

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Theo Nghị định số: 91/2015/NĐ-CP, ngày 13/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp)

Bản công bố thông tin này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Tổ chức tư vấn và Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần từ ngày nhận được thông báo của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được hồ sơ công bố thông tin về đợt thoái vốn.

TỔ CHỨC CHÀO BÁN

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Địa chỉ: 02 Trần Phú, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 0269.3824404

Fax: 0269.3824711

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI

Địa chỉ: 38 Trần Khánh Dư, Phường Diên Hồng, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 0269.3824401

Fax: 0269.3822443

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CN ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P.Hòa Cường Bắc,

Q.Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3671666

Fax: 0236.3621893

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai thực hiện thoái vốn theo:

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

- Công văn số 2287/BTC-TCDN ngày 22 tháng 02 năm 2017 của Bộ Tài Chính về việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai.

- Công văn số 1554/BKHĐT-PTDN ngày 01 tháng 03 năm 2017 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc xác định nguồn vốn từ Quỹ đầu tư phát triển của Doanh nghiệp.

- Công văn số 792/UBND-KT ngày 06 tháng 03 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thực hiện thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai.

- Công văn số 1110/UBND-KT ngày 23 tháng 03 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc triển khai thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai.

- Nguyên tắc chuyển nhượng vốn: Theo Khoản 1 Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;

- Phương thức chuyển nhượng vốn: Theo Khoản 4 Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

Giá khởi điểm : **13.051 đồng/ cổ phần**

Tổng số lượng cổ phần : **1.173.000** cổ phần
thực hiện thoái vốn

Tổng giá trị thoái vốn : 11.730.000.000 đồng
(theo mệnh giá)

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	5
1. Chủ sở hữu thực hiện thoái vốn	5
2. Công ty cổ phần được thoái vốn.....	5
3. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án thoái vốn.....	5
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2015/NĐ-CP.....	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn.....	8
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.....	8
4. Tỷ lệ số cổ phiếu thoái vốn/tổng số cổ phiếu đang sở hữu.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN – CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	10
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, năm 2016 và 06 tháng đầu năm 2017.....	15
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	16
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	17
5.1. Mục tiêu kinh doanh.....	17
5.2. Một số chỉ tiêu kế hoạch giai đoạn 2017 – 2019	17
5.3. Cơ sở của kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn 2017 – 2019.....	17
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	18
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	18
V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	18
1. Loại cổ phiếu	18
2. Mệnh giá	18
3. Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn	18
4. Giá khởi điểm đấu giá	18
5. Phương pháp tính giá	18

6.	Phương thức thoái vốn.....	18
7.	Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần	18
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn.....	18
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	19
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	19
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	19
VI.	MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....	19
VII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOÁI VỐN.....	20
VIII.	BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	20
IX.	NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN.....	22

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Chủ sở hữu thực hiện thoái vốn: Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai

Ông: Nguyễn Đức Hoàng Chức vụ: Phó chủ tịch.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Công ty cổ phần được thoái vốn: Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai

Ông: Nguyễn Văn Ngà Chức: Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án thoái vốn: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (Agriseco Đà Nẵng)

Ông Hoàng Anh Chức vụ: Giám đốc chi nhánh

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn do Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn giữa Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai và Công ty cổ phần chứng khoán Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng số 20/2017/Agriseco-TVDN ngày 05/05/2017. 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, cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai và Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có tính chất tham khảo.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

- Tổ chức phát hành/Công ty/Công : Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai
ty Công trình đô thị Gia Lai
- UBND : Ủy ban nhân dân
- Tổ chức tư vấn/ Agriseco Đà Nẵng : Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng
Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt
Nam – Chi nhánh Đà Nẵng
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2015/NĐ-CP

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thông tin chung

- Tên tổ chức : ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
- Địa chỉ : 02 Trần Phú, TP Pleiku, Tỉnh Gia Lai.
- Điện thoại : 0269.3824404
- Fax : 0269.3824711
- Website : <http://gialai.gov.vn>

Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển

Vùng đất tỉnh Gia Lai ngày nay là địa bàn cư trú lâu đời của các dân tộc J'rai, Bahnar có tập quán sống thành từng làng. Trước khi người Pháp đặt ách đô hộ lên Tây nguyên, các dân tộc Gia Lai đang ở giai đoạn cuối của xã hội nguyên thủy chuyển sang giai đoạn xã hội có giai cấp.

Từ những năm đầu của thập niên 40 của thế kỷ XIX, các giáo sĩ người Pháp đã thâm nhập khu vực cư trú của người Bahnar thuộc xã Hà Tây - huyện Chư Păh và xã Hà Đông - huyện Đăk Đoa ngày nay để truyền đạo. Theo chân các giáo sĩ, thực dân

Pháp ngày càng tiến sâu vào Bắc Tây Nguyên tạo nên biến đổi mới bằng những chính sách chia để trị, dựa vào nhóm này để chống nhóm khác, chia rẽ Kinh - Thượng, chia rẽ các dân tộc trong tỉnh, trong khu vực với nhau.

Từ cuối thế kỷ XIX đến những năm đầu thế kỷ XX, thực dân Pháp đã từng bước thiết lập bộ máy cai trị trên đất Gia Lai. Sau nhiều lần thay đổi, sát nhập, chia tách để thành lập các đơn vị hành chính trên vùng Tây Nguyên, ngày 24/05/1932, tỉnh Pleiku được thành lập (gồm đại lý Pleiku và đại lý Cheo Reo) theo Nghị định Toàn quyền Đông Dương.

Đến trước Cách mạng Tháng Tám 1945, tỉnh Pleiku có: thị xã Pleiku (thành lập ngày 03/12/1929 theo Nghị định Khâm sứ Trung Kỳ), huyện An Khê, huyện Pleikli, huyện Chư Ty và huyện Cheo Reo.

Sau khi Cách mạng Tháng Tám thành công, tên tỉnh được chính quyền cách mạng gọi là Gia Lai. Tháng 06/1946, thực dân Pháp chiếm lại vùng đất Gia Lai và gọi tên của tỉnh là Pleiku. Từ năm 1946 - 1954, tỉnh Pleiku nói riêng, Tây Nguyên nói chung trải qua nhiều lần chủ thể cai quản theo các văn bản của chính quyền thực dân và chính phủ bù nhìn.

Về phía chính quyền cách mạng, trong những năm kháng chiến chống thực dân Pháp, tên tỉnh vẫn giữ là Gia Lai nhưng qua từng thời điểm khác nhau, tỉnh Gia Lai lại thuộc sự chỉ đạo trực tiếp của các cơ quan khác nhau trong khu vực, các huyện trong tỉnh cũng nhiều lần thay đổi tên gọi và địa giới hành chính.

Đối với chính quyền Sài Gòn, mặc dù từ năm 1954 cho đến ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng, tên tỉnh vẫn gọi là Pleiku, nhưng diện mạo của tỉnh đã nhiều lần thay đổi.

Từ năm 1954 - 1975 vẫn giữ tên tỉnh là Gia Lai, nhưng địa giới hành chính của tỉnh có nhiều thay đổi qua các giai đoạn khác nhau của lịch sử.

- Ngày 20/09/1975, theo Nghị quyết của Bộ Chính trị, hai tỉnh Gia Lai và Kon Tum được hợp nhất thành một tỉnh có tên gọi là Gia Lai - Kon Tum.

- Ngày 12/08/1991, theo Nghị quyết kỳ họp thứ 9 của Quốc hội khoá VIII, Gia Lai - Kon Tum tách thành hai tỉnh: Gia Lai và Kon Tum. Từ sau khi chia tỉnh, Gia Lai tiếp tục chia tách để lập thêm một số huyện mới.

Đến nay, Tỉnh Gia Lai có 17 đơn vị hành chính gồm: thành phố Pleiku; thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa, và 14 huyện: Chư Păh, Ia Grai, Chư Prông, Đức Cơ, Chư Sê, Mang Yang, Đak Đoa, Kbang, Kong Chro, Đăk Pơ, Ia Pa, Phú Thiện và Krông Pa, Chư Puh.

2. Môi quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai trước là chủ sở hữu của công ty nhà nước: Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai. Năm 2016, Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai thực hiện cổ phần hóa và chuyển thành Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai với số cổ phần Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai nắm giữ là 1.173.000 cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai hiện đang sở hữu 1.173.000 cổ phần và chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia lai.

4. Tỷ lệ số cổ phiếu thoái vốn/tổng số cổ phiếu đang sở hữu

Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai chào bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ, tương đương tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu là 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN – CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1. Thành lập và phát triển**

Công ty Cổ phần Công trình đô thị Gia Lai được chuyển đổi thành Công ty cổ phần từ Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai theo Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 10/03/2016 của UBND tỉnh Gia Lai về phê duyệt Phương án CPH và chuyển Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai thành Công ty cổ phần.

Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai trước đây là Công ty Công trình đô thị (thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-CT ngày 09/9/1996 của UBND tỉnh Gia Lai), là Doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích.

Năm 2010, Công ty thực hiện chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 03/12/2010 của UBND tỉnh Gia Lai, cơ cấu tổ chức quản lý sau khi chuyển đổi gồm: Chủ tịch Công ty, Giám đốc Công ty.

Năm 2011, kiện toàn cơ cấu tổ chức quản lý: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc theo Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 của UBND tỉnh Gia Lai.

Năm 2013, căn cứ Thông tư số 03/2012/TT-BNV ngày 26/6/2012 của Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 66/2011/NĐ-CP ngày 01/8/2011 của Chính phủ quy định việc áp dụng Luật Cán bộ, công chức đối với các chức danh lãnh đạo, quản lý Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu và người được cử làm đại diện chủ sở hữu phần vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp có vốn góp của Nhà nước; Công ty kiện toàn cơ cấu tổ chức quản lý gồm: Chủ tịch Công ty, Giám đốc Công ty theo Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 16/09/2013 của UBND tỉnh Gia Lai;

Thực hiện Công văn số 2206/TTg-ĐMDN ngày 03/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh phương án Cổ phần hóa thuộc UBND tỉnh Gia Lai; Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh Gia Lai tại Công văn số 5067/UBND-KTTH về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước thuộc tỉnh quản lý; Tháng 7/2016, Công ty TNHH MTV Công trình đô thị Gia Lai đã hoàn thành xong lộ trình chuyển đổi doanh nghiệp sang công ty cổ phần và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty.

1.2. Giới thiệu về Công ty

Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Công trình đô thị Gia Lai
Tên tiếng Anh:	Gialai Urban Construction Joint Stock Company
Tên công ty viết tắt:	Công trình đô thị Gia Lai
Trụ sở chính:	38 Trần Khánh Dư, Phường Diên Hồng, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai
Điện thoại:	(0269) 3824401
Fax	(0269) 3822443
Giấy CNĐKKD:	Số 5900182739 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 18/11/1996, thay đổi lần thứ 15 ngày 19/01/2017.
Vốn điều lệ đăng ký:	23.000.000.000 đồng (Hai mươi ba tỷ đồng)

1.3. Ngành, nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5900182739 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 18/11/1996, thay đổi lần thứ 15 ngày 19/01/2017, Công ty Cổ phần Công trình đô thị Gia Lai kinh doanh các ngành nghề sau:

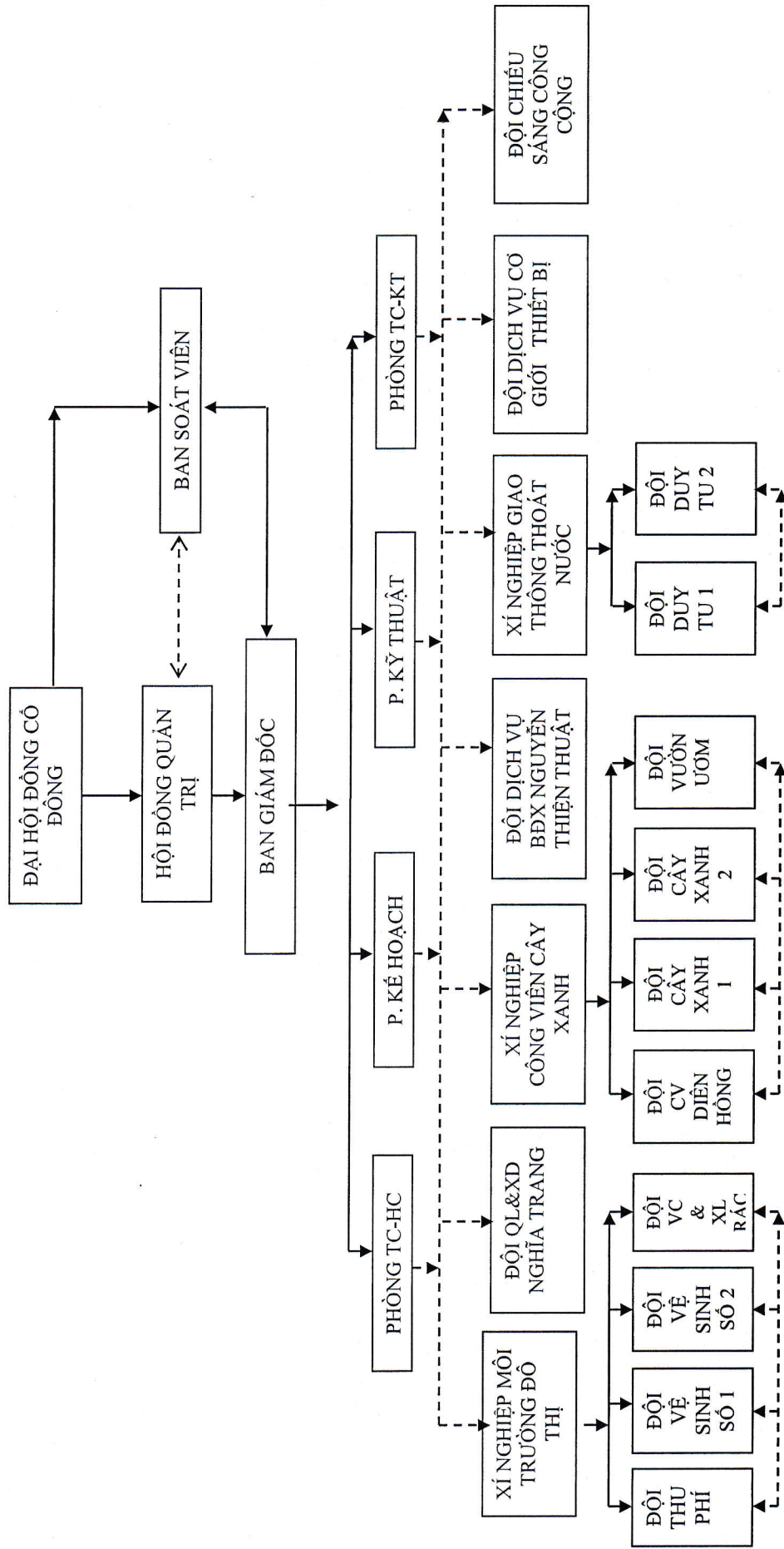
- Dịch vụ vệ sinh đô thị: Quét dọn, thu gom rác thải, không độc hại, xử lý tiêu hủy rác thải;
- Dịch vụ nước thải: Thoát nước và xử lý nước thải;
- Dịch vụ duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa đường, vỉa hè, điện công lộ, điện trang trí công viên, hoa viên, công trình thoát nước đô thị; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Dịch vụ xây dựng: Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng, xây dựng công trình đường bộ, phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng;
- Bảo dưỡng, sửa chữa, lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan: Trồng và chăm sóc cây xanh, cây cảnh các loại, ươm trồng, cung cấp giống hoa và cây lá màu;
- Quản lý nghĩa trang, hoạt động dịch vụ tang lễ;
- Dịch vụ vệ sinh hút hầm cầu;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Dịch vụ quản lý, khai thác bãi đậu, đỗ xe

2. Cơ cấu tổ chức công ty

2.1. Cơ cấu quản lý và tổ chức công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI



Ghi chú: —————> Quan hệ điều hành, sản xuất - - - - -> Quan hệ phối hợp

2.2. Chức năng, nhiệm vụ.

2.2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

2.2.2. Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên; trong đó, phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định

2.2.3. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 5 thành viên gồm: Chủ tịch và 4 ủy viên; trong đó, có thể có thành viên chuyên trách và thành viên không chuyên trách. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên

Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Ban giám đốc và Kế toán trưởng.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

2.2.4. Giám đốc

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần.

2.2.5. Phó Giám đốc

Giúp việc Giám đốc có các Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

2.2.6. Kế toán trưởng

Chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện công tác Tài chính - Kế toán Công ty cổ phần; giúp Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành giám sát tài chính tại Công ty cổ phần theo pháp luật về tài chính, kế toán. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc uỷ quyền.

2.2.7. Phòng Tổ chức – Hành chính

Có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tổ chức, lao động tiền lương, công tác thi đua khen thưởng, quản lý hành chính, y tế và chăm lo sức khỏe của người lao động; Tham mưu cho Giám đốc Công ty cổ phần thực hiện công tác bảo vệ trật tự trị an, an toàn tài sản Nhà nước, đảm bảo tuyệt đối an toàn tài sản, trật tự trị an trong Công ty cổ phần. Thực hiện nghiệp vụ văn phòng, công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động.

2.2.8. Phòng Tài chính - Kế toán

Có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty cổ phần trong lĩnh vực quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế toán; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo đúng các chuẩn mực và Luật Kế toán hiện hành nhằm phản ánh kịp thời, chính xác, đầy đủ các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và tình hình tài sản của Công ty cổ phần.

2.2.9. Phòng Kỹ thuật

Có chức năng tham mưu cho Giám đốc Công ty cổ phần quản lý công tác quản lý và giám sát kỹ thuật, khối lượng, chất lượng sản xuất – dịch vụ thuộc chức năng, nhiệm vụ của Công ty; Công tác khoa học, công nghệ; Công tác lập, soát xét, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công công trình theo chức năng, nhiệm vụ của Công ty; Công tác quản lý an toàn lao động.

2.2.10. Phòng Kế hoạch

Có chức năng tham mưu cho Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn và dài hạn, tìm hiểu khai thác thị trường, đầu tư phát triển sản xuất, liên doanh liên kết trong và ngoài Công ty cổ phần; giao dịch với khách hàng và điều tiết hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty cổ phần. Công tác điều độ sản xuất, quản lý phương tiện, thiết bị, vật tư, quản lý hợp đồng kinh tế và công tác báo cáo thống kê tổng hợp.

2.2.11. Các đơn vị sản xuất, kinh doanh trực thuộc

Chi nhánh Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai - Xí nghiệp môi trường đô thị gồm: Phòng tổng hợp, Đội vệ sinh số 1, Đội vệ sinh số 2, Đội vận chuyển và xử lý rác, Đội thu phí vệ sinh môi trường.

Chi nhánh Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai - Xí nghiệp Công viên – Cây xanh gồm: Phòng tổng hợp, Đội Cây xanh 1, Đội Cây xanh 2, Đội vườn ươm và Đội quản lý công viên Diên Hồng.

Chi nhánh Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai - Xí nghiệp giao thông thoát nước đô thị gồm: Phòng Tổng hợp, Đội duy tu số 1, Đội duy tu số 2.

Các đội trực thuộc:

- Đội chiếu sáng công cộng.
- Đội quản lý và xây dựng Nghĩa Trang.
- Đội dịch vụ bãi đậu xe Nguyễn Thiện Thuật.
- Đội dịch vụ cơ khí.

2.3. Cơ cấu cổ đông

Hiện tại, Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai có cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nhà nước	1.173.000	11.730.000.000	51%
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Miền núi	345.000	3.450.000.000	15%
3	Cổ đông khác	782.000	7.820.000.000	34%
	Tổng cộng	2.300.000	23.000.000.000	100,00%

Nguồn: Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai

Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai đã đủ điều kiện trở thành Công ty đại chúng nhưng vẫn chưa đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước. Hiện nay Công ty đang hoàn thiện hồ sơ và dự kiến sẽ nộp hồ sơ lên Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước trong tháng 10 năm 2017.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015, năm 2016 và 06 tháng đầu năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm	06 tháng đầu năm 2017
Tổng giá trị tài sản	43.692.164.616	41.046.210.847	(6.06)	40.673.152.460
Doanh thu thuần(*)	88.279.283.707	89.127.905.725	0.96	39.505.822.490
Lợi nhuận từ hoạt động KD(*)	1.116.520.194	1.502.524.265	34.57	756.232.878
Lợi nhuận khác(*)	303.479.797	182.618.046	(39.83)	(8.083.754)
Lợi nhuận trước thuế(*)	1.419.999.991	1.685.142.311	18.67	748.149.124
Lợi nhuận sau thuế(*)	1.107.600.193	1.342.387.526	21.20	592.293.476

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	533	-	-
--------------------------	---	-----	---	---

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, Báo cáo tài chính kiểm toán 06 tháng đầu năm 2016, Báo cáo tài chính kiểm toán 06 tháng cuối năm 2016, báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2017 của Công trình đô thị Gia Lai.

Ghi chú: Số liệu tại các mục đánh dấu (*) trong năm 2016 được tính dựa trên việc cộng số liệu của Báo cáo tài chính kiểm toán 06 tháng đầu năm 2016 và Báo cáo tài chính kiểm toán 06 tháng cuối năm 2016.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	(lần)	1,13	1,7
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	(lần)	1,041	1,58
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	(lần)	56,22	40,7
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	(lần)	129,86	68,95
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	(lần)	37,6	23,58
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	(lần)	2,02	1,2
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời	(%)		
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(%)	1,25	2,49
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(%)	5,79	5,06
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(%)	2,54	2,99
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	(%)	1,27	3,06
- Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng/cp)	-	533

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, 2016 của Công trình đô thị Gia Lai

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

5.1. Mục tiêu kinh doanh

Mục tiêu của Công ty là xây dựng và phát triển Công ty sau cổ phần ngày càng lớn mạnh về mọi mặt và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Công ty chủ yếu tập trung hoạt động dịch vụ công ích làm mục tiêu chính, mở rộng tham gia đấu thầu, nhận thầu các Công trình Kiến thiết thị chính và hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng hoạt động của Công ty.

5.2. Một số chỉ tiêu kế hoạch giai đoạn 2017 – 2019

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	So sánh với năm 2016	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	94.100	5,58%	99.200	104.576
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	90.100	3,04%	95.000	96.390
3	LN trước thuế	Triệu đồng	4.000	137,37%	4.200	4.400
4	LN sau thuế	Triệu đồng	3.200	138,38%	3.360	3.520
5	Cổ tức	%	10,0	-	10,50	11,0

Nguồn: Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai

Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm thiết bị: Trong nhiều năm hoạt động, đối với phương tiện máy móc thiết bị không đáp ứng được nhu cầu sản xuất của Công ty nhất là trong khâu thu gom vận chuyển, xử lý rác thải và chăm sóc cây xanh...Cơ sở làm việc thiếu, nhà kho không đủ nơi lưu giữ vật tư, một số phương tiện, thiết bị đã hết thời gian sử dụng. Nhu cầu là rất nhiều tuy nhiên do nguồn kinh phí hạn hẹp nên trước mắt chỉ đầu tư một số phương tiện, thiết bị xe máy và nhà làm việc đang thiếu trầm trọng phục vụ cho nhu cầu sản xuất của Công ty, hiện nay công ty đang lên các kế hoạch đầu tư mua sắm máy móc thiết bị mới.

5.3. Cơ sở của kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn 2017 – 2019

Cơ sở của kế hoạch kinh doanh trong giai đoạn 2017 – 2019 là dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua và định hướng phát triển kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Trên cơ sở kết quả hoạt động trong thời gian qua, định hướng chủ đạo của

Công ty cho giai đoạn 2017 -2019 là tiếp tục bám sát chiến lược kinh doanh, tích cực tìm kiếm khách hàng, thị trường tiêu thụ sản phẩm, phát huy mọi lợi thế, tranh thủ mọi cơ hội, linh hoạt, nhạy bén và quyết liệt trên mọi phương diện nhằm tiếp tục thúc đẩy, gia tăng doanh số, đảm bảo an toàn hiệu quả và phát triển bền vững.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

Không có

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
3. Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn: 1.173.000 cổ phần
4. Giá khởi điểm đấu giá: **13.051 đồng/cổ phần**
5. Phương pháp tính giá:

Giá khởi điểm cổ phần bán đấu giá được xác định trên cơ sở:

- Chứng thư thẩm định giá số 644.2017/VIETTIN SJC-HCM do Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín ban hành ngày 30/5/2017;

- Biên bản thẩm định, đề xuất giá khởi điểm bán phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai ngày 30/6/2017 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa tỉnh Gia Lai;

- Quyết định số 641/QĐ-UBND, ngày 23/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án thoái vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai.

6. Phương thức thoái vốn: Thông qua đấu giá công khai cổ phần.
7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh
8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Sau khi nhận được Thông báo của UBCKNN về việc nhận được Hồ sơ công bố thông tin và theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh ban hành. Dự kiến quý III năm 2017.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài sẽ tuân theo các quy định của Pháp luật về Đầu tư, về Chứng khoán như Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

Hiện tại tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 0% vốn cổ phần của Công ty và Công ty trong thời gian tới sẽ đăng ký trở thành công ty đại chúng. Do đó, Công ty chịu sự điều chỉnh của Nghị định số 60/2015/NĐ-CP nói trên.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục tiêu của việc thoái vốn cổ phiếu Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai nhằm:

- Thực hiện theo đề án tái cơ cấu doanh nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Huy động vốn của các nhà đầu tư trong và ngoài nước để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh của doanh nghiệp.

- Bảo đảm hài hòa lợi ích của nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.

Việc thoái vốn cổ phần nhằm thực hiện Quyết định số 641/QĐ-UBND, ngày 23/08/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án thoái vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOÁI VỐN

1. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án thoái vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Địa chỉ: Tòa nhà Agribank số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: 0236.3671666

Fax: 0236.3621893

2. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFA

Địa chỉ: 199 Lê Đình Lý, Hải Châu, Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.363.3333

Fax: 0236.363.3338

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Chúng tôi xác nhận rằng Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế của chúng tôi.

MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN LƯU Ý:

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai trước khi đăng ký mua cổ phần. Đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của Công ty để huy động vốn trên thị trường sơ cấp. Bản công bố thông tin này được Agriseco Đà Nẵng xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy do Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai và Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cung cấp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai và Agriseco Đà Nẵng cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, Agriseco Đà Nẵng khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về Công ty cổ phần Công trình đô thị Gia Lai, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ tổ chức và hoạt động công ty, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng

như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

**IX. NGÀY, THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN
THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN, TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN**

Gia Lai, ngày tháng năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Hoàng

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ GIA LAI



**GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Ngà**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NHŨ & PTNT VIỆT NAM

CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG



Hoàng Anh