyết định;
- Kết hợp với các bộ phận nghiệp vụ giám sát các công trình đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp trong quá trình xây dựng. Tiếp nhận tài sản đầu tư cơ sở hạ tầng của Công ty để quản lý duy tu;

- Quản lý toàn bộ hệ thống chiếu sáng, cây xanh, đảm bảo cảnh quan xanh sạch đẹp;
- Thường xuyên phản ánh tình hình hạ tầng khu công nghiệp để Giám đốc có kế hoạch chỉ đạo việc duy tu bảo dưỡng định kỳ và đột xuất.

4.8. Nhà máy xử lý nước thải

❖ Chức năng:

- Cải thiện môi trường nước, giảm ô nhiễm môi trường, giảm úng ngập, cải thiện cảnh quan cho khu công nghiệp và khu dân cư lân cận khu công nghiệp.

❖ Nhiệm vụ:

- Thu gom và xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt, sản xuất của các doanh nghiệp nằm trong khu công nghiệp. Nguồn nước sau xử lý được sử dụng tưới mảng xanh trong toàn Khu công nghiệp.
- Cung cấp các dịch vụ bao gồm: thi công đấu nối hệ thống xử lý nước thải, cung cấp nước sau xử lý để tưới mảng xanh,...

5. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm.

Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

Đơn vị tính: 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Doanh thu	47.395.301	46.447.242	46.805.737
2	Vốn chủ sở hữu	133.288.442	138.486.429	157.350.649
3	Lợi nhuận trước thuế	15.400.998	7.229.008	6.560.037
4	Lợi nhuận sau thuế	12.592.073	5.944.415	4.904.672
5	Số lao động bình quân	33	33	34
6	Thu nhập bq/người/tháng	6.937	7.601	7.387
7	Các khoản nộp ngân sách NN	10.752.062	9.623.455	8.461.008
8	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu	9,45 %	4,29 %	3,12 %
9	Nợ phải trả	319.086.130	323.131.626	389.474.568
9.1	Nợ ngắn hạn	115.050.134	122.302.363	162.495.900
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	/	/	/
9.2	Nợ dài hạn	204.035.996	200.829.262	226.978.669
	- Vay dài hạn	/	/	13.097.000

	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	/	/	/
	- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	15.963	/	/
	- Doanh thu chưa phân bổ	204.020.033	200.829.262	213.881.669
10	Nợ phải thu	104.332.548	116.257.226	168.599.102

6. Tình hình thực hiện các dự án:

6.1. Dự án đã thực hiện

a) Dự án Khu công nghiệp Trà Nóc 1:

- Địa chỉ khu đất: phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ;
- Diện tích khu đất: **1.308.350 m²**
- Tình trạng pháp lý, nguồn gốc sử dụng đất:
 - + Quyết định số 817/QĐ-TTg ngày 13/12/1995 do Thủ tướng Chính phủ ký về việc thành lập khu công nghiệp Trà Nóc 1
 - + Quyết định số 631/QĐ-TTg ngày 06/9/1996 của Thủ tướng Chính phủ, về việc cho Công ty Xây dựng và Phát triển Khu chế xuất Cần Thơ thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp và Khu chế xuất Cần Thơ;
- Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 06/9/1996 – 06/9/2046
- Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.246.783,90 m²
- Mục đích sử dụng đất: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho thuê lại đất khu công nghiệp, trong đó:
 - + Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê: 1.057.320,23 m²
 - + Đất giao thông – hành lang kỹ thuật: 148.930,90 m²
 - + Diện tích đất công viên, bu-điện, đất ven rạch: 18.419,00 m²
- Đất khu công nghiệp Trà Nóc 1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số **BP 294997** ngày 14/8/2013 do Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường Nguyễn Văn Sử thừa ủy quyền Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ký.

b) Dự án Khu công nghiệp Trà Nóc 2:

- Địa chỉ khu đất: phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;
- Diện tích khu đất: **1.577.560 m²**
 - Tình trạng pháp lý, nguồn gốc sử dụng đất:

- + Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 17/02/1998 do Thủ tướng Chính phủ ký về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp và Khu chế xuất Cần Thơ, giai đoạn 2;
- + Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 5/5/1998 của Thủ tướng Chính phủ, về việc cho Công ty Xây dựng Phát triển Khu chế xuất và Khu công nghiệp Cần Thơ thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu chế xuất Cần Thơ giai đoạn 2;
- Thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 05/5/1998 – 05/5/2048;
- Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.532.561,00 m²;
- Mục đích sử dụng đất: đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho thuê lại đất khu công nghiệp, trong đó:
 - + Diện tích đất công nghiệp đã cho thuê: 1.132.364,90 m²
 - + Đất giao thông – hành lang kỹ thuật: 171.690,00 m²
 - + Diện tích khu xử lý nước thải: 40.000,00 m²
 - + Đất giao cho Dự án vườn ươm Hàn Quốc: 45.000,00 m²
- Đất khu công nghiệp Trà Nóc 2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số **BP 731459** ngày 24/01/2011 do Giám đốc Sở Tài Nguyên và Môi trường Dương Bá Diện thừa ủy quyền Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ ký.

6.2. Các dự án đang thực hiện:

a) Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải KCN Trà Nóc 1 và 2 :

- Công suất thiết kế: 12.000 m³/ngày đêm;
- Giai đoạn 1: 6.000 m³/ngày đêm, diện tích 2,0 ha, đã thi công từ quý III/2013, dự kiến hoàn thành cuối quý IV/2014; đơn vị thi công: Công ty cổ phần kỹ thuật SEEN
- Tổng mức đầu tư giai đoạn 1 là: 141.960.573.000 đ, trong đó cơ cấu nguồn vốn đầu tư như sau:
 - + Vốn hỗ trợ từ ngân sách: 42.588.171.900 đ (30,00%)
 - + Vốn vay từ Quỹ Môi trường: 13.997.312.498 đ (9,86%)
 - + Vốn vay từ Quỹ ĐT và PT: 42.786.916.702 đ (30,14%)
 - + Vốn tự có của doanh nghiệp: 42.588.171.900 đ (30,00%)

b) Dự án xây dựng Khu tái định cư, nhà ở công nhân KCN Trà Nóc 2:

- Địa chỉ khu đất: phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;

- Diện tích khu đất: **112.175 m²**, trong đó:
 - + Diện tích đất thực hiện quy hoạch 90.726 m², (đã bồi hoàn 86.275 m² và đất sông rạch 4.451 m²), trong đó: đất dùng để ở 33.554 m², đất làm trường học mẫu giáo 2.937 m², đất dịch vụ khu công nghiệp 9.459 m², trạm trung chuyển rác 283 m², đất trồng cây xanh – mặt nước 14.417 m², đất giao thông, vỉa hè, hẻm kỹ thuật và công trình khác 30.076 m²;
 - + Diện tích đất quy hoạch cải tạo chỉnh trang tại chỗ: 21.449 m²
- Hiện trạng: đã phân 209 lô nền trên diện tích đất dùng để ở 26.086 m² quy hoạch dành riêng cho bố trí tái định cư đợt 5a, 5b và 6a, 6b với nhiều loại nền có diện tích khác nhau phù hợp với yêu cầu và quyết định của Hội đồng xét tái định cư; diện tích đất ở còn lại 7.468 m² dùng để xây dựng cư xá công nhân;
- Tình trạng pháp lý, nguồn gốc sử dụng đất: Quyết định 22/QĐ.BQL-ĐT ngày 02/3/2010 của Trưởng Ban quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Cần Thơ, về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu tái định cư và nhà ở công nhân khu công nghiệp Trà Nóc 2;
- Mục đích sử dụng: đất đầu tư khu tái định cư và nhà ở công nhân phục vụ cho khu công nghiệp Trà Nóc;

c) Khu tái định cư Chùm Hôi

- Địa chỉ khu đất: phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ;
- Diện tích khu đất: **75.693,54 m²**, bao gồm: diện tích đất thổ cư phân lô nền tái định cư 40.541,2 m²; phần còn lại là diện tích đất công trình hạ tầng giao thông 16.250,97 m²; đất thủy lợi 2.447,6 m²; đất sông rạch và rạch nhánh 16.453,77 m²;
- Hiện trạng: đã phân lô nền tái định cư cho các hộ dân trên diện tích 40.541,2 m²; đã giao cho các hộ dân 32.741 m², phần còn lại 7.800,2 m² tiếp tục giao khi có quyết định của Hội đồng xét tái định cư quận Ô Môn.
- Tình trạng pháp lý, nguồn gốc sử dụng đất: Quyết định số 384/QĐ.TTg ngày 05/5/1998 của Thủ tướng Chính phủ, về việc giao đất cho Công ty Phát triển khu công nghiệp Cần Thơ để xây dựng khu tái định cư; Quyết định số 877/QĐ-CT.UB ngày 13/4/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ, về việc phê duyệt quyết toán kinh phí đền bù, hỗ trợ thiệt hại các hộ dân nằm trong công trình xây dựng khu tái định cư Chùm Hôi – khu công nghiệp Trà Nóc Cần Thơ.

7. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa:

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính : 1.000 đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
1	Vốn chủ sở hữu (không bao gồm số dư quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi)	133.288.442	138.486.429	157.350.649
	- <i>Vốn đầu tư chủ sở hữu</i>	<i>118.932.683</i>	<i>123.543.817</i>	<i>125.490.526</i>
	- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>10.279.029</i>	<i>10.279.029</i>	<i>11.676.383</i>
	- <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>4.069.141</i>	<i>4.663.583</i>	<i>5.183.740</i>
	- <i>Nguồn vốn đầu tư XD CB</i>	<i>/</i>	<i>/</i>	<i>15.000.000</i>
2	Nợ phải trả	319.086.130	323.131.626	389.474.568
2.1	Nợ ngắn hạn	115.050.134	122.302.363	162.495.900
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>/</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
2.2	Nợ dài hạn	204.035.996	200.829.262	226.978.669
	Vay dài hạn	<i>/</i>	<i>/</i>	13.097.000
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	<i>/</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	15.963	<i>/</i>	<i>/</i>
	Doanh thu chưa phân bổ	204.020.033	200.829.262	213.881.669
3	Nợ phải thu	104.332.548	116.257.226	168.599.102
4	Tổng số lao động	33	33	34
5	Tổng quỹ lương	2.747.000	3.010.000	3.014.000
6	Thu nhập bình quân của người lao động/ tháng	6.937	7.601	7.387
7	Doanh thu thuần	47.395.301	46.447.242	46.805.737
	- <i>Doanh thu hoạt động KD</i>	<i>35.529.140</i>	<i>37.026.430</i>	<i>38.466.267</i>
	- <i>Doanh thu hoạt động TC</i>	<i>10.266.432</i>	<i>9.349.895</i>	<i>8.319.300</i>
	- <i>Doanh thu khác</i>	<i>599.728</i>	<i>70.917</i>	<i>20.170</i>
8	Tổng chi phí	31.994.303	39.218.234	40.245.700
9	Tổng tài sản	452.374.572	461.618.055	546.825.217
10	Lợi nhuận trước thuế	15.400.998	7.229.008	6.560.037
11	Lợi nhuận sau thuế	12.592.073	5.944.415	4.904.672

TT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013
12	Các khoản phải nộp ngân sách	10.752.062	9.623.455	8.461.008
	<i>Trong đó: Số nộp trong năm</i>	13.384.867	10.648.110	10.569.185
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	9,45 %	4,29 %	3,12 %

8. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm báo cáo:

8.1. Thuận lợi:

- Hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian gần đây tương đối ổn định và có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao trong công tác xúc tiến đầu tư, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, phục vụ cho thuê lại đất đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước; công tác quản lý tài chính minh bạch rõ ràng; thực hiện tốt, kịp thời các khoản nộp ngân sách theo quy định;
- Nhờ có chủ trương chính sách kịp thời, Công ty đã giải quyết tương đối ổn thỏa việc thu hồi đất kéo dài nhiều năm qua của các đợt 5a, 5b, 6a, 6b;
- Việc điều chỉnh giá thuê đất đối với Công ty và tiếp tục ổn định trong thời gian 5 năm, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, vượt qua khó khăn do ảnh hưởng tình hình chung bởi cuộc suy thoái kinh tế của thế giới;
- Ban điều hành phối hợp cùng với các tổ chức đoàn thể trong Công ty: Chi bộ, Công đoàn cơ sở tập trung tổ chức triển khai cho toàn thể cán bộ - người lao động nhằm tạo sự đồng thuận nhất trí cao chủ trương cổ phần hóa; đội ngũ cán bộ nhân viên có tâm huyết, gắn bó với Công ty, có trình độ chuyên môn, năng động, có tinh thần đoàn kết.
- Được vay một phần vốn hỗ trợ ưu đãi từ Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam, Quỹ Đầu tư thành phố Cần Thơ, vốn hỗ trợ từ ngân sách thành phố cho Dự án đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước thải khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2;

8.2. Khó khăn:

- Ảnh hưởng tình hình kinh tế chung, ngày càng có nhiều khu công nghiệp hình thành mới, nhà đầu tư có nhiều cơ hội lựa chọn đầu tư với hình thức phù hợp và hiệu quả; có tác động và chi phối cạnh tranh về giá cho thuê lại đất, cũng như có sự chênh lệch quy định khung giá đất tại mỗi địa phương khác nhau...;
- Ngoài chức năng ngành nghề kinh doanh, Công ty phải thực hiện các nhiệm vụ phúc lợi xã hội như: nhà ở công nhân, nhà trẻ mẫu giáo, khu vui chơi... do đó cần có vốn đầu tư, tuy nhiên hiệu quả đầu tư cho lĩnh vực này không có;

- Tài sản cố định mang tính đặc thù không có tính thanh khoản, khi có nhu cầu cần vốn đầu tư thì không thể thế chấp vay ngân hàng được như: hành lang kỹ thuật, hệ thống hạ tầng phục vụ khu công nghiệp, đường giao thông, hệ thống mương thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng...;
- Mặc dù có chủ trương và sự hỗ trợ của các cấp chính quyền, tuy nhiên việc tồn đọng trong công tác thu hồi đất diễn ra chậm, ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện hạ tầng kết nối các hạng mục của các công trình liên quan; tiến độ bố trí tái định cư của các đợt 5a, 5b, 6a, 6b chậm do các hộ dân có những đòi hỏi bất cập, không phù hợp với quy định, các vụ việc kéo dài nhưng chưa giải quyết dứt điểm và ổn thỏa;
- Khó khăn chung của nền kinh tế đã có những tác động trực tiếp đến các doanh nghiệp đang hoạt động trong khu công nghiệp trong bối cảnh khó khăn lại càng gặp nhiều khó khăn, đồng thời cũng có những ảnh hưởng liên quan đến hoạt động của Công ty trong việc phát sinh nợ xấu về doanh thu tiền thuê lại đất, ảnh hưởng đến nguồn thu chính và dòng tiền lưu chuyển trong kinh doanh là điều không thể tránh khỏi;
- Công tác thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do phần lớn các doanh nghiệp hoạt động sản xuất kinh doanh kém hiệu quả thua lỗ kéo dài, một số doanh nghiệp ngưng hoạt động như: Công ty nhiệt điện Đình Hải (sản xuất kinh doanh chất đốt), Công ty Tây Long,... các doanh nghiệp đang tìm đối tác cần chuyển nhượng tài sản để thu hồi vốn, đặc biệt là một số doanh nghiệp nợ tồn đọng lâu năm và hiện nay đã có dấu hiệu mất khả năng thanh toán, trong đó đáng chú ý là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chế biến thủy sản: Công ty Bình An, Công ty Thiên Mã,... ;
- Ngoài ra, một số doanh nghiệp chưa nghiêm túc trong việc thực hiện ký kết hợp đồng thuê lại đất khi nhận chuyển nhượng tài sản như: Công ty Hiệp Long nhận tiếp quản tài sản chuyển nhượng và quyền thuê lại đất của Công ty TNHH Thủy sản Panga Mêkông từ tháng 9/2010, Công ty Thiết bị Mêkông đã thu hồi đất cho đơn vị khác thuê là Công ty Seavina nhưng đến nay vẫn chưa chịu di dời nhà xưởng để trả lại mặt bằng, Công ty Bạn và Tôi... hoặc tiếp tục tái ký hợp đồng thuê đất khi hợp đồng cũ hết thời hạn không thực hiện nghĩa vụ tài chính, nhưng lại đưa ra nhiều lý do khó khăn trong tình hình hiện nay, chưa bàn giao mặt bằng gây thất thoát nguồn thu cho Công ty dẫn đến lãng phí tài nguyên. Mặc dù Công ty đã có kiến nghị với các cơ quan ban ngành, đề nghị có giải pháp xử lý đối với các trường hợp này, nhưng vẫn chưa được xem xét giải quyết, ảnh hưởng việc quản lý và khai thác đất cho thuê chưa đạt hiệu quả cao;

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Tình hình về tài sản của Công ty:

Tổng giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 trước khi xác định giá trị doanh nghiệp là: **546.825.216.898 đồng**.

Chia ra:

- Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn: 258.085.587.142 đồng

Trong đó:

- Tài sản đang dùng: 109.189.143.657 đồng.
- Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý: 0 đồng.
- Tài sản chờ bàn giao: 0 đồng.
- Tài sản không tính vào tài sản doanh nghiệp giảm trừ vốn: 148.896.443.485 đồng.

- Tài sản cố định và Đầu tư dài hạn: 288.739.629.756 đồng.

Trong đó:

- Tài sản đang dùng: 224.028.439.453 đồng.
- Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý: 0 đồng
- Tài sản chờ bàn giao: 64.185.093.200 đồng
- Tài sản không tính vào tài sản doanh nghiệp giảm trừ vốn: 526.097.103 đồng.

Cụ thể tài sản đang dùng như sau:

A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	109.189.143.657 đồng
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7.423.766.756 đồng
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	79.900.000.000 đồng
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	19.702.658.991 đồng
1. Phải thu khách hàng	12.324.731.009 đồng
2. Trả trước cho người bán	5.192.841.960 đồng
3. Các khoản phải thu khác	2.185.085.942 đồng
IV. Hàng tồn kho	0 đồng
1. Hàng tồn kho	0 đồng
V. Tài sản ngắn hạn khác	2.162.717.990 đồng
1. Thuế GTGT được khấu trừ	1.656.617.990 đồng
2. Tài sản ngắn hạn khác (tạm ứng nội bộ)	506.100.000 đồng

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	224.028.439.452 đồng
I- Các khoản phải thu dài hạn	0 đồng
II. Tài sản cố định	185.731.828.277 đồng
1. Tài sản cố định hữu hình	43.407.309.225 đồng
- Nguyên giá	73.441.185.555 đồng
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	30.033.870.330 đồng
2. Tài sản cố định vô hình	142.324.519.052 đồng
- Nguyên giá	201.630.560.976 đồng
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	59.306.041.924 đồng
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	37.109.640.223 đồng
III. Tài sản dài hạn khác	1.186.970.952 đồng
1. Chi phí trả trước dài hạn	1.186.970.952 đồng

2. Thực trạng về tài sản cố định

Tài sản cố định đang dùng của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2013) được thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	73.441.185.554	30.033.876.330	43.407.309.224
- Nhà cửa, vật kiến trúc	70.695.497.568	28.382.612.733	42.312.884.835
- Máy móc thiết bị	232.267.290	178.947.590	53.319.700
- Phương tiện vận tải	2.313.520.091	1.345.312.788	968.207.303
- Tài sản cố định khác	199.900.605	127.003.219	72.897.386
Tài sản cố định vô hình	201.630.560.976	59.306.041.924	142.324.519.052
- Phần mềm	93.213.500	45.829.793	47.383.707
- Quyền sử dụng đất	201.537.347.476	59.260.212.131	142.277.135.345
Chi phí XDCB dở dang	37.109.640.224		37.109.640.224

- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** công trình phục vụ cho hoạt động của khu công nghiệp Trà Nóc, gồm: Cổng chào khu công nghiệp Trà Nóc 1; nhà bảo vệ, tường rào, cầu vượt qua mương thoát nước;
- **Máy móc thiết bị:** gồm 02 trạm biến áp điện 3 pha 22KVA và 37,5 KVA.
- **Phương tiện vận tải:** xe ô tô con làm phương tiện di chuyển phục vụ công tác, xe bồn chứa nước tưới cây trong khu công nghiệp; tuyến cấp nước trụ cứu hỏa.

- **Tài sản cố định khác:** là thiết bị quản lý, chủ yếu phục vụ cho công tác văn phòng như: máy photocopy, máy vi tính; máy kinh vĩ điện tử phục vụ cho công tác đo đạc.
- **Tài sản cố định vô hình:** là chi phí Bồi thường giải phóng và san lấp mặt bằng gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất của Công ty tại Khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2.
- **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:** chủ yếu là các khoản chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Trà Nóc 2 và chi phí xây dựng Nhà máy nước thải Khu công nghiệp Trà Nóc.

3. Tài sản không tính vào giá trị doanh nghiệp, bàn giao cho địa phương tiếp nhận

3.1. Cầu Sang trắng, tuyến đường trục chính qua KCN Trà Nóc 1 và Trà Nóc 2 ;

Thực hiện Thông báo số 132/TB-VPUB ngày 14/5/2014; Thông báo số 184/TB-VPUB ngày 10/6/2014 của Văn phòng UBND thành phố Cần Thơ, theo đó UBND thành phố thống nhất và chủ trương giao cho Sở Giao thông Vận tải tiếp nhận và quản lý cầu Sang Trắng, tuyến đường trục chính qua khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2; Công ty Điện lực Cần Thơ tiếp nhận tuyến điện trong khu công nghiệp Trà Nóc.

Ngày 21/8/2014 Công ty có làm việc với các đơn vị nhận: Sở Giao thông Vận tải, Công ty Điện lực thành phố thống nhất các nguyên tắc bàn giao tài sản theo quy định với tổng giá trị còn lại là **6.973.829.794 đồng**.

3.2. Chi phí đầu tư các dự án đã có quyết định thu hồi

Thực hiện Công văn số 6722/UBND-KT ngày 26/12/2014 của UBND TP Cần Thơ về việc giảm vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Hạ tầng Khu Công nghiệp Cần Thơ với giá trị là **4.093.484.751 đồng** cho khoản chi phí đã đầu tư các dự án có quyết định thu hồi.

3.3. Khu Tái định cư và nhà ở công nhân Khu Công nghiệp Trà Nóc 2: bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất

Thực hiện Công văn số 5091/UBND-KT ngày 03/10/2014 của Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ về chi phí đầu tư dự án Khu Tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Trà Nóc 2. Chi phí đầu tư còn lại của dự án Khu Tái định cư và nhà ở công nhân KCN Trà Nóc 2 là 42.692.715.519 đồng. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 chỉ giảm giá trị còn lại các khoản chi phí đã đầu tư là 39.736.803.028 đồng, do đã giảm vốn nhà nước giá trị chi phí Vườn ươm (khu đất 4,5 ha) là 1.894.488.205 đồng và chi phí phát sinh sau ngày 31/12/2013 là **1.062.422.076 đồng**.

3.4. Chi phí Vườn ươm công nghệ công nghiệp Hàn Quốc

Thực hiện Công văn số 5807/UBND-KT ngày 10/11/2014 của UBND TP Cần Thơ về việc giảm vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Hạ tầng Khu Công nghiệp Cần Thơ đối với phần chi phí đầu tư dự án Vườn ươm công nghệ công nghiệp Hàn Quốc với tổng số tiền là 20.384.379.856 đồng.

4. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

TT	Đất đang quản lý, sử dụng	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Tình trạng pháp lý - thời hạn sử dụng	Tình trạng sử dụng
1	Khu công nghiệp Trà Nóc 1	1.308.350	Phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ	Quyết định số 631/QĐ-TTg ngày 06/9/1996 của Thủ tướng Chính phủ, thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 06/9/1996 đến 06/9/2046	Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.246.784 m ²
2	Khu công nghiệp Trà Nóc 2	1.577.560	Phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ	Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 05/5/1998 của Thủ tướng Chính phủ, thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 05/5/1998 đến 05/5/2048	Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.532.561 m ²

Đến thời điểm 31/12/2013, diện tích đất khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2 đã khai thác sử dụng theo các mục đích như sau:

TT	Mục đích sử dụng	Diện tích
1	Đất cho nhà đầu tư ký hợp đồng thuê	2.207.333 m ²
2	Đất công viên, giao thông, hành lang kỹ thuật	339.040 m ²
3	Đất không thu tiền thuê lại đất	192.210 m ²
4	Đất giao cho Vườn ươm công nghệ Hàn Quốc	45.000 m ²
5	Khu xử lý nước thải	40.000 m ²
6	Đất công nghiệp còn lại	62.327 m ²

5. Các hạng mục dự án đang thực hiện đầu tư

Dự án đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Nóc 2, giai đoạn 2, là dự án tiếp nối giai đoạn 1, công suất: 6.000 m³/ngày đêm.

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân khu công nghiệp Trà Nóc, mục tiêu nhằm giải quyết chỗ ở cho công nhân trong khu công nghiệp Trà Nóc, tạo điều kiện nhà ở ổn định lâu dài, tổng dự toán khoản 40 tỷ đồng, dự kiến thời gian thực hiện 2015, trên diện tích 5.422 m², tạo chỗ ở cho khoản 4.000 người.

6. Thực trạng về tài chính, công nợ

Tình hình về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm kết thúc ngày 31/12/2013. Chia ra như sau:

6.1. Tổng nguồn vốn của Công ty là 546.825.216.898 đồng, bao gồm :

- a) Tổng số nợ phải trả: 389.474.568.228 đồng
- Trong đó:*
- Nợ ngắn hạn: 162.495.899.617 đồng.
(Nợ ngắn hạn điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp: 25.016.809.481 đồng).
 - Nợ dài hạn: 226.978.668.611 đồng.
(Nợ dài hạn điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp: 228.470.857.923 đồng).
- b) Vốn chủ sở hữu: 157.350.648.670 đồng
- Trong đó :*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 125.490.525.614 đồng
(Vốn đầu tư của chủ sở hữu điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp: 117.425.199.309 đồng)
 - Quỹ đầu tư phát triển: 11.676.382.967 đồng
 - Quỹ dự phòng tài chính: 5.183.740.089 đồng
(Quỹ dự phòng tài chính điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp: 257.410.464 đồng)
 - Lợi nhuận chưa phân phối: 0 đồng
(Lợi nhuận chưa phân phối điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp: -443.983.834 đồng)
 - Nguồn vốn đầu tư XDCB: 15.000.000.000 đồng
- c) Tổng nguồn vốn của Công ty điều chỉnh lại khi xác định giá trị doanh nghiệp là 397.402.676.310 đồng

6.2. Tình hình công nợ thực tế của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2013 trước khi xác định giá trị doanh nghiệp:

- a) Công nợ phải thu: 19.702.658.911 đồng
- Phải thu của khách hàng: 12.324.731.009 đồng

- Trả trước cho người bán:	5.192.841.960 đồng
- Các khoản phải thu khác:	2.185.085.942 đồng
b) Công nợ phải trả:	253.487.667.404 đồng
➤ Nợ ngắn hạn:	25.016.809.481 đồng
- Phải trả người bán:	149.478.500 đồng
- Người mua trả tiền trước:	1.133.586.587 đồng
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:	7.385.272.071 đồng
- Phải trả cho người lao động:	1.177.889.638 đồng
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	14.006.288.805 đồng
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.164.293.880 đồng
➤ Nợ dài hạn:	228.470.857.923 đồng
- Vay và nợ dài hạn:	13.097.000.000 đồng
- Doanh thu chưa thực hiện:	215.373.857.923 đồng.

7. Thực trạng về lao động

7.1. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần:

Tại thời điểm ngày 31/12/2014 công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, tổng số cán bộ nhân viên – người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là 33 người (*chưa bao gồm 01 nhân sự chuyển công tác sang doanh nghiệp khác theo Quyết định điều chuyển của cơ quan quản lý*) trong đó cơ cấu như sau:

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	33
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	2
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	31
	<i>a) Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn</i>	31
	<i>b) Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 03 tháng đến 36 tháng</i>	/
	<i>c) Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	/
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	/
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	01
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	32
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	2
2	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	30

TT	Nội dung	Tổng số
3	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	
	a) Ốm đau	
	b) Thai sản	
	c) Tại nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	
4	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0

Danh sách lao động theo Phụ lục đính kèm.

7.2. Các tổ chức đoàn thể

Chi bộ cơ sở Công ty

Chi bộ đảng Công ty được thành lập từ năm 2005, trực thuộc Đảng ủy khối doanh nghiệp thành phố Cần Thơ, tính đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, số đảng viên trong chi bộ có **16** Đảng viên, nhiều năm liền Chi bộ đạt danh hiệu là “Tổ chức cơ sở Đảng trong sạch, vững mạnh”.

Công đoàn cơ sở Công ty

Công đoàn cơ sở Công ty có tất cả **33** đoàn viên công đoàn. Công đoàn cơ sở Công ty nhiều năm được công nhận là “Công đoàn cơ sở vững mạnh, xuất sắc”.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỀ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA:

1. Cơ sở pháp lý:

Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Công văn số 70/UBND-KT ngày 08/01/2013 của UBND thành phố Cần Thơ, về phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc thành phố Cần Thơ quản lý giai đoạn 2011 – 2015;

Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 24/06/2013 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc Thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ thực hiện kế hoạch, lộ trình triển khai công tác cổ phần hóa;

Quyết định số 88/QĐ-STC ngày 13/06/2013 của Trưởng ban Chỉ đạo cổ phần hóa, về việc Thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ;

Quyết định số 5500/UBND-KT ngày 12/11/2013 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc chọn tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và bán cổ phần tại Công ty TNHH MTV Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ;

Công văn số 3820/UBND-KT ngày 04 tháng 8 năm 2014 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc thành phố quản lý;

Công văn số 4406/UBND-KT ngày 29 tháng 8 năm 2014 của UBND thành phố Cần Thơ, về việc điều chỉnh thời điểm khóa sổ, tiến hành thủ tục xác định giá

trị doanh nghiệp tại Công ty TNHH một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ;

Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND TP Cần Thơ về việc công bố giá trị xác định doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Mục tiêu của việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần của Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ theo chủ trương của Chính phủ được nêu trong Nghị định số 59/2011/NĐ-CP như sau:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn Nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.
- Huy động vốn nhân rộng của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong.
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

Có đầy đủ cơ sở pháp lý, cơ chế chính sách đồng bộ phù hợp với quy định cụ thể đối với công tác cổ phần hóa doanh nghiệp;

Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo của các cấp chính quyền UBND thành phố Cần Thơ, sự hỗ trợ của các Sở ban ngành thành phố, Ban chỉ đạo cổ phần doanh nghiệp tạo điều kiện cho công ty hoàn thành nhiệm vụ; sự đồng thuận của Ban giám đốc, tập thể cán bộ công nhân viên có ý thức trách nhiệm chấp hành chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, quán triệt chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp; đây là điều kiện thuận lợi cho Công ty trong việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá.

Số lượng nhân sự của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp không đông; bên cạnh đó, cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty được sắp xếp tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh hiện tại, thuận lợi cho công tác tổ chức và quản lý trong giai đoạn đầu hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần.

Lãnh đạo Công ty đã có sự chuẩn bị tích cực quán triệt tốt về mặt tư tưởng, chủ trương của Nhà nước, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của

Nhà nước về cổ phần hoá cho cán bộ công nhân viên được thực hiện chu đáo.

Toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá Công ty, sẵn sàng tham gia góp vốn cổ phần.

4. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 4015/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND TP Cần Thơ về việc công bố giá trị xác định doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ, hồ sơ xác định giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 để cổ phần hóa thể hiện ở bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5 = 4 - 3</i>
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	546.825.216.898	333.217.583.110	353.397.173.618	20.179.590.508
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	288.739.629.756	224.028.439.453	244.068.374.645	20.039.935.192
1. Tài sản cố định	261.839.470.694	185.731.828.276	205.679.727.516	19.947.899.240
<i>a. TSCĐ hữu hình</i>	219.872.418.374	43.407.309.224	63.355.208.464	19.947.899.240
<i>b. TSCĐ vô hình</i>		142.324.519.052	142.324.519.052	-
2. Chi phí XDCB dở dang	41.967.052.320	37.109.640.224	37.109.640.224	-
3. Chi phí trả trước dài hạn	26.900.159.062	1.186.970.953	1.279.006.905	92.035.952
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	258.085.587.142	109.189.143.657	109.189.143.657	-
1. Tiền:	7.423.766.756	7.423.766.756	7.423.766.756	-
+ <i>Tiền mặt tồn quỹ</i>	9.629.000	9.629.000	9.629.000	-
+ <i>Tiền gửi ngân hàng</i>	7.414.137.756	7.414.137.756	7.414.137.756	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	79.900.000.000	79.900.000.000	79.900.000.000	-
3. Các khoản phải thu	168.599.102.396	19.702.658.911	19.702.658.911	-
4. Vật tư hàng hoá tồn kho	-	-	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	2.162.717.990	2.162.717.990	2.162.717.990	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	139.655.316	139.655.316
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng	-	-	-	-

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu sổ sách kế toán sau điều chỉnh	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
E. Tài sản chờ bàn giao	-	64.185.093.200	64.185.093.200	-
1. Tài sản cố định	-	10.114.631.681	10.114.631.681	-
2. Chi phí XDCB dở dang	-	4.775.298.827	4.775.298.827	-
3. Chi phí trả trước dài hạn (CCDC)	-	25.713.188.109	25.713.188.109	-
4. Tài sản cố định vô hình	-	23.581.974.583	23.581.974.583	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	546.825.216.898	397.402.676.310	417.582.266.818	20.179.590.508
Trong đó:				
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	546.825.216.898	333.217.583.110	353.397.173.618	20.179.590.508
F. Nợ thực tế phải trả	389.474.568.228	253.487.667.404	253.487.667.404	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1+E2)]	157.350.648.670	79.729.915.706	99.909.506.214	20.179.590.508

5. Tóm tắt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

a) Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp

- Giá trị sổ sách: 333.217.583.110 đồng
- Giá trị đánh giá lại: 353.397.173.618 đồng
- Chênh lệch: 20.179.590.508 đồng

b) Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp

- Giá trị sổ sách: 79.729.915.706 đồng
- Giá trị đánh giá lại: 99.905.506.214 đồng
- Chênh lệch: 20.179.590.508 đồng

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, Công ty chọn hình thức cổ phần hóa theo khoản 2 Điều 4 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần là “*Kết hợp vừa*”

bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”.
lệ”.

2. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

2.1. Thông tin doanh nghiệp:

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CẦN THƠ
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Cantho Industrial Parks Infrastructure Construction Joint stock Company
- Tên công ty viết tắt: CIPCO
- Địa chỉ trụ sở chính: 102 đường 30 tháng 4, phường An Phú, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;
- Số điện thoại: 0710 3831752; Fax: 0710 3830374;
- Email: cipcocanθο@gmail.com

2.2. Ngành nghề kinh doanh:

Vẫn giữ nguyên ngành nghề kinh doanh đã đăng ký trước đây, trong quá trình hoạt động tùy điều kiện cụ thể, Công ty bổ sung những ngành nghề kinh doanh cho phù hợp với quy định mà pháp luật không cấm.

Ngành nghề kinh doanh	Mã số
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, đầu tư khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở công nhân; Cho thuê lại đất, kho tàng nhà xưởng, bến bãi)	6810 (chính)
Chuẩn bị mặt bằng (san lấp mặt bằng)	4312
Quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng trong khu công nghiệp, khu dân cư và nhà ở công nhân	8130
Cung ứng dịch vụ: Tư vấn đầu tư, xây dựng	4100
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng (Cung ứng vật tư nguyên liệu cho sản xuất và xây dựng)	4663
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
Hợp tác đầu tư trong các lĩnh vực cung cấp các dịch vụ tiện ích: cung cấp điện, nước, dịch vụ bưu chính viễn thông, xử lý nước thải và chất thải, vệ sinh môi trường)	8299
Xây dựng nhà các loại	4100
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290

Bốc xếp hàng hóa	5224
Dịch vụ ăn uống khác (căn tin)	5629
Kinh doanh: bãi giữ xe, siêu thị trong khu công nghiệp; chợ, nhà trẻ, khu vui chơi giải trí trong khu tái định cư;	8299

2.3. Hình thức pháp lý:

Sau khi cổ phần hoá, Công ty hoạt động với loại hình là Công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Điều lệ tổ chức của công ty cổ phần.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của công ty

3.1. Quyền hạn của công ty:

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ chuyển sang.
- Công ty có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Công ty có các quyền về quản lý tài chính.

3.2. Nghĩa vụ của công ty:

Công ty có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật; **Kế thừa các nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần.**

4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và phương thức bán cổ phần:

4.1. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng (*Một trăm tỷ đồng*).

Mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng.

Tổng số cổ phần phát hành lần đầu: 10.000.000 cổ phần phổ thông.

4.2. Cơ cấu cổ đông

TT	Cổ đông	Vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng			
		Số lượng Cổ phần	Số tiền (ng.đồng)	Tỷ lệ nắm giữ	Hình thức mua cổ phần
1	Cổ phần Nhà nước	5.100.000	51.000.000	51%	
2	Cổ phần chào bán	4.900.000	49.000.000	49%	

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

TT	Cổ đông	Vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng			
		Số lượng Cổ phần	Số tiền (ng.đồng)	Tỷ lệ nắm giữ	Hình thức mua cổ phần
2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp	50.500	505.000	0,51%	Mua ưu đãi tại Công ty
a	<i>Ưu đãi theo số năm làm việc thực tế tại khu vực nhà nước</i>	50.500	505.000	0,51%	Bằng 60% so với giá đấu thành công thấp nhất
b	<i>Ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần (ít nhất là 03 năm)</i>	0	0	0	Bằng với giá đấu thành công thấp nhất
c	Người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp sau CPH	0	0	0	Bằng với giá đấu thành công thấp nhất
2.2	Cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư thông thường khác	4.849.500	48.495.000	48,49%	Đấu giá công khai
	Tổng Cộng	10.000.000	100.000.000	100%	

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo UBND thành phố Cần Thơ thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ.

5. Giá khởi điểm dự kiến :

Được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Cần Thơ;

Dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh từ 2015 – 2017 của Công ty sau khi cổ phần hóa.

Tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam và thế giới cũng như các yếu tố ảnh hưởng khác tại thời điểm trước IPO.

Tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa, giá khởi điểm dự kiến là **10.000 đồng/cổ phiếu** (theo báo cáo Giá khởi điểm tại **Phụ lục** đính kèm theo Phương án này).

Giá khởi điểm chính thức sẽ do cơ quan quyết định cổ phần hóa quyết định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng.

6. Đối tượng mua cổ phần, chính sách bán cổ phần giá ưu đãi và việc phát hành cổ phần qua đấu giá

6.1. Đối tượng mua cổ phần:

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên trong Công ty, Công đoàn Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP).

6.2. Cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên:

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là “giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)”.

Căn cứ các quy định của Pháp luật có liên quan, các đối tượng được mua cổ phần với giá ưu đãi là người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa. Theo đó, các đối tượng được mua cổ phần bao gồm:

a. Ưu đãi theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP:

- Các chức danh quản lý doanh nghiệp không thuộc đối tượng ký hợp đồng lao động;
- Người lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn;
- Người lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng; hợp đồng lao động theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn từ đủ 03 tháng đến dưới 12 tháng;
- Người lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động theo quy định của pháp luật, chờ việc theo quyết định của giám đốc doanh nghiệp.

Tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 29/12/2014 (thời điểm UBND TP.Cần Thơ ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa) là: 33 người.

Tổng số cán bộ công nhân viên được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thời gian làm việc trong khu vực Nhà nước: 33 người.

Tổng số cán bộ công nhân viên không được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thời gian làm việc trong khu vực Nhà nước: 0 người.

Tổng số năm công tác toàn bộ số cán bộ công nhân viên được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thời gian làm việc trong khu vực Nhà nước: 505 năm.

Tổng số cổ phần cán bộ công nhân viên được mua theo quy định của hình thức này là 50.500 cổ phần với tổng mệnh giá là 505.000.000 đồng chiếm 0,49% vốn điều lệ công ty cổ phần.

b. Ưu đãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP:

- Người lao động có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Tổng số cán bộ công nhân viên đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm: 0 người.

Tổng số cổ phần cán bộ công nhân viên đăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm: 0 cổ phần.

- Người lao động có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.

- Tiêu chuẩn người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao đã được toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty thông qua tại Hội nghị người lao động bất thường thông qua phương án cổ phần hóa, cụ thể như sau:

- Cán bộ chủ chốt: Thành viên HĐQT, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng.
- Trưởng, phó phòng nghiệp vụ; Giám đốc, Phó giám đốc Chi nhánh; Trưởng, Phó các đơn vị trực thuộc.
- Cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao: Kỹ sư.
- Công nhân có tay nghề cao gồm: Lái xe bậc 4/4; vận hành xe máy công trình bậc 7/7 và công nhân SCDB bậc 7/7.

Tổng số cán bộ công nhân viên là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm: 0 người.

Tổng số cổ phần cán bộ công nhân viên là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao đăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm: 0 cổ phần.

Danh sách cán bộ công nhân viên mua cổ phần theo tiêu chuẩn thời gian làm việc trong khu vực Nhà nước theo Phụ lục đính kèm.

6.3. Cổ phần chào bán cho Công Đoàn công ty:

Công đoàn của Công ty không mua cổ phần của Công ty.

6.4. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài:

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổ chức bán đấu giá 4.849.500 cổ phần, với tổng mệnh giá là 48.495.000.000 đồng cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Giá khởi điểm dự kiến 10.000 đồng/cổ phần. Báo cáo xác định giá khởi điểm theo Phụ lục đính kèm.
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến trong Quý I/2015 sau khi có Quyết định của UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt Phương án chuyển Công ty TNHH MTV thành Công ty cổ phần.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: thực hiện theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/06/2009, các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

7. Loại cổ phần và phương thức phát hành

7.1. Loại cổ phần:

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

7.2. Phương thức phát hành:

Phương thức bán cổ phần lần đầu: Thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần

lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần.

Tổ chức đấu giá công khai: Thông qua Sở Giao dịch chứng khoán.

Đơn vị tư vấn tổ chức bán đấu giá : Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí

Xác định giá trúng thầu bình quân khi bán đấu giá cổ phần lần đầu.

Bán cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được phê duyệt.

8. Chi phí cổ phần hóa:

Tổng giá trị tài sản thực tế của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2013 là 564.825.216.898 đồng, dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty sẽ là 500.000.000 đồng, trong đó bao gồm các khoản mục chính sau:

TT	Nội dung	Số tiền
A	Chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	80.000.000
B	Chi phí thuê đơn vị tư vấn xây dựng Phương án cổ phần hóa, tư vấn bán đấu giá cổ phần, tư vấn tổ chức đại hội đồng cổ đông thành lập	180.000.000
C	Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa, tổ giúp việc	240.000.000
	Cộng	500.000.000

Chi phí cổ phần hóa sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

9. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa:

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân là 10.000 đồng/ cổ phần, chi tiết như sau:

TT	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước	Diễn giải	Số tiền
1	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(a)	99.909.506.214
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(b)	100.000.000.000
	Trong đó: phần vốn phát hành thêm	(c) = (b) – (a)	90.493.786

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

TT	Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước	Diễn giải	Số tiền
3	Vốn Nhà nước để lại tại doanh nghiệp	(d)	51.000.000.000
4	Phần vốn bán ra bên ngoài	(e) = (b)–(d)	49.000.000.000
5	Tiền thu từ chào bán cổ phần	(f)	48.798.800.000
5.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV theo tiêu chuẩn thời gian làm việc trong khu vực nhà nước	(f.1)	303.000.000
5.2	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài	(f.2)	48.495.000.000
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(g)	500.000.000
7	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ	(h)	0
8	Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	(i) = -(c) + (f) – (g) – (h)	48.207.506.214

Số tiền thu được từ cổ phần hóa doanh nghiệp sẽ sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa theo chế độ nhà nước quy định. Phần còn lại nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp thành phố Cần Thơ.

10. Phương án sắp xếp lao động

Thực hiện Quyết định số 2643/QĐ-UBND ngày 19/9/2014 của UBND TP Cần Thơ, Công ty có 01 nhân sự được điều chuyển công tác sang Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Cần Thơ (doanh nghiệp đang thực hiện cổ phần hóa, đã có Quyết định giá trị doanh nghiệp số 2723/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND thành phố Cần Thơ). Tổng số lao động hiện có của doanh nghiệp là 33 người.

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	33
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	2
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động	
	<i>a) Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn</i>	31

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

TT	Nội dung	Tổng số
	<i>b) Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 03 tháng đến 36 tháng</i>	0
	<i>c) Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	0
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	1
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	32
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	2
2	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	30
3	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	0
	<i>a) Ốm đau</i>	0
	<i>b) Thai sản</i>	0
	<i>c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp</i>	0
4	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng(%)
Tổng cộng	32	100
Phân theo trình độ lao động	32	100
- Trên đại học	1	3,13
- Trình độ đại học	28	87,5
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
- Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)	3	9,37
Phân theo loại hợp đồng lao động	32	100
- Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	2	6,25
- Hợp đồng không thời hạn	30	93,75
- Hợp đồng thời hạn từ 1 - 3 năm	0	0
- Hợp đồng thời vụ (dưới 3 tháng)	0	0
Phân theo giới tính	32	100
- Nam	22	68,75
- Nữ	10	31,25

Danh sách lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần theo Phụ lục Phương án lao động đính kèm.

11. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư:

Do Công ty đã giải quyết chế độ trợ cấp dôi dư khi chuyển công ty sang công ty TNHH một thành viên theo Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của chính phủ về chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Vậy khi cổ phần hóa, công ty không xử lý lao động dôi dư nữa. Sau khi cổ phần hóa, **kế hoạch sắp xếp lao động**, công ty sử dụng toàn bộ số lao động hiện có để phục vụ sản xuất kinh doanh.

12. Phương án sử dụng đất:

12.1. Khu đất hiện nay Công đang quản lý và sử dụng:

Công ty đang quản lý, sử dụng và khai thác đất tại Khu công nghiệp Trà Nóc 1 và Trà Nóc 2.

Hình thức sở hữu: đất thuê của nhà nước, Công ty ký hợp đồng trực tiếp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Hiện nay Công ty đang sử dụng **thuê** đất trả tiền thuê đất hàng năm. Theo điều 31, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ, khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, phương án sử dụng đất của Công ty là vẫn tiếp tục thuê đất của nhà nước trả tiền **thuê đất** hàng năm không đưa vào xác định giá trị doanh nghiệp.

12.2. Khu đất Công ty sẽ quản lý và sử dụng sau cổ phần hoá:

Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng và khai thác đất thuê tại Khu công nghiệp Trà Nóc 1 và Trà Nóc 2.

Hình thức sở hữu: tiếp tục thực hiện quyền được thuê với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ tại hợp đồng số thuê đất số 68/HĐTD-2013 và hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013.

Công ty đã có Công văn số 105/KCN ngày 16/6/2014 gửi Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt phương án sử dụng đất. Đến thời điểm hiện nay, UBND thành phố Cần Thơ chưa có ý kiến trả lời.

Dự kiến danh mục đất Công ty sẽ quản lý sau khi chuyển sang cổ phần:

TT	Đất đang quản lý, sử dụng	Diện tích (m ²)	Địa điểm	Tình trạng pháp lý - thời hạn sử dụng	Tình trạng sử dụng
1	Khu công nghiệp Trà Nóc 1	1.308.350	Phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố	Quyết định số 631/QĐ-TTg ngày 06/9/1996 của Thủ tướng Chính phủ,	Hợp đồng thuê đất số 68/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường

TT	Đất đang quản lý, sử dụng	Diện tích (m²)	Địa điểm	Tình trạng pháp lý - thời hạn sử dụng	Tình trạng sử dụng
			Cần Thơ	thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 06/9/1996 đến 06/9/2046	thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.246.784 m ²
2	Khu công nghiệp Trà Nóc 2	1.577.560	Phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ	Quyết định số 381/QĐ-TTg ngày 05/5/1998 của Thủ tướng Chính phủ, thời hạn thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 05/5/1998 đến 05/5/2048	Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTD-2013 ngày 16/7/2013 với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, trong đó xác định diện tích đất phải nộp tiền thuê đất là 1.532.561 m ²

13. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành:

13.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp:

Để nâng cao hiệu quả công tác quản lý kinh doanh, tăng năng suất lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh khi chuyển sang mô hình Công ty cổ phần, chức năng các phòng ban và đơn vị sản xuất như sau:

- Tiếp tục duy trì ổn định, kế thừa và phát huy mô hình phương thức hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty TNHH một thành viên trước đây;
- Nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp: tập trung hoàn thiện các công tác kế hoạch kinh doanh, kế toán – tài chính, hệ thống quản trị tài chính... là cơ sở quản lý tốt hiệu quả kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường xúc tiến đầu tư tìm cơ hội tiếp cận hợp tác với nhà đầu tư trong và ngoài nước trong việc cho thuê lại đất và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật;
- Xây dựng hệ thống công tác quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải và tăng cường kiểm soát môi trường trong khu công nghiệp;
- Tiếp tục thực hiện các công trình dở dang:
 - + Khu tái định cư Chùm Hời,
 - + Khu Đô thị – Tái định cư và Nhà ở công nhân Trà Nóc 2;
 - + Các hạng mục đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Trà Nóc
- Thành lập các phòng chức năng, phục vụ yêu cầu công tác; bổ sung mở rộng phạm vi lĩnh vực hoạt động thêm các ngành nghề với phương thức

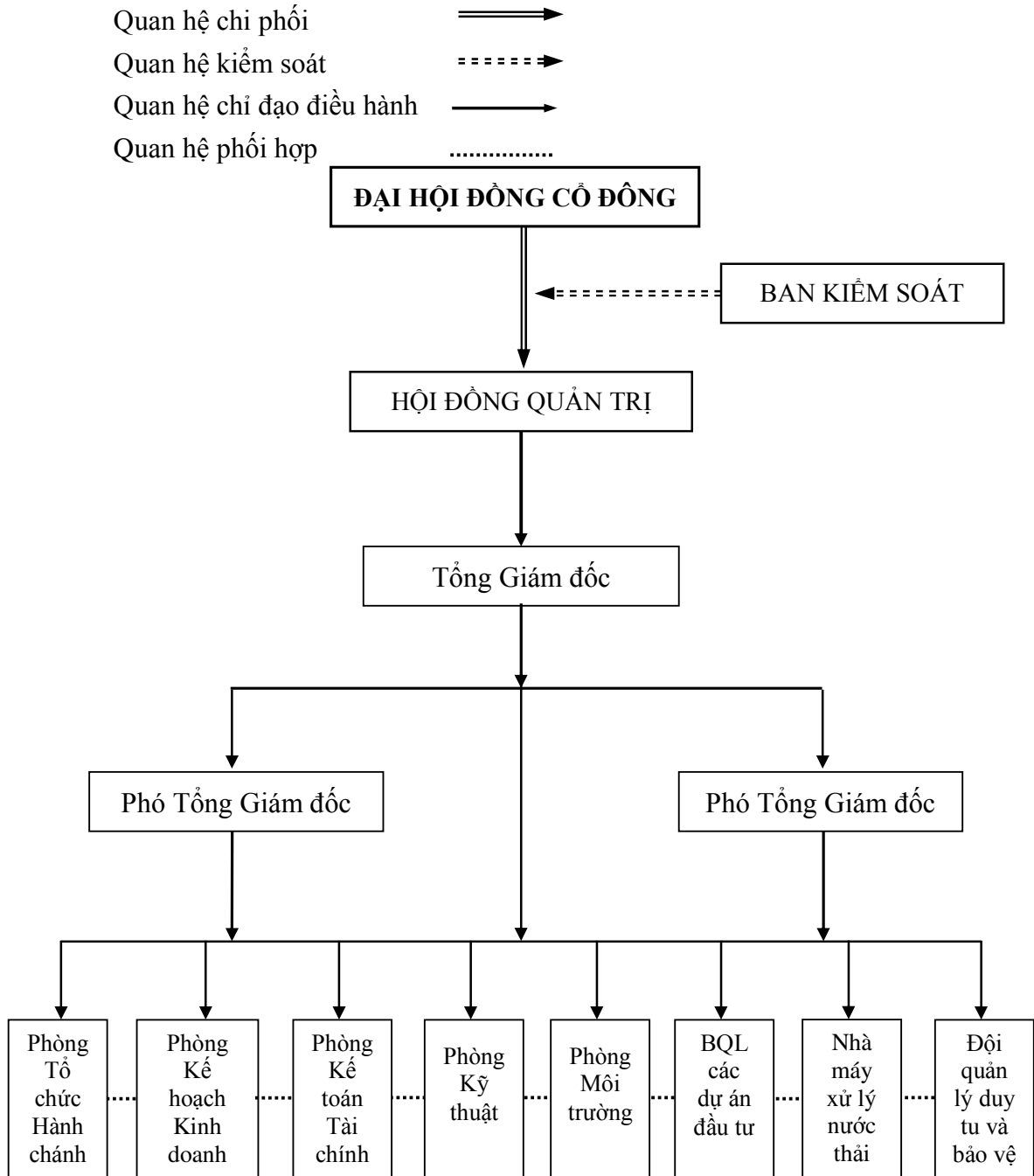
kinh doanh huy động vốn thành lập các công ty cổ phần, trong đó công ty tham gia góp vốn chi phối, phân công cử người tham gia điều hành quản lý trực tiếp phần vốn góp, quy định ngành nghề kinh doanh cụ thể:

- + Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn Thiết kế;
 - + Công ty cổ phần Duy tu và dịch vụ Môi trường;
 - + Công ty cổ phần Thương mại - dịch vụ Khu công nghiệp;
- Xây dựng phương án tài chính: Tập trung huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Nóc 2, các hạng mục công trình còn lại của khu công nghiệp Trà Nóc chưa thực hiện, trồng cây xanh bổ sung cho các trục đường còn lại khu công nghiệp Trà Nóc 2, hệ thống điện chiếu sáng đường số 6,
 - Công tác tổ chức nhân sự: Tổ chức đào tạo cho các cán bộ thuộc diện quy hoạch của công ty, chọn lựa đội ngũ cán bộ kế thừa đáp ứng các điều kiện tiêu chuẩn theo quy định có trình độ chuyên môn, năng lực quản lý để tiếp tục phát triển Công ty sau này.

13.2. Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần như sau:

- Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị: 05 người (Chủ tịch, Phó chủ tịch, 3 ủy viên HĐQT)
- Ban kiểm soát: 03 người (01 Trưởng ban, 02 ủy viên)
- Tổng Giám đốc điều hành: 01 người
- Các Phó Tổng Giám đốc: 02 Phó Tổng Giám đốc

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY
của Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ



13.2.1. Cơ cấu tổ chức định biên số lượng các phòng chuyên môn nghiệp vụ

Đơn vị tính: người

TT	Phòng chuyên môn	Trưởng phòng	Phó phòng	Nhân viên	Tổng định biên
1	Phòng Tổ chức – Hành chính	1	1	3	5
2	Phòng Kế toán – Tài chính	1	1	3	5
3	Phòng Kế hoạch – Kinh doanh	1	1	2	4
4	Phòng Kỹ thuật	1	1	1	3
5	Phòng Môi trường	1		1	2
6	Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng công trình	1	1	8	10
7	Đội Quản lý Duy tu và Bảo vệ Trà Nóc	1	1	14	16
	Tổng số:	7	6	32	45

13.2.2. Phương án cơ cấu tổ chức và định biên các đơn vị trực thuộc:

Đơn vị tính: người

TT	Đơn vị trực thuộc	Lãnh đạo	Nghiệp vụ	LĐ kỹ thuật	Tổng định biên
1	Nhà máy xử lý nước thải KCN	2	4	9	15
	Tổng số:				15

13.2.3. Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành công ty.

❖ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.

❖ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Điều 123 Luật doanh nghiệp 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty cổ phần dự kiến 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc:**

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật, quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty, Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng thuê, giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc.

Giám đốc và Phó giám đốc các bộ phận (do HĐQT bổ nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc);

❖ **Các phòng nghiệp vụ:**

Lãnh đạo các phòng ban, bộ phận là Giám đốc và Phó giám đốc các bộ phận (do HĐQT bổ nhiệm theo đề nghị của Tổng giám đốc), gồm các phòng ban sau:

- + Phòng Tổ chức – Hành chính;
- + Phòng Kế toán – Tài chính;
- + Phòng Kế hoạch – Kinh doanh;
- + Phòng Kỹ thuật;
- + Phòng Môi trường;
- + Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng công trình;
- + Đội Quản lý Duy tu và Bảo vệ Trà Nóc;
- + Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Nóc.

14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

14.1. Chiến lược phát triển

Xây dựng Công ty cổ phần phát triển vững mạnh trong các lĩnh vực:

- Đầu tư xây dựng phát triển dần hoàn thiện khu công nghiệp Trà Nóc 1, 2
- Đầu tư xây dựng hoàn thiện và đưa vào hoạt động Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Nóc giai đoạn 1;
- Lập dự án Nhà ở công nhân khu công nghiệp Trà Nóc 2, bước đầu giải quyết về chỗ ở cho khoản 4.000 công nhân đang làm việc cho các Công ty trong khu công nghiệp;

- Mở rộng và kêu gọi xã hội hóa trong việc giải quyết nhà ở cho công nhân trong khu công nghiệp Trà Nóc 1 và 2

14.2. Mục tiêu:

Xây dựng công ty phát triển bền vững, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có trình độ quản lý và công nghệ hiện đại, có khả năng cạnh tranh trên thị trường, đảm bảo đời sống cho người lao động; đóng góp đầy đủ và kịp thời nghĩa vụ đối với Nhà nước.

14.3. Các chỉ tiêu chính:

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Công ty sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Công ty đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong ba năm tiếp theo như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm		
		2015	2016	2017
1	Vốn điều lệ	100.000	100.000	100.000
2	Tổng Doanh thu	51.280	61.300	61.900
	<i>Trong đó: Doanh thu nhà máy nước thải</i>	6.480	16.200	16.200
3	Tổng chi phí	43.140	52.826	52.900
	<i>Trong đó: Chi phí nhà máy nước thải</i>	6.480	16.200	16.200
4	Lợi nhuận trước thuế	8.140	8.474	9.000
5	Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.790,8	1.864,3	1.980
6	Lợi nhuận sau thuế	6.394,2	6.609,7	7.020
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn Điều lệ.	6,35%	6,61%	7,02%
8	Phân chia lợi nhuận sau thuế	6.394,2	6.609,7	7.020
a	Quỹ dự trữ bắt buộc 10%	634,9	661	702
b	Quỹ phát triển sản xuất kinh doanh 10%	634,9	661	702
c	Quỹ khen thưởng, phúc lợi 20%	1.269,9	1.321,9	1.404
d	Chia cổ tức 60%	3.809,5	3.965,8	4.212
10	Tỷ suất cổ tức/Vốn cổ phần	3,81%	3,97%	4,21%
11	Thu nhập người LĐ (tr.đồng/người/tháng)	9	9,5	9,9
12	Số lao động bình quân trong năm	49	49	49

14.4. Các giải pháp thực hiện:

Để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế đã đề ra, Công ty đưa ra các giải pháp thực hiện sau:

14.4.1. Giải pháp về triển khai các dự án:

Tiếp tục thực hiện các dự án:

- Khu Đô thị – Tái định cư và Nhà ở công nhân Trà Nóc 2;
- Các hạng mục đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Trà Nóc còn lại.

14.4.2. Giải pháp về vốn:

Xây dựng phương án tài chính: Tập trung huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải khu công nghiệp Trà Nóc 2, các hạng mục công trình còn lại của khu công nghiệp Trà Nóc chưa thực hiện như: trải thảm bê-tông nhựa nóng đường trục chính, trồng cây xanh bổ sung cho các trục đường còn lại khu công nghiệp Trà Nóc 2, hệ thống điện chiếu sáng đường số 6, ,

Tăng cường xúc tiến đầu tư tìm cơ hội tiếp cận hợp tác với nhà đầu tư trong và ngoài nước trong việc cho thuê lại đất và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty trên các lĩnh vực hoạt động để đưa ra các giải pháp về vốn như sau:

- Huy động vốn:
 - + Chỉ thi công các công trình có nguồn vốn rõ ràng;
 - + Tập trung đẩy nhanh tiến độ để nghiệm thu, thanh toán.
 - + Tập trung thu hồi công nợ, nợ đọng;
 - + Vay vốn của các Ngân hàng;
 - + Vay vốn của các tổ chức và cá nhân với mức lãi suất phù hợp;
- Quản lý vốn:
 - + Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, nhằm tận dụng tối đa tiền vốn hiện có;
 - + Đầu tư vốn có trọng điểm, dùng các biện pháp nghiệp vụ để tăng nhanh vòng quay của đồng vốn;

14.4.3. Giải pháp về nâng cao năng lực về thiết bị, công nghệ, cơ sở nhà đất:

Xây dựng hệ thống công tác quản lý vận hành nhà máy xử lý nước thải và tăng cường kiểm soát môi trường trong khu công nghiệp;

Tập trung khắc phục sửa chữa những thiết bị hiện có, rà soát lại các thiết bị không sử dụng tiến hành thanh lý để thu hồi vốn, đầu tư công nghệ tiên tiến, tiết kiệm nhiên liệu, bảo vệ môi trường để đảm nhận thi công được các dự án trúng thầu hoặc được giao;

Rà soát nguồn lực hiện có, xây dựng phương án quản lý, sử dụng, khai thác hiệu quả, phát huy được tối đa tất cả các nguồn lực hiện có.

Tích cực triển khai nghiên cứu ứng dụng, đầu tư cho đổi mới công nghệ, đổi mới sản phẩm, từng bước nâng cao giá trị gia tăng cho sản phẩm, đáp ứng tiêu chuẩn môi trường; thay thế dần các thiết bị, công nghệ tiêu tốn nhiều năng lượng, nguyên liệu để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm; tiếp cận nhanh công nghệ và kỹ thuật xây dựng tiên tiến, tăng cường hiệu quả kinh doanh, phát triển bền vững.

Quản lý thiết bị: Thiết bị điều động phải phù hợp với phương án thi công công trình. Thiết bị giao cho thợ vận hành có trình độ kỹ thuật được đào tạo, bảo quản và sử dụng thiết bị tốt. Thiết bị được bảo dưỡng, sửa chữa theo đúng định kỳ quy định.

14.4.4. Giải pháp về tổ chức, quản lý, điều hành:

Về bộ máy quản lý: Trước mắt, giữ nguyên các Phòng, Ban chức năng của Công ty như hiện nay; toàn bộ số lao động này sẽ được chuyển qua tiếp tục làm việc trong Công ty cổ phần.

Về tổ chức lao động: Sau khi cổ phần hóa thành công, theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần, Tổng giám đốc điều hành sẽ tiến hành ký kết hợp đồng lao động đối với người lao động được sử dụng lại, theo nguyên tắc người sử dụng lao động bảo lưu toàn bộ các chế độ chính sách mà người lao động được hưởng theo quy định;

Nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp: tập trung hoàn thiện các công tác kế hoạch kinh doanh, kế toán – tài chính, hệ thống quản trị tài chính... là cơ sở quản lý tốt hiệu quả kinh doanh của Công ty;

Công tác tổ chức nhân sự: Tổ chức đào tạo cho các cán bộ thuộc diện quy hoạch của công ty, chọn lựa đội ngũ cán bộ kế thừa đáp ứng các điều kiện tiêu chuẩn theo quy định có trình độ chuyên môn, năng lực quản lý để tiếp tục phát triển Công ty sau này.

Thành lập các phòng chức năng, phục vụ yêu cầu công tác; bổ sung mở rộng phạm vi lĩnh vực hoạt động thêm các ngành nghề với phương thức kinh doanh huy động vốn thành lập các công ty cổ phần, trong đó Công ty có vốn góp chi phối, phân công cử người tham gia điều hành quản lý trực tiếp phần vốn góp, quy định ngành nghề kinh doanh cụ thể, dự kiến sáng lập:

- + Công ty cổ phần Xây dựng và Tư vấn Thiết kế;
- + Công ty cổ phần Duy tu và dịch vụ Môi trường;
- + Công ty cổ phần Thương mại – dịch vụ khu công nghiệp;

14.4.5. Giải pháp về lao động tiền lương:

- Về chính sách lao động:

- + Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức sản xuất của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;
- + Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý bằng các biện pháp cụ thể: Gửi đi học các lớp bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ ở trong và ngoài nước;
- + Tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề của đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức như: Đào tạo tại chỗ và gửi đi học các trường đào tạo nghề;
- + Xây dựng tiêu chuẩn viên chức chuyên môn nghiệp vụ gắn liền với các chức danh để tuyển dụng và bố trí cán bộ.
- + Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Công nhân kỹ thuật có trình độ lành nghề;
- + Rà soát nguồn nhân lực hiện có, sắp xếp lao động hợp lý, có kế hoạch tuyển dụng lao động có tay nghề để đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới.
- Về chính sách tiền lương:
 - + Xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý;
 - + Đối với lao động trực tiếp: Khoán tiền lương theo từng đơn vị sản phẩm, hạng mục công việc đến từng tổ đội sản xuất và người lao động;
 - + Đối với lao động gián tiếp: Trả lương phù hợp với năng suất làm việc cụ thể của từng người; Khoán mức lương cụ thể cho từng phòng ban theo nhiệm vụ được giao;
 - + Có chế độ khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có sáng kiến cải tiến sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty;
 - + Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động: Trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ tiền lương, tiền phép...
 - + Nghiên cứu vận dụng xây dựng và ban hành thang bảng lương cho người lao động theo Nghị định số 50/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ, về quy định quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với người lao động làm việc trong Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu.

14.4.6. Giải pháp về tìm kiếm việc làm:

Công tác tìm kiếm việc làm được xem là một trong những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác tổ chức sản xuất và đề ra các giải pháp cụ thể như:

- Tập trung tìm kiếm các công trình có nguồn vốn đầu tư rõ ràng.
- Xác định công tác Sửa chữa bảo trì đường bộ là nhiệm vụ chính, trọng tâm, đầu tư phát triển công tác xây dựng cơ sở hạ tầng đường bộ một cách hợp lý.
- Nâng cao năng lực đấu thầu và năng lực cho cán bộ làm công tác đấu thầu.
- Tích cực, chủ động phát huy hiệu quả mô hình công ty mẹ, công ty con.
- Tiếp tục củng cố và giữ vững các thị trường, địa bàn đã có và mở rộng các địa bàn trong cả nước.
- Tăng cường hợp tác bằng các hình thức liên danh liên kết với các công ty bạn, xây dựng mối quan hệ tốt với các đối tác tránh rủi ro trong tìm kiếm việc làm.

14.4.7. Giải pháp về công tác chính trị, tư tưởng, đoàn thể:

Xây dựng và thực hiện tốt quy chế phối hợp giữa đảng ủy, Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành.

Chi bộ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản Trị, Giám đốc điều hành đưa ra các đường lối, chủ trương, các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện các chỉ tiêu kinh tế - xã hội theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Giáo dục chính trị tư tưởng cho cán bộ Đảng viên, người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

Xây dựng đảng và các tổ chức chính trị phát triển vững mạnh.

Tăng cường giáo dục đội ngũ cán bộ CNV phát huy truyền thống phát triển và trưởng thành của Công ty để đưa Công ty ngày càng phát triển một cách vững chắc.

Các Đoàn thể Công đoàn, Đoàn thanh niên thường xuyên phối hợp với Hội đồng Quản Trị, Giám đốc điều hành đưa ra các giải pháp thực hiện các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đề ra; động viên tinh thần đối với người lao động thuộc tổ chức mình để họ phấn khởi yên tâm thi đua lao động sản xuất.

Phát động các phong trào thi đua trên các công trường nhằm động viên các bộ phận đơn vị hoàn thành nhiệm vụ; khen thưởng kịp thời về vật chất và tinh thần cho các đơn vị, cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao;

Có các giải pháp thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở trong công ty cổ phần.

Quan tâm đến đời sống tinh thần của người lao động bằng cách thường xuyên tổ chức các hoạt động phong trào: Thể dục thể thao, văn hoá, văn nghệ ...

14.4.8. Giải pháp tiết kiệm, phòng chống tham nhũng, lãng phí:

Tiết kiệm chống tham nhũng, lãng phí là một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện thành công các chỉ tiêu kinh tế xã hội Công ty đã đề ra:

- Tuyên truyền, giáo dục, học tập luật phòng chống tham nhũng, lãng phí theo đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước cho cán bộ, người lao động trong toàn Công ty;
- Thực hành tiết kiệm chống lãng phí trong quá trình sản xuất, tiêu dùng;
- Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí;
- Đề ra các biện pháp chống tham nhũng, lãng phí như: Thực hiện kê khai tài sản đối với cán bộ Đảng viên theo đường lối của Đảng và Pháp luật của Nhà nước; Giám sát việc kê khai tài sản của các đối tượng kê khai; đưa ra các quy chế quản lý tài chính, vật tư thiết bị, thanh toán tiền lương vv... và giám sát việc thực hiện các quy chế.
- Thường xuyên rà soát, sửa đổi bổ sung hoàn chỉnh bộ định mức giao khoán các đơn vị nội bộ.

PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi Phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt và có Quyết định của UBND thành phố Cần Thơ về việc chuyển Công ty TNHH MTV Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ thành công ty cổ phần, Công ty triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
Thời điểm nhận quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa	T
Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua Hồ sơ chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng	T + 5
Ký kết Hợp đồng tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu với Sở Giao dịch chứng khoán. Gửi đơn đăng ký bán đấu giá cổ phần lần đầu cho Sở Giao dịch chứng khoán. Sở Giao dịch chứng khoán ban hành Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu. Đăng báo và công bố thông tin về bán đấu giá và Bản công bố thông tin	T + 10 ÷15
Thành lập Hội đồng đấu giá.	T + 20
Phối hợp với Tổ chức thực hiện đấu giá tổ chức buổi bán đấu giá	T + 45
Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV	T + 50
Hoàn tất việc thu tiền và Nhận tiền thu từ bán cổ phần từ Tổ chức thực hiện đấu giá	T + 60
Tổng hợp kết quả chào bán báo cáo Ban chỉ đạo CPH	T + 62
Ban chỉ đạo cổ phần hóa Quyết định chào bán tiếp theo phương thức thỏa thuận trong trường hợp không chào bán hết phải tiếp tục thực hiện chào bán.	T + 65
Doanh nghiệp thông báo cho các nhà đầu tư về việc tiếp tục chào bán theo phương thức thỏa thuận trong trường hợp không chào bán hết phải tiếp tục thực hiện chào bán.	T + 70
Hoàn tất việc thu tiền và Nhận tiền thu từ bán cổ phần theo phương thức thỏa thuận	T + 80
Tổng hợp kết quả chào bán theo phương thức thỏa thuận báo cáo Ban chỉ đạo CPH hoàn tất việc	T + 85

Ban chỉ đạo trình Cơ quan chủ quản về toàn bộ quá trình và kết quả chào bán. Cơ quan chủ quản chấp thuận điều chỉnh phần vốn Nhà nước sở hữu tại DN theo kết quả chào bán (nếu có)	T + 90
--	--------

Ghi chú: T là thời điểm quyết định phương án cổ phần hóa của Công ty.

Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ là phù hợp với chủ trương của Nhà nước và cần thiết để Công ty mở rộng quy mô và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Kính đề nghị Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động Thương binh và Xã hội thành phố Cần Thơ, xem xét và phê duyệt Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp Cần Thơ để triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo./.

Cần Thơ, ngày 12 tháng 02 năm 2015

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ

CHỦ TỊCH CÔNG TY


Võ Ngọc Hồ