

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC TỈNH HẬU GIANG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC TỈNH HẬU GIANG

TỔ CHỨC THỰC HIỆN
ĐẤU GIÁ:



HOSE

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC TỈNH HẬU GIANG

Địa chỉ: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Điện thoại: (0293) 3870 979

TỔ CHỨC TƯ VẤN:



CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN BETA

Trụ sở chính: Tầng 4&5, Tòa nhà Beta, 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3914 2929

Fax: (028) 3914 3435

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
1. Đại diện ban chỉ đạo CPH	7
2. Đại diện Trung tâm	7
3. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP chứng khoán Beta	7
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Ngành nghề kinh doanh chính	8
3. Cơ quan chủ quản	9
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý	10
5. Thực trạng lao động	11
V. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TRUNG TÂM	12
1. Tình hình kinh doanh trước khi CPH	12
2. Thực trạng Trung tâm tại thời điểm xác định giá trị Trung tâm	19
3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm trong năm báo cáo	21
4. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành	21
5. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa	22
VI. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA	24
1. Thông tin về doanh nghiệp sau CPH	24
2. Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần	25
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	28
4. Phương án sử dụng đất	30
5. Các giải pháp thực hiện	30
VII. PHƯƠNG ÁN VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG	32
VIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU CỔ PHẦN CHÀO BÁN	34
1. Vốn điều lệ	34
2. Cơ cấu cổ phần chào bán	34
3. Trình tự chào bán và giá khởi điểm	34
4. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	35
5. Rủi ro dự kiến đợt chào bán	38

IX. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CPH	39
1. Quản lý tiền thu từ CPH	39
2. Dự toán chi phí cổ phần hóa.	40
X. CAM KẾT	41

THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

1. Tổ chức phát hành

- Tên đơn vị : **TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC
TỈNH HẬU GIANG**
- Địa chỉ : Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành
phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang
- Điện thoại : (0293) 3870 979
- VDL Công ty cổ phần : **4.964.900.000** đồng
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Số lượng cổ phần : 496.490 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần nhà nước nắm giữ : 102.580 cổ phần, chiếm 20,66% VDL
- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước : 16.700 cổ phần, chiếm 3,36% VDL
- Cổ phần bán cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần : 124.000 cổ phần, chiếm 24,98% VDL
- Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài : 253.210 cổ phần, chiếm 51% VDL

2. Cổ phần bán đấu giá

- Số lượng cổ phần bán đấu giá : 253.210 cổ phần, chiếm 51% VDL
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giá khởi điểm bán đấu giá : 10.000 đồng/cổ phần

- Số lượng cổ phần mỗi NĐT được : 253.210 cổ phần
đăng ký mua tối đa

3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần

Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy chế bán đấu giá cổ phần ra công chúng của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 2/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

- Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25/01/2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/07/2017 về tiêu chí danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 – 2020;

- Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 09/10/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hoá Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Thực hiện Kế hoạch số 4108/KH-UBND ngày 29/11/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Quyết định số 02/QĐ-BCĐCPH ngày 01/11/2018 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Công văn số 4337/UBND-KT ngày 27/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn cổ phần hoá và xác định giá trị đơn vị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc;

- Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tại thời

điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 để cổ phần hóa;

- Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc.

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN.

1. Đại diện ban chỉ đạo CPH

- Ông Nguyễn Thanh Hà Chức vụ: Trưởng ban

Bản công bố thông tin này do đơn vị cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang thông qua.

2. Đại diện Trung tâm

- Ông Hứa Chí Tâm Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Trung tâm.

3. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP chứng khoán Beta

- Ông Huỳnh Văn Tốt Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do Trung tâm cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.

KVNN	:	Khu vực nhà nước
NĐT	:	Nhà đầu tư
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban Nhân dân
VĐL	:	Vốn điều lệ
Trung tâm	:	Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang
XDCB	:	Xây dựng cơ bản

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN.

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được thành lập theo Quyết định số 164/2004/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2004 của UBND tỉnh Hậu Giang và chính thức đi vào hoạt động tháng 03/2005, là đơn vị sự nghiệp có thu, tự đảm bảo toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên.

Ngày 11 tháng 05 năm 2007, UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 782/QĐ-UBND về việc giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính cho Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Ngày 14 tháng 03 năm 2008, UBND tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định số 500/QĐ-UBND thay thế Quyết định 164/2004/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2004 và Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 11 tháng 05 năm 2007, bổ sung chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Trong quá trình hoạt động, Trung tâm đã đạt được nhiều thành tựu tích cực, Trung tâm được UBND tỉnh Hậu Giang và Sở xây dựng tỉnh Hậu Giang tặng nhiều danh hiệu thi đua như:

- Bằng khen của UBND tỉnh năm 2005, 2007.
- Danh hiệu lao động xuất sắc của UBND tỉnh năm 2006, 2007, 2015, 2018
- Danh hiệu lao động tiên tiến của Sở Xây dựng từ năm 2005 đến 2018.
- Giấy khen của Sở Xây dựng vì đã có thành tích thi đua hoàn thành tốt nhiệm vụ từ năm 2005 đến 2018.

Những thành tích đã đạt được là công sức đóng góp của các đồng chí lãnh đạo các cán bộ, kỹ thuật qua các thời kỳ và tập thể cán bộ viên chức và người lao động của thế hệ tiếp theo tiếp tục kế thừa và phát huy tốt hơn nữa những thành tích đã đạt được xây dựng Trung tâm ngày càng phát triển bền vững.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của UBND tỉnh về việc thành lập Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang thì Trung tâm được phép hoạt động dịch vụ tư vấn xây dựng trong điều kiện năng lực của đơn vị, theo đó vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Trung tâm được quy định cụ thể như sau:

Vị trí, chức năng:

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên, trực thuộc Sở Xây dựng quản lý; có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản riêng tại Kho bạc nhà nước và Ngân hàng theo quy định hiện hành.

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang có chức năng nghiên cứu khoa học về lĩnh vực xây dựng để tham mưu giúp Giám đốc Sở Xây dựng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiến trúc công trình và các hoạt động có liên

quan đến xây dựng; là đơn vị hoạt động dịch vụ công của Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Nghiên cứu khoa học - công nghệ xây dựng, sáng tác kiến trúc, nguyên lý quy hoạch và ứng dụng tiến bộ khoa học xây dựng vào thực tiễn trong điều kiện thực tế của tỉnh Hậu Giang.

- Phối hợp với các Phòng, ban thuộc Sở Xây dựng để tham mưu giúp Giám đốc Sở Xây dựng hoạch định chính sách quản lý ngành xây dựng, chiến lược phát triển đô thị và điểm dân cư nông thôn, cơ chế quản lý kiến trúc, cảnh quan và môi trường xây dựng, biện pháp xử lý và khắc phục hậu quả trong hoạt động xây dựng và thực hiện những nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở Xây dựng phân công theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Sở Xây dựng.

- Được phép hành nghề các hoạt động xây dựng trong điều kiện năng lực của đơn vị theo quy định của pháp luật.

- Được phép ký kết hợp đồng lao động với người lao động, hợp đồng thuê chuyên gia với các cá nhân và hợp đồng liên danh với các tổ chức có điều kiện kinh nghiệm và phương tiện hành nghề để thực hiện hoàn thành chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các chương trình bồi dưỡng nghiệp vụ, triển khai văn bản pháp luật, chuyển giao khoa học - công nghệ về lĩnh vực xây dựng cho các tổ chức và cá nhân theo yêu cầu của Sở Xây dựng.

- Lập quy hoạch xây dựng: nhiệm vụ quy hoạch xây dựng; đồ án quy hoạch xây dựng; hồ sơ thiết kế đô thị;

- Lập quy hoạch phát triển kinh tế xã hội; lập quy hoạch phát triển ngành;

- Khảo sát xây dựng: khảo sát địa hình, khảo sát hiện trạng công trình và các công tác khảo sát khác phục vụ cho hoạt động xây dựng;

- Lập dự án đầu tư xây dựng, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trong hoạt động xây dựng;

- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; tư vấn đấu thầu: lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu; tư vấn thi tuyển thiết kế kiến trúc; tư vấn pháp luật về xây dựng;

- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị và điểm dân cư nông thôn;

- Giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình;

- Thăm tra hồ sơ thiết kế và dự toán, kiểm định chất lượng công trình xây dựng;

- Thực hiện một số dịch vụ khác để phục vụ cho hoạt động xây dựng như: phô-tô, in ấn bản đồ, bản vẽ, hồ sơ thiết kế.

3. Cơ quan chủ quản

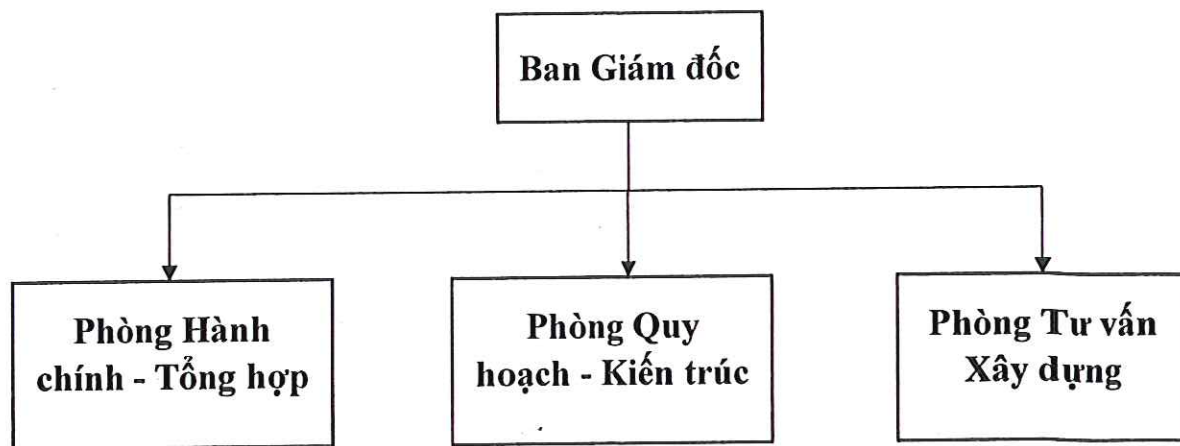
- Tên cơ quan chủ quản: Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang.

- Địa chỉ: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành Phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

4.1. Sơ đồ tổ chức

Sơ đồ tổ chức Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang



(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

4.2. Chức năng và nhiệm vụ cụ thể của các bộ phận:

a. Ban giám đốc:

- Điều hành, quản lý chung hoạt động của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang và những công việc được phân công theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Xây dựng về toàn bộ các hoạt động của Trung tâm.

b. Phòng Hành chính - Tổng hợp

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm thực hiện đúng quy định về chế độ tài chính kế toán.
- Thực hiện công tác thông tin, báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao.
- Quản lý tài chính, tài sản, tổ chức biên chế, thực hiện chế độ tiền lương, chính sách khen thưởng, kỷ luật, đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ đối với cán bộ, viên chức thuộc thẩm quyền và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao...

c. Phòng Tư vấn xây dựng

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật về xây dựng để áp dụng có hiệu quả vào lĩnh vực đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh.
- Tổ chức thực hiện hoạt động dịch vụ, tư vấn về đầu tư và xây dựng, kiểm định chất lượng công trình và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao.

d. Phòng Quy hoạch - Kiến trúc

- Tham mưu giúp việc cho Lãnh đạo Trung tâm nghiên cứu những căn cứ và cơ sở khoa học trong việc xây dựng chiến lược và kế hoạch dài hạn, ngắn hạn.
- Quy hoạch tổng thể đô thị - nông thôn trên địa bàn tỉnh.
- Nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học – kỹ thuật trong và ngoài nước về kiến trúc, quy hoạch xây dựng để áp dụng vào lĩnh vực quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, quản lý môi trường, cảnh quan, kiến trúc đô thị, điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh.
- Lập quy hoạch xây dựng đô thị, khu công nghiệp, điểm dân cư nông thôn.
- Thực hiện công tác khảo sát đo đạc địa hình phục vụ cho công tác lập quy hoạch xây dựng.
- Thẩm định những đồ án quy hoạch do Giám đốc Sở giao.
- Nghiên cứu các đề tài về kiến trúc công trình, các mẫu nhà ở phù hợp với các khu quy hoạch xây dựng đô thị, các công trình đặc thù và có yêu cầu thẩm mỹ cao... trên cơ sở đề tài nghiên cứu ứng dụng do Trung tâm thực hiện và thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Trung tâm giao.

5. Thực trạng lao động

Tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm ngày 28/10/2019, tổng số CBCNV có tên trong danh sách thường xuyên của trung tâm là 19 người, trong đó cơ cấu như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	19	100
1	Trên đại học	1	5,263
2	Trình độ đại học	15	78,947
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
4	Trình độ khác	3	15,790
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	19	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	1	5,263
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	17	89,474
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	1	5,263

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	19	100
1	Nam	12	63,158
2	Nữ	7	36,842

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

V. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TRUNG TÂM

1. Tình hình kinh doanh trước khi CPH

1.1. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm

a. Sản phẩm dịch vụ chính

✚ Các sản phẩm chủ yếu của Trung tâm bao gồm:

- Hồ sơ lập quy hoạch xây dựng;
- Hồ sơ khảo sát xây dựng;
- Hồ sơ lập dự án đầu tư xây dựng công trình, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán, tổng dự toán công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và hạ tầng kỹ thuật;
- Thẩm tra thiết kế bản vẽ, thẩm tra dự toán, tổng dự toán xây dựng công trình...

✚ Hình ảnh sản phẩm tiêu biểu:

➤ Lập dự án đầu tư xây dựng công trình Khu di tích căn cứ Tỉnh ủy Cần Thơ - đang triển khai thực hiện (view 1)



➤ Lập dự án đầu tư xây dựng công trình Khu di tích căn cứ Tỉnh ủy Cần Thơ - đang triển khai thực hiện (view 2)



➤ Lập báo cáo KTKT xây dựng công trình Trường nuôi dạy trẻ khuyết tật
phường IV, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.



b. Các chỉ tiêu sản lượng sản xuất kinh doanh

Hoạt động kinh doanh các lĩnh vực chính của Trung tâm từ năm 2016 đến năm 2018 như bảng sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
I	Hoạt động sản xuất KD				
1	Doanh thu	đồng	6.428.199.589	4.900.302.418	7.077.224.161
2	Chi phí	đồng	2.443.916.987	2.188.536.592	2.255.345.121
3	Thặng dư/Thâm hụt	đồng	3.984.282.602	2.711.765.826	4.821.879.040
II	Hoạt động khác				
1	Thu nhập khác	đồng	43.053.074	114.729.282	176.499.970
III	Nộp ngân sách Nhà nước (thuế TNDN)	đồng	807.193.783	565.299.021	999.675.802
IV	Thặng dư/Thâm hụt trong năm	đồng	3.220.141.893	2.261.196.087	3.998.703.208

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

1.2. Nguồn nguyên liệu

a. Các yếu tố đầu vào phục vụ cung cấp dịch vụ và sự ổn định của yếu tố đầu vào

Trung tâm với hoạt động đặc thù là thiết kế nên sử dụng nhân sự các trình độ chuyên môn để phục vụ cho nhu cầu công việc, cùng với đó là sử dụng các chương trình phần mềm chuyên dụng phục vụ cho việc thiết kế các sản phẩm.

Các phần mềm mới và đa dạng liên tục được cập nhập phiên bản mới để phục vụ cho nhu cầu công việc được tốt hơn. Đội ngũ nhân sự cũng được thường xuyên đào tạo bổ sung để nâng cao năng lực làm việc.

b. Ảnh hưởng của các yếu tố đầu vào tới doanh thu, lợi nhuận

Tổng chi phí cho nhân sự hàng năm chiếm tỷ trọng trên 50% tổng chi phí của đơn vị, do vậy yếu tố nhân sự ảnh hưởng trọng yếu tới cơ cấu chi phí đầu vào và tác động tới sự thay đổi thặng dư (thâm hụt) của đơn vị. Với sự thay đổi tăng lương cơ bản hàng năm đều tác động làm gia tăng chi phí đầu vào cho đơn vị.

1.3. Trình độ công nghệ

Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang sử dụng hệ thống trang thiết bị, ứng dụng phần mềm tư vấn, thiết kế quy hoạch tiên tiến nhất nhằm tạo ra sản phẩm dịch vụ có chất lượng cao và đáp ứng được thị hiếu khách hàng.

Bên cạnh đó, Trung tâm đã tạo điều kiện về thời gian và kinh phí cho CBVC và NLD tham gia các chương trình, lớp đào tạo, tập huấn nghiệp vụ chuyên môn cập nhật phần mềm đồ họa mới (SketchUp, Revit, Lumion, các phần mềm dự toán mới...) để hỗ trợ cho công tác thiết kế được chuẩn xác hơn, giúp tăng năng suất và chất lượng sản phẩm, theo kịp sự phát triển của công nghệ. Đội ngũ CBVC được tham gia các chương trình liên quan đến lĩnh vực kiến trúc và xây dựng (hội chợ VietBuild, các hội thảo chuyên ngành về kiến trúc, quy hoạch, năng lượng xanh...) để cập nhật các giải pháp công nghệ mới nhằm nâng cao hiệu quả trong thiết kế. Đội ngũ nhân sự hiện nay đã trưởng thành vượt bậc về năng lực chuyên môn và có kỹ năng chuyên nghiệp trong công tác tư vấn xây dựng..

1.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Với đặc thù kinh doanh của đơn vị hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung cấp dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng hoặc đấu thầu gói dịch vụ của Nhà nước nên hiện tại đơn vị chủ yếu chỉ tập trung thực hiện các dịch vụ kinh doanh tư vấn thiết kế, lập phương án thiết kế xây dựng phục vụ cho các đơn vị hành chính công.

Trong những năm gần đây, Trung tâm luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng và tìm kiếm thị trường mới. Từng bước nghiên cứu nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, cải tiến và phát triển các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

1.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm - dịch vụ

Trung tâm đã thực hiện xây dựng bộ quy chuẩn về quy trình công nghệ, yêu cầu chất lượng đạt được đối với từng dịch vụ. Ban nghiệm thu nội bộ thường xuyên kiểm tra việc thực hiện các quy trình, quy phạm và cụ thể hóa tiêu chuẩn

chất lượng dịch vụ cung cấp. Trên cơ sở đó, các sản phẩm dịch vụ được xem xét đánh giá và thẩm tra các khâu trước khi bàn giao cho khách hàng sản phẩm hoàn chỉnh.

1.6. Hoạt động Marketing

Là đơn vị sự nghiệp công lập với quy mô chưa lớn mạnh, nguồn kinh phí còn hạn chế vì vậy đơn vị chưa chú trọng phát triển hoạt động marketing. Các hoạt động tuyên truyền quảng cáo tạm thời chỉ thông qua việc xây dựng chất lượng dịch vụ tốt qua đó tạo uy tín và sự tin tưởng cho khách hàng và đối tác.

1.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Trung tâm hiểu được tầm quan trọng trong việc đóng góp của giá trị thương hiệu, đồng thời nhãn hiệu thương mại gắn liền sự phát triển bền vững của Trung tâm. Tuy vậy đến thời điểm hiện tại, trung tâm chỉ mới xây dựng và phổ biến logo mà chưa đăng ký nhãn hiệu thương mại để tạo điểm nhấn về nhận diện thương hiệu. Các hoạt động sáng chế và bản quyền vẫn chưa phát sinh.



1.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Stt	Khách hàng	Nội dung hợp đồng	Năm ký HĐ	Tình trạng
01	Sở Xây dựng	Lập NVQH, KSDH và Lập đồ án QHCXD đô thị ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang đến năm 2025	2007	Đã hoàn thành
02	Phòng Quản lý đô thị thị xã Tân Hiệp	Lập NVQH, Khảo sát và Lập Đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/2000 khu Trung tâm Phường Hiệp Thành, TX Tân Hiệp, tỉnh HG	2006	Đã hoàn thành

Bản công bố thông tin
Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

03	Công ty Cổ phần Đầu tư du lịch Miền Nam	Lập NVQH, Khảo sát hiện trạng và lập đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái Lung Ngọc Hoàng.	2012	Đã hoàn thành
04	Phòng Quản lý đô thị thành phố Vị Thanh	Lập NVQH, đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp kho tàng và bến bãi xã Tân Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh HG	2011	Đã hoàn thành
05	Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Bảy	Lập Nhiệm vụ quy hoạch, Khảo sát hiện trạng địa hình, Lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị trung tâm thị xã Ngã Bảy phục vụ khai thác đất tại Đường Hùng Vương và Phạm Hùng thuộc phường Ngã Bảy, thị xã Ngã Bảy.	2014	Đã hoàn thành
06	Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hậu Giang	Điều chỉnh một phần đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Nguyễn Huệ, thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.	2015	Đã hoàn thành
07	Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Hậu Giang	Khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình, Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Khu đô thị Nguyễn Huệ, thị xã Ngã Bảy.	2017	Đã hoàn thành
08	Phòng Quản lý đô thị thị xã Long Mỹ	Lập Chương trình phát triển đô thị thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.	2018	Đã hoàn thành
09	Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Long Mỹ	Lập đề án công nhận đô thị Vĩnh Viễn đạt đô thị loại V.	2017	Đã hoàn thành
10	Văn phòng Hội đồng nhân dân tỉnh	Tư vấn quản lý dự án Trụ sở làm việc Hội đồng Nhân dân tỉnh Hậu Giang	2009	Đã hoàn thành
11	Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Phụng Hiệp	Lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Hội trường Huyện ủy (400 chỗ ngồi) Phụng Hiệp.	2016	Đã hoàn thành

Bản công bố thông tin
Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

12	Sở Xây dựng	Lập thiết kế bản vẽ thi công Công trình: Trụ sở Sở Xây dựng tỉnh Hậu Giang	2008	Đã hoàn thành
13	Tỉnh đoàn Hậu Giang	Khảo sát hiện trạng, Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Trung tâm hoạt động Thanh thiếu niên tỉnh HG	2010	Đã hoàn thành
14	Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình DD&CN tỉnh Hậu Giang	Khảo sát địa hình, Thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình: Trụ sở làm việc các hội có tính đặc thù cấp tỉnh.	2013	Đã hoàn thành
15	Ban Quản lý dự án ĐTXD công trình DD&CN tỉnh Hậu Giang	Thẩm tra Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán công trình: Sửa chữa Trụ sở làm việc, Hội trường Tỉnh ủy và các hạng mục phụ trợ.	2019	Đã hoàn thành
16	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Châu Thành A	Giám sát Trụ sở huyện uỷ huyện Châu Thành A, hạng mục: khối nhà chính, San lấp	2005	Đã hoàn thành

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

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

Số liệu chi tiết tình hình tài chính được tóm tắt ở bảng sau:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Tổng doanh thu	6.471.252.663	5.015.031.700	7.253.724.131
2	Tổng chi phí	2.443.916.987	2.188.536.592	2.255.345.121
3	Lợi nhuận sau thuế	3.220.141.893	2.261.196.087	3.998.703.208
4	Nộp ngân sách	807.193.783	565.299.021	999.675.802
5	Nợ phải thu	421.237.888	969.143.000	5.476.221.187
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-

Bản công bố thông tin
Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

6	Nợ phải trả	16.828.000	70.813.000	1.454.605.134
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-
7	Tổng số lao động bình quân	23	20	20
8	Tổng quỹ lương	983.138.117	836.237.994	881.838.222
9	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	3.562.095	3.484.325	3.674.326

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

2. Thực trạng Trung tâm tại thời điểm xác định giá trị Trung tâm

2.1. Thực trạng về tài sản

Tình hình tài sản của Trung tâm tại thời điểm xác định giá trị Trung tâm 31/12/2018 như sau:

Đvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
\	(1)	(2)	(4)=(3)-(2)	(6)	(8)=(6)*(7)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679
I	Tài sản	9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679
1	Tài sản cố định	592.122.422	61.743.107	554.576.967	182.886.557
1.1	Tài sản cố định hữu hình	559.242.422	56.430.607	521.696.967	173.898.057
1.2	Tài sản vô hình	32.880.000	5.312.500	32.880.000	8.988.500
2	Tài sản dở dang	-	-	-	-
2.1	Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
4	Tài sản khác	-	-	-	-
5	Tiền	3.006.425.147	3.006.425.147	3.006.425.935	3.006.425.935
5.1	Tiền mặt tồn quỹ	92.888.212	92.888.212	92.889.000	92.889.000
5.2	Tiền gửi ngân hàng	2.913.536.935	2.913.536.935	2.913.536.935	2.913.536.935
5.3	Tiền đang chuyển	-	-	-	-
6	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-

Bản công bố thông tin
Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang

7	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	5.476.221.187	5.476.221.187
7.1	Phải thu khách hàng	5.455.806.577	5.455.806.577	5.455.806.577	5.455.806.577
7.2	Các khoản phải thu khác	20.414.610	20.414.610	20.414.610	20.414.610
8	Vật tư, hàng hoá tồn kho	-	-	-	-
8.1	Hàng hóa tồn kho	-	-	-	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của đơn vị	-	-	-	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-	-
I	Tài sản dài hạn	-	-	-	-
II	Tài sản ngắn hạn	-	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-
I	Tài sản dài hạn	-	-	-	-
II	Tài sản ngắn hạn	-	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A+B+C+D)		9.074.768.756	8.544.389.441	9.037.224.089	8.665.533.679

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Trung tâm QH - KT tỉnh Hậu Giang)

2.2. Thực trạng về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ tại thời điểm xác định giá trị đơn vị 31/12/2018 như sau:

Đvt: đồng

TT	Khoản mục	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
I	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	-
1	Phải thu khách hàng	5.455.806.577	5.455.806.577	-
2	Các khoản phải thu khác	20.414.610	20.414.610	-

II	Các khoản phải trả	1.454.605.134	1.454.605.134	-
1	Các khoản phải nộp nhà nước	1.209.658.358	1.209.658.358	-
2	Phải trả người lao động	68.287.247	68.287.247	-
3	Phải trả khác	176.659.529	176.659.529	-

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Trung tâm QH - KT tỉnh Hậu Giang)

2.3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Không có.

3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm trong năm báo cáo

✦ Thuận lợi

- Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang được sự quan tâm, chỉ đạo của thường trực Tỉnh ủy, UBND, Ban Giám đốc Sở Xây dựng; sự hỗ trợ giúp đỡ của các Sở ngành, Phòng ban huyện (thị xã, thành phố); sự ủng hộ nhiệt tình của Chủ đầu tư là các đơn vị, cá nhân và tổ chức trên địa bàn trong và ngoài tỉnh;

- Sự quyết tâm phấn đấu vươn lên, đoàn kết gắn bó của toàn bộ Ban giám đốc, cán bộ viên chức và người lao động của Trung tâm;

- Lực lượng cán bộ, viên chức và người lao động trẻ, năng động, có kinh nghiệm trong công tác là điều kiện thuận lợi để Trung tâm ngày càng phát triển.

- Tập thể Cán bộ viên chức và người lao động có ý thức chấp hành tốt các nội quy, quy chế của Trung tâm và của Sở Xây dựng. Nhận thức đầy đủ nhiệm vụ của mình, vận dụng kiến thức khoa học, sáng tạo, chịu khó học tập, trao dồi kỹ năng, khắc phục khó khăn để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

✦ Khó khăn

- Công tác thu hồi công nợ, đối chiếu xác nhận nợ còn gặp nhiều khó khăn do một số chủ đầu tư phối hợp chưa tốt.

- Đơn vị chưa nắm rõ các quy định về thang lương chung, để xây dựng mức lương theo từng vị trí việc làm phù hợp với năng lực của từng cán bộ viên chức và người lao động đảm bảo đúng quy định.

- Sự cạnh tranh về chất lượng dịch vụ bởi các đơn vị dịch vụ kinh doanh cùng ngành trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

4. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành

a. Vị thế của đơn vị trong ngành:

- Kể từ khi thành lập đến thời điểm hiện tại, Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là một trong những đơn vị có năng lực và uy tín hàng đầu trên địa bàn toàn tỉnh trong lĩnh vực xây dựng.

- Theo số liệu thống kê, tổng hợp của Sở Xây dựng Hậu Giang, xét về hạng và các lĩnh vực hoạt động của ngành xây dựng thì Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang là một trong những đơn vị có năng lực cao nhất trên địa bàn toàn tỉnh tính đến thời điểm hiện tại.

- Năng lực hoạt động xây dựng của đơn vị xếp hạng III trên 8 lĩnh vực (Số chứng chỉ năng lực HỖXD: HAG-00001662): Khảo sát địa hình trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng công trình; Lập quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc, thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế kết cấu, thẩm tra thiết kế kết cấu công trình dân dụng; Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng; Tư vấn quản lý dự án (Công trình dân dụng); Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng; Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.

b. Triển vọng phát triển của ngành:

Tỉnh Hậu Giang và thành phố Cần Thơ được chia tách từ tỉnh Cần Thơ (cũ) nên Hậu Giang có lợi thế phát triển về kinh tế - xã hội là rất lớn; Đặc biệt là trong lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: trường học, bệnh viện, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, giao thông; các dự án về phát triển nhà ở, khu đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch trong tỉnh có nhiều tiềm năng để thu hút nhà đầu tư. Tốc độ đô thị hóa nhanh trong tương lai sẽ là nền tảng để tăng trưởng cho ngành xây dựng. Do vậy, đây sẽ là cơ hội thuận lợi để Trung tâm QHKT (sau cổ phần hóa là Công ty cổ phần QHKT và ĐTXD Hậu Giang) ngày càng nâng cao năng lực, khẳng định thương hiệu.

c. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của đơn vị với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

Đơn vị đặt mục tiêu khắc phục mọi khó khăn, củng cố, nâng cấp cơ sở vật chất hiện có, phù hợp với nhu cầu hoạt động kinh doanh hiện nay của thị trường. Đơn vị cũng có định hướng duy trì và phát triển thị phần kinh doanh, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh hiện có. Đồng thời, Trung tâm tập trung cải thiện công tác quản trị, đặc biệt chú trọng đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý điều hành, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và ý thức phục vụ của đội ngũ viên chức và người lao động nhằm tăng chất lượng phục vụ đối với khách hàng.

Như vậy việc nhận thức đúng đắn về vị trí, vai trò của mình cùng với chủ trương cổ phần hóa, Trung tâm sẽ tự chủ và năng động hơn trong mọi mặt kinh doanh và sẽ có nhiều kế hoạch đột phá trong kinh doanh, phát triển đúng với tiềm năng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước.

5. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm và hồ sơ xác định giá trị đơn vị, giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa thể hiện ở bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ

Đvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH	SỐ LIỆU ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
\	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
I	Tài sản	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
1	Tài sản cố định	61.743.107	182.886.557	121.143.450
1.1	Tài sản cố định hữu hình	56.430.607	173.898.057	117.467.450
1.2	Tài sản cố định vô hình	5.312.500	8.988.500	3.676.000
2	Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4	Tiền	3.006.425.147	3.006.425.935	788
5	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
6	Các khoản phải thu	5.476.221.187	5.476.221.187	-
7	Hàng tồn kho	-	-	-
8	Tài sản khác	-	-	-
II	Giá trị lợi thế kinh doanh của đơn vị	-	-	-
1	Giá trị thương hiệu	-	-	-
2	Giá trị tiềm năng phát triển	-	-	-
III	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ	8.544.389.441	8.665.533.679	121.144.238
	Nợ thực tế phải trả	1.454.605.134	1.454.605.134	-

Quỹ bổ sung thu nhập, dự phòng ổn định thu nhập	1.964.088.314	1.964.088.314	-
Quỹ khen thưởng	11.905.000	11.905.000	-
Quỹ phúc lợi	270.000.000	270.000.000	-
GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ	4.843.790.993	4.964.935.231	121.144.238

Như vậy:

- Giá trị thực tế của Trung tâm là: **8.665.533.679** đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Trung tâm: **4.964.935.231** đồng

VI. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp sau CPH

1.1. Thông tin cơ bản

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Quy hoạch Kiến trúc và Đầu tư Xây dựng Hậu Giang.
- Tên công ty bằng tiếng anh: Hau Giang Company Architecture Planning And Construction Investment.
- Tên công ty viết tắt: HAU GIANG CAPACI
- Trụ sở chính: Số 1, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Điện thoại: (0293) 3870 979
- Email: hg.capaci@gmail.com
- Website: <http://www.haugiangcapaci.vn>

1.2. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, trong đó **Nhà nước nắm giữ 20,66% vốn điều lệ**, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty vẫn tiếp tục đẩy mạnh, phát triển ngành nghề kinh doanh hiện tại đồng thời bổ sung một số ngành nghề khác, bao gồm:

- Đầu tư dự án.
- Thi công xây dựng công trình.

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang thiết bị nội – ngoại thất và thiết bị lắp đặt công trình.

- Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản.

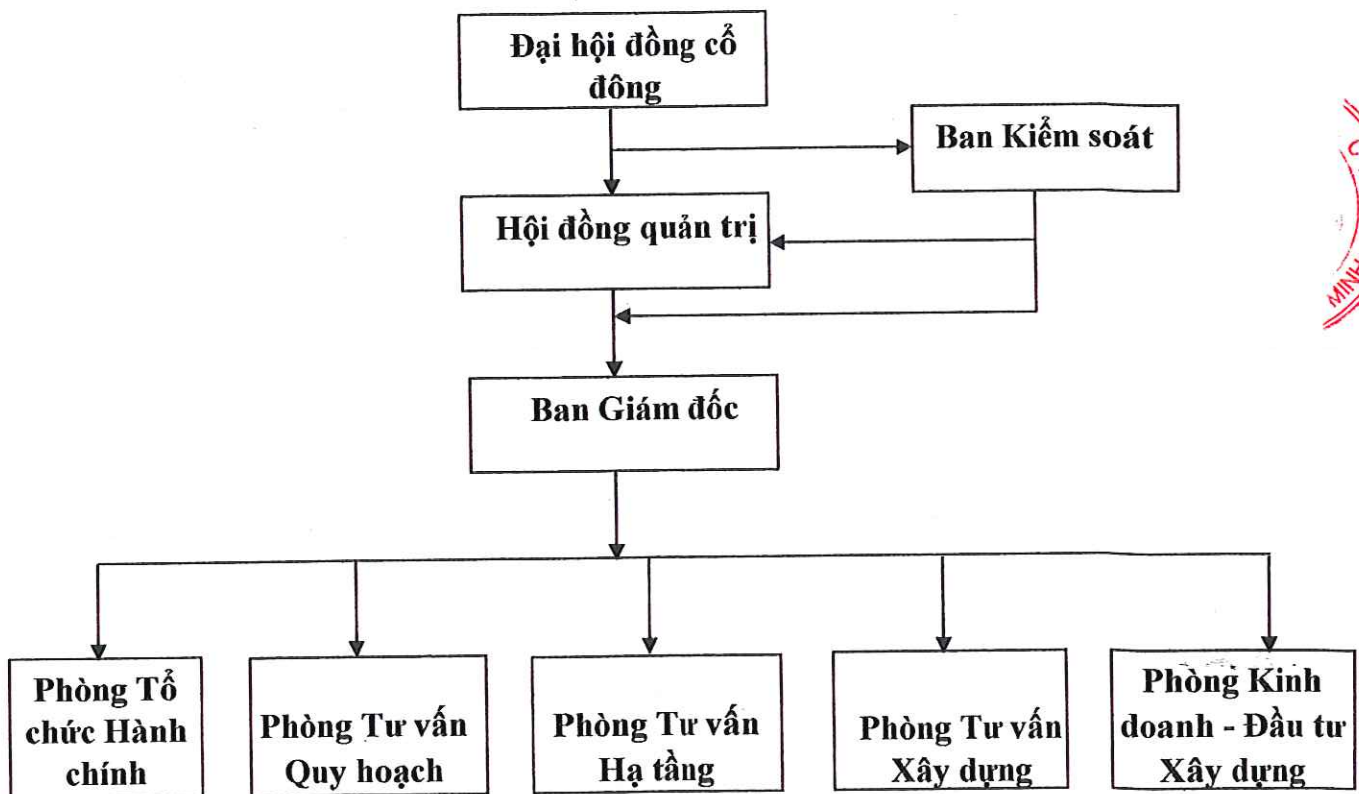
Kinh doanh dịch vụ thương mại.

2. Tổ chức bộ máy Công ty cổ phần

2.1. Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần sau cổ phần hóa được dự kiến cụ thể như sau:

Sơ đồ bộ máy tổ chức công ty cổ phần



(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

2.2. 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 3 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 Luật doanh nghiệp số 68/2015/QH13 ngày 26/11/2014 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 là 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc gồm Giám đốc và Phó Giám đốc là cơ quan điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

❖ **Phòng Tổ chức Hành chính**

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác nhân sự; công tác hành chính; công tác tài chính; công tác đối ngoại.

- **Nhiệm vụ:**

+ Công tác nhân sự: quản lý hồ sơ nhân sự; thực hiện công tác tuyển dụng; xây dựng các chính sách, thủ tục liên quan đến người lao động; thực hiện các công tác khác liên quan đến nhân sự.

+ Công tác hành chính: tham mưu xây dựng, ban hành các văn bản (*quy định, quy chế, quyết định, hướng dẫn, hợp đồng, lịch công tác, ...*); Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các ký kết hợp đồng. Quản lý, lưu trữ đầy đủ hồ sơ, văn bản, giấy tờ... theo đúng quy định của công ty; Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất cho Ban giám đốc và Hội đồng quản trị theo quy định của công ty; Sử dụng, quản lý có hiệu quả cơ sở vật chất và các phương tiện, thiết bị được công ty giao quản lý.

+ Công tác tài chính: quản lý và thực hiện các thủ tục về thương thảo và ký kết hợp đồng, thu công nợ, chế độ tiền lương cho người lao động, quản lý các khoản chi phí thường xuyên khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp.

+ Công tác đối ngoại: theo sự điều động phân công của Ban Giám đốc.

❖ **Phòng Kinh doanh - Đầu tư Xây dựng**

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác đầu tư dự án; kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất; kinh doanh các lĩnh vực khác phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.

- Nhiệm vụ:

- + Giúp Ban Giám đốc quản lý các hoạt động của công ty trong lĩnh vực kinh doanh.
- + Thực hiện các hoạt động về lĩnh vực Đầu tư dự án: Ký gửi, kinh doanh, mua bán và đầu tư bất động sản.
- + Kinh doanh các vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất.
- + Kinh doanh thương mại - dịch vụ phù hợp với kế hoạch, chiến lược phát triển của công ty.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Tư vấn Xây dựng

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn thiết kế xây dựng công trình; tư vấn giám sát xây dựng công trình; tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng, thi công xây dựng công trình và các nội dung khác liên quan đến xây dựng.

- Nhiệm vụ:

- + Tư vấn thiết kế xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế xây dựng công trình.
- + Tư vấn giám sát xây dựng công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp thi công để thực hiện công tác giám sát thi công xây dựng công trình.
- + Tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các cơ sở pháp lý để thực hiện công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình.
- + Thi công xây dựng: Nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật về biện pháp thi công xây dựng, về sử dụng vật liệu xây dựng để áp dụng có hiệu quả vào lĩnh vực thi công xây dựng công trình;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ Phòng Tư vấn Quy hoạch:

- Chức năng: Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn lập quy hoạch xây dựng; lập quy hoạch đô thị; thiết kế kiến trúc công trình; lập dự án đầu tư xây dựng và các nội dung khác liên quan đến quy hoạch và xây dựng.

- Nhiệm vụ:

- + Tư vấn lập các đồ án quy hoạch xây dựng: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch xây dựng (*Quy hoạch vùng; Quy hoạch đô thị; Quy hoạch khu chức năng đặc thù; Quy hoạch nông thôn*).
- + Tư vấn lập quy hoạch đô thị: Nghiên cứu những căn cứ, cơ sở khoa học, cơ sở pháp lý và các giải pháp quy hoạch để thực hiện lập các đồ án quy hoạch đô thị.

- + Tư vấn thiết kế kiến trúc công trình: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình, thiết kế xây dựng.
- + Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học, các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực lập dự án đầu tư xây dựng xây dựng.
- + Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến quy hoạch xây dựng.
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

❖ **Phòng Tư vấn Hạ tầng:**

- **Chức năng:** Tham mưu cho Ban Giám đốc về công tác tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát; tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

- **Nhiệm vụ:**

+ Tư vấn khảo sát quy hoạch; khảo sát xây dựng; giám sát khảo sát: Nghiên cứu những căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để thực hiện đo đạc, thiết lập các bản vẽ hiện trạng.

+ Tư vấn thiết kế hạ tầng kỹ thuật: Nghiên cứu các căn cứ, các cơ sở khoa học và các giải pháp để ứng dụng vào lĩnh vực thiết kế hạ tầng kỹ thuật, gồm: hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông (cầu, đường,...), chắn bị kỹ thuật đất xây dựng.

+ Tư vấn các lĩnh vực khác có liên quan đến hạ tầng kỹ thuật trong xây dựng.

+ Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Ban Giám đốc.

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

3.1. Chiến lược phát triển

Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và tranh thủ nguồn việc của các địa phương trong tỉnh nhằm ổn định hoạt động, ổn định nguồn thu. Trung tâm sẽ tập trung củng cố và phát triển đội ngũ Cán bộ công chức và người lao động, cả về số lượng và chất lượng; quan tâm tuyển dụng nhân sự có trình độ chuyên môn cao, đúng người đúng việc; tổ chức bộ máy quản lý hiệu quả và nâng cao chất lượng tư vấn, qua đó phát triển đơn vị ngày càng phát triển vững mạnh. Nâng cao năng lực đơn vị góp phần tạo điều kiện phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh Hậu Giang.

3.2. Mục tiêu

- Ổn định cơ cấu tổ chức, bộ máy và trụ sở làm việc trên cơ sở vật chất hiện có để tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh và đời sống cho người lao động.

- Duy trì ổn định, từng bước phát triển để phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty cổ phần một cách linh hoạt và hiệu quả trong kinh doanh; cơ cấu lại

mô hình tổ chức; tiết kiệm nhân lực, phân công rõ trách nhiệm cho từng người; từng bộ phận, mặt khác khuyến khích tính tự chủ, năng động của các bộ phận, cá nhân trong việc đóng góp phát triển chung của Công ty cổ phần;

- Chuyển đổi hình thức làm việc sang giao khoán công việc gắn liền với trách nhiệm và chính sách khen thưởng theo hiệu quả công việc thực hiện.

- Xây dựng các tiêu chí đánh giá người lao động để làm căn cứ xem xét thi đua khen thưởng.

- Hoàn thành tốt nghĩa vụ với đất nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hậu Giang.

3.3. Các chỉ tiêu chính

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Trung tâm sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Trung tâm đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong 3 năm tiếp theo như sau:

Một số chỉ tiêu kế hoạch sau cổ phần hóa giai đoạn từ năm 2020 – 2022

TT	Chỉ tiêu	Đvt	2020	2021	2022
I	Tổng doanh thu	Đồng	5.056.356.865	5.309.174.708	5.574.633.443
1	Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Đồng	4.556.356.865	4.784.174.708	5.023.383.443
2	Kinh doanh bất động sản	Đồng	500.000.000	525.000.000	551.250.000
II	Tổng chi phí	Đồng	4.019.158.500	4.220.116.425	4.431.122.246
III	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.037.198.365	1.089.058.283	1.143.511.197
1	Thuế TNDN (20%)	Đồng	207.439.673	217.811.656	228.702.239
IV	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	829.758.692	871.246.627	914.808.958
V	Tổng quỹ lương/ tháng	Đồng	180.375.000	184.600.000	188.825.000
VI	Tổng số lao động	Người	22	23	24
VII	Thu nhập bình quân	Trđ/tháng	8.198.863	8.026.086	7.867.708
VII	Vốn điều lệ	Đồng	4.964.900.000	4.964.900.000	4.964.900.000
IX	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	16,71%	17,55%	18,43%
X	Tỷ lệ cổ tức	%	8	9	10

(Nguồn: Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang)

Ghi chú:

- Vốn điều lệ thực tế qua các năm có thể được điều chỉnh tăng tùy theo nhu cầu huy động vốn để đầu tư phát triển công ty và thực hiện theo đúng quy định tại điều lệ công ty cổ phần và Luật doanh nghiệp cùng các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

Tỷ lệ sở hữu và giá trị phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần có thể thay đổi phù hợp với quy định chung về tỷ lệ sở hữu của nhà nước tại công ty cổ phần và chủ trương chính sách chung của địa phương.

4. Phương án sử dụng đất

Không có.

5. Các giải pháp thực hiện

5.1. Giải pháp về điều hành hoạt động của công ty cổ phần

- Xây dựng cơ cấu bộ máy tổ chức hoạt động của công ty với mô hình công ty cổ phần gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán (sau khi công ty giao dịch trên sàn chứng khoán).

- Xây dựng điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với định hướng phát triển chung mà cổ đông đề ra.

- Ban hành các quy chế hoạt động chuyên môn, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý điều hành công việc nhằm tối ưu hóa bộ máy quản lý điều hành, nâng cao năng lực quản lý và tiết kiệm chi phí hoạt động.

- Tổ chức tuyển dụng, đào tạo và nâng cao trình độ quản lý chuyên môn cho các cán bộ quản lý trong từng lĩnh vực.

5.2. Giải pháp về nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh

- Nâng cao ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý chặt chẽ mọi hoạt động của đơn vị và các bộ phận trực thuộc

- Từng bước hoàn thiện công tác quản trị kinh doanh, đưa ra các quy trình kiểm soát về tiến độ, chất lượng, tối ưu hóa các chi phí quản lý.

- Quản lý tốt nguồn nhân lực của công ty với mục đích nâng cao hiệu quả lao động.

5.3. Giải pháp về thị trường

- Xây dựng bộ phận marketing thực hiện các công việc: Nghiên cứu thị trường, quảng cáo, truyền thông,

- Xây dựng hệ thống trang thương mại điện tử, mạng xã hội, tổng đài để quảng bá các dịch vụ của công ty và giúp khách hàng tiếp cận và sử dụng dịch vụ được thuận tiện và nhanh chóng.

5.4. Giải pháp về vốn

- Điều chỉnh và xây dựng các chính sách kinh doanh linh hoạt nhằm tối ưu hóa vốn lưu động. Áp dụng các chính sách dịch vụ nhằm thu hồi vốn lưu động

được nhanh nhất, rút ngắn thời gian các khoản phải thu để tránh bị chiếm dụng vốn.

- Sử dụng linh hoạt các nguồn vốn vay từ các tổ chức tài chính, các nhà đầu tư, cổ đông, cán bộ công nhân viên và các nguồn lực khác.
- Hợp tác dưới hình thức liên kết, liên doanh với các đối tác có tiềm lực tài chính, các đối tác là khách hàng, nhà cung cấp.

5.5. Giải pháp về đầu tư phát triển

- Nghiên cứu lĩnh kinh doanh vật liệu xây dựng nhằm tận dụng lợi thế nguồn khách hàng hiện hữu và tiềm năng.
- Từng bước đầu tư các máy móc thiết bị cần thiết theo từng giai đoạn để phục vụ cho công việc.

5.6. Giải pháp về nguồn nhân lực

- Xây dựng quy trình đánh giá, tuyển dụng, đào tạo và các chính sách khen thưởng - kỷ luật phù hợp với mô hình công ty cổ phần và nhu cầu phát triển của công ty.
- Đánh giá năng lực lãnh đạo quản lý và người lao động, để tiếp tục củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý điều hành, nhằm đảm bảo có đội ngũ lãnh đạo và nhân viên giỏi để có đủ năng lực điều hành hoạt động kinh doanh của toàn công ty đạt hiệu quả cao.
- Trên cơ sở kết quả đánh giá, công ty sẽ thực hiện công tác điều động, luân chuyển công tác người lao động, người quản lý để phù hợp với trình độ và tạo điều kiện phát huy hết năng lực cá nhân.
- Hàng năm, thực hiện công tác đào tạo nâng cao trình độ cho người lao động và người quản lý. Đào tạo nâng cao tay nghề, nâng cao năng lực quản lý, phát huy tiềm lực sẵn có của người lao động....
- Để người lao động yên tâm gắn bó lâu dài, công ty sẽ xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động, công nhân viên và quan tâm nhiều hơn đến công nhân viên có năng lực. Bên cạnh đó, công ty cũng luôn tạo ra cơ chế linh hoạt để làm động lực cho cán bộ công nhân viên rèn luyện phấn đấu vươn lên để trở thành những cán bộ chủ chốt của công ty.
- Lấy người lao động là yếu tố quan trọng trong sự phát triển của công ty, luôn đề cao việc đào tạo, bồi dưỡng và tuyển dụng đội ngũ cán bộ công nhân viên giỏi, có kinh nghiệm ở một số vị trí quan trọng.

VII. PHƯƠNG ÁN VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Theo phương án lao động đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Hậu Giang phê duyệt, số liệu cụ thể về lao động của Trung tâm như sau:

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị cổ phần hóa	19	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ/HĐLV	1	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV	18	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV không xác định thời hạn	17	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	1	
	- LĐ theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Đơn vị	0	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa	0	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	0	
	- Hết hạn HĐLĐ	0	
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	0	
	- Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật	0	
	- Lao động không có nhu cầu sử dụng	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	0	
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	0	
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	19	

1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	1	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	18	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:	0	
-	Ốm đau	0	
-	Thai sản	0	
-	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	
4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	0	
-	Nghĩa vụ Quân sự	0	
-	Nghĩa vụ công dân khác	0	
-	Bị tạm giam, tạm giữ	0	
-	Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	0	

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

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	19	100
1	Trên đại học	1	5,263
2	Trình độ đại học	15	78,947
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0
4	Trình độ khác	3	15,790
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	19	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	1	5,263
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	17	89,474
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	1	5,263

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	19	100
1	Nam	12	63,158
2	Nữ	7	36,842

VIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU CỔ PHẦN CHÀO BÁN

1. Vốn điều lệ

Theo Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc, vốn điều lệ của trung tâm đã được phê duyệt như sau:

- Vốn điều lệ: **4.964.900.000 đồng**.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số cổ phần phát hành lần đầu: **496.490** cổ phần, trong đó:

2. Cơ cấu cổ phần chào bán

STT	Cổ đông	Số lượng (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ/VDL (%)
1	Cổ phần Nhà nước	102.580	1.025.800.000	20,66
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước	16.700	167.000.000	3,36
3	Cổ phần bán cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần	124.000	1.240.000.000	24,98
4	Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài	253.210	2.532.100.000	51,00
	Tổng cộng	496.490	4.964.900.000	100

3. Trình tự chào bán và giá khởi điểm

Tiến hành chào bán đấu giá công khai trước sau đó thực hiện chào bán cho người lao động trong công ty.

Giá khởi điểm chào bán đấu giá công khai: 10.000 đồng/cổ phần. (Theo Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về

việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc).

4. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

4.1. Cơ sở pháp lý:

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 02/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quyết định số 2137/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc.

4.2. Phương thức bán cổ phần

a. Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : 253.210 cổ phần, tương đương 2.532.100.000 đồng, chiếm 51% vốn điều lệ Công ty cổ phần.
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian bán đấu giá : Theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong và ngoài nước theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 4, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

- Hình thức đặt cọc : Thực hiện theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

b. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị : 19 người
- Tổng số lao động mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 18 người
- Tổng số lao động không đủ điều kiện mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 1 người
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước : 16.700 cổ phần - tương đương giá trị 167.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 3,36% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
- Giá bán : 6.000 đồng/cổ phần
- Thời gian thực hiện : Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai

c. Cổ phần bán cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần

- Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần : 19 người
- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần : 17 người
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết : 124.000 cổ phần - tương đương giá trị 1.240.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 24,98% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá bán : 10.000 đồng/cổ phần.
- Hạn chế chuyển nhượng : Bằng thời gian người lao động cam

kết làm việc lâu dài, tối thiểu 3 năm, tối đa 10 năm

- Thời gian thực hiện

: Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai theo quy định.

d. Xử lý cổ phần không bán hết.

Xử lý cổ phần không bán hết thực hiện theo quy định tại điều 37, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ, quy định cụ thể như sau:

“Điều 37. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

1. Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

2. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua) được thực hiện theo trình tự sau:

a) Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa

thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

c) Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại điểm a và b khoản này, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.”

4.3. Thanh toán tiền mua cổ phần

- **Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài:** Phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần thực hiện theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

- **Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước và Cổ phần bán cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần:** Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/11/2017 và thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính, Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm sẽ quy định phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần cụ thể.

5. Rủi ro dự kiến đột chào bán

5.1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới là điều kiện hết sức quan trọng và cần thiết cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung.

Với các tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, rủi ro kinh tế sẽ giảm bớt và hoạt động của doanh nghiệp sẽ khả quan hơn trong thời gian tới.

Các yếu tố biến động không lường trước được như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái đều có thể ảnh hưởng tới hoạt động chung của các chủ thể tham gia vào thị trường. Công ty cổ phần là chủ thể nên đều có thể ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực trước sự biến động không thể lường trước này.

5.2. Rủi ro về luật pháp

Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Rủi ro về chính sách vĩ mô của Nhà nước thay đổi có thể dẫn tới định hướng phát triển mở rộng của công ty cổ phần có thể gặp một số khó khăn. Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

5.3. Rủi ro đặc thù

Quy mô hoạt động của Trung tâm vẫn còn hạn chế, bên cạnh đó sự cạnh tranh ngày càng gay gắt từ các đơn vị tư vấn xây dựng khác trên địa bàn tỉnh Hậu Giang là những yếu tố đang gây khó khăn cho sự phát triển của Trung tâm. Rủi ro từ đặc thù của Trung tâm vì vậy đến từ thị phần, khách hàng, đối thủ cạnh tranh. Rủi ro này có thể ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của đơn vị.

5.4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang sẽ chịu tác động đáng kể từ tình hình thị trường chứng khoán cũng như diễn biến của nền kinh tế trong nước. Những diễn biến và thông tin bất lợi từ thị trường chứng khoán và các yếu tố vĩ mô có thể ảnh hưởng đến tâm lý Nhà đầu tư cũng như khả năng hấp thụ thị trường.

Bên cạnh đó, với tốc độ đẩy nhanh quá trình cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước năm 100% vốn điều lệ và các đơn vị sự nghiệp công lập giai đoạn đến 2020, bên cạnh đó là chủ trương thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cũng được thực hiện quyết liệt, điều này dẫn tới khối lượng cổ phần chào bán ra ngoài thị trường khá lớn, nhà đầu tư sẽ có nhiều sự lựa chọn và quan tâm đầu tư hơn. Hoạt động chào bán cổ phần lần đầu của Trung tâm Quy hoạch - Kiến trúc tỉnh Hậu Giang ra ngoài công chúng sẽ bị ảnh hưởng do sự quan tâm của nhà đầu tư bị pha loãng hơn.

5.5. Rủi ro khác.

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng của các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, ... Đây là những rủi ro bất khả kháng ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như hoạt động của Công ty.

IX. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CPH

1. Quản lý tiền thu từ CPH

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Trung tâm và tỷ lệ phần vốn góp nhà nước tại Trung tâm, dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa và nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp, cụ thể như sau (*Tạm tính theo giả định tất cả số lượng cổ phần được chào bán hết cho người lao động theo thâm niên giá 6.000 đồng/cổ phần và khối lượng cổ phần bán đấu giá công khai và bán cho người lao động theo dạng cam kết làm việc lâu dài bằng giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phiếu*):

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Tiền thu từ CPH (a)	3.872.300.000
1	Tiền thu từ chào bán công khai ra bên ngoài	2.532.100.000
2	Tiền thu từ chào bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên làm việc trong KVNN	100.200.000
3	Tiền thu từ chào bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV theo dạng cam kết làm việc lâu dài	1.240.000.000
II	Chi phí cổ phần hóa (b)	534.000.000
1	Chi phí xử lý lao động dôi dư	0
2	Chi phí trực tiếp tại đơn vị	30.000.000
3	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị đơn vị và tư vấn cổ phần hóa	130.000.000
4	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	324.000.000
5	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
III	Tổng số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (c) = (a) – (b)	3.338.300.000

2. Dự toán chi phí cổ phần hóa.

Chi tiết Dự toán chi phí cổ phần hóa như sau:

STT	Khoản mục chi phí	Dự toán (đồng)
1	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	30.000.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	130.000.000
3	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	324.000.000
4	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
Tổng cộng		534.000.000

Ghi chú:

- Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc được chi theo thực tế phát sinh theo đúng quy định hiện hành.

- Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

X. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án CPH đã được duyệt của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp NĐT có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang. Chúng tôi kính mong các NĐT tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Trung tâm Quy hoạch – Kiến trúc tỉnh Hậu Giang.

Chúc các NĐT tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hậu Giang, ngày 16 tháng 12 năm 2019

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thanh Hà

Hậu Giang, ngày 16 tháng 12 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TRUNG TÂM QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC TỈNH HẬU GIANG
GIÁM ĐỐC**



Hứa Chí Tâm

TP HCM, ngày 16 tháng 12 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BETA**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lết