

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên và Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên khuyến nghị các Nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong bản Công bố Thông tin và Quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN THÁI NGUYÊN

Bản công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : 0439412626 Fax: 0439347818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN THÁI NGUYÊN

Địa chỉ: Tổ dân phố Cầu Sắt, Phường Bách Quang, Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại : 0203840070 Fax: 0203842168

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính: Số 444 Hoàng Hoa Thám, P. Thụy Khuê, Q. Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại : 04 3573 0200 Fax: (04) 3577 1966

Thái Nguyên, Tháng 10 năm 2015

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢN BIỂU	4
DANH MỤC HÌNH.....	4
CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT	5
PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ.....	6
PHẦN II: TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA.....	6
1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa.....	8
1.1. Thông tin chung	8
2. Ngành nghề kinh doanh	17
3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu	18
4. Tình hình lao động của Công ty	18
4.1. Thực trạng lao động Công ty trước cổ phần hóa	18
4.2. Lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	20
5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước	23
5.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	23
5.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý	26
5.3. Thực trạng về tài chính công nợ.....	26
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp	29
6.1. Tài sản cố định.....	29
6.2. Đất đai	31
6.2.1. Hiện trạng sử dụng đất	31
6.2.2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa.....	35
7. Chủ sở hữu Công ty và Danh sách Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết.....	35
7.1. Chủ sở hữu Công ty	35
7.2. Danh sách Công ty con và Công ty liên kết, liên doanh	36
8. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	36
8.1. Tình hình động sản xuất kinh doanh	36
a. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty.....	38
b. Nguyên vật liệu	41
c. Cơ cấu chi phí của Công ty	42
d. Trình độ công nghệ.....	43

e. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	43
f. Hoạt động marketing.....	45
g. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	45
h. Các hợp đồng lớn đang thực hiện	45
8.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa.....	47
9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	48
9.1. Thuận lợi.....	48
9.2. Khó khăn.....	49
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	50
10.1. Vị thế Công ty trong ngành	50
10.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	51
10.3. Đánh giá về định hướng phát triển của Công ty so với định hướng ngành	52
PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA	53
1. Mục tiêu cổ phần hóa	53
2. Hình thức cổ phần hóa	53
3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	55
3.1. Thông tin chung.....	55
3.2. Hình thức pháp lý.....	55
3.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa.....	56
3.4. Cơ cấu tổ chức	59
3.5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần	62
3.5.1. Vốn điều lệ.....	62
3.5.2. Cơ cấu vốn điều lệ	62
4. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....	63
4.1. Kế hoạch mục tiêu phát triển Công ty sau cổ phần hóa	63
4.2. Chiến lược phát triển	64
4.3. Các giải pháp thực hiện	65
4.3.1. Giải pháp marketing.....	65
4.3.2. Giải pháp kinh doanh	66
4.3.3. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực.....	69
4.3.4. Giải pháp về vốn.....	70

5. Kế hoạch đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký, giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán.	71
PHẦN VI: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN	6
1. Rủi ro kinh tế	73
1.1. Rủi ro về tăng trưởng	73
1.2. Rủi ro về lạm phát	74
1.3. Rủi ro về lãi suất	75
1.4. Rủi ro về tỷ giá	75
2. Rủi ro về luật pháp	75
3. Rủi ro đặc thù	75
4. Rủi ro của đợt chào bán	76
5. Rủi ro khác	77
PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN	78
1. Phương thức bán đấu giá	78
1.1. Hình thức chào bán	78
1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua	79
1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện	79
2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động	79
2.1. Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động	79
2.2. Người lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	80
3. Chi phí cổ phần hóa	81
4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần	82
PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	84
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa	84
2. Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên	85
3. Tổ chức tư vấn	85

DANH MỤC BẢN BIỂU

Bảng 1: Thực trạng lao động	19
Bảng 2: Giá trị doanh nghiệp thực tế tại thời điểm 31/12/2014.....	23
Bảng 3: Thực trạng các khoản phải thu	27
Bảng 4: Thực trạng các khoản phải trả	28
Bảng 5: Thực trạng về nguồn vốn, quỹ của Công ty	28
Bảng 6: Giá trị tài sản cố định và đầu tư dài hạn	29
Bảng 7: Báo cáo Kết quả HĐKD QIV/2013 – 6 tháng đầu năm 2015	36
Bảng 8: Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực hoạt động QIV/2013 – Quý II/2015.....	38
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận theo lĩnh vực hoạt động QIV/2013 – Quý II/2015.....	40
Bảng 10: Cơ cấu chi phí QIV/2013 – Quý II/2015.....	42
Bảng 11: Cơ cấu vốn cổ phần dự kiến.....	63
Bảng 12: Doanh thu từ các hoạt động dự kiến.....	68
Bảng 13: Dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa	69
Bảng 14: Chi phí cổ phần hóa.....	81
Bảng 15: Số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp.....	82

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy Công ty TNHH MTV	13
Hình 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần	60
Hình 3: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm	73
Hình 4: Tỷ lệ lạm phát và lạm cơ bản 6/2014 – 6/2015.....	74

CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

TNHH MTV	:	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
BCTC	:	Báo cáo tài chính
BHXH	:	Bảo hiểm Xã hội
BHYT	:	Bảo hiểm Y tế
BLLĐ	:	Bộ luật Lao động
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
DN (DNNN)	:	Doanh nghiệp (Doanh nghiệp nhà nước)
GTVT	:	Giao thông Vận tải
KCN	:	Khu công nghiệp
HNX	:	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
SKKD	:	Sản xuất kinh doanh
UBCK	:	Ủy ban chứng khoán
UBND	:	Ủy ban Nhân dân
TSCĐ	:	Tài sản cố định
XDCB	:	Xây dựng cơ bản
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
GTDN	:	Giá trị Doanh nghiệp

PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 21/2012-TTg ngày 10/05/2012 của Thủ tướng chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý và sử dụng quỹ hỗ trợ phát triển doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc 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;
- Căn cứ Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 20/10/2014 của Bộ Tài Chính Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 106/2008/TT-BTC ngày 17/11/2008 của Bộ tài chính hướng dẫn kế toán khi chuyển đổi DNNN 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại Công ty Nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo 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;
- Căn cứ Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên;

- Căn cứ Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên;
- Căn cứ Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 27/07/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên;
- Căn cứ Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 27/07/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa
- Căn cứ Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 21/09/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên thành Công ty cổ phần.
- Các văn bản khác có liên quan.

PHẦN II: TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN**

Tên rút gọn : **CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN THÁI NGUYÊN**

Tên giao dịch : **THAI NGUYEN INDUSTRIAL ZONE INFRASTRUCTURE**
bằng tiếng anh **DEVELOPMENT ONE MEMBER LIABILITY COMPANY**



Địa chỉ trụ sở : **Tổ dân phố Cầu Sắt, Phường Bách Quang, Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam**

Điện thoại : **0280 3845 507**

Fax : **0280 3662 541**

Website : **<http://tizd.vn/>**

Vốn điều lệ : **287.897.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi bảy tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu đồng)**

Số ĐKKD : **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4601143257 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 04 tháng 07 năm 2015**

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

1.2.1. Quá trình hình thành

Khu công nghiệp Sông Công I được thành lập theo Quyết định số: 181/QĐ-TTg ngày 01/9/1999 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công I, tỉnh Thái Nguyên. Khi mới thành lập, nhiệm vụ làm chủ đầu tư dự án được giao cho Công ty công trình giao thông I (DNNN) làm chủ đầu tư

Năm 2003 để thực hiện cổ phần hoá Công ty công trình giao thông I, UBND tỉnh Thái Nguyên có Quyết định số: 2018/QĐ-UB ngày 28/8/2003 về việc Thành lập Công ty phát triển hạ tầng Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên; Ngày 16/09/2004 Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số: 985/QĐ – TTg về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Công I, tỉnh Thái Nguyên qua đó chủ đầu tư cũ là Công ty công trình giao thông I được thay thế bằng Chủ đầu tư mới là Công ty phát triển hạ tầng KCN tỉnh Thái Nguyên.

Công ty Phát triển hạ tầng khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên có chức năng nhiệm vụ làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công I, tỉnh Thái Nguyên. Công ty là đơn vị sự nghiệp có thu tự chủ một phần chi phí, trực thuộc Ban quản lý các khu công nghiệp Thái Nguyên, có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại kho bạc nhà nước và ngân hàng thương mại.

Thực hiện theo chủ trương đổi mới Doanh nghiệp, Ngày 05/03/2012 Thủ tướng Chính phủ có văn bản số: 282/TTg – ĐMDN về việc thành lập Công ty TNHH một thành viên phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên do Nhà Nước làm chủ sở hữu trên cơ sở chuyển đổi Công ty phát triển hạ tầng KCN tỉnh Thái Nguyên. Thực hiện theo chỉ đạo của Thủ Tướng chính phủ, ngày 10/08/2012 UBND tỉnh Thái Nguyên có Quyết định số: 1769/QĐ – UBND về việc Thành lập Công ty TNHH MTV phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.

Thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh, Công ty TNHH MTV phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên đi vào hoạt động theo mô hình Doanh nghiệp kể từ ngày 01/10/2013 đến nay.

1.2.2. Quá trình phát triển

Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên là Công ty do Nhà nước sở hữu 100% vốn, trực thuộc UBND tỉnh Thái Nguyên, được thành lập và hoạt động hợp

pháp tại Việt Nam và thực hiện các hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật. Công ty có tư cách pháp nhân, có con dấu và biểu tượng riêng, có điều lệ tổ chức và hoạt động. Có tài khoản tiền Việt Nam tại Kho bạc Nhà nước và các ngân hàng trong nước theo quy định của pháp luật. Công ty hoạt động bằng vốn do UBND tỉnh Thái Nguyên (chủ sở hữu) cấp, thực hiện chế độ hạch toán độc lập, chủ động trong hoạt động sản xuất, kinh doanh và cung ứng sản phẩm dịch vụ công ích hạ tầng KCN và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của Công ty trong phạm vi số tài sản của Công ty. Trải qua trên 10 năm xây dựng và trưởng thành từ chỗ Công ty chỉ có 07 người, 01 bộ máy vi tính, cơ sở vật chất hầu như không có (khi mới thành lập) đến nay lực lượng lao động toàn Công ty đã tăng lên 63 người trong đó số người có trình độ đại học và trên đại học là 31 người; số người có trình độ cao đẳng, trung học, công nhân kỹ thuật là 22 người được biên chế cho 03 phòng chức năng và 02 Xí nghiệp. Công ty đã trang bị đầy đủ phòng làm việc, máy vi tính, lắp đặt điều hòa cho cán bộ công nhân viên chức lao động văn phòng, từng bước góp phần cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động. Đời sống thu nhập của người lao động ổn định và không ngừng được tăng lên theo từng năm, thu nhập bình quân của người lao động năm 2014 là 6 triệu đồng/người/tháng, năm 2015 dự kiến thu nhập bình quân của người lao động từ 6,0 đến 6,5 triệu đồng/người/tháng.

Trong những năm qua Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ Sản xuất kinh doanh, bảo toàn vốn Nhà nước, hoàn thành các nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, đảm bảo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Công tác hoạt động đoàn thể của Công ty luôn được coi trọng và tích cực đẩy mạnh, nhằm nâng cao chế độ chính sách cho người lao động.

Công ty đã triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng xong giai đoạn 1 của dự án với diện tích gần 35 ha. Hiện nay Công ty đang triển khai thực hiện đầu tư xây dựng giai đoạn 2 của dự án và đã xây dựng được trên 55 ha, xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng như hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông thuộc giai đoạn 2 của dự án. Phần diện tích đất trên 89 ha của dự án do Công ty thực hiện đầu tư xây dựng đến nay đã được lấp đầy với gần 40 nhà đầu tư vào thuê lại đất và triển khai thực hiện dự án trên phần diện tích đất thuê lại đi vào hoạt động sản xuất ổn định đạt hiệu quả cao.

Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên đã có bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực dịch vụ xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp và triển khai các dự án đất công nghiệp. Đào tạo lại, bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý cho đội ngũ cán bộ phù hợp với cơ chế quản lý kinh tế mới và đặc thù ngành. Thực hiện tốt các phương thức đào tạo, bồi dưỡng, lấy chất lượng hiệu quả

làm mục tiêu chính nhằm đáp ứng kịp thời xu hướng đổi mới, yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Ngoài việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và cho các Doanh nghiệp vào đầu tư thuê lại đất, Công ty còn cung cấp các hoạt động dịch vụ thiết yếu như thu gom và xử lý rác, thu gom và xử lý nước thải tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN và các dịch vụ tiện ích công cộng khác đáp ứng nhu cầu của Các nhà đầu tư vào thuê lại đất trong KCN Sông Công I góp phần trong việc thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư tại KCN Sông Công I, tạo tiền đề cho sự thành công của toàn bộ dự án

1.2.3. Các thành tích đạt được

Công ty luôn nhận được sự quan tâm của lãnh đạo chính quyền tỉnh, lãnh đạo đảng trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Với những thành quả đã đạt được trong quá trình triển khai thực hiện dự án hạ tầng KCN Sông Công I như trên nên các năm 2005, 2007, 2014 Công ty đã được UBND tỉnh Thái Nguyên tặng bằng khen. Năm 2006, 2008 Công ty vinh dự đón nhận bằng khen của Bộ kế hoạch và đầu tư trong việc triển khai thực hiện dự án, đặc biệt trong năm 2008 Công ty được Thủ tướng chính phủ tặng bằng khen trong việc đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Sông Công I, tỉnh Thái Nguyên. Công ty nhiều năm liền đạt danh hiệu là cơ quan văn hóa, năm 2006 Công ty vinh dự đón nhận bằng công nhận cơ quan văn hóa liên tục 3 năm liền do Thị xã Sông Công trao tặng. Tổ chức Công đoàn trong Công ty nhiều năm liền đón nhận bằng khen do Liên đoàn Lao động tỉnh Thái Nguyên trao tặng.

1.3. Cơ cấu tổ chức của công ty

a. Tổ chức bộ máy quản lý

Công ty được tổ chức theo mô hình hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên. Bao gồm:

- Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty : 01 người
- Phó Giám đốc : 02 người
- Kiểm soát viên : 01 người
- Các phòng ban chức năng:

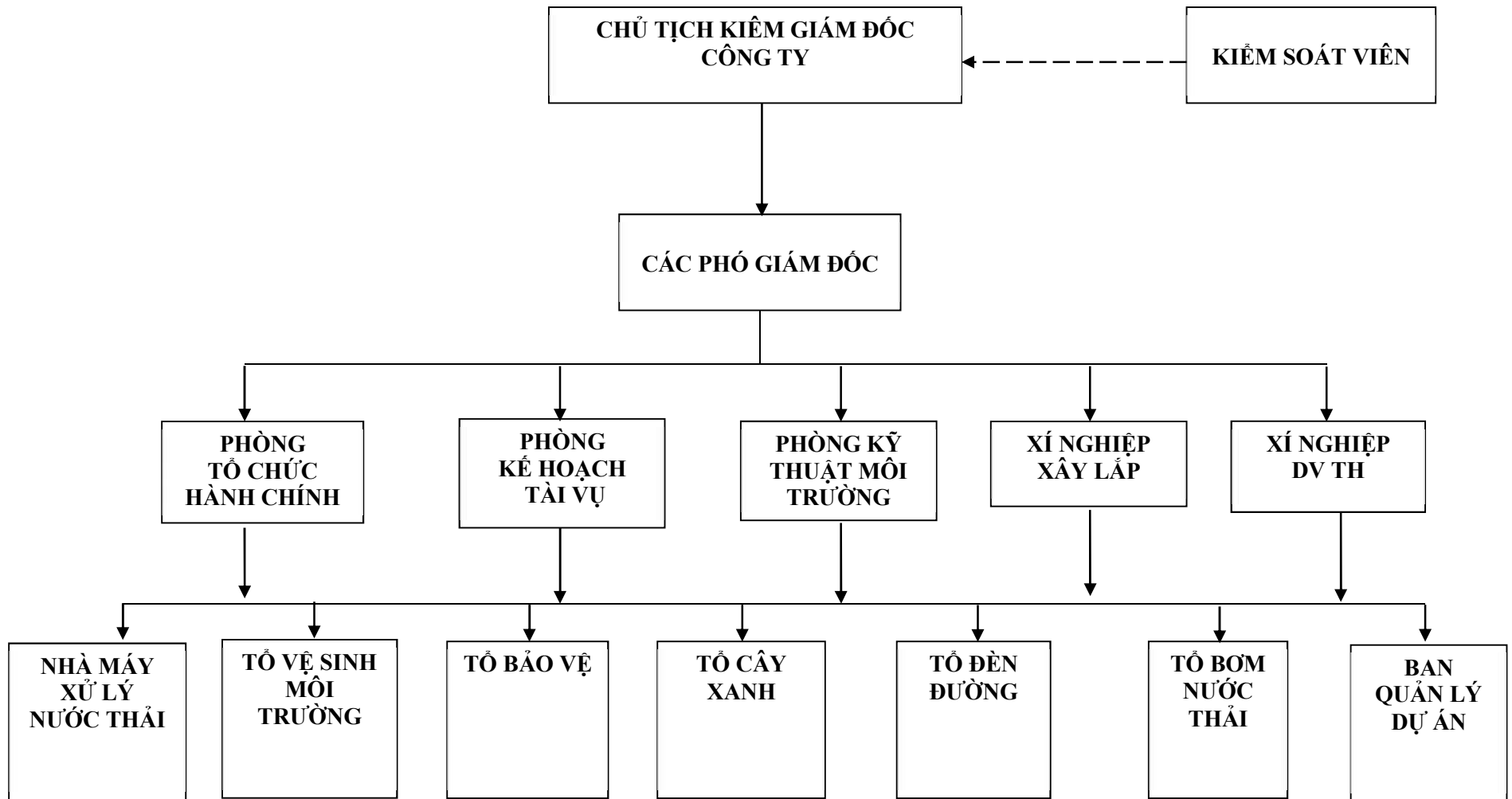
+ Phòng Kế hoạch tài vụ (08 người) : Bộ phận kế hoạch – 03 người

Bộ phận tài vụ - 05 người

- + Phòng Hành chính tổng hợp : 04 người
- + Phòng Kỹ thuật môi trường : 06 người
- + Xí nghiệp Xây lắp : 05 người
- + Xí nghiệp Dịch vụ tổng hợp : 36 người

Sơ đồ tổ chức:

Hình 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy Công ty TNHH MTV



❖ **Chức năng và nhiệm vụ của Các phòng ban**

• **Chủ tịch kiêm Giám đốc**

Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty: là người đại diện chủ sở hữu – UBND tỉnh Thái Nguyên, được UBND tỉnh chỉ định và kiêm Giám đốc Công ty. Chủ tịch Công ty chịu trách nhiệm về các hoạt động của Công ty, đảm bảo Công ty hoạt động đúng mục tiêu, chiến lược và có trách nhiệm bảo toàn vốn chủ sở hữu. Chủ tịch Công ty chịu trách nhiệm về các hoạt động của Công ty trước UBND tỉnh Thái Nguyên và trước pháp luật về các hoạt động của Công ty.

Các phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, điều hành các công việc được Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Công ty và Pháp luật về các lĩnh vực, công việc được phân công và được giao.

Chủ tịch kiêm giám đốc tại Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên: phụ trách chung, chịu trách nhiệm lãnh đạo và quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty. Trực tiếp lãnh đạo công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, quản lý vật tư, kế hoạch sản xuất, kế hoạch SXKD năm, kế hoạch đột xuất và dài hạn, phụ trách công tác quy hoạch phát triển về cơ cấu tổ chức sản xuất đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ SXKD theo từng giai đoạn. Ký các hợp đồng kinh tế của Công ty đối với các đối tác.

• **Các phó giám đốc**

Phó Giám đốc có trách nhiệm tham mưu, giúp việc cho Giám đốc về các phần việc được phân công. Điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công, ủy quyền của Chủ tịch kiêm giám đốc công ty và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm giám đốc công ty và pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao hoặc ủy quyền.

• **Kiểm soát viên:**

Kiểm soát viên do Chủ sở hữu bổ nhiệm với nhiệm kỳ 03 năm, thực hiện nhiệm vụ giám sát và đánh giá hoạt động kinh doanh của Công ty, báo cáo kết quả, chịu trách nhiệm trước pháp luật, về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ của mình.

• **Phòng Kế hoạch tài vụ**

Là tổ chức tham mưu, chỉ đạo, thực hiện các lĩnh vực công việc sau: xây dựng chiến lược SXKD, quy hoạch phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh và các lĩnh vực khác liên quan của Công ty; Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức thực hiện các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch thuộc lĩnh vực kế hoạch sản xuất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tổ chức việc lập kế hoạch sản lượng, cân đối các kế hoạch lao động, vật tư, tiền lương để lập ra kế hoạch tài chính tháng, quý, năm sát thực tế của Công ty sau khi được Giám đốc và cấp trên phê duyệt tổ chức phổ biến, hướng dẫn đến các phòng nghiệp vụ, các đơn vị để thực hiện.

Tham mưu cho Ban giám đốc trong các lĩnh vực kinh doanh: lập kế hoạch kinh doanh và triển khai thực hiện, quản lý chi phí vật tư, nhiên nguyên vật liệu; quản lý doanh thu và công nợ khách hàng.

Soạn thảo hợp đồng kinh tế, hợp đồng mua bán, góp vốn.

Tham gia các quá trình: thẩm định dự án, dự toán các gói thầu xây dựng, đấu thầu, thanh toán, quyết toán, nghiệm thu, bàn giao và tổ chức giám sát, đánh giá các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Quản lý kế toán, quyết toán nguồn tài chính và tài sản của Công ty.

- **Phòng Hành chính tổng hợp**

Là bộ phận tham mưu: tham mưu cho giám đốc Công ty xây dựng bộ máy quản lý và lực lượng trực tiếp lao động của Công ty.

Tham mưu về việc thực hiện các chế độ liên quan đến người lao động theo quy định của Nhà nước và của cấp trên.

Chủ động phối hợp với các bộ phận liên quan soạn thảo các quy định, quy chế thuộc lĩnh vực lao động, tiền lương.

Tham mưu việc tạo nguồn, đề bạt, bổ nhiệm đội ngũ cán bộ, hợp đồng, tiếp nhận lực lượng lao động mới: Đào tạo nghiệp vụ, đào tạo lại, xây dựng đơn giá tiền lương, định mức lao động, lập kế hoạch trang bị, danh sách cấp phát giám sát việc thực hiện bảo hộ lao động về lượng, chất, thời điểm cấp phát và thời hạn sử dụng, phòng chống cháy nổ, khen thưởng, kỷ luật, thi nâng bậc thợ, nâng lương gián tiếp, giải quyết các chế độ chính sách bảo hiểm xã hội cho người lao động.

Hướng dẫn kiểm tra chỉ đạo các đơn vị thực hiện chế độ chính sách của Nhà nước và các quy định của Công ty về chế độ lao động tiền lương.

- **Phòng Kỹ thuật môi trường**

Tham mưu cho Giám đốc về công tác quản lý đất đai trong KCN, lập thủ tục xin thuê đất với UBND tỉnh, lập các phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, các thủ tục bàn giao đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền SDD.

Theo dõi kiểm tra việc thực hiện Hợp đồng thuê lại đất, phối hợp với các doanh nghiệp trong việc cấp giấy CN quyền SD đất cho doanh nghiệp.

Nghiên cứu, quản lý về công tác kỹ thuật, thiết kế xây dựng cơ sở hạ tầng, tư vấn đầu tư, thiết kế các công trình.

Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

Tham mưu cho giám đốc Công ty lập các thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản để xây dựng các công trình hạ tầng KCN: xin chủ trương đầu tư, lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu, lập thủ tục đấu thầu hoặc chỉ thầu theo quy định; lập các thủ tục nghiệm thu, thanh toán, hồ sơ hoàn công, thẩm định quyết toán, bàn giao công trình.

Khảo sát, tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và đô thị, bao gồm: Khảo sát lập dự án đầu tư, khảo sát thiết kế, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án đầu tư.

Quản lý tiến độ, chất lượng các công trình xây dựng theo đúng quy định hiện hành, đề xuất các giải pháp khắc phục tồn tại hoặc sự cố công trình xây dựng.

Lập dự toán Dịch vụ công ích hạ tầng KCN theo năm và từng quý. Thực hiện báo cáo giám sát theo đúng quy định, quản lý toàn bộ hồ sơ của các gói thầu theo Luật xây dựng và các văn bản pháp lý của Bộ xây dựng.

Tham mưu về công tác quản lý môi trường trong KCN và công tác an toàn vệ sinh lao động.

• **Xí nghiệp Xây lắp:**

- Thực hiện các nghiệp vụ: tư vấn xây dựng, khảo sát, thiết kế các công trình;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ;
- Thi công các công trình xây dựng

• **Xí nghiệp Dịch vụ tổng hợp:**

Là bộ phận thực hiện các dịch vụ tại khu công nghiệp:

- Tổ chức thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, rác thải trong khu công nghiệp;
- Thu gom và xử lý nước thải trong khu công nghiệp;
- Duy trì trạm đèn và hệ thống đèn chiếu sáng đường trong khu công nghiệp;

- Khai thác và cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt sản xuất;
- Thực hiện việc duy trì chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, cây xanh, thảm cỏ... tại KCN
- Thực hiện bảo vệ các công trình hạ tầng, bồn hoa, cây xanh trong KCN Sông Công.

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4601143257 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 04 tháng 07 năm 2015. Ngành nghề kinh doanh hiện tại của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên bao gồm:

a. Ngành nghề kinh doanh chính

*** Dịch vụ:**

- Thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn, rác thải trong khu công nghiệp;
- Thu gom và xử lý nước thải trong khu công nghiệp;
- Duy trì trạm đèn và hệ thống đèn chiếu sáng đường trong khu công nghiệp;
- Vệ sinh môi trường, xử lý ô nhiễm môi trường và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Chăm sóc cây xanh, cây cảnh, cảnh quan và vệ sinh công cộng, nhà cửa, các công trình hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ;
- Thực hiện cung cấp các dịch vụ khác trong khu, cụm công nghiệp.

*** Sản xuất và cung cấp:**

- Khai thác và cung cấp nước sạch phục vụ sinh hoạt và sản xuất;
- Nước đóng chai, nước đá viên, nước giải khát trái cây, nước giải khát có ga.

*** Đầu tư, kinh doanh:**

- Cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; kinh doanh bất động sản; tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản; cho thuê, đấu giá quyền sử dụng đất trong khu, cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật;
- Điện, nước, xăng dầu, mua bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất.

b. Ngành nghề kinh doanh hỗ trợ

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp;
- Kinh doanh hoá chất và các sản phẩm có liên quan phục vụ Khu công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và đô thị, bao gồm: Khảo sát lập dự án đầu tư, khảo sát thiết kế, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án đầu tư;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; san lấp mặt bằng; xây dựng các công trình điện đến 35 KV; các công trình cấp, thoát nước; thi công lắp đặt máy móc thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ xây dựng; sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động kinh doanh vật tư, nguyên liệu, thiết bị máy móc chuyên ngành phục vụ Khu công nghiệp và dân dụng;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, du lịch, nhà hàng, siêu thị;
- Thực hiện các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.

3. Sản phẩm dịch vụ chủ yếu

a. Hoạt động trong lĩnh vực công ích hạ tầng KCN

- Cung cấp mặt bằng đất công nghiệp cho các doanh nghiệp KCN thuê lại.
- Cung cấp tiện ích KCN cho các doanh nghiệp:
 - + Kết cấu hạ tầng KCN;
 - + Vệ sinh môi trường;
 - + Duy trì chăm sóc cây xanh;
 - + Duy trì hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện chiếu sáng đèn đường;
 - + Xử lý nước thải.

b. Hoạt động kinh doanh khác

- Tư vấn xây dựng;
- Thi công các công trình xây dựng;
- Sản xuất sản phẩm khác theo quy định của pháp luật.

4. Tình hình lao động của Công ty

4.1. Thực trạng lao động Công ty trước cổ phần hóa

Số lượng lao động làm việc tại Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên, tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (Ngày 01/08/2015) là: 63 người.

Bảng 1: Thực trạng lao động

STT	Tiêu chí	Số lượng người	Tỷ trọng
I	Theo trình độ lao động	63	100%
1	Đại học và trên đại học	31	49,2%
2	Cao đẳng, trung học, CNKT	22	34,9%
3	Lao động phổ thông	10	15,9%
II	Theo hợp đồng lao động	63	100%
1	Viên chức quản lý	4	6,3%
2	Lao động không xác định thời hạn	32	50,8%
3	Hợp đồng xác định thời hạn 1-3 năm	27	42,9%
III	Phân theo giới tính	63	100%
1	Nam	31	49,2%
2	Nữ	32	50,8%

(Nguồn: Phương án lao động Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Trình độ văn hóa, nghiệp vụ chuyên môn của cán bộ công nhân viên trong Công ty tập trung ở trình độ Đại học và trên Đại học (chiếm 49,2%). Trong đó, số cán bộ nhân viên có trình độ Cao đẳng, trung học, công nhân kỹ thuật chiếm tỷ trọng cao thứ hai với 35%. Đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý Công ty có tinh thần trách nhiệm cao, năng động và nắm vững chính sách chế độ, nghiệp vụ, chuyên môn là những người có nhiều kinh nghiệm, đã trải qua hoạt động thực tiễn công tác tại các đơn vị cơ sở. Do vậy, cán bộ nhân viên có khả năng chỉ đạo, tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

Số cán bộ lãnh đạo, quản lý có trình độ đại học chiếm tỷ lệ cao đã học qua các lớp lý luận chính trị và bồi dưỡng quản lý nhà nước.

Nguồn nhân lực của Công ty có những điểm mạnh sau:

- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên đang có nguồn nhân lực có chất lượng tương đối cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu lao động. Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.
- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực xây dựng, công ích hạ tầng.
- Cán bộ công nhân viên đều gắn bó, tâm huyết với Công ty, trong đó, lao động có Hợp đồng không xác định thời hạn chiếm trên 50%. Các cán bộ công nhân viên trong Công ty đều có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

Để bắt kịp với sự phát triển đất nước cũng như sự phát triển theo định hướng đã đề ra, Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên luôn chú trọng, quan tâm đến việc nâng cao trình độ tay nghề, chuyên môn, trình độ lý luận nhận thức cho cán bộ công nhân viên trong Công ty.

4.2. Lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Tổng số lao động có tên trong danh sách tại thời điểm công bố GTDN: 63 người:

- Số lao động thuộc diện dôi dư: 0 người
- Số lao động tiếp tục sử dụng tại Công ty cổ phần: **63** người

Căn cứ vào Quyết định phương án sử dụng lao động và nhu cầu sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa. Công ty sau cổ phần hóa sẽ có nhiều thuận lợi trong việc tiếp cận gần hơn với nền kinh tế thị trường, vì vậy để mở rộng hoạt động SXKD, tận dụng thời cơ trong nền kinh tế mở cửa, Công ty có nhu cầu lớn hơn về lao động. Dự kiến cơ cấu lao động hiện tại của Công ty sẽ được giữ nguyên, thêm vào đó Công ty sẽ tuyển dụng thêm nhằm tăng số lượng công nhân viên lên 75 người, đáp ứng nhu cầu mở rộng SXKD.

STT	Nội Dung	Số lao động
1	Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	31

2	Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	12
3	Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	9
4	Số lao động chưa qua đào tạo	11
	Tổng số lao động	63

(Nguồn: Phương án lao động Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Công ty bố trí lao động cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số lượng (người)
1	Hội đồng Quản trị	05
2	Ban Kiểm soát	03
3	Ban Giám đốc	03
4	Phòng Tài vụ	05
5	Phòng Kế hoạch	03
6	Phòng Hành chính tổng hợp	04
7	Phòng Kỹ thuật xây dựng	04
8	Phòng Kỹ thuật môi trường – Đất đai	03
7	Xí nghiệp dịch vụ tổng hợp	36
8	Xí nghiệp xây lắp	6
9	Các đơn vị trực thuộc khác	3
	TỔNG	75

❖ **Bố trí về lao động:**

Tiêu chuẩn hóa đội ngũ lao động sau khi cô phần trên cơ sở đội ngũ cán bộ quản lý có tính chuyên nghiệp gọn nhẹ; lao động trực tiếp (nhân viên) đáp ứng yêu cầu văn minh, hiện đại .

❖ **Tuyển dụng lao động**

- Ưu tiên tuyển dụng công nhân có tay nghề bậc cao, công nhân đã đào tạo qua trường Cao đẳng nghề vào làm việc được ngay, trường hợp không có mới tuyển dụng lao động phổ thông (có bằng tốt nghiệp phổ thông trung học)
- Công tác tuyển dụng lao động: xây dựng cụ thể quy chế tuyển dụng, kế hoạch bồi dưỡng đào tạo nguồn nhân lực trẻ gắn đào tạo cơ bản với tăng cường công tác đào tạo tại chỗ.
- Tạo cơ hội cho người lao động phát huy tính năng động, sáng tạo trong sản xuất kinh doanh.

❖ **Kế hoạch đào tạo lại:**

- Nâng cao trình độ quản lý của Ban lãnh đạo Công ty thông qua các lớp đào tạo quản lý. Đào tạo chuyên sâu kiến thức chuyên ngành cho phụ trách các Phòng ban và Trưởng phó các đơn vị trong Công ty.
- Thường xuyên cập nhật thông tin về các Nghị định, Thông tư của các cơ quan quản lý nhà nước nhằm áp dụng một cách hiệu quả các chính sách trong công tác quản lý doanh
- Thường xuyên cập nhật thông tin về các Nghị định, Thông tư của các cơ quan quản lý nhà nước nhằm áp dụng một cách hiệu quả các chính sách trong công tác quản lý doanh nghiệp.
- Tăng cường đào tạo nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ cho toàn thể CBCNV Công ty. Thái độ phục vụ, năng lực hoạt động của nhân viên là nhân tố quan trọng đối với loại hình kinh doanh của Công ty.

❖ **Chính sách đối với người lao động**

- Căn cứ vào bảng lương do Nhà nước quy định, thực hiện trả lương, trả thưởng theo mức độ hoàn thành, mức độ phức tạp của công việc và theo khoán sản phẩm.
- Có quy chế khuyến khích khen thưởng, kỷ luật rõ ràng cho từng bộ phận chuyên môn, tăng năng suất, bảo đảm chất lượng và hiệu quả. Đối với người lao động và đơn vị gây ra thiệt hại và vi phạm quy định, nội quy, quy chế của Công ty sẽ có những hình thức kỷ luật và hình thức xử phạt về kinh tế.

- Thực hiện đóng Bảo hiểm xã hội, mua Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo chế độ, chính sách Nhà nước
 - Thực hiện vệ sinh, an toàn lao động, trang bị bảo hộ lao động cho người lao động
- Thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ khác với người lao động theo quy định của Nhà nước

5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước

5.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

- Căn cứ Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 15 tháng 07 năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.
- Căn cứ Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 27/07/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên.
- Giá trị thực tế của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên vào thời điểm ngày 31/12/2014 như sau:
- Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2014 : 157.269.154.180 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp : 139.839.973.761 đồng

Bảng 2: Giá trị doanh nghiệp thực tế tại thời điểm 31/12/2014

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
A	Tài sản đang dùng	153.639.273.767	157.269.154.180	3.629.880.413
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	139.249.832.145	142.876.376.558	3.626.544.413
1	Tài sản cố định	36.158.063.951	39.721.935.184	3.563.871.233
	TSCĐ hữu hình	36.158.063.951	39.721.935.184	3.563.871.233

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	- Nguyên giá	53.686.570.645	71.032.277.388	17.345.706.743
	- Giá trị hao mòn lũy kế	(17.528.506.694)	(31.310.342.204)	(13.781.835.510)
2.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3.	Chi phí XDCB dở dang	44.654.183.741	44.654.183.741	-
4.	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
5.	Chi phí trả trước dài hạn	58.437.584.453	58.500.257.633	62.673.180
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	14.389.441.622	14.392.777.622	3.336.000
1.	Tiền	3.302.633.867	3.302.633.867	-
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	113.659.794	113.659.794	-
1.2	Tiền gửi ngân hàng	3.188.974.073	3.188.974.073	-
1.3	Các khoản tiền và tương đương tiền			
2.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3.	Các khoản phải thu	11.022.236.679	11.022.236.679	
4.	Vật tư hàng hóa tồn kho	20.469.000	23.805.000	3.336.000
5.	TSLĐ khác	44.102.076	44.102.076	-

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
6.	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-
IV.	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B.	Tài sản không cần dùng	-	-	-
I.	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II.	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C.	Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
D.	Tài sản hình thành từ quỹ KTPL	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	153.639.273.767	157.269.154.180	3.629.880.413
	Trong đó: Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp (Mục A)	153.639.273.767	157.269.154.180	3.629.880.413
E1	Nợ thực tế phải trả	17.429.180.419	17.429.180.419	-
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp	-	-	-

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	NSNN			
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]	136.210.093.348	139.839.973.761	3.629.880.413

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

5.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Một số khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2014 đã được Công ty ghi nhận trên sổ sách kế toán và đã được lập dự phòng tại ngày 31/12/2014. Các khoản nợ này đang được theo dõi thu hồi và xử lý nhưng chưa xử lý được, do đó khi xác định lại giá trị doanh nghiệp chưa điều chỉnh khoản dự phòng này theo quy định tại Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính, các khoản này sẽ được xem xét xử lý ở giai đoạn chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

5.3. Thực trạng về tài chính công nợ

Về quyết toán thuế:

Về quyết toán thuế, theo Khoản 2 Điều 21 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP: “Trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn thành việc lập báo cáo tài chính tại thời điểm đăng ký doanh nghiệp, thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính, đề nghị cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế, thực hiện quyết toán, xác định giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần và các tồn tại về tài chính cần tiếp tục xử lý”.

Về các khoản phải trả, phải thu:

Nợ phải trả bao gồm các khoản nợ phải trả được thể hiện trên Báo cáo tài chính và sổ sách kế toán của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 đã được đối chiếu xác nhận tới từng đối tượng (nếu có) hoặc đang luân chuyển tại thời điểm đánh giá. Bao gồm phải trả người bán, thuê và các khoản nộp Nhà nước, phải trả người lao động và vay dài hạn:

- Phải trả người bán được xác định theo các biên bản đối chiếu công nợ hoặc theo giá trị sổ sách.

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước xác định theo số liệu trên báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014, sổ kế toán của Công ty và Biên bản kiểm tra thuế tại Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên của chi cục thuế Sông Công ngày 14/05/2015.

❖ Các khoản phải thu

Bảng 3: Thực trạng các khoản phải thu

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	31/12/2014	
		Số liệu theo sổ sách kế toán	Giá trị xác định lại
I	Phải thu ngắn hạn	11.022.236.679	11.022.236.679
1	Phải thu khách hàng	11.559.852.256	11.559.852.256
2	Trả trước cho người bán	470.252.000	470.252.000
3	Phải thu nội bộ	-	-
4	Các khoản phải thu khác	25.848.496	25.848.496
5	Dự phòng phải thu khó đòi	(1.033.716.073)	(1.033.716.073)
II	Phải thu dài hạn	-	-
	Cộng	11.022.236.679	11.022.236.679

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

❖ **Các khoản phải trả**

Bảng 4: Thực trạng các khoản phải trả

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	31/12/2014	
		Số liệu theo sổ sách kế toán	Giá trị xác định lại
I	Nợ ngắn hạn	17.429.180.419	17.429.180.419
2	Phải trả người bán	12.555.187.547	12.555.187.547
3	Người mua trả tiền trước	2.969.646.493	2.969.646.493
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.900.918.843	1.900.918.843
5	Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.427.536	3.427.536

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

❖ **Nguồn vốn, quỹ**

Bảng 5: Thực trạng về nguồn vốn, quỹ của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Khoản mục	31/12/2014	
		Số liệu theo sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại
I	Vốn chủ sở hữu	78.940.220.502	82.570.100.915

TT	Khoản mục	31/12/2014	
		Số liệu theo sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	32.427.003.423	32.427.003.423
2	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	3.629.880.413
3	Quỹ đầu tư phát triển	33.199.313	33.199.313
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	-
5	Nguồn vốn đầu tư XDCB	46.480.017.766	46.480.017.766
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	57.269.872.846	57.269.872.846
1	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	57.269.872.846	57.269.872.846

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

6.1. Tài sản cố định

Bảng 6: Giá trị tài sản cố định và đầu tư dài hạn

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	139.249.832.145	142.876.376.558	3.626.544.413
1. Tài sản cố định	36.158.063.951	39.721.935.184	3.563.871.233

a. Tài sản cố định hữu hình	36.158.063.951	39.721.935.184	3.563.871.233
b. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm GT QSD đất)	-	-	-
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	44.654.183.741	44.654.183.741	-
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm GT lợi thế KD)	58.437.584.453	58.500.257.633	62.673.180
7. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
8. Tài sản dài hạn khác	-	-	-

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Máy móc thiết bị

Căn cứ vào Biên bản kiểm kê của doanh nghiệp tại ngày 31/12/2014 có đối chiếu với số liệu trên sổ kế toán, được đầu tư sau thời điểm 31/12/2011 được xác định trên cơ sở giá gốc. Căn cứ vào giá bán của tài sản mới trên thị trường hoặc giá bán tài sản tương đương và căn cứ vào chất lượng thực tế của tài sản, thời gian sử dụng của tài sản theo quy định và theo thời gian khấu hao thực tế của tài sản này tại doanh nghiệp để đánh giá nguyên giá và giá trị còn lại. Cụ thể, sau khi đánh giá lại, giá trị của thiết bị quan trắc này như sau:

Máy móc thiết bị	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Thiết bị quan trắc môi trường		

Giá trị sổ sách kế toán	2.040.161.000	1.781.785.351
Giá trị đánh giá lại	2.040.161.000	1.041.785.351
Chênh lệch	-	(740.000.000)

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Phương tiện vận tải:

Căn cứ vào Biên bản kiểm kê của doanh nghiệp tại ngày 31/12/2014 có đối chiếu với số liệu sổ sách, nguyên giá của thiết bị quản lý được đầu tư sau thời điểm 31/12/2011 được xác định giá gốc. Số lượng phương tiện vận tải là 01 chiếc, loại ô tô con 7 chỗ. Căn cứ vào giá bán của xe ô tô 7 chỗ cùng loại mới trên thị trường, thời gian sử dụng của xe ô tô theo quy định và theo thời gian khấu hao thực tế của tài sản này tại doanh nghiệp để đánh giá nguyên giá và giá trị còn lại. Cụ thể như sau:

Sau khi đánh giá lại, giá trị còn lại của phương tiện vận tải (cụ thể là 01 chiếc xe ô tô 7 chỗ) như sau:

Phương tiện vận tải Xe ô tô con 7 chỗ	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Giá trị sổ sách kế toán	738.818.182	725.170.568
Giá trị đánh giá lại	738.818.182	725.170.568
Chênh lệch	-	-

(Nguồn: Biên bản xác định GTDN tại thời điểm 31/12/2014- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

6.2. Đất đai

Giá trị quyền sử dụng đất được tính vào giá trị doanh nghiệp tại Biên bản xác định Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của công ty.

6.2.1. Hiện trạng sử dụng đất

a. Tổng diện tích đất theo quy hoạch điều chỉnh và dự án được phê duyệt là: 1.968.800 m² trong đó:

- Giai đoạn 1: Diện tích dự án được phê duyệt là: 693.700 m² (đã thực hiện được là: 336.800 m²).
- Giai đoạn 2: Diện tích dự án được phê duyệt là: 995.600 m² (đang triển khai thực hiện) trong đó:
 - + Diện tích đã thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, cho thuê là: 554.096,5 m²
 - + Diện tích còn lại chưa bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp, cho thuê là: 441.503,5 m²
- Giai đoạn 3: Diện tích dự án được phê duyệt là: 636.400 m² (chưa triển khai thực hiện).

b. Tình hình sử dụng đất:

- Tổng diện tích đã triển khai thực hiện dự án là: 890.896 m² trong đó:
 - + Diện tích đất công trình công cộng: 120.251,3 m² bao gồm những phần diện tích đã làm đường giao thông, bồn hoa, cây xanh và một số đầu mẩu đất không cho thuê được trồng cây xanh phân tán bao quanh khu công nghiệp.
 - + Diện tích đất đã cho các doanh nghiệp thuê lại: 712.516,3 m²
 - + Diện tích chưa cho thuê lại: 58.128,4 m² tính tới thời điểm 31/12/2014 hiện nay đã cho thuê hết phần diện tích này.
- Dự kiến trong năm 2015 – 2016 Công ty xin Tỉnh Thái Nguyên cấp 5.000 m² đất để xây dựng trụ sở hoạt động

BẢNG TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG ĐẤT

(Đến ngày 31/12/2014)

Số QĐ của UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất	Ngày tháng năm QĐ	Diện tích được UBND tỉnh Thái Nguyên giao (m ²)	Diện tích đất công trình công cộng	Diện tích đất đã cho các doanh nghiệp thuê lại (m ²)	Diện tích chưa cho thuê lại (m ²)
QĐ 4325	14/12/2000	169.000,0	8.061,9	160.938,1	
QĐ 2924	26/7/2001	16.090,0	6.988,3	9.101,7	
QĐ 2923	26/7/2001	9.621,0		9.621,0	
QĐ 3739	3/10/2001	3.990,5		3.990,5	
QĐ 690	7/4/2004	9.000,0	3.194,0	5.806,0	
QĐ 5228	13/12/2005	117.757,0	6.829,0	110.928,0	
QĐ 1332	19/6/2003	21.380,0	9.408,0	11.972,0	
QĐ 213	1/2/2005	25.160,0	1743,2	17.823,0	
				5.593,8	
QĐ 2817	13/12/2005	26.665,5	0,0	26.665,5	
QĐ 2895	19/11/2008	51.170,3	3.210,0	44.261,6	3.698,70
QĐ 3402	22/12/2003	57.485,0	9.263,0	48.222,0	
QĐ 1474	1/7/2008	62.905,1	2.801,1	60.104,0	
QĐ 1659 giao đợt 1	2/8/2012	82.800,9	37.002,7	45.798,2	
QĐ giao đợt 2	2/8/2012	16.789,7	9.527,3	17.131,6	26.431,4
QĐ 397	3/3/2014	2.079,4			
QĐ 3231	21/12/2011	34.221,2			
QĐ 1659 giao đợt 3	2/8/2012	1.834,2	0,0	1.834,2	

Bản Công bố thông tin Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên

QĐ 2117	29/9/2006	87.671,0	6.2657,5	81.405,3	
QĐ 2641	24/10/2011	2.028,3	0,0	2.028,3	
QĐ 3500	29/12/2009	19.849,2	6.071,3	13.777,9	
QĐ 1679	23/8/2007	39.085,2	4.710,65	34.374,5	
QĐ 2786	20/11/2012	919,0	0,0	919,0	
QĐ 748	4/12/2012	27.998,3	0,0		27.998,3
QĐ 2768	11/4/2008	4.327,8	4.327,8	0,0	
QĐ 1056	28/5/2014	1.068,0	847,3	220,7	
Tổng cộng		890.896,48	120.251,30	712.516,78	58.128,40

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Các Quyết định giao đất trên do UBND tỉnh Thái Nguyên giao cho công ty đến hết thời hạn của dự án là năm 2049.

6.2.2. Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

- Công ty Cổ phần kế thừa toàn bộ hồ sơ pháp lý về quản lý đất đai xây dựng hạ tầng KCN, các quyết định giao đất và cho thuê đất theo quy hoạch được duyệt; sử dụng toàn bộ diện tích đất được giao 890.896 m², cụ thể như sau:
 - a. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng cho thuê lại đất với các doanh nghiệp, diện tích đã ký hợp đồng và cho thuê lại là: 712.517 m²;
 - b. Tiếp tục quản lý, khai thác có hiệu quả diện tích xây dựng công trình hạ tầng công cộng và cây xanh là: 120.251 m². Công trình công cộng không phải nộp tiền ngân sách Nhà nước;
 - c. Tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư lấp đầy diện tích: 58.128 m² đã bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng; Diện tích đất này chưa ký hợp đồng cho thuê với các Doanh nghiệp nhưng vẫn phải trả tiền sử dụng đất;
- Công ty cổ phần sẽ huy động các nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng cho thuê lại đất diện tích còn lại theo quy hoạch của KCN Sông Công I giai đoạn 2 và giai đoạn 3, cụ thể:
 - a. Xây dựng hoàn thiện hạ tầng toàn bộ diện tích còn lại của giai đoạn 2 thuộc các lô A, B, C, H1 theo quy hoạch và theo dự án đầu tư được phê duyệt, diện tích: 441.503,5 m². Trong đó:
 - + Đất cho thuê lại là: 382.740,5 m²
 - + Công trình hạ tầng và cây xanh là: 58.762,98 m²Dự kiến sau cổ phần hóa, Công ty sẽ triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất, đầu tư san nền, xây dựng công trình hạ tầng. Hiện tại, Công ty đã nhận được đơn đăng ký thuê đất, sử dụng đất Công nghiệp của hơn 30 doanh nghiệp tiềm năng, kỳ vọng cho sự phát triển dự án, dịch vụ sau cổ phần hóa.
 - b. Xây dựng hoàn thiện hạ tầng diện tích thuộc giai đoạn 3 theo quy hoạch và dự án đầu tư đã phê duyệt, diện tích: 636.400 m². Trong đó:
 - + Đất cho thuê lại là: 353.114,32 m²
 - + Công trình hạ tầng và cây xanh là: 283.285,68 m²

7. Chủ sở hữu Công ty và Danh sách Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết

7.1. Chủ sở hữu Công ty

Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên là chủ sở hữu 100% vốn điều lệ Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên.

7.2. Danh sách Công ty con và Công ty liên kết, liên doanh

Không có

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

8.1. Tình hình động sản xuất kinh doanh

Bảng7: Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV/2013 – 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Quý IV/ 2013	Năm 2014	6 tháng đầu năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.207.996.457	14.207.641.172	7.088.816.934
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.207.996.457	14.207.641.172	7.088.816.934
4. Giá vốn hàng bán	2.127.226.179	9.459.026.064	5.357.905.534
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.770.278	4.748.615.108	1.730.911.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	13.082.642	114.422.488	5.702.508
7. Chi phí tài chính	66.000	23.426.273	
8. Chi phí bán hàng	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	681.703.548	4.017.160.039	1.575.140.927

10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(587.916.628)	822.451.284	161.472.981
11. Thu nhập khác	-	15.200.000	8.000.000
12. Chi phí khác	-	91.119.166	11.9500.773
13. Lợi nhuận khác	-	(75.919.166)	(3.950.773)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(587.916.628)	746.532.118	157.522.208
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	47.951.113	32.387.396
16. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(587.916.628)	698.581.005	125.134.812

(Nguồn: Báo cáo tài chính sau khi có quyết định của kiểm tra thuế năm 2013, 2014 và BCTC tự lập 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Do doanh nghiệp được thành lập năm 2013, nên BCTC năm 2013 được lập từ ngày 1/10/2013 đến 31/12/2013 chưa thực sự đủ sức phản ánh hết năng lực sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Doanh thu còn thấp do phải giảm giá thành thời gian đầu, trong khi đó giá vốn hàng thời gian đầu cao do quá trình hoạt động chưa đi vào ổn định và chi phí quản lý doanh nghiệp thời gian này tương đối cao: trung bình trên 320 triệu mỗi tháng.

Trong năm 2014, khi hoạt động đã đi vào ổn định, doanh thu được cải thiện rõ rệt lên hơn 14,2 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt mức xấp xỉ 700 tỷ đồng dù chi phí quản lý doanh nghiệp tăng lên hơn 4 tỷ. Sự gia tăng chi phí lớn này là do nhu cầu trong quá trình mở rộng kinh doanh của đơn vị, đặc biệt là trong lĩnh vực giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng vốn đòi hỏi nhiều nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí khác.

BCTC 6 tháng đầu 2015 chưa thể hiện được sự tăng trưởng khả quan so với năm 2014. Tuy kết quả kinh doanh vẫn có lợi nhuận, nhưng kết quả tới cuối năm nhiều khả năng sẽ thấp hơn năm 2014. Trong năm 2015 đơn vị tiếp tục thực hiện các giai đoạn tiếp theo của công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hoàn thiện hạ tầng dự án Sông Công I. Do đó, chi phí trong giai đoạn này là tương đối lớn, ảnh hưởng đáng kể tới lợi nhuận của doanh nghiệp. Doanh thu so với năm 2014 dự kiến không giảm và vẫn sẽ đạt mức 14 tỷ.

a. Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận của Công ty

- Nguồn thu từ cho thuê lại đất hiện tại bình quân là 184.877.000 đồng/1ha (bao gồm: Tiền thuê lại đất, tiền sử dụng hạ tầng, tiền dịch vụ công ích hạ tầng KCN, tiền chi phí quản lý của chủ đầu tư);
 - Nguồn thu từ Xử lý nước thải của các Doanh nghiệp trong KCN 7.150 đồng/1m³;
- Nguồn thu từ các dịch vụ thu gom rác của các DN trong KCN là: 150.000.000 đồng/năm.

Bảng 8: Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động
Quý IV/2013 – 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

TT	CHỈ TIÊU	Quý IV 2013	Tỷ trọng / DTT (%)	Năm 2014	Tỷ trọng / DTT (%)	6 tháng đầu năm 2015	Tỷ trọng / DTT (%)
1	Doanh thu bán hàng	-	-	-	-	-	-
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.207.996.457	100,0	14.207.641.172	100,0	7.088.816.934	100,0
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - thuê đất</i>	<i>880.572.479</i>	<i>39,88</i>	<i>3.768.772.874</i>	<i>26,53</i>	<i>2.381.834.662</i>	<i>33,60</i>
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - Sử</i>	<i>772.079.162</i>	<i>34,97</i>	<i>2.778.637.455</i>	<i>19,56</i>	<i>1.948.938.170</i>	<i>27,49</i>

	<i>dụng hạ tầng</i>						
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - Dịch vụ Công ích</i>	478.827.772	21,69	4.448.886.555	31,31	1.663.715.758	23,47
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - Chi phí quản lý</i>	53.135.044	2,41	330.524.227	2,33	142.564.327	2,01
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - Xây lắp nước thải</i>	-	-	2.697.844.500	18,98	905.421.017	12,77
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ - Rác thải</i>	3.225.000	0,14	161.751.000	1,14	44.343.000	0,63
	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khác</i>	20.157.000	0,91	21.224.561	0,15	2.000.000	0,03
Tổng Doanh thu thuần		2.207.996.457	100,0	14.207.641.172	100,0	7.088.816.934	100,0

(Nguồn: Báo cáo tài chính sau khi có quyết định của kiểm tra thuế năm 2013, 2014 và BCTC tự lập 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên hàng năm ghi nhận doanh thu thuần đạt mức hơn 14 tỷ đồng năm 2014. Đến nửa đầu năm 2015, ghi nhận mức doanh thu từ cung cấp dịch vụ là hơn 7 tỷ đồng. Năm 2013, Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Công ty Phát triển Hạ tầng tỉnh Thái Nguyên thành Công ty TNHH một thành viên theo quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 10/08/2012 của UBND tỉnh Thái Nguyên nên doanh thu của Công ty chỉ được ghi nhận từ 01/10/2013 đến hết ngày 31/12/2013. Doanh thu từ hoạt động tài chính đạt hơn 23 triệu trong năm 2014, nửa đầu năm 2015 đạt gần 6 triệu là khoản thu từ lãi tiền gửi ngân hàng. Thu nhập khác cũng chỉ được ghi nhận ở mức 15 triệu năm 2014 và đạt 8 triệu tính đến quý 2 năm 2015.

Doanh thu năm 2015 dự kiến đạt mức tương đương năm 2014 với tổng doanh thu dao động quanh ngưỡng 14 tỷ. Mặc dù có sự sụt giảm tương đối trong doanh thu cung cấp dịch vụ - Xây lắp nước thải, doanh thu tài chính, và doanh thu cung cấp dịch vụ công ích. Điều này là đặc thù ngành, và có tính biến động song không ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của công ty. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính là từ cung cấp dịch vụ thuê đất và hạ tầng lại dự kiến vẫn sẽ tăng đáng kể so với 2014, chiếm tới 74,2% tổng doanh thu của cả năm 2015.

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận theo lĩnh vực hoạt động Quý IV/2013 – 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Quý IV/2013	Tỷ trọng (%)	NĂM 2014	Tỷ trọng (%)	6 tháng đầu năm 2015	Tỷ trọng (%)
1. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	80.770.278	-15,93	4.748.615.108	86,41	1.730.911.400	91,66
2. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(587.916.628)	115,93	822.451.284	14,97	161.472.981	8,55
3. Lợi nhuận khác	-	-	(75.919.166)	-1,38	(3.950.773)	-0,21
Tổng cộng	(507.146.350)	100,0	5.495.147.226	100,0	1.888.433.608	100,0

(Nguồn: Báo cáo tài chính sau khi có quyết định của kiểm tra thuế năm 2013, 2014 và BCTC tự lập 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Mặc dù doanh thu được dự báo sẽ giữ ổn định ở mức 14 tỷ, song lợi nhuận sẽ sụt giảm tương đối lớn do giá vốn hàng bán và chi phí hoạt động tăng hơn năm trước. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu cũng ở mức rất thấp, dưới 1%. Đây là đặc thù ngành hoạt động kinh doanh của công ty do đòi hỏi lượng vốn lớn, chi phí đầu tư ban đầu và chi phí khấu hao cũng tương đối lớn. Vì vậy tỷ suất lợi nhuận chưa thể cao ngay trong giai đoạn này.

b. Nguyên vật liệu

Nguồn cung cấp nguyên vật liệu

Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty có quan hệ chặt chẽ với nhiều nhân tố phải kể đến như vật liệu xây dựng, sắt thép, xăng dầu..

Vật liệu xây dựng, mặc dù có những sự phục hồi nhẹ từ cuối 2013, song vẫn đang ở mức giá thấp so với những năm trước. Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản và xây dựng đang ảm đạm lên. Giá nguyên vật liệu xây dựng và giá thép đã giảm đáng kể, góp phần giảm chi phí trong lĩnh vực xây dựng, sửa chữa, xây lắp mới trong ngành của công ty. Tổng cục Thống kê cũng nhận xét: Hoạt động xây dựng trong năm vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức. Thị trường bất động sản tuy đã có dấu hiệu tích cực song sự phục hồi chậm. Tình trạng nợ đọng khối lượng từ những năm trước của các doanh nghiệp xây dựng chưa có hướng giải quyết triệt để. Mặc dù lãi suất cho vay gần đây đã được điều chỉnh giảm nhưng nhiều doanh nghiệp vẫn gặp khó khăn trong tiếp cận vốn nên sản xuất kinh doanh chưa thực sự phát triển mạnh. Trong 2-3 năm tới, giá vật liệu xây dựng khả năng cao sẽ tăng không đáng kể. Doanh nghiệp đánh giá đây là thời cơ tốt để mở rộng kinh doanh sau cổ phần hóa.

Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu

Công ty có các đối tác cung ứng nguyên vật liệu ổn định cả về số và chất lượng, hợp đồng dài hạn, đảm bảo sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu xây dựng cho công ty. Thêm vào đó, việc cơ sở hạ tầng giao thông khu vực các tỉnh phía bắc đang được đẩy mạnh, hiện đại hóa với nhiều nguồn cao tốc, giúp các phương tiện vận tải chuyên dụng di chuyển nhanh và tiết kiệm hơn. Điều này giảm rủi ro cho việc gián đoạn cung ứng nguyên vật liệu.

Ảnh hưởng của nguyên vật liệu đầu vào tới doanh thu lợi nhuận

Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Tình hình phát triển xây dựng hạ tầng cũng gặp nhiều khó khăn. Trong những năm qua do nền kinh tế chịu ảnh hưởng chung của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu, giá cả nguyên vật liệu biến động khó lường liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Để giảm rủi ro này, doanh nghiệp cũng thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê dài hạn nhằm giảm rủi ro biến động, tăng sự ổn định và khả năng dự báo doanh thu lợi nhuận,

qua đó điều chỉnh chiến lược thích hợp. Tuy vậy, các rủi ro vẫn luôn tồn tại, cần doanh nghiệp luôn theo dõi và thay đổi.

c. Cơ cấu chi phí của Công ty

- Các chi phí trong quá trình thực hiện dự án:
 - Chi thường xuyên cho các hoạt động của Công ty: 8.000.000.000 đ/năm;
 - Chi thu nộp ngân sách Nhà nước: 4.000.000.000 đồng/năm (thuế thu nộp ngân sách, tiền thuê đất);
- Các chi phí trong đầu tư xây dựng cơ bản:
 - Hiện nay dự án KCN Sông Công I còn gần 108ha chưa được đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng bao gồm các công việc như: Bồi thường giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng;
 - Để thực hiện, Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng dự tính khoảng: 5.000.000.000 đ/1ha (bao gồm: bồi thường giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng các công trình hạ tầng như cấp nước, cấp điện, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống đường giao thông trong KCN, mương thủy lợi...).

Bảng 10: Cơ cấu chi phí Quý IV/2013 – 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: Đồng

TT	CHỈ TIÊU	Quý IV/2013	Tỷ trọng (%)	NĂM 2014	Tỷ trọng (%)	6 tháng năm 2015	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	2.127.226.179	75,729	9.459.026.064	69,35	5.357.905.534	76,79
2	Chi phí tài chính	66.000	0,002	23.426.273	0,17	-	
3	Chi phí bán hàng	-		-		-	
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	681.703.548	24,269	4.017.160.039	29,46	1.575.140.927	22,58

5	Chi phí khác	-		91.119.166	0,67	11.950.773	0,17
6	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-		47.951.113	0,35	32.387.396	0,46
	TỔNG CỘNG	2.808.995.727	100,0	13.638.682.655	100,0	6.977.384.630	100,0

(Nguồn: Báo cáo tài chính sau khi có quyết định của kiểm tra thuế năm 2013, 2014 và BCTC tự lập 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

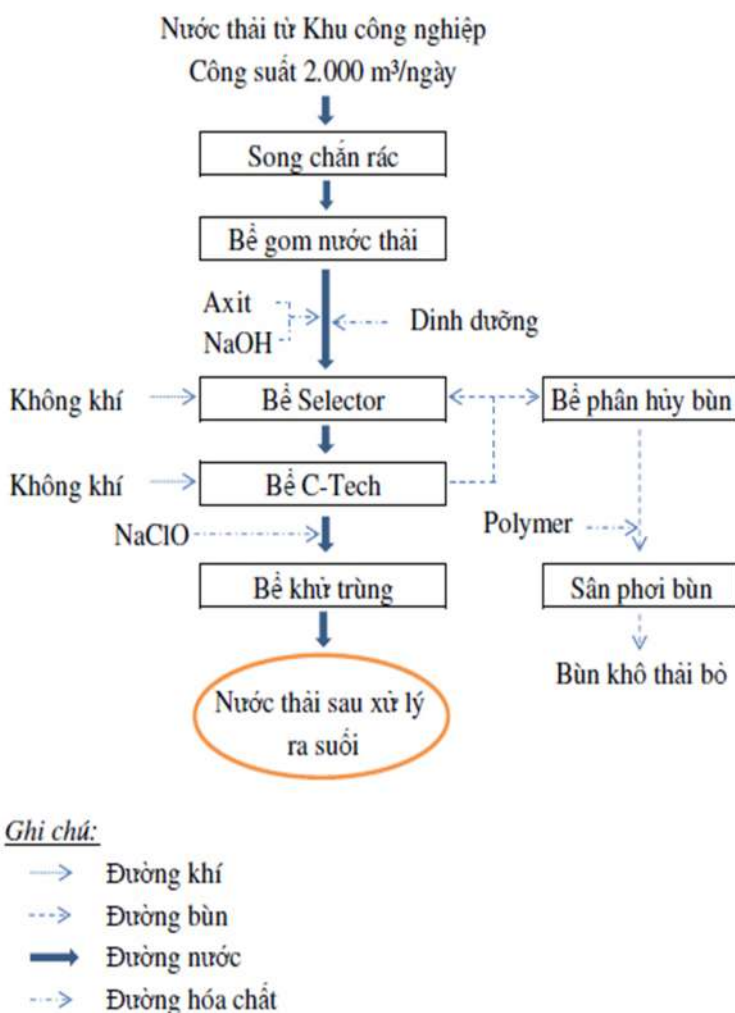
Nhìn chung cơ cấu chi phí của Công ty đều tăng từ năm 2013 tới nay. Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng cao nhất trên tổng chi phí trung bình 70%. Theo đó đó là chi phí quản lý doanh nghiệp, tỷ trọng các chi phí còn lại không đáng kể. Dự báo trong thời gian tới, chi phí sẽ tiếp tục tăng mạnh do đặc thù hoạt động của công ty trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng cơ bản, chịu áp lực chi phí lớn từ giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay, chi phí khấu hao tài sản. thêm vào đó, hoạt động sản xuất kinh doanh mở rộng thì nhu cầu sử dụng nguồn vốn cũng tăng theo, khiến tăng chi phí. Bù lại, trong tương lai, công ty sẽ đạt được mức lợi nhuận lớn hơn khi mà các khoản khấu hao và lãi vay đã được khấu trừ phần lớn.

d. Trình độ công nghệ

Đầu tư công nghệ trong lĩnh vực xây dựng chứa đựng nhiều rủi ro. Một mặt do chi phí đầu tư đòi hỏi là rất lớn, trong khi đó công ty mới thành lập chưa lâu, hoạt động còn cần nhiều vốn, chưa thể đầu tư dàn trải quá nhiều máy móc và cơ sở vật chất. Mặt khác, tốc độ thay đổi của công nghệ hiện nay là quá cao, trong khi nhu cầu sử dụng của công ty lại không thường xuyên mà theo mùa vụ. Chưa kể Việt Nam thường xuyên chậm hơn các nước trong cập nhật những trang thiết bị hiện đại, tân tiến. Để hạn chế rủi ro này, công ty sử dụng phần lớn máy móc trang thiết bị đi thuê của những đơn vị ưu việt, sở hữu đa dạng máy móc hiện đại, với chi phí hợp lý, tránh lãng phí không cần thiết.

e. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

NGUYÊN LÝ HOẠT ĐỘNG



Công ty cung cấp dịch vụ xử lý nước thải có hệ thống hoạt động đạt 2.000 m³/ngày. Hệ thống xử lý nước thải hiện đang được áp dụng với nguyên lý như sau: nước thải từ các nhà máy, cơ sở sản xuất trong KCN được thu gom về bể gom nước thải. Bể được trang bị 03 máy bơm, mỗi máy có công suất 80m³/h và lắp 01 thiết bị để xác định mức nước trong bể làm cơ sở để điều khiển mức độ hoạt động của các bơm. Cụm bể xử lý sinh học được thiết kế gồm 02 module hoạt động theo mẻ liên tục với chu kỳ 4h theo các bước:

- Để bắt đầu hoạt động 1 chu kỳ trong bể C-Tech, nước thải từ bể gom được bơm lên ngăn đầu tiên của bể Selector. Trước khi vào bể Selector nước thải được đo pH nhờ thiết bị đo được lắp trên đường ống, sau đó nước thải đi qua hệ thống van điều khiển trước khi phân chia vào 2 bể C-Tech.

- Khi pH chưa đạt thì hệ thống định lượng trung hòa PH sẽ cung cấp hóa chất axit/kiềm để đưa PH về giá trị tối ưu từ 6,5 – 7,5 tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình sinh học phía sau.
- Một mặt, ngăn đầu tiên của bể Selector có nhiệm vụ tiếp nhận và hòa trộn nguồn nước thải đưa vào hệ thống cùng định lượng hồi bùn hồi lưu đưa về bằng bơm bùn hồi lưu lắp đặt trong bể C-Tech. Lưu lượng nước thải xử lý của nhà máy sẽ được tính thông qua lập trình căn cứ vào thể tích rút nước trong bể C-Tech và thời gian hoạt động của mỗi chu kỳ xử lý sinh học.
- Cuối chu kỳ xử lý, nước trong được đưa sang bể khử trùng bằng thiết bị Decanter. Tại ngăn đầu tiên của bể khử trùng, bơm định lượng sẽ cấp dung dịch hóa chất để khử trùng nước thải. Sau một thời gian phản ứng trong bể khử trùng, nước thải đạt tiêu chuẩn theo yêu cầu và tự chảy về hồ sinh thái. Nước sau xử lý đảm bảo luôn đạt tiêu chuẩn môi trường loại B, TCVN 5945-2005 trước khi thải bỏ ra nguồn tiếp nhận.

f. Hoạt động marketing

Công ty sử dụng công cụ quảng bá hình ảnh và năng lực thông qua mạng internet với website www.tizd.com với mong muốn được nhiều đối tác, bạn hàng, nhà đầu tư biết đến và dễ dàng liên hệ, tìm hiểu. Ngoài ra, công ty cũng thường tham dự các buổi lễ đấu thầu, giao lưu, họp mặt, vinh danh trao giải giữa các doanh nghiệp trong và ngoài ngành để thúc đẩy tìm kiếm thêm đối tác, khách hàng.

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



Hình ảnh logo của công ty biểu trưng cho sự phát triển xanh, sạch, bền vững. Hiện tại công ty chưa đăng ký bản quyền về nhãn hiệu, và sẽ được thực hiện sau khi chuyển sang hình thức công ty cổ phần.

h. Các hợp đồng lớn đang thực hiện

Bản Công bố thông tin Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên

STT	Tên doanh nghiệp	Diện tích	Ngày ký	Số HĐ	Thời hạn thuê
1	Công ty CP Kim Loại Màu Thái Nguyên	68.789	12/12/2003	11/CTL	20 năm
		29.230	1/3/2011	20/CTL-HTKCN	39 năm
2	Nhà máy gạch ốp lát Việt Ý	50.000	17/06/2003	343/CTL	45 năm
3	Công ty CP đầu tư và thương mại TNG	94.321,9	1/6/2012	51/TLĐ-HTKCN	37 năm
4	Công ty TNHH Bjsteel Việt Nam	20.110,5	4/7/2012	53/TLĐ-HTKCN	36 năm 6 tháng
5	Công ty TNHH Titan Hoa Hằng	20.000	6/1/2004	07/CTL	30 năm
		19.030	10/4/2015	13/TLĐ-HTKCN	34 năm 8,7 tháng
6	Công ty CP thép Toàn Thắng	47.343,7	5/12/2012	55/TLĐ-HTKCN	37 năm
7	HTX công nghiệp và vận tải Chiến Công	20.000	14/04/2001	02/CTL	45 năm
		10.812,0	4/1/2010	11/TLĐ-HTKCN	40 năm
8	Công ty TNHH Sunghotech Vina	13.000,0	1/9/2013	23/TLĐ-HTKCN	36 năm
9	Công ty CP thép Thái Nguyên	20.000,0	23/5/2001	11/CTL	49 năm
10	Công ty TNHH Luyện thép Sông Công	20.000,0	27/1/2003	05/CTL	46 năm
11	Công ty TNHH Minh Bạch	14.100,0	6/1/2004	08/CTL	45 năm
12	Công ty TNHH Hiệp Hương	20.000,0	11/12/2012	57/TLĐ-HTKCN	36 năm
		10.776,0	1/12/2008	43/TLĐ-HTKCN	40 năm
13	Công ty CP Nhật Anh	15.000,0	16/9/2013	23B/TLĐ-HTKCN	35 năm

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Quý IV/Năm 2013	Năm 2014	6 tháng 2015
1. Tổng giá trị tài sản	Đồng	132.420.406.319	153.639.273.767	145.482.864.534
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	Đồng	132.420.406.319	153.639.273.767	145.482.864.534
3. Nợ vay ngắn hạn	Đồng	36.048.108.466	17.429.180.419	9.147.636.374
4. Nợ vay dài hạn	Đồng	-	-	-
5. Nợ phải thu khó đòi	Đồng	-	-	-
6. Tổng số lao động	Người	63	63	63
7. Tổng quỹ lương	Đồng	854.506.171	4.157.295.263	1.862.310.010
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Đồng	4.500.000	5.000.000	5.500.000
9. Tổng doanh thu	Đồng	2.208.062.457	14.246.267.445	7.102.519.442
10. Tổng chi phí	Đồng	2.808.995.727	13.638.682.655	5.509.793.703
11. Lợi nhuận thực hiện	Đồng	(587.916.628)	746.532.118	157.522.208
12. Lợi nhuận sau thuế	Đồng	(587.916.628)	746.532.118	125.134.812
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	-0,42	0,533	0,18

(Nguồn: Báo cáo tài chính sau khi có quyết định của kiểm tra thuế năm 2013, 2014 và BCTC tự lập 6 tháng đầu năm 2015 của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Công ty giảm tỷ trọng nợ ngắn hạn sử dụng từ năm 2013 ở mức hơn 36 tỷ đồng, xuống ngưỡng 9 tỷ hiện nay để giảm áp lực chi phí lãi vay hàng năm. Về mặt lợi nhuận, mặc dù năm 2014 có sự tăng mạnh lợi nhuận sau thuế, song năm 2015 dự kiến khó có thể

đạt được kết quả tốt hơn 2014 bởi công ty bắt đầu gia tăng hoạt động giải phóng mặt bằng cho thuê và xây dựng cơ sở hạ tầng tại phần diện tích giải phóng. Điều này có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh trong khoảng 2 đến 3 năm tới. Tuy vậy, công ty vẫn sẽ tăng phần thu nhập của người lao động để đảm bảo mức sống và giúp người lao động gắn bó hơn với công ty, qua đó ổn định hoạt động kinh doanh không bị gián đoạn.

9. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

9.1. Thuận lợi

a. Chính sách nhà nước

Đảng và Nhà nước đã có định hướng thúc đẩy đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Tạo điều kiện thuận lợi cho kinh doanh dịch vụ môi trường công cộng, xây dựng khu công nghiệp mới. Nhiều dự án trọng điểm của ngành luôn được quan tâm đầu tư, đang tiếp tục được triển khai thực hiện, từng bước đáp ứng yêu cầu thông tin liên lạc và đảm bảo sự phát triển của ngành xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.

Ngân hàng nhà nước ban hành Thông tư 36/TT-NHNN ngày 20/11/2014 quy định về giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động của các tổ chức tín dụng, giảm hệ số rủi ro cho vay đối với bất động sản từ 250% xuống 150%, và Luật kinh doanh BĐS quy định chặt chẽ hơn điều kiện kinh doanh bất động sản, giúp ngành nghề kinh doanh mà Công ty đang thực hiện trở nên ổn định, hạn chế rủi ro và dễ dự đoán hơn các diễn biến thị trường.

b. Tài sản con người

- Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên với một đội ngũ cán bộ, nhân viên kỹ thuật có trình độ và kinh nghiệm lâu năm đã tạo dựng vững chắc thương hiệu uy tín trong ngành. Tập thể người lao động luôn yên tâm, phấn khởi tin tưởng tuyệt đối vào sự lãnh đạo của Đảng ủy và Ban lãnh đạo Công ty, đoàn kết, chung sức, chung lòng trên mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Ban lãnh đạo Công ty là một tập thể đoàn kết, thống nhất trong việc hoạch định, tạo được niềm tin với cán bộ công nhân viên toàn Công ty với những quyết sách đúng hướng và kịp thời, nắm bắt được thời cơ của thị trường trong ngành, tránh được tối đa rủi ro gặp phải.
- Doanh nghiệp đổi mới sẽ đóng góp nhiều lợi ích hơn cho đất nước, mang lại nhiều lợi ích hơn cho người lao động.

c. Thị trường tiềm năng

- Kinh doanh dịch vụ thương mại, công cộng, diện tích đất quản lý tại Khu công nghiệp tiếp tục khẳng định là lợi thế của Công ty.
- Các khách hàng hợp tác và ký kết hợp đồng dịch vụ là thị trường còn nhiều tiềm năng cho Công ty.

9.2. Khó khăn

- Lạm phát tăng cao, giá các yếu tố đầu vào gồm tiền thuê đất, điện, nước đều tăng cao đẩy chi phí xây dựng, suy giảm lợi nhuận. Chủ trương cắt giảm kinh phí đầu tư kết cấu hạ tầng giảm theo đó sản xuất, kinh doanh của Công ty cũng bị tác động.
- Kết cấu hạ tầng, khu xử lý nước thải do Công ty quản lý nhiều cần được đầu tư, nâng cấp và bảo trì bảo dưỡng thường xuyên, kịp thời.
- Bộ máy quản lý về trình độ chuyên môn của cán bộ quản lý cần được nâng cao đáp ứng được so với yêu cầu quản lý điều hành SXKD trong giai đoạn tới.
- Mô hình TNHH Một thành viên hiện đang được duy trì mặc dù tạo điều kiện cho công tác quản lý của Nhà nước tốt hơn, song đang bộc lộ những điểm yếu trong việc tham gia vào cơ chế thị trường. Cách thức tổ chức hoạt động còn chưa linh hoạt, chưa thể tối đa hóa lợi nhuận tiềm năng của ngành mà Công ty đang hoạt động.
- Sự phát triển của ngành Xây dựng, bất động sản nói chung và xây dựng hạ tầng công nghiệp nói riêng phụ thuộc nhiều vào tốc độ tăng trưởng kinh tế và các chính sách vĩ mô. Với vai trò là ngành hỗ trợ cho sự phát triển của nền kinh tế, tăng trưởng của ngành xây dựng phụ thuộc vào các yếu tố như tốc độ đô thị hóa, vốn đầu tư FDI, lãi suất cho vay và lạm phát. Bên cạnh đó, xây dựng cũng là lĩnh vực tạo nên nền tảng cho phát triển cho những ngành khác và nền kinh tế nói chung. Do đó, việc chính phủ luôn duy trì một mức giải ngân vào lĩnh vực xây dựng, đặc biệt là cơ sở hạ tầng. Ngoài các chính sách tài khóa, chính sách tiền tệ cũng có tác động trực tiếp tới ngành xây dựng. Như trong giai đoạn 2011-2013, chính sách thắt chặt tiền tệ đã đẩy lãi suất cho vay lên mức trên 20%/năm, khiến cho nguồn vốn đổ vào đầu tư xây dựng giảm mạnh. Do đó, chu kỳ của ngành xây dựng cũng chịu tác động mạnh từ chu kỳ của tăng trưởng kinh tế ước tính kéo dài khoảng 3-10 năm.

- Chi phí giải phóng mặt bằng tại KCN có nhiều biến động trong từng năm, từ 30-40%, tăng cao ảnh hưởng từ tình hình kinh tế chung gây khó khăn cho Doanh nghiệp.

10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

10.1. Vị thế Công ty trong ngành

Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước và là doanh nghiệp đơn vị phụ trách cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên nên Công ty luôn giữ mối quan hệ với các cơ quan ban ngành của các địa phương. Đây là điều thuận lợi cho Công ty khi tham gia các công trình công ích của Thành phố và gia tăng uy tín của Công ty.

Trong suốt những năm hoạt động và kinh doanh, Công ty đã phấn đấu không ngừng để tồn tại, ổn định và phát triển. Công ty đã có những cố gắng và nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn, thử thách để từng bước khẳng định vị thế của mình trong các ngành cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân, môi trường và xây dựng cũng như sự tín nhiệm của các khách hàng. Công ty đã nhận được nhiều phần thưởng của Nhà nước, Chính phủ, UBND Tỉnh. So với các doanh nghiệp trong lĩnh vực triển khai các dự án đất công nghiệp và dịch vụ cung cấp nước sạch, dịch vụ xử lý chất thải trong khu vực thì Công ty là một trong những Công ty có quy mô khá, có kinh nghiệm trong hoạt động, quản trị và đi đầu trong công tác triển khai cổ phần hóa.

Nhìn chung, do đặc thù của ngành là đầu tư kinh doanh, cho thuê đất để thực hiện các dự án công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư cùng với ngành xử lý và chế biến chất thải, Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên là doanh nghiệp duy nhất của tỉnh hoạt động tốt với nhiều năm kinh nghiệm. Có thể nói, trên địa bàn hoạt động tỉnh Thái Nguyên, Công ty không có đối thủ cạnh tranh trực tiếp.

ĐIỂM MẠNH	ĐIỂM YẾU
- Ban lãnh đạo tâm huyết tài năng, gắn bó cùng Công ty; - Đội ngũ cán bộ công nhân viên năng lực, giàu kinh nghiệm; - Được UBND tỉnh, các ở, ngành liên	- Ảnh hưởng của cơ chế tổ chức hoạt động theo hình thức TNHH MTV không linh hoạt với thị trường; - Sản phẩm chưa đa dạng hóa; - Chưa có công tác quảng bá, thị trường

quan, UBND thị xã Sông Công quan tâm, tạo điều kiện để Công ty hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.	tốt để đẩy mạnh doanh số; - Việc huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và mở rộng hoạt động kinh doanh, dịch vụ còn hạn chế.
CƠ HỘI - Chủ trương thoái vốn tại các doanh nghiệp nhà nước không nhất thiết nắm giữ 100% vốn; - Nền kinh tế đang phục hồi, thuận lợi cho việc thoái vốn và kêu gọi đầu tư; - Định hướng phát triển ngành của Chính phủ.	THÁCH THỨC - Cơ chế chính sách khuyến khích còn chưa rõ ràng và chưa đủ hấp dẫn để thu hút đầu tư. - Thị trường cho công nghệ và dịch vụ môi trường chưa phát triển. - Các rủi ro khác của vĩ mô như lạm phát, tỷ giá, lãi suất... - Thị trường bất động sản còn đang gặp nhiều khó khăn, dịch vụ cho thuê đất công nghiệp cũng như dịch vụ hạ tầng chưa thu hút được nhiều khách hàng tiềm năng.

10.2. Triển vọng phát triển của ngành

Cơ sở hạ tầng đóng vai trò rất quan trọng trong việc thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển. Tuy nhiên, việc cung cấp các sản phẩm dịch vụ công cộng đòi hỏi các Công ty phải có nguồn vốn mạnh và bền vững, do đó các Công ty trong ngành cần có chính sách thu hút vốn đầu tư từ các nguồn khác ngoài ngân sách Nhà nước để thực hiện. Với các chính sách của Chính phủ ngày càng thông thoáng tạo điều kiện hỗ trợ và khuyến khích các thành phần kinh tế khác cùng tham gia vào lĩnh vực này.

Hàng loạt chính sách đã được đưa ra trong năm 2014 nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản được dự đoán sẽ tiếp tục là đòn bẩy giúp thị trường sôi động hơn trong những năm tiếp theo. Những chính sách mới nhìn chung đều có tác động tích cực, tăng cung cho nhà giá rẻ, nhà ở cho thuê, nhà chung cư... Do đó, đối với ngành nghề chính của Công ty (bao gồm cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; kinh doanh bất

động sản; tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản; cho thuê, đấu giá quyền sử dụng đất trong khu, cụm công nghiệp) thì những chính sách mới của Nhà nước và những quy định mới của pháp luật về Luật Nhà ở hay Luật Kinh doanh bất động sản là những điều kiện thuận lợi để doanh nghiệp có thể phát triển được thế mạnh của mình trong những năm tới.

Trong những năm tới, để đẩy nhanh nhịp độ tăng trưởng kinh tế, nhu cầu vệ sinh môi trường, đặc biệt là tại khu vực đô thị, dân cư đông đúc nên công tác quản lý và cung cấp các dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nhiều tiềm năng phát triển. Đối với tầm nhìn đến năm 2025, sẽ phát triển ngành Công nghiệp môi trường thành một ngành kinh tế có đóng góp quan trọng trong cơ cấu phát triển ngành công nghiệp Việt Nam; phát triển các doanh nghiệp Công nghiệp môi trường, các tổ chức nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng công nghệ cao về môi trường có khả năng giải quyết có hiệu quả nhiệm vụ bảo vệ môi trường, sử dụng bền vững tài nguyên.

Như vậy, sự phát triển ngành cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, ngành kinh doanh bất động sản cũng như ngành môi trường cần được thực hiện từng bước chắc chắn để trở thành những ngành kinh tế quan trọng.

10.3. Đánh giá về định hướng phát triển của Công ty so với định hướng ngành

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực, vật liệu nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn Tỉnh, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng thi công mới. Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các Công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên nói riêng.

PHẦN III: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

- Công ty TNHH MTV phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên chuyển từ Nhà nước nắm giữ 100% vốn chuyển sang loại hình doanh nghiệp có nhiều Chủ sở hữu; đảm bảo doanh nghiệp có cơ cấu hợp lý, tập trung vào lĩnh vực sản xuất, kinh doanh chính đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp; bảo toàn vốn Nhà nước;
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp, tận dụng nguồn lực từ xã hội giúp doanh nghiệp nhanh nhạy hơn với hoạt động kinh doanh của ngành, phát triển sản xuất kinh doanh, bố trí đủ việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, hoàn thành nghĩa vụ đối với Nhà nước;
- Huy động vốn của các Nhà đầu tư trong và ngoài nước dễ dàng hơn, sử dụng nguồn tài chính huy động được nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, kỹ thuật, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế;
- Không những bảo đảm hài hòa mà còn phát huy nâng cao lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp;
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi cổ đông, tạo động lực thúc đẩy công tác điều hành, nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp;
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường; khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển trị trường vốn, thị trường chứng khoán;
- Hướng tới việc niêm yết trên thị trường Chứng khoán, sử dụng nhiều kênh huy động vốn nhanh chóng và hiệu quả.

2. Hình thức cổ phần hóa

- Công ty TNHH Một thành viên Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên chuyển thành Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên. Sau khi cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp 2014;

- Phương thức: “Giữ nguyên vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”, trong đó Nhà nước nắm giữ cổ phần dưới 51% vốn điều lệ.
- Về phần vốn Nhà nước, sau khi đánh giá lại sẽ được giảm trừ trực tiếp các khoản chi phí cổ phần hóa và phần giảm trừ do chênh lệch bán ưu đãi cổ phần cho người lao động. Phần vốn Nhà nước còn lại sau giảm trừ sẽ được làm tròn để làm cơ sở cổ phần hóa, tăng vốn điều lệ. Phần lẻ do làm tròn sẽ được hoàn trả lại Nhà nước.

Vốn điều lệ Công ty sau cổ phần hóa	:	300.000.000.000 đồng
Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước	:	139.839.973.761 đồng
Chi phí cổ phần hóa	:	500.000.000 đồng
Giảm trừ phần vốn Nhà nước do chênh lệch bán cổ phần ưu đãi giảm 40% cho người lao động	:	144.400.000 đồng
Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước sau khi trừ chi phí cổ phần hóa và phần ưu đãi ứng với 40% giá trị bán cho người lao động	:	139.195.573.000 đồng
Vốn Nhà nước làm tròn	:	139.195.570.000 đồng
Hoàn trả ngân sách sau khi làm tròn vốn Nhà nước	:	3.000 đồng
Giá trị phần vốn phát hành tăng thêm	:	160.160.030.000 đồng
Tổng số cổ phần phát hành	:	30.000.000 cổ phần

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

3.1. Thông tin chung

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP THÁI NGUYÊN**

Tên rút gọn : **CÔNG TY PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KCN THÁI NGUYÊN**

Tên giao dịch bằng tiếng anh : **THAI NGUYEN INDUSTRIAL ZONE INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

Địa chỉ trụ sở chính : **Tổ dân phố Cầu Sắt, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên**

Logo : 

Điện thoại : **0280 3845 507**

Fax : **0280 3662 541**

Website : **<http://tizd.vn/>**

Vốn điều lệ dự kiến : **300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng)**

3.2. Hình thức pháp lý

Công ty là Công ty cổ phần, có tư cách pháp nhân theo Pháp luật Việt Nam kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên và các quy định của Pháp luật, được đăng ký kinh doanh theo quy định của Pháp luật.

3.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình công nghiệp, xây dựng và lắp đặt trạm biến áp, đường dây điện đến 35 KV)	4290 (Chính)
2	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
3	Xây dựng nhà các loại	4100
4	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
5	Xây dựng công trình công ích	4220
6	Phá dỡ	4311
7	Chuẩn bị mặt bằng	4312
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh)	4663
9	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại	2592
10	Sản xuất các cấu kiện kim loại (sản xuất kết cấu thép xây dựng, khung nhôm kính, inox)	2511
11	Lắp đặt hệ thống điện	4321
12	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
13	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật (khoan thăm dò địa chất, khai thác nước ngầm, kiểm định chất lượng công trình xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi)	7120
14	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
15	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (khoan phụt và xử lý nền,	4390

STT	Tên ngành	Mã ngành
	thân công trình)	
16	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
17	Thu gom rác thải không độc hại	3811
18	Thu gom rác thải độc hại	3812
19	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại	3821
20	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại	3822
21	Tái chế phế liệu	3830
22	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan (vườn hoa, cây xanh đô thị, hệ thống điện chiếu sáng, trang trí đô thị, đài tưởng niệm, tượng, công trình phù điêu)	8130
23	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
24	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (đường, hè phố, cống rãnh, nơi công cộng đô thị trong và ngoài khu công nghiệp)	8129
25	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
26	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (bán buôn hoa, cây cảnh)	4620
27	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh (bán lẻ hoa, cây cảnh)	4773
28	Bán buôn kim loại và quặng kim loại (quặng sắt, chì, kẽm, mangan, titan, angtimon)	4662
29	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (than và nhiên liệu rắn, xăng dầu, khí đốt, dầu mỡ)	4661
30	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng	2740

STT	Tên ngành	Mã ngành
31	Sản xuất thiết bị điện khác (sản xuất thiết bị điện quảng cáo, điện trang trí đô thị)	2790
32	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
33	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
34	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
35	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
36	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá.	3530
37	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
38	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
39	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Khách sạn, Nhà khách, Nhà nghỉ)	5510
40	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
41	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (tư vấn giám sát công tác xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông; Tư vấn khảo sát địa hình công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình giao thông, cầu, đường bộ; Tư vấn đấu thầu; Tư vấn định giá công trình xây dựng, lập dự toán xây dựng công trình; Thẩm tra, thẩm định thiết kế, dự toán công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, giao thông)	7110
42	Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn quản lý dự án đầu tư)	7020
Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật		

3.4. Cơ cấu tổ chức

a. Tổ chức cán bộ quản lý

Mô hình tổ chức của Công ty gồm có: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và bộ máy quản lý điều hành của doanh nghiệp.

- Hội đồng quản trị: Do Đại hội đồng cổ đông bầu, Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, Hội đồng quản trị bầu 01 Chủ tịch HĐQT.
- Giám đốc Công ty: Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.
- Ban kiểm soát: Do Đại hội đồng cổ đông bầu, Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban kiểm soát.

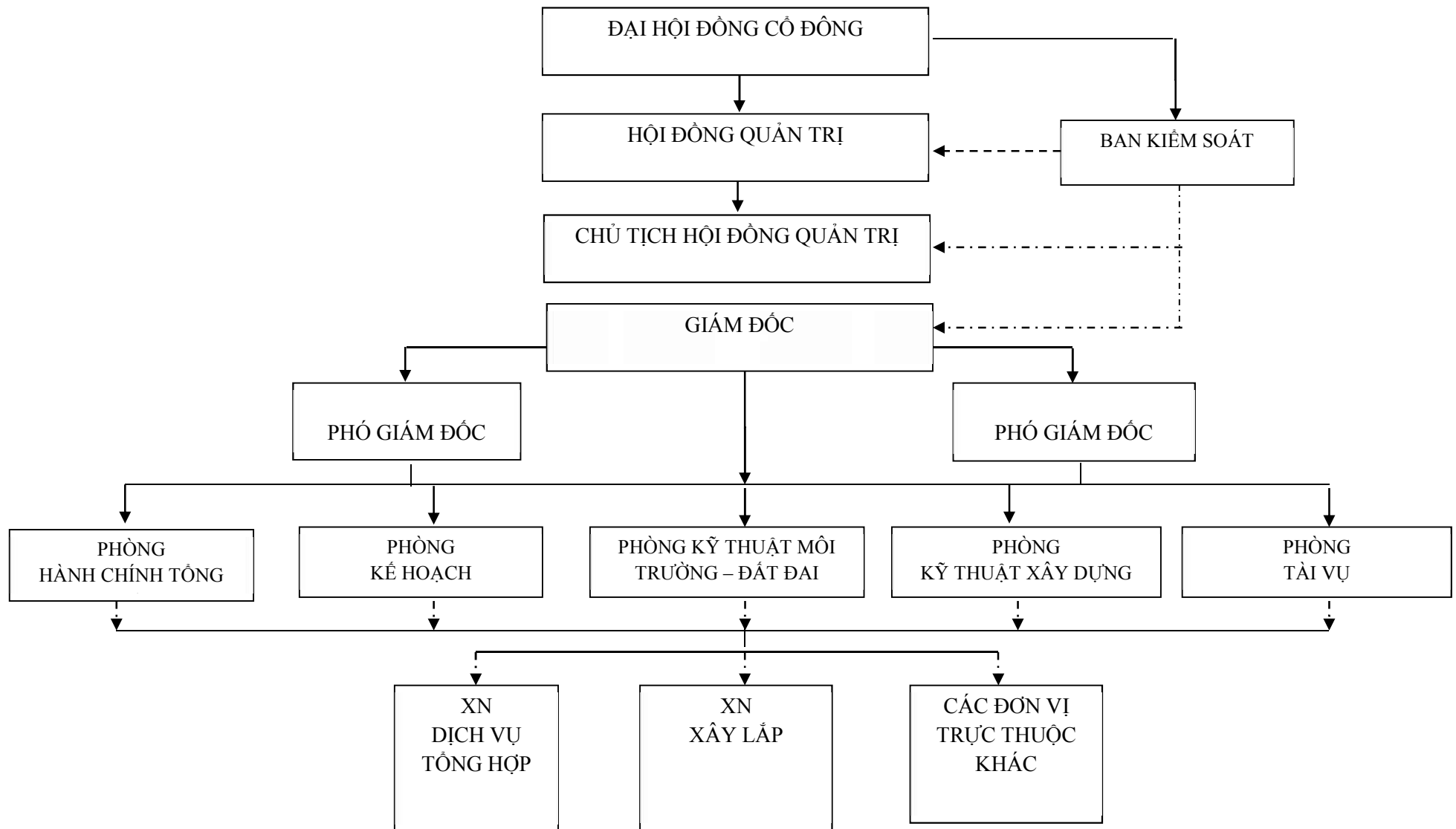
Bộ máy quản lý điều hành:

- Đứng đầu bộ máy quản lý điều hành là Giám đốc;
- Giúp việc cho Giám đốc có 02 Phó Giám đốc (01 Phó giám đốc phụ trách về kỹ thuật môi trường đất đai, 01 Phó giám đốc phụ trách tài chính, kế hoạch kinh doanh của Công ty) và 01 Kế toán trưởng do Giám đốc đề xuất và HĐQT quyết định;
- Các phòng ban chức năng thuộc Công ty bao gồm: Phòng hành chính tổng hợp, Phòng Kỹ thuật môi trường – Đất đai, phòng Kỹ thuật xây dựng, Phòng Kế hoạch và Phòng tài vụ;
- Các xí nghiệp sản xuất: 01 Xí nghiệp dịch vụ tổng hợp; Xí nghiệp xây lắp và các đơn vị trực thuộc khác.

Nhiệm kỳ và chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc thực hiện theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty..

b. Sơ đồ tổ chức

Hình 2: Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần



❖ **Chức năng nhiệm vụ các phòng ban:**

• **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông có các quyền quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn và nghĩa vụ được Luật pháp và Điều lệ công ty quy định.

• **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

• **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thay mặt cổ đông giám sát HĐQT, Giám đốc công ty trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

• **Giám đốc công ty**

Giám đốc là người chịu trách nhiệm về mọi hoạt động của Công ty trước Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông và Pháp luật; Các phó Giám đốc là người giúp việc Giám đốc, điều hành các công việc được Giám đốc phân công, chịu trách nhiệm trước Giám đốc công ty và Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông về những lĩnh vực mình phụ trách.

Giám đốc: Phụ trách chung, chịu trách nhiệm lãnh đạo và quản lý toàn bộ hoạt động của Công ty. Trực tiếp lãnh đạo Công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, quản lý vật tư, kế hoạch sản xuất, kế hoạch SXKD năm, kế hoạch đột xuất và dài hạn, phụ trách công tác quy hoạch phát triển về cơ cấu tổ chức sản xuất đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ SXKD theo từng giai đoạn.

Ký các hợp đồng kinh tế về thuê lại đất, mua vật tư thiết bị phục vụ sản xuất, bán các loại vật tư phế liệu, ký các hợp đồng xây dựng trong và ngoài ngành.

• **Các phó giám đốc**

Phó giám đốc phụ trách về kỹ thuật môi trường:

- Tổ chức chỉ đạo, kiểm tra hướng dẫn công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng sản phẩm nghiệm thu sản phẩm;
- Căn cứ vào tình hình thực tế nhiệm vụ SXKD của công ty để chủ động nghiên cứu, đề xuất xây dựng, đổi mới mô hình sản xuất, công tác vận hành các nghiệp vụ.

Phó giám đốc phụ trách về tài chính, kế hoạch kinh doanh:

- Chỉ đạo công tác xây dựng kế hoạch năm, kế hoạch dài hạn, kế hoạch đột xuất trình Giám đốc phê duyệt; phụ trách công tác lập kế hoạch kinh doanh tháng, quý của công ty.
- Tham gia xây dựng đề án về công tác quy hoạch cán bộ, đề bạt, sắp xếp bố trí hoặc thôi giữ chức của cán bộ từ cung trưởng trở lên. Lập kế hoạch đào tạo, đào tạo lại đội ngũ cán bộ, giáo dục nâng cao trình độ cho CBCNV.
- Chỉ đạo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách về lao động, tiền lương, BHXH, BHLĐ. Tổ chức chỉ đạo thực hiện công tác bảo vệ, an ninh trật tự, thanh tra pháp chế, theo dõi đơn đốc chỉ đạo việc thực hiện đúng tiến độ và nghiêm túc các chỉ thị, mệnh lệnh của Giám đốc đối với các phòng ban, đơn vị.
- Tổ chức thực hiện công tác tìm kiếm khách hàng, giao nhiệm vụ cho các phòng: Hành chính tổng hợp và phòng kế hoạch cho phù hợp với nhiệm vụ và tình hình thực tế của công ty trong từng giai đoạn.
- **Các phòng ban và đơn vị trực thuộc**

Thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được giao của từng phòng ban cũng như các đơn vị trực thuộc Công ty.

3.5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

3.5.1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ Công ty sau cổ phần hóa là **300.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng chẵn).
- Cổ phần phát hành lần đầu là **30.000.000 cổ phần** với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

3.5.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Mặc dù công ty đã thực hiện tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược thông qua các kênh như gửi hồ sơ, đăng thông báo trên internet, thuê đơn vị tư vấn tìm kiếm; thông qua các đối tác, bạn hàng của doanh nghiệp. Tuy nhiên, sau 10 ngày làm việc kể từ ngày công bố thông tin tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược, Công ty vẫn không có nhà đầu tư nào tham gia làm cổ đông chiến lược. Vậy công ty thực hiện theo phương án 2 theo Quyết định số 2536/QĐ-UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Thái Nguyên với cơ cấu vốn như sau:

Bảng 11: Cơ cấu vốn cổ phần dự kiến

TT	Diễn giải	Số CP	Giá trị theo mệnh giá	Tỉ lệ
1	Nhà nước	13.919.557	139.195.570.000	46,4%
2	Người lao động	153.300	1.533.000.000	0,51%
	<i>Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động</i>	<i>36.100</i>	<i>361.000.000</i>	<i>0,12%</i>
	<i>Cổ phần cam kết bán cho người lao động</i>	<i>117.200</i>	<i>1.172.000.000</i>	<i>0,39%</i>
3	Nhà đầu tư chiến lược	-	-	0,00%
4	Nhà đầu tư bên ngoài	15.927.143	159.271.430.000	53,09%
	Tổng	30.000.000	300.000.000.000	100%

(Nguồn: Quyết định 2536/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 tỉnh Thái Nguyên v/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

4. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

4.1. Kế hoạch mục tiêu phát triển Công ty sau cổ phần hóa

Xây dựng Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên bước đầu trở thành một công ty với trang thiết bị hiện đại, nâng cấp công nghệ, cải thiện kỹ thuật, nguồn nhân lực từng bước được đào tạo bài bản, chuyên sâu, đủ năng lực đáp ứng mọi nhu cầu về dịch vụ công ích, xử lý nước thải và cho thuê đất Công nghiệp, đồng thời phải xúc tiến và tiếp cận từng bước mở rộng, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh với các đối tác tiềm năng..

Mục tiêu tổng quát : Sản xuất kinh doanh nhằm mục tối đa hóa lợi nhuận trên cơ sở hoàn thành nhiệm vụ chính trị được giao; đảm bảo việc làm ổn định với thu nhập ngày càng cao cho người lao động; thực hiện tốt nghĩa vụ với NSNN; đảm bảo quyền lợi của Công ty, của người lao động và các cổ đông.

Mục tiêu cụ thể là:

- Nâng cao năng lực sản xuất toàn ngành để tiếp tục duy trì mức tăng trưởng bình quân hàng năm đạt từ 10-15% ;
- Tiếp tục hiện đại hóa, cải tiến công nghệ đi đôi với đào tạo đội ngũ cán bộ công nhân kỹ thuật, phấn đấu đạt mức tăng năng suất lao động hàng năm từ 10% ;
- Trên cơ sở nâng cao năng lực và hiệu quả sản xuất của toàn ngành, phấn đấu tăng thu nhập bình quân của người lao động hàng năm trên 5%.

Để đạt được kế hoạch trên, công ty sẽ tập trung tăng doanh thu thông qua tìm kiếm khách hàng đối tác mới. Hình thức quản lý theo công ty cổ phần là một lợi thế khi mọi thông tin về tài chính, kế toán và hoạt động kinh doanh của công ty sẽ được minh bạch hơn trước đây. Vì vậy, sẽ thuận lợi hơn trong việc tìm kiếm đối tác và bạn hàng khi chứng minh tốt hơn về năng lực tài chính, kế toán, nhân lực. Các kênh tìm kiếm khách hàng và đối tác có thể thông qua phương tiện truyền thông đại chúng, phương tiện truyền thông ngành, các hoạt động quảng bá, các đối tác tư vấn.

Công ty tiếp tục tuân thủ chặt chẽ chủ trương, đường hướng phát triển của Nhà nước trong việc nắm giữ, thoái vốn trong tương lai. Ba năm sau cổ phần hóa, công ty tiếp tục giữ nguyên phần vốn điều lệ nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cân nhắc tới việc huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán để phát triển sản xuất kinh doanh. Song vẫn nhắm tới việc hoạt động sản xuất kinh doanh cần phải phát triển hơn trước và công ty làm ăn có lãi, lương trung bình người lao động được cải thiện, tăng nộp ngân sách.

4.2. Chiến lược phát triển

Quan tâm, phát huy lợi thế kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, cung cấp các dịch vụ Khu công nghiệp; nâng cao tay nghề cho người lao động để tạo ra năng xuất, chất lượng, hiệu quả cao nhất trong việc thực hiện các dịch vụ trên. Dần từng bước mở rộng hoạt động kinh doanh tại các địa phương, và vùng lân cận.

Phát triển các hoạt động SXKD, các dịch vụ ngoài nhiệm vụ chính; Phát triển các dịch vụ vệ sinh công nghiệp; Mở rộng lĩnh vực xây lắp, đặc biệt lĩnh vực hạ tầng đô thị.

Tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát trong SXKD để đạt được hiệu quả cao. Ban hành các quy định, quy chế nội bộ như: Quy chế quản trị Công ty; Quy chế quản

lý tài chính; Quy chế phối hợp làm việc; Quy chế tuyển dụng; Quy chế phân phối thu nhập; Các định mức KT-KT, các định mức chi phí; Xây dựng các cơ chế khoán nội bộ.

- Liên doanh, liên kết với các đơn vị để phát triển SXKD. Có cơ chế khuyến khích các tập thể, cá nhân trong và ngoài đơn vị khai thác, tìm kiếm mở rộng thị trường, tạo thêm việc làm cho CBCNV.

4.3. Các giải pháp thực hiện

4.3.1. Giải pháp marketing

Trước hết, sau cổ phần hóa, Công ty tập trung vào xây dựng một hình ảnh mới, tạo sức hút hơn đối với khách hàng. Thông qua đó tạo điều kiện tiền đề để phát triển hơn các biện pháp quảng bá hình ảnh. Sử dụng hiệu quả các chiến lược marketing sẽ nâng cao hình ảnh, thương hiệu Công ty. Điều này không chỉ giúp các đối tác kinh doanh và khách hàng có nhu cầu trong lĩnh vực hoạt động của Công ty biết tới Công ty nhiều hơn, mà còn giúp Công ty có thêm nhiều khách hàng và đối tác mới thông qua các công cụ và phương tiện marketing, truyền thông.

Công ty đẩy mạnh việc marketing thông qua tất cả các kênh: internet, báo chí, phương tiện truyền thông đại chúng và phát tờ rơi. Đây là công cụ thiết yếu cần sử dụng trong marketing để thực hiện truyền thông tới khách hàng và đối tác. Trong bối cảnh hội nhập ngày càng gia tăng về chiều sâu và rộng hiện nay, để có thể cạnh tranh trong cơ chế thị trường, Công ty Phát triển hạ tầng KCN Thái nguyên sẽ chú trọng hơn tới các hoạt động quảng bá không chỉ trong ngành, mà còn hướng tới bên ngoài ngành và ra quốc tế với định hướng mở rộng thị trường trong tương lai.

Đối với các đối tác kinh doanh, Công ty gia tăng các chính sách ưu đãi về giá, thời gian và quyền lợi đối với các đối tác kinh doanh. Chuyển đổi sang mô hình Công ty cổ phần giúp Công ty linh hoạt và minh bạch hơn trong hạch toán kế toán. Vậy nên Công ty sẽ có những điều chỉnh thích hợp trong chi phí xây dựng, giải phóng cũng như các ưu đãi về giá cao hơn, quyền lợi nhiều hơn để không chỉ giữ được các đối tác mà còn trong kênh huy động vốn tìm kiếm thêm nhiều hơn nữa các đối tác khác trong ngành và các lĩnh vực liên quan.

Công ty cũng lên kế hoạch niêm yết theo Quyết định 51/2014/QĐ-TTg và Nghị định 60/2015/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ thông qua việc niêm yết trên thị trường chứng khoán, Công ty sẽ có thêm 1 kênh hiệu quả để quảng bá hình ảnh tới các nhà đầu tư, các đối tác và bạn hàng trong và ngoài nước.

4.3.2. Giải pháp kinh doanh

Dựa trên những thuận lợi, khó khăn mà công ty đã, đang và luôn theo dõi sát sao, kế hoạch kinh doanh được xây dựng theo chiến lược đẩy mạnh phát triển trong những năm tới để tận dụng những thuận lợi theo chu kỳ của nền kinh tế.

Lĩnh vực hạ tầng công nghiệp đòi hỏi Công ty phải có nguồn vốn lớn và ổn định để đạt tốc độ phát triển nhanh chóng, bắt kịp xu thế. Công ty sẽ phải thực hiện tăng vốn thông qua hai nguồn chủ yếu: nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn vốn vay thương mại.

Dự kiến các công việc thực hiện sau 3 năm 2016, 2017, 2018 như sau:

- Bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng 22 ha đất năm 2016, từ năm 2017 mỗi năm tiếp tục tiến hành giải phóng và xây dựng cho 10-15ha/năm. Nguồn vốn sử dụng vào việc bồi thường giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng được lấy từ nguồn vốn phát hành được (dự kiến là 150 tỷ). Bắt đầu từ giai đoạn 2018, công ty bắt đầu sử dụng vốn vay thương mại;
- Mức cổ tức của Công ty sau cổ phần hóa dự kiến tăng đều hằng năm, từ 4,2% năm 2016 lên 4,4% năm 2019 thông qua kế hoạch kinh doanh hiệu quả mang lại kết quả tích cực trong hoạt động SXKD;
- San nền diện tích đất 45 ha diện tích dự kiến giải phóng. Diện tích cho thuê theo kế hoạch năm 2016 là 77 ha, và đến năm 2019 là 122 ha;
- XD hoàn thiện hệ thống cấp nước cứu hỏa, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện và điện chiếu sáng, hệ thống đường giao thông của giai đoạn 2;

Căn cứ điều kiện cụ thể, Hội đồng quản trị Công ty sẽ quyết định kế hoạch mở rộng, phát triển SXKD của Công ty đối với các lĩnh vực chưa khai thác, đối với các lĩnh vực Công ty đang thực hiện thì tiếp tục phát huy ưu thế, khai thác tối đa nguồn lực, nâng cao năng suất và chất lượng dịch vụ, nhằm tạo ra giá trị sản lượng cao nhất.

- **Về vốn chủ sở hữu:**

Thị trường chứng khoán được dự báo hiện đang bước vào chu kỳ phục hồi, và sẽ phát triển mạnh mẽ trở lại trong quãng thời gian 2015-2020. Đây sẽ là điều kiện thuận lợi để công ty thực hiện niêm yết, phát hành tăng vốn sau khi cổ phần hóa. Với một cơ cấu vốn phù hợp, việc kinh doanh sẽ dễ dàng hơn bởi chi phí giải phóng mặt bằng chiếm tỷ trọng rất lớn trong khi thời gian khấu hao và dòng tiền lại tương đối dài. Chính vì vậy công ty rất cần huy động thêm vốn để duy trì hoạt động kinh doanh chính của mình.

- **Về vốn vay thương mại**

Lãi suất cơ bản hiện tại đang có sự ổn định và liên tục giảm trong những năm vừa qua sau một thời gian tăng mạnh do khủng hoảng tài chính. Ban lãnh đạo công ty nhận định đây là thời điểm thích hợp để vay vốn ngân hàng do chi phí lãi vay thấp, đồng thời các chương trình kích thích kinh tế trong chính sách điều tiết vĩ mô của chính phủ đang tạo điều kiện thuận lợi cho người đi vay trong thời gian hiện tại. Thêm vào đó, Thông tư 36 giảm hệ số rủi ro cho vay đối với bất động sản từ 250% xuống 150% giúp doanh nghiệp tiếp cận nguồn vốn dễ dàng hơn trước đây. Thêm vào đó, sức hấp thụ của thị trường chứng khoán đối với trái phiếu của các công ty đang trở nên tích cực hơn cũng là một điều kiện tốt cho việc huy động vốn. Công ty dự kiến sẽ bắt đầu sử dụng vốn vay từ năm 2018, sau khi đã thực hiện cho thuê xong 42ha trong giai đoạn 2 của dự án Sông Công I. Tỷ trọng sử dụng nợ của công ty sẽ tương ứng với quy mô về vốn và sự điều chỉnh của ban lãnh đạo sao cho đạt được cơ cấu đòn bẩy tốt, tạo đà phát triển nhanh, song cũng không áp lực quá cao về chi phí lãi vay khiến hoạt động của công ty gặp nhiều rủi ro.

- **Doanh thu**

Doanh thu của công ty tới chủ yếu từ hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp. Doanh thu năm 2014 đạt trung bình 14,2 tỷ, dự kiến năm 2015 sẽ đạt 15 tỷ. Giá cho thuê mỗi ha đất hiện nay giao động quanh mức 17.800 đồng/m², dự kiến năm 2017 giá cho thuê lại đất giao động quanh mức 18.500 đồng/m². Trong năm 2016, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư mới vào KCN để đầu tư lấp đầy phần diện tích 58.128 m² đất đã bồi thường và san lấp mặt bằng và tiếp tục xây dựng hoàn thiện hạ tầng toàn bộ diện tích còn lại của giai đoạn 2 và giai đoạn 3 theo quy hoạch và theo dự án đầu tư đã được phê duyệt. Dự kiến năm 2017 và các năm tiếp theo, mỗi năm sẽ hoàn thiện và đón các nhà đầu tư mới với tổng diện tích bổ sung từ 10 đến 20 ha/năm.

Bên cạnh đó, Công ty còn nguồn thu từ hoạt động xây lắp và dịch vụ xử lý nước thải với mức độ xử lý 480.000m³/năm trong năm 2016, dự kiến tăng 15 - 40% trong những năm tiếp theo.

Bảng 12: Doanh thu từ các hoạt động dự kiến

	Đơn vị	2016	2017	2018	2019
I.Doanh thu cho thuê lại đất	Tr.đồng	13.717	17.032	19.807	22.582
Giá thuê đất và phí dịch vụ bình quân	đồng/m ²	17.800	18.500	18.500	18.500
Diện tích cho thuê	m ²	770.645	920.645	1.070.645	1.220.645
II.Doanh thu xử lý nước thải	Tr.đồng	3.120	4.056	5.476	7.666
Giá xử lý nước thải	đồng/m ³	6.500	6.500	6.500	6.500
Tổng lượng xử lý	m ³ /năm	480.000	624.000	842.400	1.179.360
III.Doanh thu hoạt động xây lắp	Tr.đồng	60.000	61.800	64.890	68.135
IV. Doanh thu khác	Tr.đồng	250	350	500	950
Tổng doanh thu	Tr.đồng	77.087	83.238	90.673	99.333

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

• Chi phí

Trên cơ sở tăng doanh thu, công ty cũng tiến hành giảm chi phí dựa trên cơ sở các điều kiện thuận lợi của nền kinh tế. Chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất là giải phóng mặt bằng và xây dựng. Chi phí giải phóng mặt bằng chịu ảnh hưởng mạnh từ giá xăng dầu, nhân công, máy móc, điều kiện giao thông thuận lợi. Hiện nay tỷ giá đang có những diễn biến tích cực đối với ngành nghề của công ty. Giá USD tăng và sự ổn định của Việt Nam Đồng, sự mất giá mạnh mẽ của Nhân Dân Tệ khiến các chi phí trở nên rẻ hơn do sự xuống giá của hầu hết các mặt hàng như xăng dầu, thép, vật liệu xây dựng. Lãi suất giảm cũng gây sự cộng hưởng bởi chi phí vay đầu tư của các ngành nghề liên quan cũng giảm mạnh, khiến giá thành trở nên dễ hấp thụ hơn đối với thị trường.

Chi phí của công ty sẽ có tỷ trọng rất lớn là chi phí khấu hao. Nhận định được tình hình dự kiến, công ty có những điều chỉnh thích hợp giảm tỷ trọng các chi phí khác, nhằm đạt kết quả kinh doanh khả quan trong các năm sau cổ phần hóa.

- Kết quả kinh doanh dự kiến**

Bảng 13: Dự kiến kết quả hoạt động kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	300.000	300.000	300.000	300.000
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	77.087	83.238	90.673	99.333
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	14.906	15.933	15.911	16.105
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	10.961	12.764	14.667	17.017
5	Cổ tức/năm	%	4,2	4,4	4,4	4,4
6	Số lao động bình quân	Người	75	83	96	108
7	Tiền lương bình quân/người/tháng	Tr.đồng	6,58	7	8,5	9
8	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	19	19	18	16
9	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	%	5,0	5,3	5,3	5,4

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

4.3.3. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

Thông qua cổ phần hóa, công ty thực hiện sắp xếp lại lao động phù hợp và tối ưu cho hoạt động kinh doanh tại công ty cổ phần. Tiêu chuẩn hoá cán bộ, đặc biệt là các vị trí chủ chốt trong Công ty. Từng bước bố trí, sắp xếp lại lao động cho hợp lý, phù hợp với chuyên môn và yêu cầu SXKD. Nâng cao trình độ sử dụng công nghệ thông tin, tin học ứng dụng trong đội ngũ cán bộ quản lý, gián tiếp trong Công ty. Sắp xếp hợp lý sẽ giúp tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp, nâng cao năng suất lao động. Đối với người lao động sẽ tiếp tục làm việc tại Công ty cổ phần, công ty tiếp tục đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ tay nghề, kỹ thuật. Người lao động được đào tạo bồi dưỡng nâng cao, chuyên sâu để phù hợp hơn với nhu cầu hoạt động và ngành nghề hoạt động tại công ty cổ phần trong tương lai.

Ba năm sau cổ phần hóa, công ty hướng tới ổn định đội ngũ nhân sự hiện tại được chọn lọc để phù hợp với yêu cầu tại công ty cổ phần. Tuy nhiên, đồng thời vẫn lên kế hoạch xây dựng đội ngũ kế cận trong tương lai, luôn sẵn sàng đảm đương nhiệm vụ kịp thời khi phát sinh nhu cầu nhân sự mới hoặc thay thế. Đội ngũ nhân sự được ban lãnh đạo hoạch định trong tuyển chọn, đào tạo, sử dụng nguồn nhân lực dồi dào từ các trường đại học, cao đẳng trong ngành và ngoài ngành, các ngành lĩnh vực liên quan. Nâng cao trình độ, năng lực của CBCNV bằng hình thức thông qua tuyển dụng, đào tạo và đào tạo lại.

Chính sách đãi ngộ với người lao động sau khi cổ phần hóa cũng sẽ được cải thiện đáng kể. Thông qua quản lý hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn với mô hình công ty cổ phần, người lao động làm việc tại công ty sẽ được những lợi ích cao hơn khi thu nhập và chế độ đãi ngộ, khen thưởng, phúc lợi của công ty không chỉ tuân thủ luật pháp, mà còn liên tục được cải thiện mỗi khi công ty làm ăn có lãi.

Công ty cũng sẽ đẩy mạnh phong trào thi đua lao động sản xuất, luôn khuyến khích tinh thần lao động của cán bộ công nhân viên, có phần thưởng cho cán bộ lao động tốt, tuân thủ quy định công ty, có sáng kiến sáng tạo góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty. Qua đó nâng cao năng suất lao động, cạnh tranh tốt hơn trong lĩnh vực mà công ty hoạt động.

4.3.4. Giải pháp về vốn

Trong sản xuất kinh doanh vốn là một trong yếu tố quyết định hiệu quả kinh doanh. Chính vì vậy phương án về vốn luôn là nhiệm vụ thường xuyên. Về giải pháp huy động vốn:

- Đưa ra các biện pháp thu hút, kêu gọi vốn đầu tư của các tổ chức xã hội;
- Tăng cường quan hệ để vay vốn ngân hàng và các tổ chức tín dụng;
- Huy động vốn từ các đối tác.

Bên cạnh đó, xác định công tác quản lý vốn là một trong những công tác rất quan trọng, xong việc quản lý vốn phải gắn liền với sử dụng vốn có hiệu quả trên cơ sở:

- Quản lý vốn chặt chẽ;
- Hạch toán chính xác tính đầy đủ khấu hao tài sản;
- Khai thác tối đa công suất trang thiết bị nhằm giảm chi phí, hạ giá thành;
- Khai thác hiệu quả lợi thế thương mại và nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới;
- Tận thu các nguồn lực tài chính;

- Tiết giảm chi phí, thực hành tiết kiệm chống lãng phí;
- Thực hiện đúng các chế độ qui định về tài chính;
- Đối với vốn lưu động: Quản lý chặt chẽ hàng hóa tồn kho, tiền mặt, các khoản phải thu và vốn đầu tư cho xây dựng cơ bản. Có qui chế và trang thiết bị hiện đại phục vụ cho công tác quản lý tài chính.

5. Kế hoạch đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký lưu ký, giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ qui định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước, Công ty có nghĩa vụ:

“a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký Công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán”

Theo Điều 56 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015, Công ty cần phải được đăng ký để lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom, niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán theo nguyên tắc sau:

a) Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật về cổ phần hóa và trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chứng khoán ra công chúng của các doanh nghiệp khác theo quy định pháp luật về chứng khoán, tổ chức phát

hành phải hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại doanh nghiệp (nếu có), đăng ký lưu ký cổ phần, cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom;

b) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng mà đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết, doanh nghiệp phải nộp hồ sơ niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Sau khi thực hiện xong quá trình cổ phần hóa, trong trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về Công ty đại chúng, Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng các quy định nêu trên.

PHẦN IV: CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro kinh tế

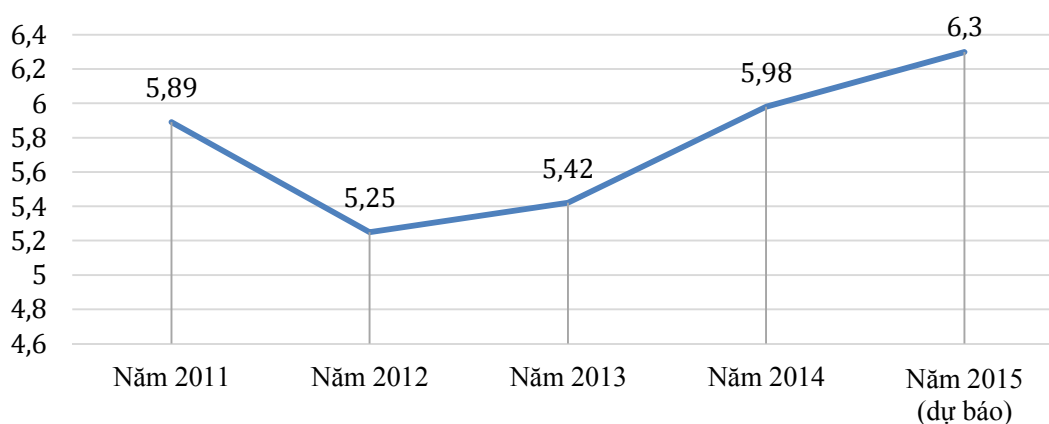
Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

1.1. Rủi ro về tăng trưởng

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Trong năm 2015 kinh tế vĩ mô Việt Nam tiếp tục được cải thiện và đã có những chuyển biến tích cực. Lạm phát năm 2015 dừng ở mức 1.48% và được đánh giá là thấp nhất trong vòng 13 năm vượt xa mọi dự báo trước đó.

Về tăng trưởng kinh tế trong nước, GDP năm 2015 ước tính tăng 5,98% so với năm 2014, đây là mức tăng cao nhất so với 2 năm trước. Điều này cho thấy đà phục hồi của nền kinh tế năm 2015 đã có dấu hiệu tích cực. Chỉ số quản trị mua hàng (PMI) trong năm 2015 liên tục cao vượt ngưỡng 50 điểm. Như vậy, trong năm 2015 các nhà quản trị mua hàng đều nhận thấy, điều kiện kinh doanh đang được cải thiện rõ nét.

Hình 3: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm



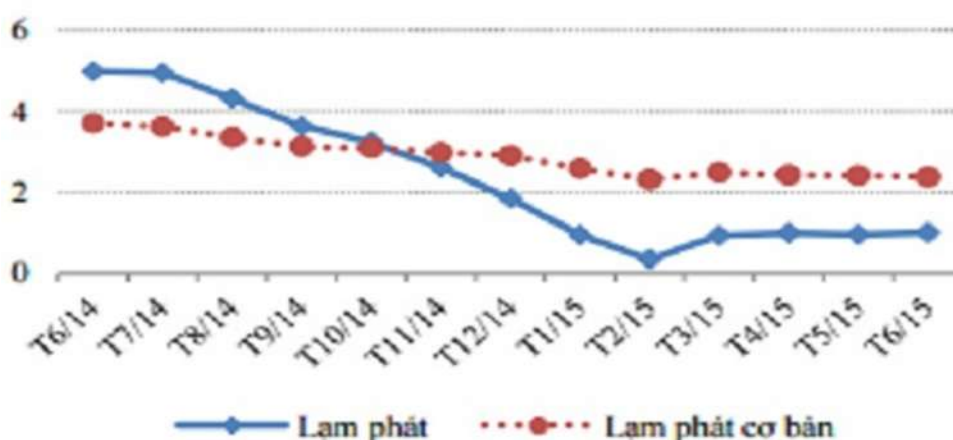
(Nguồn: Tổng cục thống kê)

Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cơ sở hạ tầng nói riêng.

1.2. Rủi ro về lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi ròng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Hình 4: Tỷ lệ lạm phát và lạm cơ bản 6/2014 – 6/2015



(Nguồn: Ủy ban giám sát tài chính quốc gia)

Lạm phát cơ bản tháng 7/2015 so với tháng 6 năm 2015 tăng 0,13% có mức tăng khá tương đồng với lạm phát chung do tỷ lệ đóng góp CPI chung của các nhóm hàng loại trừ khi tính lạm phát cơ bản với các mặt hàng còn lại là tương đương.

Lạm phát cơ bản tháng 7/2015 so với cùng kỳ tăng 2,04%, bình quân 7 tháng so cùng kỳ năm trước tăng 2,22% cao hơn mức 0,9% và 0,86% của lạm phát chung do mặt bằng giá các mặt hàng tính lạm phát chung thấp hơn so với cùng kỳ năm trước

Các nhân tố này nhìn chung có lợi cho công ty vì lạm phát được duy trì ở mức thấp khiến giá cả nguyên vật liệu ổn định, hạn chế sai lệch trong dự báo và kế hoạch hoạt động của công ty. Ngoài ra còn hỗ trợ cho khả năng mở rộng kinh doanh trong thời gian tới được thuận lợi dễ dàng.

1.3. Rủi ro về lãi suất

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có thể sử dụng đến kênh huy động vốn từ tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay, khi đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận của Công ty.

Trong nửa đầu năm 2015, lãi suất huy động và cho vay khá ổn định và có xu hướng giảm nhẹ. Sau 2 lần điều chỉnh giảm trong năm 2013, vào cuối quý 1 năm 2014 và quý 2 năm 2014, Ngân hàng Nhà nước đã tiếp tục giảm các mức lãi suất chủ chốt. Với định hướng duy trì mặt bằng lãi suất thấp để hỗ trợ sự phục hồi và tăng trưởng của nền kinh tế, quyết định điều chỉnh giảm lãi suất như kể trên của Ngân hàng Nhà nước là khá hợp lý trong bối cảnh (1) lạm phát được kiểm soát ở mức thấp và (2) thanh khoản hệ thống đang khá tốt trong khi tăng trưởng tín dụng chưa được đầy mạnh.

1.4. Rủi ro về tỷ giá

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, do đó những biến động về tỷ giá cũng gây ảnh hưởng nhất định tới doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống các Luật, Nghị định... liên quan đến chương trình cổ phần hóa và Luật doanh nghiệp 2014, Thuế doanh nghiệp do Nhà nước ban hành. Rủi ro pháp luật xảy ra không chỉ gây ảnh hưởng lớn tới công ty, mà còn tới toàn bộ các đơn vị khác đang hoạt động trong cùng ngành nghề. Đây là rủi ro hệ thống, không thể tránh, nhưng ban lãnh đạo luôn sát sao để phòng ngừa và giảm rủi ro hết sức có thể.

3. Rủi ro đặc thù

Hiện nay, sự phát triển của công nghiệp hóa, hiện đại hóa kéo theo kết quả là sự phát triển của cơ sở hạ tầng và các khu dân cư. Do đó, việc kinh doanh bất động sản, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất trong khu, cụm công nghiệp cũng đang gặp phải rất nhiều khó khăn. Bên cạnh đó, việc bùng nổ dân số cũng là hệ quả của việc phát triển công

nghiệp hóa, hiện đại hóa. Do đó, việc đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp cũng như tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và đô thị là không hề dễ dàng.

Đối với đặc thù ngành bất động sản, hiện nay phía doanh nghiệp còn gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai dự án. Mức lãi suất phổ biến mà các doanh nghiệp phải gánh hiện nay vào khoảng 13% vẫn được đánh giá là khá cao trong khi gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng vẫn là gói vay ưu đãi duy nhất được triển khai tính tới thời điểm này với tốc độ giải ngân khá ỉ ạch. Không chỉ khó khăn ở khâu tiếp cận vốn ngân hàng, sau thời gian dài phát triển nóng, việc huy động vốn từ phía người mua nhà hiện tại là rất khó khăn do niềm tin với chủ đầu tư xuống mức rất thấp. Chỉ một số ít chủ đầu tư nhận được sự tín nhiệm của khách hàng trong khi đa số muốn bán được hàng thì các dự án phải ở mức gần hoàn thiện.

Về đặc thù của ngành môi trường, cùng song hành với định hướng phát triển công nghiệp hóa, ảnh hưởng của việc phát triển quá nhanh trong những năm gần đây lên các vấn đề môi trường là không hề nhỏ. Hiện nay khối lượng sản xuất kinh doanh tại các khu công nghiệp ngày càng nhiều, dẫn tới khối lượng rác thải tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đang cần được xử lý ngày càng tăng, do đó công suất thực tế xử lý chất thải của Công ty lớn hơn rất nhiều so với Công suất thiết kế của máy móc, thiết bị. Đây là khó khăn của ngành xử lý chất thải rắn công nghiệp nói chung cũng như của Công ty nói riêng.

Việc bùng nổ dân số cũng là hệ quả của việc phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Do đó, việc đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp cũng như tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp và đô thị là không hề dễ dàng.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Mới đây, thông tin chính thức nói room cho nhà đầu tư nước ngoài chính thức được công bố. Chỉ trong 2 phiên cuối tháng 6, VN-Index đã tăng hơn 2% với thanh khoản đạt mức cao. Có thể thấy, việc nói room sẽ là bàn đạp cho TTCK Việt sớm được gia nhập nhóm thị trường mới nổi, qua đó ngày càng thu hút vốn ngoại hơn.

Thông tư 36/2014/TT-NHNN quy định giới hạn cho vay và tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của các tổ chức tín dụng đã tác động lớn tới thị trường chứng khoán. Thông tư 36 có hiệu lực từ đầu tháng 2/2015 được xem là có tác động tiêu cực lên

hoạt động cho vay đầu tư cổ phiếu của các CTCK cũng như sụt giảm thanh khoản của thị trường. Tuy nhiên, các chuyên gia đều nhận định tác động của Thông tư 36 là làm lành mạnh hóa hoạt động của ngân hàng, làm cho dòng vốn vào chứng khoán trong trung dài hạn có chất lượng.

Ngoài ra, việc Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Thái Nguyên chào bán cổ phiếu trong giai đoạn thị trường chưa có nhiều diễn biến thuận lợi, nền kinh tế vẫn chưa hoàn toàn hồi phục, các chỉ số chứng khoán như VN-Index, HNX-Index đang ở mức thấp và nhiều biến động theo diễn biến của thị trường thế giới cũng như tâm lý nhà đầu tư... sẽ có những ảnh hưởng đáng kể tới đợt chào bán ra công chúng của công ty..

5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

PHẦN V: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Phương thức bán đấu giá

1.1. Hình thức chào bán

- Vốn điều lệ Công ty sau cổ phần hóa : 300.000.000.000 đồng
- Số lượng cổ phần chào bán : 15.927.143 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần
- Bước giá : 100 đồng/cổ phần
- Số mức giá đặt mua : 02 mức giá
- Thời gian nhận hồ sơ tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên
- Thời gian tiến hành đấu giá : Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội - Số 2 Phan Chu Trinh– Hoàn Kiếm - Hà Nội.
- Thời gian thanh toán : Theo Quy chế bán đấu giá của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên

1.2. Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia : Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên
- Số lượng cổ phần tối thiểu mà nhà đầu tư được phép mua : 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư được phép mua : 15.927.143 cổ phần
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

1.3. Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội – Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.

2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động

2.1. Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm công bố : 63 người
giá trị doanh nghiệp:

Tổng số lao động được mua cổ phiếu ưu đãi theo năm công tác trong khu vực nhà nước	: 53 người
Tổng số năm công tác trong khu vực nhà nước	: 361 năm
Tổng số Cổ phần tối đa được mua ưu đãi	: 36.100 cổ phần
Tổng số Cổ phần đăng ký mua ưu đãi thực tế	: 36.100 cổ phần
Loại cổ phần	: Cổ phần phổ thông không hạn chế chuyển nhượng
Giá bán cổ phần ưu đãi	: 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
Thời gian dự kiến	: Sau khi xác định giá đấu thành công thấp nhất

2.2. Người lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần

Tổng số người lao động cam kết làm việc lâu dài	: 60 người
Tổng số cổ phầndăng ký mua theo cam kết làm việc lâu dài:	: 117.200 cổ phần
Trong đó:	
Theo cam kết ở mức 5000 cổ phiếu	: 0 cổ phần
Theo cam kết ở mức 2000 cổ phiếu	: 117.200 cổ phần
Số cổ phần cam kết thực tế Công ty dự kiến bán	: 117.200 cổ phần
Loại cổ phần	: Cổ phần hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết.

- Giá bán cổ phần cam kết : Giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Thời gian dự kiến : Sau khi xác định giá đấu thành công thấp nhất

3. Chi phí cổ phần hóa

Bảng 14: Chi phí cổ phần hóa

TT	Nội dung chi phí	Dự toán chi phí
I	Chi phí trực tiếp tại công ty	114.400.000
1	Chi phí cho tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa doanh nghiệp	29.000.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	1.000.000
3	Chi phí Hội nghị người lao động để triển khai cổ phần hóa	12.000.000
4	Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin về doanh nghiệp	7.000.000
5	Rà soát, kiện toàn hồ sơ lao động	2.000.000
6	Thẩm định báo cáo tài chính, đăng ký kinh doanh	10.000.000
7	Hội nghị bàn giao doanh nghiệp	5.000.000
8	Đại hội cổ đông lần đầu	15.000.000
9	Các khoản chi khác	33.400.000
II	Chi phí thuê các tổ chức tư vấn	255.000.000
1	Chi phí tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	165.000.000
2	Chi phí thuê tư vấn lập phương án cổ phần hóa	50.000.000
3	Chi phí tư vấn bán đấu giá cổ phần	40.000.000
III	Chi phí cho Ban chỉ đạo CPH và tổ giúp việc	130.600.000
1	Thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hóa	70.000.000

2	Thù lao Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa	60.600.000
	Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa	500.000.000

(Nguồn: Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt tiến độ và dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

4. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ bán cổ phần

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

Trên cơ sở 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 Nhà nước tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần đều được bán với giá 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

Bảng 15: Số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp

TT	Khoản mục	Giá trị (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	300.000.000.000
2	Vốn Nhà nước sau khi đánh giá lại	139.195.573.000
3	Vốn Nhà nước làm tròn tương ứng	139.195.570.000
4	Hoàn trả ngân sách sau khi làm tròn vốn Nhà nước	3.000
5	Giá trị phát hành thêm để lại doanh nghiệp	160.804.430.000
6	Tổng số tiền thu từ bán cổ phần	160.660.030.000
7	<i>- Từ bán cổ phần ưu đãi 60% cho CBCNV</i>	<i>216600000</i>
8	<i>- Từ bán cổ phần cam kết làm việc cho CBCNV</i>	<i>1.172.000.000</i>
9	<i>- Từ bán cho nhà đầu tư chiến lược và đấu giá công khai</i>	<i>159.271.430.000</i>
10	Thặng dư vốn cổ phần để lại Doanh nghiệp sau khi	0

	phát hành thêm tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /vốn điều lệ	
11	Chi phí trợ cấp lao động dôi dư	0
12	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách 12 = 1-3+4-5-10-11	3.000

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên)

Đối với trường hợp giữ nguyên phần vốn Nhà nước và phát hành thêm cổ phần, Công ty được giữ lại số tiền tương ứng với mệnh giá phát hành thêm, ngoài ra được giữ lại thặng dư vốn cổ phần tương ứng với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /vốn điều lệ. Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách là 3.000 đồng.

PHẦN VI: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên được thành lập theo Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 29 tháng 09 năm 2014 của UBND Tỉnh Thái Nguyên gồm các thành viên sau:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| 1. | Ông Dương Văn Lộc | Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư – Trưởng ban
Phó trưởng ban thường trực Ban đổi mới
và phát triển doanh nghiệp nhà nước tỉnh
Thái Nguyên |
| 2 | Ông Vũ Viết Chính | Phó Giám đốc Sở Tài Chính – Phó trưởng
Ban đổi mới và phát triển doanh nghiệp
nhà nước tỉnh Thái Nguyên |
| 3 | Ông Nguyễn Thành Long | Phó Giám đốc Sở Lao động, Thương binh
và Xã hội - Ủy viên Ban đổi mới và phát
triển doanh nghiệp nhà nước tỉnh Thái
Nguyên |
| 4 | Ông Hoàng Công Doãn | Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH
một thành viên Phát triển hạ tầng Khu
công nghiệp Thái Nguyên |
| 5 | Bà Lâm Thúy Mai | Phó Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kế
toán Công ty TNHH một thành viên Phát
triển hạ tầng Khu công nghiệp Thái
Nguyên |

Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi được biết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên

Ông Hoàng Công Doãn – Chủ tịch kiêm Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là khách quan, trung thực, phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG

Ông Nguyễn Đỗ Lăng – Tổng giám đốc

Trụ sở chính: Tầng 2 và 3, tòa nhà Machinco, số 444 Hoàng Hoa Thám, P.Thụỵ Khuê, Q.Tây Hồ, TP.Hà Nội.

Điện thoại: 04 3577 1960

Fax: (04) 3577 1966

Website: <http://apec.com.vn/>

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên cung cấp.

THAY LỜI 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 cân trọng dựa trên các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên cung cấp, thông qua. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp các nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.

Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên đã tiến hành soát xét và phê duyệt bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần của công ty. Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc Ban

chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên xin cam kết bản công bố thông tin trên đây được lập trên cơ sở các dữ liệu, thông tin theo đúng quy định, đảm bảo tính trung thực, đầy đủ, chính xác, công khai. Trong trường hợp có sự kiện bất thường phát sinh gây ảnh hưởng tới giá trị doanh nghiệp, làm thay đổi thông tin trong bản công bố, chúng tôi cam kết sẽ kịp thời thông báo cho các bên liên quan đảm bảo lợi ích hợp pháp của các đối tượng sử dụng thông tin.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Phát triển hạ tầng KCN Thái Nguyên.

Xin trân trọng cảm ơn!

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2015

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



DƯƠNG VĂN LỘC

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP
CỔ PHẦN HOÁ
CHỦ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC**



HOÀNG CÔNG DOÃN

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN ĐỖ LĂNG

