

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY CÔNG TRÌNH 86

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty Công trình 86 khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.

**DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

**CÔNG TY CÔNG TRÌNH 86**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN  
SÀI GÒN - HÀ NỘI**



Địa chỉ: 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21,  
Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08 3899 1611

Fax: 08 3899 1611

Địa chỉ: Tầng 1-3 TT Hội Nghị Công Đoàn  
01 Yết Kiêu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 84.4.3818 1888

Fax: 84.4.3818 1688

**CHI NHÁNH TPHCM – CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI:**

Địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Artex, số 236-238 Nguyễn  
Công Trứ, Phường Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: 08. 3915 1368

Fax: 08.3915 1369

TPHCM, tháng 03 năm 2013

# MỤC LỤC

I.	KHÁI QUÁT VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU .....	2
1.	Tổ chức phát hành.....	2
2.	Cơ cấu cổ đông sau phát hành .....	3
II.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH .....	4
III.	THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	7
1.	Giới thiệu về tổ chức phát hành.....	7
2.	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh.....	8
3.	Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	8
4.	Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần .....	8
5.	Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2011 .....	9
6.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	11
7.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con .....	11
8.	Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm của Công ty trước khi cổ phần hóa.....	11
9.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	16
IV.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HOÁ .....	20
1.	Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa .....	20
2.	Kế hoạch tài chính và sản xuất kinh doanh .....	28
3.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	31
V.	RỦI RO DỰ KIẾN .....	33
1.	Rủi ro về nền kinh tế.....	33
2.	Rủi ro về luật pháp.....	33
3.	Rủi ro của đợt chào bán .....	33
4.	Các rủi ro khác.....	33
VI.	PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN .....	34
1.	Phương thức bán cổ phần .....	34
2.	Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán .....	34
VII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ .....	36
VIII.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	36

**I. KHÁI QUÁT VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU****1. Tổ chức phát hành**

Tên Công ty	: Công ty Công trình 86
Địa chỉ	: 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh
Điện thoại	: 08 3899 1611
Fax	: 08 3899 1611
Vốn điều lệ Công ty	: <b>10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)</b>
Mệnh giá cổ phần	: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần	: 1.000.000 cổ phần
Số lượng cổ phần chào bán đấu giá	: <b>774.000 cổ phần (Bảy trăm bảy mươi bốn ngàn cổ phần)</b>
Loại cổ phần chào bán	: Cổ phần phổ thông
Hình thức phát hành	: Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hoá thông qua hình thức đấu giá
Giá khởi điểm bán đấu giá	: <b>10.000 đồng/cổ phần</b>
Giới hạn khối lượng đăng ký	: <b>Nhà đầu tư trong nước:</b> số lượng tối thiểu đối với cá nhân và tổ chức trong nước là 100 cổ phần, đăng ký theo bội số của 100 cổ phần, tối đa bằng tổng số cổ phần chào bán; <b>Nhà đầu tư nước ngoài:</b> số lượng tối thiểu đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài là 100 cổ phần, đăng ký theo bội số của 100 cổ phần, tối đa là <b>490.000</b> cổ phần và tổng số cổ phần đăng ký của nhà đầu tư nước ngoài tối đa bằng <b>490.000</b> cổ phần (bằng 49% vốn điều lệ của Công ty)
Giới hạn mức giá đặt mua	: Mỗi nhà đầu tư chỉ được phép ghi 01 mức giá
Bước giá	: 100 đồng
Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá	: Theo quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty Công trình 86 do Chi nhánh TPHCM - Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội ban hành
Tổ chức tư vấn bán đấu giá	: <b>Chi nhánh TPHCM – Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội</b>

Lầu 03 tòa nhà Artex, số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ,  
 phường Nguyễn Thái Bình, Quận I, TPHCM  
 Số điện thoại: 08. 3915 1368 Fax: 08. 3915 1369

**2. Cơ cấu cổ đông sau phát hành**

<b>TT</b>	<b>Tên cổ đông</b>	<b>Số cổ phần năm giữ</b>	<b>Tỷ lệ năm giữ (%)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của doanh nghiệp Bộ Tài chính (DATC)	100.000	10,00%	Chuyển nợ thành vốn góp theo phương thức thỏa thuận như hướng dẫn của Bộ tài chính tại Công văn số 8607/BTC-TCDN ngày 27/6/2012 của Bộ Tài chính
2	Tổng Công ty Xây dựng đường thủy	100.000	10,00%	Chuyển nợ thành vốn góp theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 59/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ
3	CBCNV Công ty Công trình 86	26.000	2,6%	Góp vốn bằng tiền mặt theo tỷ lệ 1:1
4	Cổ đông khác	774.000	77,4%	Mua theo hình thức đấu giá cổ phần công khai
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	

**II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH**

- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐCP ngày 18/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về chuyên doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT - BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyên doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Quyết định số 621/QĐ/TCCB - LĐ ngày 05/4/1993 về việc thành lập Xí nghiệp Cơ khí công trình 86 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải;
- Quyết định số 616/QĐ/TCCB ngày 27/02/1995 về việc đổi tên "Xí nghiệp cơ khí công trình 86" thành "Công ty Công trình 86";
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 102213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/4/1995 và thay đổi lần thứ nhất ngày 13/12/2002;
- Giấy Chứng nhận đăng ký thuế số 0300485274 – 1 cấp ngày 09/9/1998 của Chi Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyết định số 177/QĐ-TTg ngày 29/1/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch điều chỉnh tiến độ sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Giao thông vận tải – Trong đó có Công ty Công trình 86;
- Công văn số 2447/TTg-ĐMDN ngày 28/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Bộ Giao thông Vận tải.
- Quyết định số 519/QĐ-BGTVT ngày 03 tháng 03 năm 2010 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt danh sách, kế hoạch chuyển đổi thuộc Tổng Công ty Xây dựng đường thủy, trong đó có Công ty Công trình 86;
- Quyết định số 2493/QĐ-BGTVT ngày 15/8/2008 về việc "Thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Công trình 86" của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải;
- Quyết định số 3267/QĐ-BGTVT ngày 15/11/2010 của Bộ Giao thông Vận tải về việc quy định lại thành viên Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty Công trình 86;
- Quyết định số 850/QĐ-TCTTCLĐ ngày 19/8/2008 về việc "Thành lập tổ giúp việc ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Công trình 86;
- Văn bản số 6506/BGTVT-TC ngày 22/10/2011 của Bộ Giao thông Vận tải về việc Lựa chọn thời điểm và đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa;
- Văn bản số 1288/2011/HĐTV ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Tổng Công ty Xây dựng Đường Thủy về việc chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa;
- Công văn số 10199/BGTVT-TC ngày 30/11/2012 của Bộ Giao thông vận tải về việc đổi chiều công nợ khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa – trong đó có Công ty Công trình 86;
- Công văn số 5766/BGTVT-TC ngày 18/7/2012 của Bộ Giao thông vận tải về việc cơ cấu lại nợ cho Công ty Công trình 86

- Văn bản số 9373/VPCP-ĐMDN ngày 19/11/2012 của Văn phòng Chính phủ về đối chiếu công nợ khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa;
- Công văn 14456/BTC-TCĐN ngày 23/10/2012 của Bộ Tài chính về việc đối chiếu công nợ khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa – Trong đó có Công ty Công trình 86;
- Văn bản số 142/VPCP-ĐMDN ngày 5/1/2013 của Văn phòng Chính phủ về thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa;
- Quyết định số 106/QĐ-TCLĐ ngày 22/1/2013 của Tổng Công ty Xây dựng đường thủy về việc quy định lại thành viên tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Công trình 86;
- Quyết định số 174/QĐ-BGTVT ngày 18/1/2013 về giá trị doanh nghiệp của Công ty Công trình 86 thuộc Tổng Công ty Xây dựng đường thủy để xử lý tài chính và chuyển đổi thành Công ty cổ phần;
- Văn bản số 709/ĐMDN ngày 6/6/2011 của Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy về việc phương án sử dụng đất của Công ty Công trình 86;
- Biên bản họp Ban chỉ đạo 09 ngày 13/8/2010 về việc xử lý sắp xếp lại, xử lý nhà, đất tại Công ty Công trình 86;
- Văn bản số 4947/BTC-QLCS ngày 18/4/2011 của Bộ Tài chính về việc phương án sắp xếp lại xử lý 06 cơ sở nhà đất của Tổng Công ty Xây dựng đường thủy quản lý, sử dụng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;
- Văn bản số 2387/UBND-TM ngày 26/5/2011 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của 02 đơn vị thuộc Tổng Công ty Xây dựng đường thủy - Bộ Giao thông vận tải theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ;
- Văn bản số 7668/BGTVT-TC ngày 17/11/2011 của Bộ giao thông Vận tải về việc Xử lý đất Công ty Công trình 86 và Công ty Nạo vét đường thủy 2;
- Biên bản họp số 275/BCĐCPH ngày 26/3/2012 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Cổ phần Công trình 86 về việc thẩm tra hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Công trình 86 để chuyển thành Công ty cổ phần;
- Công văn số 279/BCĐCPH ngày 27/3/2012 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc Báo cáo thẩm tra kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty Công trình 86;
- Công văn số 281/TCKT ngày 27/3/2012 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Công trình 86 về việc đề nghị quyết định giá trị doanh nghiệp Công ty Công trình 86;
- Công văn số 418/TCKT ngày 10/5/2012 của Tổng Công ty Xây dựng đường thủy về việc báo cáo giải trình nguyên nhân lỗ của Công ty Công trình 86 tại thời điểm 30/9/2011;
- Bản đối chiếu số dư nợ và lãi vay giữa DATC và Công ty Công trình 86 đến thời điểm ngày 31/12/2012 và ngày 20/1/2013;
- Biên bản bàn giao, xác nhận công nợ được ký kết ba bên giữa Tổng công ty Công nghiệp hóa chất mỏ, DATC, Công ty Công trình 86 về việc chuyển giao công nợ;
- Biên bản bàn giao, xác nhận công nợ được ký kết ba bên giữa Công ty cổ phần Sản xuất dịch vụ Khoa học và Kỹ thuật, DATC, Công ty Công trình 86 về việc chuyển giao công nợ;
- Biên bản bàn giao, xác nhận công nợ được ký kết ba bên giữa Tổng công ty Xây dựng Đường thủy, DATC, Công ty Công trình 86 về việc chuyển giao công nợ;
- Biên bản bàn giao, xác nhận công nợ được ký kết ba bên giữa Công ty cổ phần Xây lắp thương mại Hải Phòng, DATC, Công ty Công trình 86 về việc chuyển giao công nợ;
- Công văn số 317/MBN-PMBN ngày 15/5/2012 của Công ty Mua bán Nợ Việt Nam về việc tái cơ cấu tài chính, chuyển đổi sở hữu Công ty Công trình 86;

- Biên bản làm việc ngày 19/1/2013 giữa DATC, Tổng Công ty Xây dựng đường thủy, Công ty Công trình 86 về việc thống nhất một số nội dung để triển khai chuyển đổi Công ty Công trình 86 thành Công ty cổ phần;
- Thông báo số 179 - 2013 Nghị quyết Hội đồng quản trị DATC ngày 06/02/2013 về việc phê duyệt tái cơ cấu tài chính và chuyển đổi sở hữu Công ty Công trình 86;
- Quyết định số 06/QĐ-HĐQT-MBN ngày 25/02/2013 của Hội đồng quản trị DATC về việc giảm trừ trách nhiệm trả nợ cho Công ty Công trình 86;
- Biên bản họp Hội nghị cán bộ công nhân viên chức bất thường của Công ty Công trình 86 ngày 25/2/2013;
- Quyết định số 650/QĐ-BGTVT ngày 18/3/2013 về việc phê duyệt phương án tái cơ cấu và chuyển Công ty Công trình 86, đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng đường thủy thành Công ty cổ phần.

### III. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

#### 1. Giới thiệu về tổ chức phát hành

##### 1.1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CÔNG TRÌNH 86 - Trục thuộc TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG ĐƯỜNG THỦY
- Trụ sở chính : 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 21, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08 38991611
- Fax : 08 38991611
- Người đại diện : Ông **Hoàng Tiến Lê** Chức vụ : Giám đốc
- Loại hình doanh nghiệp : Doanh nghiệp Nhà nước .
- Đơn vị chủ quản : Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy (VINAWACO)
- Vốn đăng ký kinh doanh trước khi chuyển đổi: 9.659.088.580 đồng.

##### 1.2. Quá trình hình thành phát triển

Công ty được thành lập theo Quyết định số 621/QĐ/TCCB-LĐ ngày 05 tháng 04 năm 1993 và Quyết định số 616 QĐ/TCCB-LĐ ngày 27/02/1995 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải là doanh nghiệp Nhà nước độc lập trực thuộc Tổng công ty xây dựng Đường thủy. Quá trình hình thành và phát triển qua các giai đoạn như sau:

- Giai đoạn từ năm 1993 đến năm 1996 với vốn Nhà nước ban đầu mấy trăm triệu và 2 xà lan cầu tiếp quản của chế độ cũ, Công ty hoạt động với tên là xí nghiệp cơ khí công trình 86 chủ yếu thi công các công trình như cầu, đường và gia công chế tạo kết cấu các công trình vừa và nhỏ thuộc lĩnh vực đường thủy;
- Giai đoạn từ năm 1996 đến năm 1998 Công ty bắt đầu thi công các công trình quy mô lớn do Tổng công ty trúng và giao nhiệm vụ như Cảng VICT Tân thuận, cảng cát lái và hòn chông.... thi công các công trình cầu, đường và gia công chế tạo kết cấu các công trình thuộc lĩnh vực đường thủy;
- Giai đoạn từ năm 1998 đến năm 2003 Công ty đã phát triển nhanh chóng về quy mô và lĩnh vực hoạt động như sau:
  - ✓ Trên lĩnh vực thi công cảng: Công ty được Tổng Công ty Công trình Thủy giao nhiệm vụ: Đấu thầu; liên doanh hoặc thầu phụ cho các nhà thầu nước ngoài thi công một loạt các công trình lớn, đòi hỏi yêu cầu kỹ thuật công nghệ cao, tổ chức và quản lý khắt khe, huy động rất nhiều máy móc thi công các loại và triển khai trên phạm vi cả nước như Cảng cái lân- Quảng Ninh; cảng Chùa Vẽ- Hải phòng; cảng VICT, cảng Bến Nghé... cùng hàng chục cảng lớn khác; các cảng của ngành thủy sản, đóng tàu.
  - ✓ Lĩnh vực đường bộ và cầu: Thi công các cầu vượt trên quốc lộ 5; cầu Bến Tre II; các cầu và đường Hồ Chí Minh đoạn Hà Tĩnh- Quảng Bình...; hàng chục dự án đường và cầu khác.



- ✓ Thi công đất, san lấp mặt bằng, sản xuất bê tông, bê tông nhựa, cầu kiện bê tông đúc sẵn khối lớn và bê tông dự ứng lực.
  - ✓ Chế tạo thiết bị đóng cọc cho cọc có chiều dài trên 50m lần đầu tiên tại Việt Nam, chế tạo thiết bị thi công thủy, kết cấu thép dầm cầu....Công ty đầu tư rất nhiều thiết bị thi công gồm thiết bị thi công thủy (xà lan lớn, cầu, búa thủy lực...); trạm trộn bê tông, xe chuyên bê tông, xe bơm bê tông....; trạm bê tông nhựa và thiết bị làm đường; máy đào, máy xúc các loại.
- Giai đoạn từ năm 2003 đến nay (năm 2012):

Đây là thời kỳ đặc biệt khó khăn của Công ty. Công ty không thể đấu thầu trực tiếp do tình hình tài chính không đáp ứng và các ngân hàng không bảo lãnh dự thầu. Doanh thu và sản xuất đình trệ. Yêu cầu phải đổi mới và sắp xếp lại doanh nghiệp. Nhà xưởng tại 232 Ngô Tất Tố phải di chuyển phục vụ xây dựng cầu Thủ Thiêm..

## **2. Lĩnh vực sản xuất kinh doanh**

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 102213 do Phòng đăng ký kinh doanh- Sở KHĐT thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/04/1995 .

- Sửa chữa, đóng mới phương tiện thủy.
- Trục vớt thanh thải lòng sông.
- Thi công các công trình giao thông.
- Sản xuất cầu kiện bê tông.
- Xây dựng công trình công nghiệp, công trình dân dụng.
- Xây dựng công trình thủy lợi, đường bộ, đường thủy, cầu, cống, cảng.
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Lắp đặt thiết bị cơ, điện, nước công trình, thiết bị công nghệ.
- Thi công bằng phương pháp khoan nổ.
- Nạo vét và san lấp mặt bằng.

## **3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thi công các công trình đường thủy; nạo vét và san lấp mặt bằng.

## **4. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

- Nhân sự Công ty tại thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp (18/01/2013) 13 người, chi tiết:
  - ✓ Ban giám đốc : 03 người
    - Ông Hoàng Tiến Lê - Giám đốc Công ty
    - Ông Vũ Thanh Sơn - Phó Giám đốc Công ty

Bà Nguyễn Thị Hòa - Phó giám đốc Công ty

- ✓ Phòng TCKT : 04 người
- ✓ Phòng Tổ chức HC: 04 người
- ✓ Các đội sản xuất : 02 người
- Sau khi chuyển đổi sở hữu, Công ty sẽ tổ chức sắp xếp lại lao động với mục tiêu tinh giảm gọn nhẹ. Dự kiến tổng số CBCNV khi chuyển sang Công ty cổ phần là 6 người (giảm 7 người, thực hiện theo phương án giải quyết lao động dôi dư), trong đó:
  - ✓ Số lao động có trình độ đại học và trên đại học : 03 người
  - ✓ Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp : 02 người
  - ✓ Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề: 01 người
  - ✓ Số lao động chưa qua đào tạo: 0 người

**5. Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2011**

Căn cứ Quyết định số 174/QĐ-BGTVT ngày 18/01/2013 của Bộ Giao thông vận tải về giá trị doanh nghiệp của Công ty Công trình 86 Tổng công ty Xây dựng đường thủy để xử lý tài chính và chuyển đổi thành Công ty cổ phần :

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 43.910.819.284 đồng (Bốn mươi ba tỷ, chín trăm mười triệu, tám trăm mười chín tỷ, hai trăm tám tư đồng), Trong đó:
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 30/9/2011 là : (153.730.706.090) đồng (Âm một trăm năm ba tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, bảy trăm linh sáu nghìn, không trăm chín mươi đồng).

**Bảng đánh giá lại tài sản doanh nghiệp theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/09/2011**

		<b>ĐVT: Đồng</b>	
<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số liệu sổ sách kế toán</b>	<b>Số liệu xác định GTDN</b>	
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>39.986.741.633</b>	<b>39.967.989.565</b>	
<b>I-Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>2.411.292.948</b>	<b>2.411.292.615</b>	
1.Tiền	<b>2.411.292.948</b>	<b>2.411.292.615</b>	
<b>II-Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
<b>III-Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>25.773.009.054</b>	<b>25.754.257.319</b>	
1.Phải thu khách hàng	8.774.962.006	8.864.640.171	
2.Trả trước người bán	5.570.569.682	5.570.569.682	
3.Các khoản phải thu khác	11.427.477.366	11.319.047.466	
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi			
<b>IV-Hàng tồn kho</b>	<b>10.330.186.511</b>	<b>10.330.186.511</b>	
1.Hàng tồn kho	10.330.186.511		
<b>V.Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>1.472.253.120</b>	<b>1.472.253.120</b>	

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số liệu sổ sách kế toán</b>	<b>Số liệu xác định GTDN</b>
<b>B-TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.502.535.201</b>	<b>3.942.829.719</b>
<b>I-Các khoản phải thu dài hạn</b>		
<b>II-Tài sản cố định</b>	<b>9.607.500</b>	<b>3.918.562.439</b>
1.Tài sản cố định hữu hình	<b>9.607.500</b>	2.425.634.738
-Nguyên giá	3.396.071.413	6.920.676.141
-Giá trị hao mòn lũy kế	(3.386.463.913)	(4.495.041.403)
2.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.492.927.701	1.492.927.701
<b>III-Bất động sản đầu tư</b>		
<b>IV.Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		
<b>V.Tài sản dài hạn khác</b>		<b>24.267.280</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>41.489.276.834</b>	<b>43.910.819.284</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>A-NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>196.791.675.825</b>	<b>197.641.525.374</b>
<b>I.Nợ ngắn hạn</b>	<b>196.791.675.825</b>	<b>197.641.525.374</b>
1.Vay và nợ ngắn hạn		
2.Phải trả người bán	144.750.794.685	145.600.644.234
3.Người mua trả tiền trước	1.175.759.855	1.175.759.855
4.Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	7.326.199.269	7.326.199.269
5.Phải trả người lao động	20.250.965	20.250.965
6.Chi phí phải trả	965.547.605	965.547.605
7.Phải trả nội bộ	35.489.786.929	35.489.786.929
8.các khoản phải trả,nộp khác	8.125.889.756	8.125.889.756
9.Quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.062.553.239)	(1.062.553.239)
<b>II.Nợ dài hạn</b>		
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>(155.302.398.991)</b>	<b>(153.730.706.090)</b>
<b>I-Vốn chủ sở hữu</b>	<b>(155.302.398.991)</b>	<b>(153.730.706.090)</b>
1.Vốn đầu tư của chủ sở hữu	9.659.088.580	(156.152.248.540)
2.Chênh lệch đánh giá lại tài sản		2.421.542.450
3.Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
4.Quỹ đầu tư phát triển	168.241.657	
5. Quỹ dự phòng tài chính	255.495.006	
5.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(165.385.224.234)	
6.Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		
<b>II-Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>41.489.276.834</b>	<b>43.910.819.284</b>

*Nguồn: Đề án cổ phần hóa*

## 6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Căn cứ vào Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/9/2011, tình hình tài sản của doanh nghiệp như sau:

*DVT : Triệu đồng*

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0	0	0
2	Phương tiện vận tải	4.934.925.932	3.170.768.761	1.764.157.171
3	Máy móc thiết bị	1.985.750.209	1.324.272.642	661.477.567
4	Phương tiện phục vụ quản lý	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>			

*Nguồn: Đề án cổ phần hóa*

### Nhà xưởng đất đai đến thời điểm 30/09/2011 :

- Trụ sở văn phòng Công ty tại 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Bình Thạnh, TP.HCM có diện tích 70,5 m<sup>2</sup>, đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu đã được bán cho Công ty Mua bán nợ Việt nam để thu hồi nợ.
- Công ty Công trình 86 được UBND TPHCM cho phép đầu tư khu nhà xưởng 5 ha đất từ năm 1998 mục đích sử dụng là xây dựng văn phòng và nhà xưởng tại xã Long Thới, Huyện Nhà Bè, TP HCM. Công ty đã đền bù được 2,6 ha, còn lại 2,4 ha chưa đền bù. Khu đất này Công ty đang lựa chọn hình thức thuê đất 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm sau khi cổ phần hóa và được Bộ giao thông vận tải đồng ý bằng công văn số 7668/BGTVT - TC ngày 17/11/2011.

## 7. Danh sách những công ty mẹ và công ty con

**Công ty mẹ:** Tổng Công ty xây dựng đường thủy

- Số 40 Phùng Hưng, Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: 04.39285109
- Fax: 04.39285124
- Email:vinawaco@vinawaco.vn

**Công ty con: không có**

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

### 8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

Công ty Công trình 86 gặp rất nhiều khó khăn về tài chính. Công ty không thể đấu thầu trực tiếp do tình hình tài chính không đáp ứng và các ngân hàng không bảo lãnh dự thầu. Doanh thu không có do sản xuất đình trệ. Doanh nghiệp hiện chỉ tập trung công việc chuyển đổi mô hình sản xuất kinh doanh và xử lý các tồn tại cũ.

(Đơn vị tính: đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	9 tháng năm 2011
1	Doanh thu	4.969.857.940	1.834.685.515		
2	Lợi nhuận	(11.220.878.442)	(11.570.202.183)	(6.612.755.730)	10.528.234.074
3	Lỗ lũy kế	(156.510.426.979)	(168.080.629.162)	(174.693.384.892)	(165.385.224.234)

Nguồn: Đề án cổ phần hóa

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

(Đơn vị tính: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	9 tháng năm 2011
1. Tổng giá trị tài sản	49.018.948.620	45.571.395.047	43.910.819.284
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	9.659.088.580	9.659.088.580	(153.730.706.090)
3. Nợ vay ngắn hạn Trong đó, nợ quá hạn	113.505.972.083 113.505.972.083	118.561.457.321 118.561.457.321	115.984.759.152 115.984.759.152
4. Nợ vay dài hạn Trong đó, nợ quá hạn			
5. Nợ phải thu khó đòi	464.543.113	464.543.113	464.543.113
6. Tổng số lao động	17	15	13
7. Tổng quỹ lương	421.790.724	366.361.122	102.229.809
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	2.067.602	2.035.340	873.759
9. Tổng doanh thu	11.633.527.737	234.722.668	15.576.003.910
10. Tổng chi phí	23.203.731.920	6.847.478.398	5.047.769.836
11. Lợi nhuận thực hiện	(11.570.202.183)	(6.612.755.730)	10.528.234.074
12. Lợi nhuận sau thuế	(11.570.202.183)	(6.612.755.730)	10.528.234.074
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	(1.2)	(0.68)	n/a

Nguồn: Công ty Công trình 86

## 8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

### a. Thuận lợi :

- Thị trường xây dựng khu vực thành phố Hồ Chí Minh và cả nước là rất lớn.
- Công ty có mặt bằng lớn tại thành phố Hồ chí Minh rất thuận lợi cho đầu tư kinh doanh sản xuất vật liệu xây dựng, kho hàng, sản xuất và chế tạo bê tông khối lớn, chế tạo và sửa chữa thiết bị đồng bộ;
- Đội ngũ cán bộ, công nhân có kinh nghiệm thi công các công trình lớn, các chủ đầu tư và tư vấn nước ngoài; trình độ tay nghề cao.
- Được sự quan tâm, chỉ đạo trực tiếp và giúp đỡ kịp thời của Tổng công ty Xây dựng Đường thủy.

- Các công trình do Công ty thi công đều đảm bảo các quy trình và tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ đề ra, được các đối tác, Chủ đầu tư, nhà thầu trong và ngoài nước đánh giá cao.
- Công ty có nhiều lợi thế về khai thác tiềm năng, có uy tín trong nhiều năm về lĩnh vực thi công xây dựng các công trình đường thủy, sửa chữa phương tiện vận tải thủy.

**b. Khó khăn:**

- Tỷ suất lợi nhuận trong ngành xây dựng rất thấp, độ rủi ro cao nếu hệ thống quản trị kém thì rất khó khăn;
- Để đáp ứng quá trình hội nhập và cạnh tranh Công ty phải đầu tư và trang bị thiết bị mới điều này cần phải huy động nguồn vốn lớn;
- Vốn cho công tác xây dựng lớn trong khi thanh toán của chủ đầu tư thường chậm; giá vật tư, nguyên liệu và nhân công không ngừng tăng;
- Lãi xuất tín dụng cho các doanh nghiệp vay của Ngân hàng so với lợi nhuận trong kinh doanh xây lắp hiện nay thì các doanh nghiệp xây dựng thiếu vốn rất khó khăn trong tính toán hiệu quả sản xuất.
- Nhiều năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thua lỗ, tình hình tài chính bị mất cân đối và kéo dài nhiều năm đã ảnh hưởng nhiều tới hiệu quả sản xuất kinh doanh, công tác tham dự đấu thầu các công trình. Toàn bộ vốn hoạt động của Công ty chủ yếu là nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng. Chi phí lãi vay hàng năm chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí đã ảnh hưởng trực tiếp tới lợi nhuận của đơn vị .
- Các công trình thi công thường kéo dài, thời gian nghiệm thu, thanh quyết toán, nợ phải thu tồn đọng nhiều năm không thu hồi hết, một số trở thành nợ khó đòi.
- Một số nguyên nhân khách quan khác ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh: tham gia thi công một số công trình trực tiếp với chủ đầu tư hoặc làm thầu phụ có giá thu thấp, giá vật tư nhiên liệu luôn biến động và tăng cao, thời tiết thiên tai gây ảnh hưởng tới tiến độ và khối lượng nạo vét thực hiện...

**c. Nguyên nhân gây thua lỗ cho doanh nghiệp**

- Nguyên nhân chủ quan :
  - o Về quản trị doanh nghiệp:

Từ một đội công trình chuyên sửa chữa tàu thuyền, trong thời gian ngắn Công ty Công trình 86 đã vươn lên thành một công ty xây dựng có tầm cỡ, thi công nhiều dự án ở nhiều địa phương từ miền Bắc tới miền Nam. Sự thành công trong tổ chức thi công và làm chủ công nghệ, trang bị thiết bị hiện đại cùng với nỗ lực của CBCNV Công ty đã được Chủ đầu tư, Tư vấn và các nhà thầu lớn nước ngoài đánh giá cao. Tuy nhiên, trong quản trị doanh nghiệp và quản lý tài chính đã không theo kịp và tư duy duy ý chí, cạnh tranh quyết liệt đấu thầu mọi giá không tính đến hiệu quả kinh doanh.

Chiến lược đầu tư : trong quá trình hoạt động công ty đã vấp một sai lầm lớn là sử dụng vốn lưu động để đầu tư TSCĐ. Với tỷ lệ TSCĐ / vốn kinh doanh = 6 lần cho thấy công ty bị động trong việc sử dụng vốn đầu tư. Việc không có công trình liên tiếp buộc công ty phải làm thầu phụ và thi công các công trình nhỏ khác để tận dụng trang thiết bị và nhân lực hiện có việc sử dụng TSCĐ không hiệu quả cũng là nguyên nhân khiến công ty rơi vào khủng hoảng tài chính trong những năm gần đây.

Sau khi chuyển đổi cơ chế từ bao cấp sang cơ chế thị trường bộ máy lãnh đạo cũng như các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ đã chậm đổi mới, chưa xây dựng được chiến lược đầu tư về con người và khoa học công nghệ, tình trạng trì trệ trong công tác quản lý kéo dài nhiều năm chậm khắc phục. Từ năm 2004 đến năm 2007 Công ty đã ba lần thay đổi Kế toán trưởng và phải **di chuyển cơ sở sản xuất**. Do vậy đã mất khá nhiều thời gian để kiện toàn bộ máy điều hành, quản lý doanh nghiệp cũng như tổ chức sản xuất của đơn vị.

Hoạt động SXKD liên tục thua lỗ, thiếu việc làm, thu nhập cho người lao động thấp vì vậy một số cán bộ trẻ có năng lực, trình độ đã rời khỏi doanh nghiệp, một số cán bộ ở lại đã lớn tuổi, chờ nghỉ chế độ nên khả năng đáp ứng nhu cầu công việc hạn chế.

○ **Nhân sự:**

Nhân lực vào năm 2002 với số lượng 453 người, trong đó cán bộ có trình độ đại học chiếm 9.93%, cao đẳng trung cấp chiếm 7.95%, số lớn còn lại là công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông khác, lao động theo mùa vụ.

Với một đội ngũ CBCNV tuổi đời , trình độ, tay nghề kết hợp kinh nghiệm thực tế có khả năng đảm nhận và hoàn thành các công trình theo đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng yêu cầu của khách hàng, do công ty khó khăn trong kinh doanh và không còn nhiều dự án nên một bộ phận lao động đã chuyển công tác khác.

○ **Các yếu tố sản xuất, chi phí:**

Sản phẩm của Công ty tạo ra chủ yếu dựa trên kết quả hoạt động thi công công trình. Đảm bảo thời gian thi công cũng như tiến độ xây dựng sẽ tiết kiệm chi phí và mang lại hiệu quả kinh doanh. Kết quả cuối cùng tùy thuộc vào việc nghiệm thu công trình và quyết toán hợp đồng. Nhiều công trình không quyết toán được, bị chiếm dụng vốn dẫn đến vốn lưu động các công trình khác phải trả lãi vay ngân hàng.

Công tác kế hoạch thị trường còn yếu, không đủ việc làm, chưa khai thác hết năng lực về thiết bị và lao động trong khi các chi phí khấu hao, bảo trì, chi phí quản lý cho bộ máy vẫn phải thực hiện. Doanh thu thực hiện hàng năm thấp, không đủ bù đắp chi phí.

Một số hợp đồng tham gia đấu thầu thi công còn bỏ thầu giá thấp, giá trị nhỏ. Khi đàm phán ký kết thực hiện các hợp đồng thầu phụ với các nhà thầu chính còn nhiều thua thiệt cả về giá thu cũng như tiến độ nghiệm thu thanh toán chậm và kéo dài.

Công tác quản lý nội bộ chi phí và giá thành sản xuất tại các đơn vị trực thuộc, thanh quyết toán các hợp đồng nội bộ giữa Công ty và các công trường chưa được kịp thời đầy đủ.

○ **Vốn sản xuất kinh doanh:**

Công ty không có vốn nên hoạt động của công ty chủ yếu là vay ngân hàng. Trong thời gian hoạt động mạnh thanh toán đầy đủ và ngân hàng cũng tạo điều kiện để Công ty hoàn thành nhiệm vụ.

Khi tình hình hoạt động khó khăn, lợi nhuận tạo ra không đủ trả lãi ngân hàng, tài sản dần phải thế chấp và lãi mẹ đẻ lãi con, Công ty phải dùng tiền vay để trả lãi ngân hàng cho đến lúc không thể thanh toán được nữa.

Lãi suất phải trả cao nhưng hiệu quả sản xuất, khai thác năng lực thiết bị đầu tư thấp, không có nguồn thanh toán đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng.

- **Nguyên nhân khách quan:**

○ **Do ảnh hưởng biến động của thị trường giá cả:**

Trượt giá vật tư, thiếu vốn lưu động và trúng thầu giá thấp, dự án thiết kế yếu, thiếu, phát sinh khối lượng, bảo lựt ...nên việc thi công bị chậm, dừng hoặc không được thanh toán (cảng Cái Lân, Cảng Phú Mỹ, đường Hồ Chí Minh...)

Kế hoạch sản xuất kinh doanh bị giảm liên tục do biến động thị trường, bình quân 10%/năm phần lớn do bị ảnh hưởng nguyên nhân trên)

Do kế hoạch SXKD không thực hiện được nên kế hoạch đầu tư khai thác thiết bị không hiệu quả.

○ **Do ảnh hưởng của việc dự án thiếu vốn, chậm nghiệm thu thanh toán:**



Công tác nghiệm thu thanh toán các công trình thường chậm và kéo dài gây nên đọng vốn sản xuất, một số khoản thu phải chuyển nợ khó đòi và có khả năng mất vốn.

○ **Lỗ do đầu tư, khai thác phương tiện thiết bị:**

Một số phương tiện thiết bị của đơn vị tiếp quản từ năm 1975 đã cũ, lạc hậu khi đưa vào sử dụng thường xuyên phát sinh chi phí sửa chữa, thay thế phụ tùng, hiệu quả kém.

Từ năm 1997 đến 2001 Công ty đã đầu tư nhiều thiết bị thi công lớn, đặc chủng ( như tàu đóng cọc 50m, tàu nạo vét, U nổi.. nhưng không mang lại hiệu quả trong khai thác, sử dụng sau này, do không có dự án phù hợp để khai thác hàng năm nên đã gây lỗ lớn cho đơn vị.

○ **Ảnh hưởng do thua lỗ kéo dài mất cân đối tài chính:**

Do tình hình tài chính của Công ty mất cân đối, kết quả sản xuất kinh doanh thua lỗ kéo dài, Công ty không đủ điều kiện để tham gia đấu thầu các dự án lớn có khả năng khai thác sử dụng phương tiện cao. Các công trình chủ yếu do Tổng công ty giao thầu hoặc làm thầu phụ cho đơn vị khác. Hàng năm, Công ty luôn thiếu việc làm cho các đoàn tàu thi công, giá trị sản lượng và doanh thu thấp.

Khoản vay đầu tư thiết bị, Công ty mất khả năng thanh toán cả gốc và lãi vay.

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

### 9.1. Vị thế Công ty trong ngành

#### Thị phần:

- Công ty là đơn vị trực thuộc Tổng công ty Xây dựng đường thủy là đơn vị chuyên thi công xây dựng cảng, cầu cảng đây là lĩnh vực ít bị cạnh tranh do vậy thị phần của công ty trên lĩnh vực này lớn.
- Địa bàn hoạt động chính của Công ty là TP.Hồ Chí Minh và các tỉnh phía nam đây là khu vực có tốc độ tăng trưởng cao thu hút nhiều vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu về xây dựng hạ tầng lớn do vậy trong tương lai đây vẫn là thị trường tiềm năng.
- Hệ thống cảng biển Việt nam hiện đã quá tải về năng lực hoặc không phù hợp với quy hoạch tổng thể Nhà nước đang có kế hoạch xây dựng thêm các cảng mới hiện đại có khả năng thông qua lớn và di dời các cảng cũ tới các vùng có vị trí địa lý thuận lợi và phù hợp với quy hoạch hơn cũng tạo cho Ngành giao thông nói chung và Công ty nói riêng một khối lượng lớn công việc trong tương lai.
- Do năng lực hiện tại của đơn vị còn hạn chế, thị phần hiện tại của đơn vị là khiêm tốn, chiếm phần nhỏ trong thị phần của Tổng công ty.
- Sức cạnh tranh của đơn vị hiện tại là hạn chế, dựa vào uy tín và thương hiệu của Tổng công ty.

- Tái cơ cấu tài chính, sắp xếp quản trị lại doanh nghiệp, cùng sự tham gia góp vốn của Tổng Công ty xây dựng đường thủy,... là lợi thế lâu dài của đơn vị, giúp tăng cường khả năng cạnh tranh và mở rộng thị phần hoạt động kinh doanh cho doanh nghiệp.
- Bằng nỗ lực, kinh nghiệm, tay nghề kết hợp với sự đầu tư về cơ sở vật chất và các phương tiện kỹ thuật đúng ngành nghề nên mang lại hiệu quả kinh tế, quan trọng hơn chính là thương hiệu của Công ty Công trình 86 trên thị trường là đơn vị có uy tín trong lĩnh vực xây dựng và thi công cầu đường. Tuy nhiên, quá trình kinh doanh do cạnh tranh khốc liệt trên thương trường, thị trường các loại vật tư biến động mạnh nên làm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD, hiệu quả kinh tế.
- Thị trường ngành xây dựng trong giai đoạn đổi mới của đất nước thu hút nhiều công ty xây dựng trong và ngoài nước với nhiều phương tiện thi công hiện đại, tính cạnh tranh rất cao trong khi đấu thầu. Với tỷ lệ lãi khoảng 5.5 - 6% các công ty xây dựng phải có một hệ thống quản lý rủi ro tốt mới có thể hoàn thành thi công đảm bảo yêu cầu và đúng chất lượng. Đặc biệt, thi công công trình thủy đòi hỏi nhiều thiết bị xây dựng hiện đại và phức tạp phù hợp với điều kiện sông biển. Các công trình do các đội thi công quản lý thực hiện.
- Nhân sự của Công ty trải rộng ra trên nhiều địa bàn khác nhau, khó quản lý đồng bộ. Hoạt động của công ty Công trình 86 nhiều lĩnh vực như thi công thủy, thi công đường bộ, cơ khí, XD, cấu kiện bê tông.
- Sản phẩm chính của công ty là các công trình giao thông phục vụ giao thông thủy như: cầu công, đê kè, nạo vét lòng sông, xây dựng dân dụng và công nghiệp. Công ty đã đạt nhiều kết quả tốt trong quá trình thực hiện và đạt được nhiều huy chương vàng chất lượng cao ngành xây dựng của Bộ GTVT, sản phẩm hoàn thành được đánh giá chất lượng tốt.
- Công ty đã thực hiện thi công nhiều dự án công trình thủy tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh, vùng miền lân cận. Các dự án do Tổng công ty Xây dựng Đường thủy đảm nhận thi công, đơn vị được Tổng công ty giao thầu đảm nhận một phần khối lượng công việc thực hiện.
- Trong những gần đây do trình trạng bị mất cân đối về tài chính vì vậy Công ty không đủ điều kiện để trực tiếp tham gia đấu thầu các dự án lớn, các dự án thi công chủ yếu do Tổng công ty giao và liên danh với một số nhà thầu đủ năng lực để nhận thi công một phần công trình.
- Các dự án xây dựng công trình giao thông đường thủy, cảng biển, các khu công nghiệp ...trong thời gian tới đang được Chính phủ, Bộ ngành, địa phương quan tâm trú trọng phát triển, với tổng mức vốn đầu tư lớn bằng nguồn vốn trong nước và các tổ chức, nhà đầu tư nước ngoài. Đây là lợi thế cho các doanh nghiệp chuyên ngành xây dựng đường thủy có đủ năng lực thiết bị, nhân lực, vốn và khả năng đáp ứng cao yêu cầu sản xuất.
- Thực hiện tái cơ cấu doanh nghiệp chuyển đổi thành công ty cổ phần giúp Công ty có đủ các điều kiện cần thiết cùng với những điều kiện thuận lợi sẵn có để tận dụng khai thác tiềm năng, mở rộng thị phần hoạt động sản xuất kinh doanh, ổn định và phát huy hiệu quả.

**Cạnh tranh:**

- Công ty đã có bề dày kinh nghiệm về thi các công trình có giá trị lớn được nhiều chủ đầu tư, các nhà thầu liên danh liên kết đánh giá cao về khả năng thi công, hoàn thành đảm bảo kỹ thuật, chất lượng công trình.
- Đơn vị đã quản lý, sử dụng lực lượng phương tiện thi công lớn, chuyên dụng và có quy mô và công suất lớn và đội ngũ lao động lành nghề, nhiều kinh nghiệm thực tế sẵn sàng đáp ứng yêu cầu SXKD.
- Bộ máy quản lý doanh nghiệp được tinh giảm, gọn nhẹ, quy chế quản lý SXKD chặt chẽ, chi phí và giá thành sản xuất hợp lý đảm bảo đủ điều kiện để đơn vị cạnh tranh lành mạnh và hiệu quả.

**9.2. Triển vọng phát triển ngành**

- Ngành xây dựng là một trong những lĩnh vực rất quan trọng trong nền kinh tế, giá trị sản lượng luôn tăng trưởng qua các năm, thị trường xây dựng đã góp phần quan trọng vào sự tăng trưởng kinh tế và ổn định kinh tế của xã hội.
- Hiện nay, ngành xây dựng tạo ra khối lượng công việc rất lớn do đất nước đang trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa và hiện đại hóa để thúc đẩy kinh tế phát triển như phát triển cơ sở hạ tầng, giao thông, thủy lợi... Những năm trước đây, các doanh nghiệp xây dựng chủ yếu dùng nhân công của mình đi làm thuê thì nay các doanh nghiệp xây dựng vươn lên trở thành các chủ đầu tư của nhiều dự án lớn từ đó nâng cao năng lực của từng đơn vị và đạt hiệu quả cao trong sản xuất kinh doanh, đồng thời khẳng định được vị thế của mình so với các ngành khác và tạo nên một thị trường ổn định và bền vững.
- Theo định hướng phát triển đến năm 2020 Việt nam trở thành nước công nghiệp. Để thực hiện được nhiệm vụ trên việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng là nhiệm vụ hàng đầu để tạo ra những sự phát triển của nền kinh tế. Vì vậy thị trường xây dựng trong những năm tới rất lớn. Đặc biệt với Việt Nam là quốc gia biển việc đầu tư xây dựng cho việc phát triển kinh tế biển đang được đầu tư mạnh mẽ. Đây là những thị trường phù hợp với ngành nghề truyền thống và chuyên môn của Công ty.
- Trong lĩnh vực phát triển hệ thống giao thông đường thủy nội địa và Quốc tế, mở rộng và nâng cấp các Cảng biển trong thời gian tới thực hiện theo chủ trương của Đảng và Chính phủ, Bộ Giao thông vận tải và các địa phương ngày càng mở rộng và phát triển.
- Trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cũng như các tỉnh lân cận, Miền trung, đồng bằng sông Cửu Long, Tây Nam bộ là những khu vực có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, thu hút lượng vốn đầu tư nước ngoài lớn, nhu cầu về hạ tầng giao thông đường thủy đang phát triển mạnh, do vậy trong tương lai đây luôn là thị trường tiềm năng để khai thác.

- Các chế độ chính sách của Nhà nước, pháp luật quy định hiện hành về quy hoạch hệ thống phát triển giao thông đường thuỷ, cảng biển cũng như trong lĩnh vực xây dựng, giao thông ngày càng cụ thể rõ ràng tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có đủ điều kiện phát triển lớn mạnh góp phần vào sự phát triển chung của Đất nước.

#### IV. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HOÁ

##### 1. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa

###### 1.1. Định hướng phát triển :

- Trước mắt, tập trung cho lĩnh vực mà Công ty có truyền thống và kinh nghiệm, tận dụng khả năng sẵn có về thiết bị và nhân lực là cầu, cảng, xây lắp công trình, ổn định và hoàn thiện bộ máy quản lí. Các năm tiếp theo, Công ty tham gia các công trình Tổng công ty giao và từng bước liên doanh đầu tư; mở rộng lĩnh vực hoạt động; Nâng cao hiệu quả sản xuất và sức cạnh tranh, đa dạng hóa sản phẩm như:
- Đền bù tiếp 2,4 ha còn lại và san lấp, xây dựng theo dự án đã lập tại khu đất 5ha của Công ty tại Hiệp phước Nhà bè.
- Đầu tư nhà xưởng và văn phòng làm việc tại Nhà bè - Tp Hồ Chí Minh.
- Thi công các công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện. Các công trình do Công ty đầu tư phấn đấu đạt mức độ tăng trưởng bình quân trong giai đoạn 3 năm sau khi cổ phần trên 10 %/năm .
- Sau khi được tái cơ cấu, chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty xác định mục tiêu chiến lược kinh doanh là giữ vững và phát triển ngành nghề kinh doanh chính mà đơn vị có thế mạnh: các công trình giao thông đường thủy, thủy lợi, cảng biển, nạo vét cải tạo môi trường. Đồng thời chú trọng phát triển các lĩnh vực kinh doanh gắn liền khác là xây dựng công trình thủy, xây dựng nhà máy sửa chữa, đóng mới các phương tiện thủy tại Quận Nhà bè - Thành phố Hồ Chí Minh, khai thác, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê kho bãi, phương tiện vận tải...nhằm đa dạng hoá lĩnh vực hoạt động và tối đa hoá lợi nhuận cho đơn vị.
- Để Công ty ổn định và phát triển, đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của thị trường doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá cần tiếp tục hoàn thiện và đổi mới mọi mặt nhất là đổi mới nâng cao trình độ về công tác quản lý, nhân lực, máy móc thiết bị thi công, tiếp cận thị trường, tổ chức sản xuất kinh doanh ... Công ty tiếp tục duy trì quan hệ tốt và có uy tín với các Chủ đầu tư, các khách hàng truyền thống cung cấp nguyên nhiên vật liệu, Ngân hàng cung cấp tín dụng, tranh thủ sự ủng hộ và giúp đỡ tối đa của Bộ Giao thông vận tải, Tổng công ty xây dựng đường thủy, Công ty Mua bán nợ và các bạn hàng để hoạt động SXKD của đơn vị mang lại hiệu quả cao
- Phấn đấu trong thời gian tới Công ty trở thành doanh nghiệp có thương hiệu mạnh chuyên về lĩnh vực xây dựng các công trình thủy trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận, miền Đông, Tây Nam bộ, Đồng bằng sông Cửu Long và khu vực Miền Trung, góp phần vào việc phát triển chung của nền kinh tế đất nước, nâng cao đời sống CBCNV, lợi nhuận cho các cổ đông và uy tín của doanh nghiệp được các đối tác trong và ngoài nước tin cậy.

**1.2. Mục tiêu :**

- Xây dựng bộ máy quản lý doanh nghiệp có đủ năng lực để điều hành toàn bộ các hoạt động SXKD của Công ty trong giai đoạn mới. Xây dựng lực lượng sản xuất tinh gọn, tiên tiến phù hợp với quy mô và tốc độ phát triển của đơn vị.
- Các hoạt động SXKD của Công ty phải đảm bảo hiệu quả kinh doanh có lãi, bảo toàn và phát triển vốn của các cổ đông đã đầu tư tại Công ty, từng bước tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực cạnh tranh, không ngừng phát triển các hoạt động SXKD nhằm tăng doanh thu, tối đa hoá lợi nhuận, tạo công ăn việc làm nâng cao thu nhập cho người lao động, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp Ngân sách với Nhà nước.
- Mục tiêu cụ thể của doanh nghiệp từ 2013-2016 :
  - ✓ Doanh thu năm 2013 dự kiến đạt 30 tỷ, các năm sau phấn đấu tăng trưởng từ 15 - 20% năm.
  - ✓ Hoàn thiện các thủ tục hồ sơ dự án, giải ngân vốn về mặt bằng xây dựng tại khu đất Quận Nhà Bè, tìm nguồn vốn đầu tư xây dựng nhà máy cấu kiện bê tông đúc sẵn và kho bãi bằng hình thức vay dài hạn, phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ hoặc liên doanh liên kết với các nhà đầu tư để khai thác mặt bằng dự án.
  - ✓ Chia cổ tức cho các cổ đông dự kiến từ 10-15% trên cổ phần.
  - ✓ Phấn đấu đến năm 2016 Công ty có đủ điều kiện đưa cổ phiếu của Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán .

**1.3. Hoạt động kinh doanh****Công tác thị trường:**

Trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận đang diễn ra sôi động các dự án giao thông, chỉnh trang và xây dựng các khu đô thị, dân cư mới để xứng tầm là trung tâm kinh tế của miền Nam nên cơ hội để Công ty cổ phần sau này về thi công sẽ đảm bảo theo phương án sản xuất kinh doanh đã xây dựng vì Đơn vị kế thừa kinh nghiệm thi công và uy tín chất lượng. Ngoài ra đơn vị còn tham gia các dự án do Tổng công ty Xây dựng đường thủy làm tổng B trải dài trong cả nước.

Vì vậy để có thể khẳng định và cạnh tranh trong thi công Đơn vị cần tăng cường công tác tiếp thị, tìm kiếm dự án Bên cạnh đầu tư về con người và công nghệ đảm bảo tiến độ và chất lượng thi công .

Thường xuyên tiếp cận nắm bắt thông tin về đấu thầu các dự án công trình, giữ vững các mối quan hệ thị trường sẵn có với các chủ đầu tư, đối tác truyền thống. Mở rộng quan hệ tại các thị trường mà gần đây Công ty ít tham gia như Cà Mau, Đồng Tháp, Cần Thơ, Kiên Giang..., khu vực Miền Trung.

Các dự án lớn, dự án trọng điểm Quốc gia tìm những đối tác liên danh liên kết đủ năng lực có khả năng hợp tác tốt để cùng đấu thầu thực hiện dự án. Đồng thời tạo sự giúp đỡ của Bộ Giao

thông Vận tải, Tổng công ty Xây dựng Đường thủy, DATC để xây dựng kế hoạch chiến lược thị trường.

Công ty cổ phần mới thành lập sẽ kế thừa truyền thống và kinh nghiệm thi công các công trình giao thông và mở rộng thêm các lĩnh vực khác như Xây dựng các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, điện và thủy điện. Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cụm dân cư, khu đô thị. Thiết kế, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do công ty thi công.

Theo ngành nghề chính của Công ty phù hợp với xu hướng và kế hoạch của Nhà nước trong kế hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông phục vụ phát triển kinh tế xã hội. Vì vậy ngoài việc đảm nhận thi công các công trình giao thông công ty còn có thể tham gia các lĩnh khác để mở rộng qui mô và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Công ty mở rộng thị trường theo các ngành nghề kinh doanh như sau:

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
1	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng dân dụng - cầu đường - công trình thủy - nạo vét sông biển	4290
2	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông- thủy lợi - Thủy điện	4220
3	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết : Mua bán sắt thép	4662
4	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: trang trí nội thất	7410
5	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất cơ khí. Chế tạo, gia công các linh kiện bằng sắt	2599
6	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán sắt thép phế liệu	4669
7	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng và các phương tiện giao thông vận tải	4659
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng	4663
9	Khai thác đá, cát , sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác vật liệu xây dựng( không khai thác vật liệu xây dựng tại Thành Phố Hồ Chí Minh)	0810
10	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng ( không sản xuất vật liệu xây dựng tại Thành Phố Hồ Chí Minh)	2392
11	Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp Chi tiết: Sản xuất, lắp dựng cần trục ( không sản xuất tại trụ sở)	2816
12	Cho thuê máy móc,thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
13	Bốc xếp hàng hóa	5224
14	vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933

STT	Tên ngành	Mã ngành
15	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải ( trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) Chi tiết: Sửa chữa xà lan, phương tiện vận tải ( không hoạt động tại trụ sở)	3315
16	Đóng tàu và cầu kiện nổi Chi tiết: Đóng mới sà lan và phương tiện vận tải thủy ( không hoạt động tại trụ sở)	3011
17	vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
18	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395

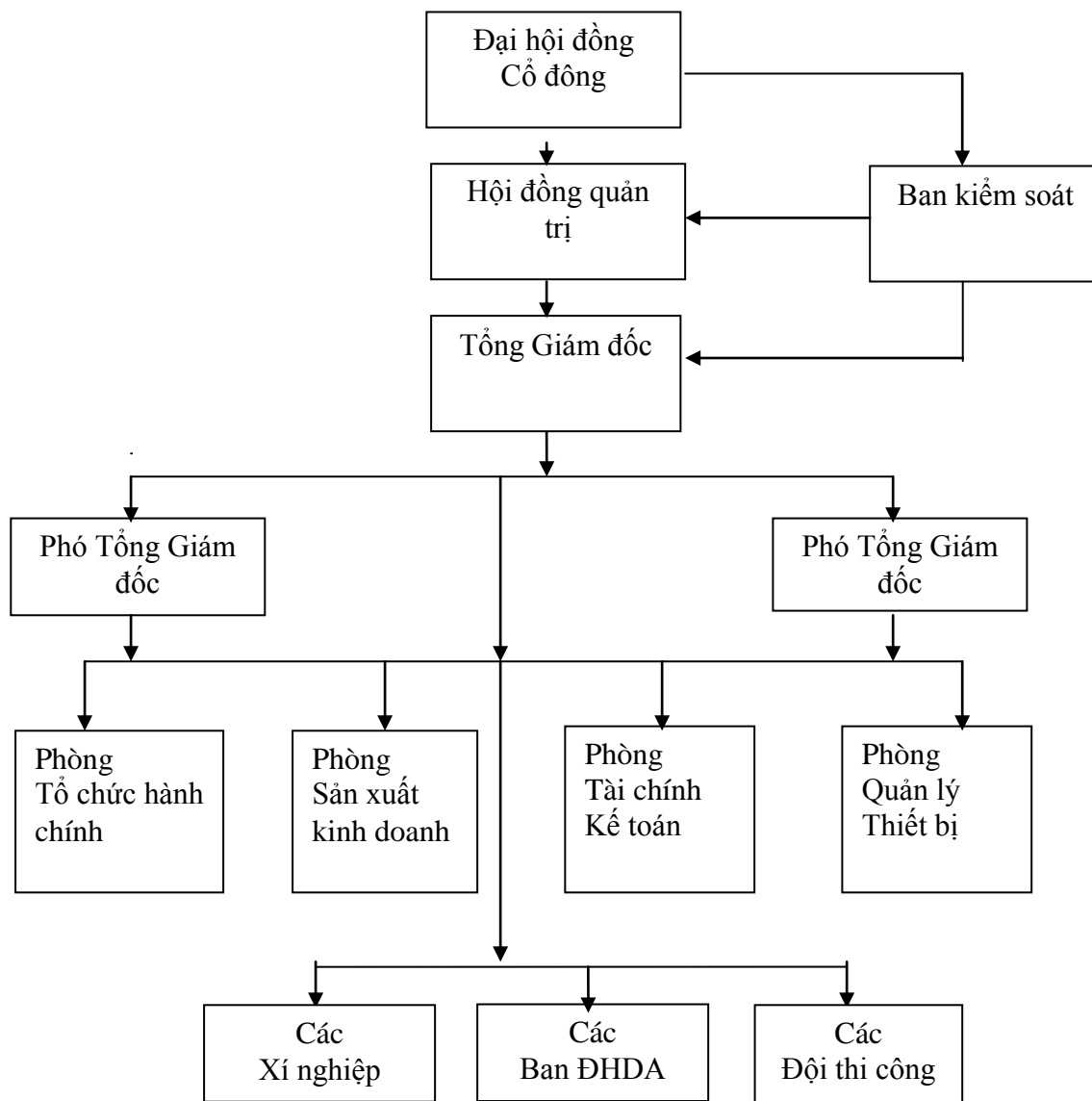
#### 1.4. Quản lý, điều hành :

Sau khi chuyển đổi Công ty sẽ đăng ký hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần hoạt động theo Luật doanh nghiệp năm 2005 và các quy định khác liên quan do Pháp luật Nhà nước quy định. Công ty có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban, đơn vị trực thuộc.

Sau khi chuyển đổi sở hữu, Công ty sẽ tổ chức sắp xếp lại lao động với mục tiêu tinh giảm gọn nhẹ. Dự kiến tổng số CBCNV khi chuyển sang Công ty cổ phần là 6 người (giảm 7 người, thực hiện theo phương án giải quyết lao động dôi dư).



Sơ đồ tổ chức quản lý và điều hành của Công ty



**Đại hội đồng cổ đông:** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần gồm toàn thể các cổ đông có quyền biểu quyết thông qua Nghị quyết của Công ty cổ phần. Đại hội cổ đông sẽ quyết định nội dung Điều lệ của Công ty, bầu ra Hội đồng Quản trị, quyết định phương hướng hoạt động SXKD, định hướng phát triển và nhân sự của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** Cơ cấu Hội đồng quản trị dự kiến gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra là những cổ đông hoặc đại diện nhóm cổ đông nắm giữ tối thiểu từ 10% số cổ phần trở lên của Công ty. Dự kiến như sau: Công ty Mua bán nợ : 01 thành viên; Tổng công ty XD đường thủy: 01 thành viên; Đại diện nhóm các cổ đông khác: 03 thành viên.

**Ban Kiểm soát:** Gồm 03 thành viên do Đại hội cổ đông bầu ra để kiểm soát toàn diện các hoạt động của Công ty, có trách nhiệm báo cáo trước Đại hội cổ đông báo cáo giám sát hoạt động của doanh nghiệp. Dự kiến như sau: Công ty Mua bán nợ : 01 thành viên; Tổng công ty XD đường thủy: 01 thành viên; Đại diện nhóm các cổ đông khác: 01 thành viên.

**Ban Giám đốc Công ty:** Ban Giám đốc có tối đa 03 thành viên gồm 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó Tổng Giám đốc giúp việc theo từng lĩnh vực chuyên môn do Hội đồng quản trị Công ty quyết định. Ban Giám đốc trực tiếp điều hành các hoạt động của Công ty trên cơ sở Điều lệ và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

**Phòng ban Công ty:** Gồm 04 phòng

- Phòng Tổ chức hành chính :
  - ✓ Nhân sự : 10 người gồm 01 Trưởng phòng, 01 Phó phòng và 08 nhân viên.
  - ✓ Chức năng nhiệm vụ : Tham mưu giúp việc cho ban Giám đốc Công ty trong công tác điều hành, quản lý, hướng dẫn kiểm tra công tác tổ chức, nhân sự, lao động tiền lương, các chế độ chính sách đối với người lao động, công tác đào tạo, thanh tra, bảo vệ, thi đua khen thưởng, bảo hộ lao động, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, công tác hành chính quản trị và xây dựng các quy chế liên quan của Công ty.
- Phòng sản xuất kinh doanh :
  - ✓ Nhân sự : 06 người gồm 01 Trưởng phòng, 01 Phó phòng và 04 nhân viên.
  - ✓ Chức năng nhiệm vụ : Tham mưu giúp việc cho ban Giám đốc Công ty trong việc điều hành, quản lý, kiểm tra, hướng dẫn các hoạt động sản xuất kinh doanh bao gồm các công tác tổng hợp xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn và dài hạn, thị trường, đấu thầu các dự án thi công, tổ chức điều hành triển khai thực hiện các dự án thi công, quản lý kỹ thuật, chất lượng công trình, thống kê sản lượng, thực hiện các công tác nghiệm thu, thanh quyết toán khối lượng, giá trị công trình hoàn thành với các Chủ đầu tư, các đơn vị nội bộ và xây dựng các quy chế liên quan của Công ty.
- Phòng Tài chính Kế toán :
  - ✓ Nhân sự : 05 người gồm 01 Kế toán trưởng, 01 Phó phòng và 03 nhân viên.
  - ✓ Chức năng nhiệm vụ : Tham mưu giúp việc cho ban Giám đốc Công ty trong việc tổ chức, chỉ đạo, quản lý, thực hiện thống nhất công tác Tài chính Kế toán theo Luật Kế toán và các quy định quản lý tài chính của Nhà nước. Xây dựng kế hoạch tài chính, hướng dẫn, kiểm tra, thực hiện các công việc về Kế toán Tài chính tại Công ty, giúp Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong công tác giám sát, quản lý các hoạt động tài chính và xây dựng các quy chế liên quan trong Công ty.
- Phòng Quản lý thiết bị :
  - ✓ Nhân sự : 03 người gồm 01 Trưởng phòng và 02 nhân viên.
  - ✓ Chức năng nhiệm vụ : Tham mưu giúp việc cho ban Giám đốc Công ty trong việc tổ chức, chỉ đạo, quản lý phương tiện, thiết bị, đổi mới công nghệ, đầu tư mua sắm phương tiện thiết bị, xây dựng các định mức kỹ thuật, quy trình sử dụng khai thác thiết bị, kế hoạch sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn, hướng dẫn, kiểm tra, thực hiện công tác đầu tư, sửa chữa thiết bị và xây dựng các quy chế liên quan trong Công ty.

- Ban điều hành dự án:
  - ✓ Được thành lập theo quyết định của Tổng Giám đốc, đại diện cho Công ty điều hành, tổ chức thực hiện các nhiệm vụ của Công ty đã ký kết trong hợp đồng kinh tế với khách hàng.
  - ✓ Ban điều hành dự án thay mặt Công ty tổ chức điều hành các lực lượng thi công tại Công trường thực hiện đúng Hợp đồng, các quy định của pháp luật đảm bảo hoàn thành dự án đúng tiến độ, chất lượng hiệu quả và an toàn.
- Các xí nghiệp trực thuộc:
  - ✓ Chức năng nhiệm vụ: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm xây dựng, sửa chữa, đóng mới các phương tiện thủy và thực hiện các nhiệm vụ SXKD khác do HĐQT và Ban Giám đốc phân công .
  - ✓ Xí nghiệp là đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty Công trình 86, có con dấu riêng và được mở tài khoản giao dịch tại Ngân hàng.
  - ✓ Cơ cấu tổ chức nhân sự : 16 người gồm 01 Giám đốc, 01 Phó Giám đốc và các bộ phận hành chính, kế toán, kế hoạch kỹ thuật, các tổ đội sản xuất. Bao gồm:
    - Xí nghiệp thi công công trình thủy: Chức năng và nhiệm vụ chính quản lý nhân lực và các thiết bị chuyên ngành thủy do Công ty giao cho phục vụ thi công các công trình thủy công.
    - Xí nghiệp bê tông và xây dựng: Chức năng và nhiệm vụ chính quản lý nhân lực và các thiết bị chuyên ngành do Công ty giao cho phục vụ thi công và sản xuất các công trình bê tông...
    - Xí nghiệp kết cấu thép và xây dựng: Chức năng và nhiệm vụ chính quản lý nhân lực và các thiết bị chuyên ngành do Công ty giao cho phục vụ thi công các công trình có kết cấu thép.
    - Xí nghiệp cơ khí và điện nước: Chức năng và nhiệm vụ chính quản lý nhân lực và các thiết bị chuyên ngành do Công ty giao cho phục vụ thi công lắp đặt các công trình điện nước.
    - Xí nghiệp thi công cơ giới: Chức năng và nhiệm vụ chính quản lý nhân lực và các thiết bị chuyên ngành do Công ty giao cho phục vụ thi công các công trình cầu, đường bộ.
- Các đội xây dựng :
  - ✓ Chức năng và nhiệm vụ thi công theo các nhiệm vụ do Công ty giao thông qua lệnh sản xuất hoặc hợp đồng giao khoán.
  - ✓ Đội xây lắp 1 có 50 lao động (bao gồm 20 lao động kỹ thuật với hợp đồng lao động trên 1 năm và 30 lao động phổ thông hợp đồng thời vụ)

- ✓ Đội xây lắp 2 có 50 lao động (bao gồm 20 lao động kỹ thuật với hợp đồng lao động trên 1 năm và 30 lao động phổ thông hợp đồng thời vụ)

**1.5. Công tác quản trị doanh nghiệp :**

- Xây dựng và ban hành các nội quy, quy chế của Công ty trong từng lĩnh vực : quản trị nguồn nhân lực, quản trị dự án công trình , quản lý thiết bị đầu tư kỹ thuật công nghệ, quản lý các định mức chi phí giao khoán nội bộ, chi phí cho bộ máy hoạt động , quản lý tài chính toàn công ty... đồng thời thường xuyên theo dõi giám sát hoạt động của đơn vị.
- Đánh giá lại tổng thể tình trạng thực tế phương tiện máy móc thiết bị để đưa ra hướng xử lý phù hợp đối với tài sản giá trị sử dụng, khai thác kém hiệu quả. Từng bước đầu tư, cải tiến tiến bộ theo công nghệ tiên tiến phù hợp với điều kiện tài chính để nâng cao năng lực thi công. Việc đầu tư mới tài sản thiết bị được tính toán kỹ lưỡng phù hợp với tình hình thực tế, phát huy hiệu quả tăng trưởng sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và thu hồi vốn.
- Thực hiện tiết kiệm chi phí giảm giá thành, tăng lợi nhuận và sức cạnh tranh của đơn vị.
- Thường xuyên theo dõi, bám sát biến động của thị trường và các Chủ trương chính sách của Nhà nước để đưa ra các quyết định phù hợp. Hoạt động SXKD phải đảm bảo theo các quy định Pháp luật của Nhà nước.

**1.6. Kế hoạch về nguồn vốn :**

- Trong giai đoạn đầu sau chuyển đổi, trên cơ sở tiếp tục các dự án dở dang đang triển khai và các dự án trong kế hoạch Tổng công ty giao cho đơn vị, vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp tập trung chủ yếu từ các nguồn:
  - ✓ Sử dụng phần vốn bán cổ phần dùng làm vốn lưu động để sản xuất kinh doanh.
  - ✓ Các khoản phải thu thu được.
  - ✓ Ứng vốn từ các dự án, công trình thi công mà doanh nghiệp nhận được từ Tổng công ty hoặc đấu thầu.
- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh được dự kiến xây dựng hàng năm, căn cứ vào nguồn lực thực tế hiện có của doanh nghiệp sau chuyển đổi, Công ty chủ động các nguồn vốn phục vụ cho sản xuất và hoạt động của đơn vị ,đặc biệt là nhu cầu vốn lưu động thông qua các biện pháp: Tích cực thu hồi công nợ, tạm ứng vốn thi công theo hợp đồng, quan hệ tín dụng với các Ngân hàng để được cấp bảo lãnh dự thầu, hạn mức cho vay đảm bảo cho các hoạt động được thông suốt không bị ngừng trệ.
- Cân đối hợp lý các nguồn vốn cần thiết trong ngắn hạn và trung dài hạn, tích cực thu hồi kinh phí từ các dự án đã hoàn thành cũng như thanh toán công nợ cho các khách hàng, đối tác đảm bảo đảm đủ vốn lưu động cho sản xuất và tình hình tài chính luôn lành mạnh.

- Trong giai đoạn tiếp theo, căn cứ vào tình hình thực tế kinh doanh của doanh nghiệp, các biến động về nhu cầu vốn lưu động, tính khả thi của từng dự án thi công... Công ty cổ phần sẽ xây dựng kế hoạch huy động vốn cụ thể, linh hoạt theo từng kỳ kinh doanh của doanh nghiệp (huy động từ các tổ chức tín dụng, phát hành tăng vốn điều lệ...).
- Ngoài ra sau khi được DATC xử lý tài chính và chuyển đổi với vốn điều lệ như trên thì tình hình tài chính của Công ty cổ phần đã được lành mạnh, do đó trong trường hợp cần số vốn lớn đơn vị có thể thế chấp các tài sản để vay vốn tại các tổ chức tín dụng để phục vụ cho nhu cầu vốn của Công ty.
- Về nguồn vốn cho đầu tư và mua thêm máy móc phục vụ sản xuất kinh doanh: Hiện nay số máy móc thiết bị phục vụ sản xuất của Công ty về cơ bản đã đáp ứng đủ cho việc thi công các công trình, do đó khi cần bổ sung vốn để đầu tư và mua sắm tài sản cố định cho các giai đoạn sau thì Công ty dùng lợi nhuận hàng năm hoặc có thể vay vốn các tổ chức tín dụng để đầu tư và mua thêm máy móc thiết bị phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**1.7. Xử dụng đất đai và nhà xưởng**

Sau khi chuyển đổi sang Công ty cổ phần, Công ty có phương án sử dụng đất như sau:

- Đối với lô đất khu nhà xưởng 5 ha đất từ năm 1998 tại xã Long Thới, Huyện Nhà Bè, TP HCM. Công ty đã đền bù được 2,6 ha, còn lại 2,4 ha chưa đền bù; Công ty đề nghị tiếp tục sử dụng theo Công văn số 709/ĐMDN ngày 6/6/2011 của Tổng Công ty Xây dựng đường thủy gửi Bộ giao thông vận tải về phương án sử dụng đất của Công ty Công trình 86 là tiếp tục lựa chọn hình thức thuê đất 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm sau khi cổ phần hóa và được Bộ giao thông vận tải đồng ý bằng công văn số 7668/BGTVT - TC ngày 17/11/2011.
- Tòa nhà văn phòng công ty tại 246 Xô Viết Nghệ Tĩnh, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty sẽ trả tiền DATC để mua lại làm trụ sở văn phòng Công ty.

**2. Kế hoạch tài chính và sản xuất kinh doanh**

**2.1. Dự kiến kế hoạch tài chính kinh doanh 05 năm sau cổ phần hóa:**

DVT : triệu đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
<b>1. Vốn điều lệ</b>	10,000	10,000	10,000	30,000	30,000
<b>2. Doanh thu</b>	31,200	35,640	65,640	97,560	97,560
<b>3. Nộp ngân sách</b>	333	367	433	1,500	1,500
<b>4.Lợi nhuận sau thuế</b>	1,000	1,100	1,300	4,500	4,500
<b>5. Lợi nhuận chia cổ tức</b>	750	825	975	3,375	3,375
<b>6. Tỷ suất LNST/Vốn CSH %</b>					

	0.10	0.11	0.13	0.15	0.15
<b>7. Tỷ lệ chia cổ tức</b>	0.075	0.083	0.098	0.113	0.113
<b>8. Phân phối các quỹ</b>	250.0	275.0	325.0	1,125.0	1,125.0
- Quỹ ĐTPT (10%)	100.0	110.0	130.0	450.0	450.0
- Quỹ dự phòng TC (5%)	50.00	55.00	65.00	225.00	225.00
- Quỹ KTPL (10%)	100	110	130	450	450
<b>10. Chỉ tiêu về LĐ-TL</b>					
- Tổng lao động (người)	90	100	144	172	156
- Tiền lương bình quân/ tháng	5,0	5,0	6,0	7,0	7,8

Nguồn: Đề án cổ phần hóa

## 2.2. Các giải pháp thực hiện sau khi cổ phần hóa:

### Các dự án Công ty có khả năng tiếp cận và thi công:

- Sau khi chuyển đổi Công ty cùng phối hợp với Tổng công ty xây dựng đường thủy và một số nhà thầu liên danh khác tham gia dự thầu một số dự án lớn, dự án trọng điểm Quốc gia. Sự hỗ trợ của Tổng công ty với ưu thế và thế mạnh trong lĩnh vực xây dựng các các dự án về công trình đường thủy, cảng biển là lợi thế cho đơn vị được Tổng công ty giao thầu thực hiện một phần dự án.
- Chuyển sang Công ty cổ phần Công ty đã có đủ điều kiện về năng lực tài chính, thiết bị, nhân lực đáp ứng yêu cầu của Chủ đầu tư tham gia đấu thầu cạnh tranh. Công ty tiếp tục bám sát, mở rộng thị trường để có thể tham gia thực hiện được nhiều dự án .

Một số các dự án Công ty có khả năng thực hiện:

Stt	Tên công trình	Giá trị dự kiến thực hiện (tỷ đồng)
1	Các công trình Cảng, thủy công, giao thông	20,0
2	Thầu phụ cho các nhà thầu chính khác	10,0

Nguồn: Công ty Công trình 86

- Ngoài các dự án thi công , Công ty tiếp tục khai thác tiềm năng sẵn có về đất đai, văn phòng nhà xưởng tạo nguồn thu cho đơn vị như sau :
- Xúc tiến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, đầu tư nhà máy, nhà xưởng kho bãi tại khu đất 5ha Huyện Nhà bè để sớm đưa vào sản xuất, tăng doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị.

### Giải pháp về tổ chức, nhân sự, tiền lương

- Cơ cấu lại bộ máy tổ chức hoạt động của Công ty theo hướng tinh gọn, sử dụng và bố trí nguồn nhân lực một cách hợp lý phù hợp với trình độ năng lực, chuyên môn và quy mô hoạt động của đơn vị .
- Lựa chọn những cán bộ có đủ năng lực, trình độ, năng động, nhiệt tình vào những vị trí chủ chốt tại các phòng ban, đơn vị trực thuộc.
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho các cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, tổ chức đào tạo, nâng cao tay nghề cho đội ngũ công nhân kỹ thuật bằng các hình thức tham dự các lớp bồi dưỡng, tập huấn chuyên ngành, đào tạo tại chỗ, gửi đi học tại các trường đào tạo nghề.
- Xây dựng các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao về làm việc tại Công ty và gắn bó lâu dài với đơn vị.
- Cải tiến về chế độ tiền lương, xây dựng đơn giá tiền lương trên cơ sở định mức lao động hợp lý, đồng thời có chế độ khen thưởng kịp thời để phát huy năng lực sáng tạo và tự chủ trong công việc của cán bộ công nhân viên trong đơn vị. Tiền lương, thưởng của mỗi CBCNV gắn với trách nhiệm, hiệu quả hoàn thành công việc cho từng vị trí đảm nhận.
- Thực hiện đầy đủ kịp thời các chế độ chính sách cho người lao động về tiền lương, BHXH, bảo hiểm y tế, nghỉ lễ, phép...

#### **Giải pháp về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh**

- Tích cực trong công tác thị trường tìm kiếm việc làm, bố trí cán bộ, bộ phận chuyên trách tìm hiểu nghiên cứu thị trường, tập trung tham gia đấu thầu các dự án mà Chủ đầu tư có nguồn vốn thanh toán rõ ràng, khả năng thanh toán kịp thời, giá thu phải đảm bảo có lợi nhuận cho đơn vị.
- Phối hợp chặt chẽ với Tổng công ty Xây dựng Đường thủy, DATC trong công tác tiếp cận và đấu thầu các dự án lớn của các Bộ, Ngành liên quan để có những dự án lớn thi công , đặc biệt là các dự án cho tàu Việt Mỹ thực hiện. Mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty trong cả nước, trong đó chủ yếu là khu vực Miền nam, Tây Nam bộ, đồng bằng sông Cửu long, Miền trung, phấn đấu tăng doanh thu hàng năm.
- Bố trí hợp lý cho các phương tiện, thiết bị thi công, xác định chất lượng và tiến độ thực hiện dự án nạo vét, xây dựng là vấn đề cốt lõi đảm bảo sự phát triển và tồn tại lâu dài của Công ty. Công ty tập trung chỉ đạo, tăng cường công tác giám sát, kiểm tra chất lượng, kỹ thuật, cải tiến và hoàn thiện hệ thống quản lý chất lượng, giữ vững được uy tín, thương hiệu trên thương trường.
- Xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật sát với thực tế từng công trình, quản lý, giám sát chặt chẽ các chi phí theo các hợp đồng giao khoán nội bộ cho từng đoàn tàu, công trường. Xác định hiệu quả công trình ngay khi lập kế hoạch giao khoán để theo dõi, giám sát sử lý các chi phí phát sinh đảm bảo công trình thi công đạt chất lượng và có hiệu quả.

- Công tác nghiệm thu thanh quyết toán với các Chủ đầu tư, nhà thầu chính đảm bảo kịp thời đầy đủ thu hồi vốn nhanh.

**Giải pháp về đầu tư, quản lý thiết bị:**

- Tiếp tục hoàn thiện, nâng cao năng lực sử dụng và quản lý thiết bị thi công, quản lý chặt chẽ công tác sửa chữa thường xuyên, sửa chữa lớn tài sản thiết bị bảo đảm thiết bị luôn trong tình trạng tốt phục vụ công tác sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường công tác nắm bắt thị trường công nghệ, tính toán hiệu quả và áp dụng kỹ thuật công nghệ mới trong việc thực hiện đầu tư cải tiến phương tiện, thiết bị.
- Nâng cấp, sửa chữa các phương tiện thi công Xăng cạp, vận chuyển, thành lập đội thi công Xăng cạp cùng các đoàn tàu phun hút tạo thể mạnh về thi công nạo vét công trình.

**Giải pháp về công tác quản lý tài chính**

- Lành mạnh về tài chính, tính toán cân nhắc để phân bổ một cách hợp lý nguồn vốn của Công ty. Sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, đẩy nhanh việc quay vòng vốn, trách lãng phí, thất thoát, từng bước tích lũy vốn làm gia tăng giá trị của Công ty và giá trị cổ phiếu cho các cổ đông.
- Tăng cường công tác thu hồi các khoản công nợ đang bị chiếm dụng, lập kế hoạch đưa ra các giải pháp cụ thể để giải quyết đối với từng khoản nợ nhằm thu hồi nợ nhanh nhất, giảm bớt các nguồn vốn vay tín dụng Ngân hàng.
- Xây dựng những quy định, quy chế quản lý tài chính phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị và tuân thủ theo quy định của Pháp luật Nhà nước.
- Giữ uy tín và quan hệ tốt với Ngân hàng. Tích cực tìm kiếm những nguồn vốn vay có ưu đãi, hỗ trợ với chi phí sử dụng vốn thấp góp phần làm giảm chi phí, tăng lợi nhuận.

**Giải pháp về công tác chính trị, đoàn thể:**

- Đảng bộ Công ty duy trì nề nếp sinh hoạt Đảng tại các Chi bộ, tổ chức học tập các Nghị quyết, chỉ thị của Trung ương và của Đảng uỷ cấp trên, nâng cao ý thức giáo dục chính trị, tư tưởng cho Đảng viên và người lao động thực hiện đúng đường lối chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước. Hưởng ứng cuộc vận động và làm theo tư tưởng, đạo đức Hồ Chí Minh.
- Đảng uỷ Công ty thường xuyên phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để đưa ra những chủ trương lớn, giải pháp thực hiện các mục tiêu đề ra theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổ chức Công đoàn, đoàn thể khác của Công ty phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, tổ chức các hoạt động phong trào như thể thao, văn nghệ, tham quan du lịch, thăm hỏi, thi đua khen thưởng,...

**3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**



- Vốn điều lệ : **10.000.000.000 đồng**
- Số lượng cổ phần phát hành lần đầu : 1.000.000 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- Loại cổ phần phát hành : cổ phần phổ thông
- Hình thức cổ phiếu : Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần.
- Cơ cấu vốn điều lệ:

<b>TT</b>	<b>Tên cổ đông</b>	<b>Số cổ phần nắm giữ</b>	<b>Tỷ lệ nắm giữ (%)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Công ty Mua bán nợ và Tài sản tồn đọng của doanh nghiệp Bộ Tài chính (DATC)	100.000	10,00%	Chuyển nợ thành vốn góp theo phương thức thỏa thuận như hướng dẫn của Bộ tài chính tại Công văn số 8607/BTC-TCDN ngày 27/6/2012 của Bộ Tài chính
2	Tổng Công ty Xây dựng đường thủy	100.000	10,00%	Chuyển nợ thành vốn góp theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 59/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ
3	CBCNV Công ty Công trình 86	26.000	2,6%	Góp vốn bằng tiền mặt theo tỷ lệ 1:1
4	Cổ đông khác	774.000	77,4%	Mua theo hình thức đấu giá cổ phần công khai
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.000.000</b>	<b>100%</b>	

## V. RỦI RO DỰ KIẾN

### 1. Rủi ro về nền kinh tế

Việt Nam ngày càng hội nhập sâu vào nền kinh tế thế giới thông qua việc gia nhập nhiều tổ chức lớn trên thế giới, điển hình là WTO. Quá trình hội nhập này một mặt mang lại nhiều thuận lợi mặt khác cũng làm cho nền kinh tế phải chịu nhiều tác động tiêu cực của kinh tế thế giới khi có biến động xấu. Cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu về tài chính ngân hàng, thị trường nhà đất và khủng hoảng năng lượng đang ảnh hưởng rất lớn tới nền kinh tế thế giới. Nền kinh tế Việt Nam cũng không thoát khỏi sự ảnh hưởng đó. Các doanh nghiệp vì vậy cũng chịu những rủi ro nhất định.

Hiện nay Chính phủ đang tập trung mọi nỗ lực ngăn chặn suy giảm kinh tế, hỗ trợ sản xuất kinh doanh, duy trì mức tăng trưởng hợp lý. Các nhà đầu tư nên theo dõi sát sao tình hình kinh tế, các yếu tố ảnh hưởng tới lạm phát, tỷ giá hối đoái, lãi vay ngân hàng cũng như các nhân tố khác ảnh hưởng tới đầu ra sản phẩm của doanh nghiệp... Các yếu tố này đều trực tiếp hoặc gián tiếp ảnh hưởng tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3. Rủi ro của đợt chào bán

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đầu giá. Tuy nhiên qua khảo sát, đánh giá nguồn lực của Công ty Công trình 86, với mức giá khởi điểm chào bán hợp lý nên Công ty tin tưởng vào sự thành công của đợt chào bán.

### 4. Các rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại nhất định cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của mọi doanh nghiệp cũng như Công ty Công trình 86.

## VI. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

### 1. Phương thức bán cổ phần

#### ❖ *Đối với người lao động:*

- Số lượng bán cổ phần cho người lao động là 26.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 2,6%/tổng vốn điều lệ
- Giá bán cổ phần: 10.000 đồng/cp;
- Thủ tục bán cho nhà đầu tư là người lao động trong công ty do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định riêng.

#### ❖ *Đối với nhà đầu tư góp vốn chuyển nợ thành vốn góp:*

- DATC góp vốn vào Công ty Công trình 86 bằng hình thức chuyển nợ thành vốn góp theo phương thức thỏa thuận như hướng dẫn của Bộ tài chính tại Công văn số 8607/BTC-TCĐN ngày 27/6/2012 của Bộ Tài chính. Số lượng cổ phần nắm giữ là 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10%/tổng số vốn điều lệ.
- Nhà đầu tư Tổng Công ty Xây dựng đường thủy góp vốn vào Công ty Công trình 86 bằng hình thức chuyển nợ thành vốn góp, giá mua cổ phần theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 59/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ. Số lượng cổ phần nắm giữ là 100.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10%/tổng số vốn điều lệ.
- Giá bán cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần ;
- Thủ tục bán cho nhà đầu tư góp vốn chuyển nợ thành vốn góp do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định riêng.

#### ❖ *Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:*

- Số cổ phần còn lại bán đấu giá công khai cho cổ đông khác là 774.000 cổ phần, chiếm 77,4%/tổng vốn điều lệ, với giá khởi điểm dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần, được thực hiện bán thông qua tổ chức tài chính trung gian
- Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần;
- Thủ tục tham dự đấu giá và nguyên tắc đấu giá được quy định chi tiết tại **“Quy chế bán đấu giá cổ phần Công ty Công trình 86”** do Chi nhánh TPHCM - Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội ban hành.

### 2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong **“Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty Công trình 86”** do Chi nhánh TPHCM - Công ty Cổ phần chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội ban hành;
- Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư góp vốn chuyển nợ thành vốn góp: phương thức và thời hạn thanh toán do Công ty Công trình 86 quy định;

- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên: phương thức và thời hạn thanh toán do Công ty Công trình 86 quy định.

**VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ**

Toàn bộ số tiền thu về từ bán cổ phần sẽ được chuyển về Công ty cổ phần để trả bớt một phần nợ của Công ty mua bán nợ và sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

**VIII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****✚ Ban chỉ đạo cổ phần hoá:**

<b>Ông Nguyễn Huy Hiền</b>	: Chủ tịch Hội đồng Quản trị TCT CTĐT- Trưởng ban
<b>Ông Lưu Đình Tiên</b>	: Tổng Giám đốc TCT CTĐT- Phó trưởng ban
<b>Ông Trần Nam Tung</b>	: Chủ tịch Công đoàn TCT CTĐT - Ủy viên
<b>Bà Vũ Thị Mỹ</b>	: Kế toán trưởng Tổng Công ty - Ủy viên
<b>Ông Hoàng Ngọc Đình</b>	: Trưởng phòng Tổ chức Lao động Tổng Công ty - Ủy viên
<b>Ông Phạm Đình Hòa</b>	: Trưởng phòng Kế hoạch thị trường Tổng Công ty - Ủy viên
<b>Ông Nguyễn Văn Hùng</b>	: Chuyên viên cao cấp Vụ Tài chính, Bộ GTVT - Ủy viên
<b>Ông Nguyễn Mạnh Thịnh</b>	: Chuyên viên chính Vụ tổ chức CB Bộ GTVT- Ủy viên
<b>Ông Hoàng Tiến Lê</b>	: Giám đốc Công ty Công trình 86 - Ủy viên

**✚ Doanh nghiệp cổ phần hóa**

<b>Ông Hoàng Tiến Lê</b>	: Giám đốc Công ty
<b>Ông Vũ Thanh Sơn</b>	: Phó Giám đốc Công ty
<b>Bà Nguyễn Thị Hòa</b>	: Phó giám đốc Công ty
<b>Ông Trần Văn Vinh</b>	: Kế toán trưởng Công ty

**✚ Đơn vị tư vấn**

<b>Ông Trần Thành Nam</b>	: Phó Giám đốc chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh
---------------------------	---

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra ngoài công chúng của Công ty Công trình 86, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Công trình 86 cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty.

*TPHCM, ngày tháng 03 năm 2013*

**CÔNG TY CÔNG TRÌNH 86**

**GIÁM ĐỐC**

**(đã ký)**

**HOÀNG TIẾN LÊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN**

**SÀI GÒN - HÀ NỘI  
PHÓ GIÁM ĐỐC CN.TPHCM**

**(đã ký)**

**TRẦN THÀNH NAM**