

**BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CTCP KHẢO SÁT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CAO BẰNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CAO BẰNG**

## **TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3824 0703

Fax: (84-4) 6278 0136

## **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CAO BẰNG**

Địa chỉ: 021 phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, TP.Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Điện thoại: 026.3852444

## **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-04) 3573 0073

Fax: (84-4) 3573 008

Hà Nội, tháng 07 năm 2016

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC****1. Thông tin về tổ chức phát hành**

- Tên Công ty : **Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng**
- Địa chỉ : 021 phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, TP.Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng
- Vốn Điều lệ hiện tại : 2.000.000.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 200.000 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh : Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, hoạt động đo đạc bản đồ, tư vấn đấu thầu thiết kế, xây lắp, mua sắm hàng hóa...

**2. Thông tin về đợt chào bán**

- Tổ chức chào bán cổ phần : **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : **24.000** cổ phần (chiếm tỷ lệ **12,00%** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : **Bán đấu giá công khai cả lô**
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

**3. Tổ chức Tư vấn bán đấu giá****CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3573 0073

Fax: (84-4) 3573 0088

Website: [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn)

## MỤC LỤC

|             |  |                              |
|-------------|--|------------------------------|
| <b>I</b>    | <b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>   | <b>3</b>                     |
| <b>I</b>    | <b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>  | <b>4</b>                     |
| 1.          | Rủi ro về kinh tế.....   | 4                            |
| 1.1         | Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế.....  | 4                            |
| 1.2.        | Rủi ro lãi suất.....   | 4                            |
| 2.          | Rủi ro về luật pháp.....   | 5                            |
| 3.          | Rủi ro cạnh tranh.....   | 5                            |
| 4.          | Rủi ro của đợt chào bán.....   | 6                            |
| 5.          | Rủi ro khác .....  | 6                            |
| <b>II.</b>  | <b>CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>   | <b>7</b>                     |
| 1.          | Tổ chức phát hành .....  | 7                            |
| 2.          | Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....  | 7                            |
| <b>III.</b> | <b>CÁC KHÁI NIỆM .....</b>   | <b>7</b>                     |
| <b>IV.</b>  | <b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....</b>   | <b>8</b>                     |
| 1.          | Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển: .....  | 8                            |
| 1.1.        | Quá trình hình thành và phát triển: .....  | 8                            |
| 1.2.        | Giới thiệu về Công ty.....   | 8                            |
| 1.3.        | Cơ cấu vốn cổ phần .....   | 10                           |
| 1.5.        | Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành: không có..... | 10                           |
| 2.          | Cơ cấu tổ chức của Công ty .....   | 11                           |
| 3.          | Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....  | 11                           |
| 4.          | Hoạt động kinh doanh.....  | 13                           |
| 5.          | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:.....   | 15                           |
| 5.1.        | Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm .....   | 15                           |
| 5.2.        | Phân tích SWOT .....   | 15                           |
| 6.          | Chính sách đối với người lao động.....   | 16                           |
| 6.1.        | Cơ cấu lao động.....   | 16                           |
| 6.2.        | Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi .....   | 16                           |
| 7.          | Chính sách cổ tức .....  | Error! Bookmark not defined. |
| 8.          | Tình hình tài chính.....   | 17                           |
| 8.1.        | Các chỉ tiêu cơ bản .....  | 17                           |
| 8.1.1.      | Trích khấu hao TSCĐ.....   | 17                           |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 8.1.2.     | Các chỉ tiêu công nợ: .....   | 17        |
| 8.2.       | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2012-6 tháng năm 2015: ..... | 19        |
| 9.         | Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, Ban kiểm soát.....          | 20        |
| 9.1.       | Hội đồng quản trị.....  | 20        |
| 9.2.       | Ban Giám đốc và Kế toán trưởng .....  | 20        |
| 9.3.       | Ban kiểm soát .....   | 20        |
| 10.        | Tài sản .....   | 22        |
| 11.        | Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: không .....        | 22        |
| <b>V.</b>  | <b>THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN .....</b>                                | <b>23</b> |
| 1.         | Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá.....                              | 23        |
| 2.         | Mục đích của việc chào bán .....  | 24        |
| 3.         | Địa điểm công bố thông tin .....  | 24        |
| 4.         | Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan .....                        | 24        |
| 5.         | Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá .....  | 25        |
| 6.         | Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá.....   | 26        |
| <b>VI.</b> | <b>THAY LỜI KẾT.....</b>  | <b>26</b> |

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- Căn cứ Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 19/11/2014 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Căn cứ Thông tư số 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ tài chính về Hướng dẫn thi hành một số điều của Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác ban hành kèm theo Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 117/2010/TT-BTC ngày 05/08/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-ĐTKDV ngày 29/06/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng.
- Căn cứ Công văn số 1482/ĐTKDV-QLVĐT3 ngày 29/06/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về đấu giá phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng.
- Căn cứ Hợp đồng Dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần số 1020/2010/VNS/HĐ-TV ngày 06 tháng 09 năm 2010 giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) với Công ty cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam (IVS) tư vấn bán đấu giá phần vốn của SCIC tại Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng;

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

Rủi ro về kinh tế là một loại rủi ro hệ thống có tác động trực tiếp và gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế, thông qua các cơ chế tác động đến tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất ngân hàng và tỷ giá hối đoái. Trong chiến lược hạn chế rủi ro về kinh tế, việc xem xét các thay đổi trong cơ chế vận hành và khả năng tăng trưởng của nền kinh tế nói chung có ý nghĩa rất quan trọng giúp việc đánh giá và dự báo tình hình kinh doanh của công ty có độ tin cậy cao hơn, đồng thời tiên liệu và chuẩn bị trước các tình huống ứng phó cho sự thay đổi bất lợi có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

#### 1.1 Rủi ro về tăng trưởng kinh tế

Năm 2015 đánh dấu một bước ngoặt lớn trong quá trình hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam khi đã hoàn tất đàm phán hàng loạt các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới. Đây cũng là năm nền kinh tế Việt Nam đạt tốc độ tăng trưởng ở mức 6,68%... Kết quả này củng cố thêm nhiều cơ hội và động lực phát triển kinh tế cho Việt Nam trong năm 2016, tạo thêm lực đẩy cho quá trình tái cơ cấu nền kinh tế. Khu vực sản xuất công nghiệp và xây dựng tiếp tục là thành tố quan trọng đóng góp cho sự cải thiện về tốc độ tăng trưởng.. Khu vực này đã mở rộng 9,64% trong năm 2015, cao hơn nhiều so với các con số 5,05% và 6,42% của hai năm 2013 và 2014. Trong khi đó, khu vực nông nghiệp không còn là động lực chính cho phát triển của kinh tế, tăng trưởng khu vực này chỉ còn là 2,4%, thấp nhất trong giai đoạn 2011-2015. Khu vực dịch vụ cũng không có nhiều chuyển biến tích cực khi tăng trưởng năm 2015 chỉ tương đương so với năm 2014 và thấp hơn nhiều so với các năm trước đó.

Tiếp nối xu thế tăng trưởng kinh tế của năm 2015, Chính phủ đặt mục tiêu tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2016 đạt 6,7% và tốc độ tăng CPI đạt dưới 5%, xuất khẩu tăng 10% và nhập siêu không quá 5% kim ngạch xuất khẩu... Có nghĩa là nền kinh tế nước ta được Chính phủ đánh giá sẽ tiếp tục tăng trưởng cao và giữ ổn định kinh tế vĩ mô trong năm nay.

Nền kinh tế nước ta duy trì được tăng trưởng khá cao trong thời kỳ gần 30 năm Đổi mới. Do vậy, trong điều kiện tăng trưởng liên tục, các nguồn lực vật chất, như: vốn, tài nguyên thiên nhiên và lao động được khai thác gần như triệt để. Trong điều kiện tăng trưởng theo chiều rộng, năng suất các yếu tố sản xuất giảm dần trong khi việc mở rộng chúng về lượng vấp phải những giới hạn - sự khan hiếm của các nguồn lực vật chất và năng suất biên của chúng chậm cải thiện trong điều kiện suy thoái giáo dục và khoa học, kỹ thuật hiện nay. Trong điều kiện hiện nay khi nền kinh tế ở nước ta tăng trưởng nhanh nhưng thiếu bền vững, điều này ảnh hưởng không nhỏ đến các Công ty đang hoạt động trong đó có Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng.

#### 1.2. Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát

sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Lãi suất là một yếu tố rất nhạy cảm đối với nền kinh tế, ảnh hưởng trực tiếp đến tiết kiệm, và đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xuất nhập khẩu nói riêng.

Xu hướng chủ chốt của các mức lãi suất trong năm 2014 là giảm dần về cuối năm. Tựu chung, mặt bằng lãi suất giảm 1,5-2%/ năm so với cuối năm 2013, phù hợp với mục tiêu mà NHNN đề ra đầu năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong khi duy trì được mục tiêu kiểm soát lạm phát, hỗ trợ tỷ giá và ổn định kinh tế vĩ mô. Đây đồng thời là điểm sáng trong điều hành chính sách trung và dài hạn của NHNN bởi kết quả trên nối tiếp chuỗi ổn định và giảm về lãi suất trong 3 năm liên tiếp, qua đó củng cố niềm tin đồng thời khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế. Mặt bằng lãi suất cho vay trong tháng 6 đầu năm 2015 nhìn chung khá ổn định, không có nhiều thay đổi so với tháng trước. Lãi suất cho vay các lĩnh vực sản xuất kinh doanh thông thường ở mức 7- 9%/năm đối với ngắn hạn; 9,3 -11%/năm đối với trung và dài hạn. Đối với các lĩnh vực ưu tiên, mặt bằng lãi suất phổ biến ở mức 6-7%/năm đối với ngắn hạn và 9-10%/năm cho trung và dài hạn. Lãi suất cho vay USD không đổi, ở mức quanh 3 – 5,5% trong ngắn hạn và 5,5 – 6,7% trung và dài hạn.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành trong giai đoạn xây dựng và hoàn thiện;
- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động xuất nhập khẩu của Công ty cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty;
- Bên cạnh các văn bản Pháp luật trong nước, Công ty còn chịu sự điều chỉnh của các công ước, điều ước, quy định quốc tế về xuất nhập khẩu, các hàng rào thuế quan, tiêu chuẩn kỹ thuật và chất lượng quốc tế.

Hiện tại, hệ thống văn bản luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện song song với việc thực hiện do vậy tính ổn định còn chưa cao, còn một số các quy định còn chòng chéo gây lung túng trong hoạt động của Công ty nói riêng và của các doanh nghiệp nói chung. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nắm bắt tình hình mới của luật và nghiên cứu các văn bản quy định có liên quan đến việc thực hiện của công ty và các đường lối, chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh phù hợp

## **3. Rủi ro cạnh tranh**

Lĩnh vực khảo sát thiết kế đã trở thành một thị trường hấp dẫn với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, và hơn nữa khi Việt Nam chính thức gia nhập WTO kéo theo nhiều người muốn gia nhập thị trường, từ đó tạo nên tính cạnh tranh gay gắt trên thị trường. Hoạt động xuất nhập khẩu sẽ trở nên khó khăn hơn thuở ban đầu và trở nên cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp để tranh giành thị phần. Trong cuộc đua quyết liệt này, Công ty sẽ khó tránh khỏi những rủi ro do thị trường cạnh tranh mang lại.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

#### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng.



**II. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****1. Tổ chức phát hành****Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng**

Đại diện theo pháp luật : Bế Xuân Đạt  
Chức vụ : Chủ tịch HĐQT kiêm TGD  
Địa chỉ: 021 phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, TP.Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng  
Điện thoại: 026.3852444

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và 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 mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty

**2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá****Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam**

Đại diện tổ chức tư vấn : Ông Đinh Thế Lợi  
Chức vụ : Phó Tổng giám đốc  
Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội  
Điện thoại: 04 357 3008

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 1020/2010/VNS/HĐ-TV ngày 06 tháng 09 năm 2010 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

**III. CÁC KHÁI NIỆM**

- BKS Ban kiểm soát
- BCKT Báo cáo kiểm toán
- BCTC Báo cáo tài chính
- CBTT Công bố thông tin
- CNĐKKD Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Công ty Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng
- CTCP Công ty cổ phần

|           |  |
|-----------|--|
| - CBCNV   | Cán bộ công nhân viên                                  |
| - ĐHCĐ    | Đại hội đồng cổ đông                                   |
| - GDP     | Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa         |
| - HĐQT    | Hội đồng quản trị                                      |
| - Công ty | Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng    |
| - TMCP    | Thương mại cổ phần                                     |
| - TSCĐ    | Tài sản cố định  |
| - UBND    | Ủy ban Nhân dân  |
| - SCIC    | Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước         |
| - WTO     | World Trade Organisation – Tổ chức thương mại thế giới |

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY**

##### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:**

###### **1.1. Quá trình hình thành và phát triển:**

Tiền thân Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng được thành lập từ cơ sở Phòng thiết kế của Ty Xây dựng Cao Bằng từ tháng 3 năm 1973 với tên gọi Công ty Thiết kế Cao Bằng.

Trải qua nhiều khó khăn, đến tháng 6 năm 1979, tỉnh ra quyết định thành lập Viện Qui hoạch Thiết kế (bao gồm Công ty Thiết kế và Phòng Qui hoạch của Ty Xây dựng).

Năm 1983 Viện Qui hoạch – Thiết kế được đổi thành Công ty Khảo sát Thiết kế với 60 cán bộ công nhân viên. Sau khi Phòng Qui hoạch tách khỏi Công ty, Công ty phát triển thêm chức năng mới là nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật xây dựng.

Cuối năm 1986, UBND tỉnh Cao Bằng đã ra Quyết định số 964/UB-QĐ-TC, ngày 18/11/1986 về việc đổi tên Công ty Khảo sát Thiết kế Cao Bằng thành Viện Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng. Năm 1990, Viện thành lập thêm Phòng thí nghiệm địa chất công trình.

Năm 1993, UBND tỉnh Cao Bằng ra Quyết định số 305/UB-QĐ-KH, ngày 20/03/1993, về việc thành lập Doanh nghiệp Nhà nước: Viện Qui hoạch Thiết kế Xây dựng Cao bằng.

Năm 1996, UBND tỉnh Cao Bằng ra Quyết định số 535/UB-QĐ-DN, ngày 22/06/1996, về việc đổi tên Viện Qui hoạch Thiết kế Xây dựng Cao Bằng thành Công ty Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng.

Đầu năm 2006, Công ty chuyển đổi thành Công ty cổ phần với vốn điều lệ là 2 tỷ đồng và đổi tên là Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng, hoạt động theo cơ chế Công ty cổ phần cho đến nay.

###### **1.2. Giới thiệu về Công ty**

**Tổ chức phát hành**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT THIẾT KẾ  
XÂY DỰNG CAO BẰNG**

**Trụ sở chính** 021 phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, TP.Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

**Điện thoại** 026.3852444

**Vốn điều lệ** 2.000.000.000 đồng

**Ngành, nghề kinh doanh**

Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4800103668 do Sở KH&ĐT tỉnh Cao Bằng cấp lần đầu ngày 20/06/2006, thay đổi lần thứ 4 ngày 19/11/2014, Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng kinh doanh các ngành nghề sau:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
  - Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ thiết kế công trình và quy hoạch;
  - Lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế: Công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình cấp thoát nước sinh hoạt, công trình đường dây tải điện đến 35 KV và trạm biến áp, công trình quy hoạch đô thị và nông thôn;
  - Thẩm định thiết kế dự toán công trình;
  - Tư vấn đấu thầu thiết kế, xây lắp;
  - Tư vấn giám sát kỹ thuật thi công công trình;
  - Quản lý các dự án đầu tư xây dựng;
- *Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết:*
  - Đầu tư và xây dựng các công trình, các dự án hạ tầng kỹ thuật;
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình cấp thoát nước sinh hoạt, công trình đường dây tải điện đến 35 KV và trạm biến áp;
- *Hoạt động đo đạc bản đồ;*
- *Tư vấn đấu thầu thiết kế, xây lắp, mua sắm hàng hóa;*
- *Khảo sát thăm dò đánh giá trữ lượng tài nguyên khoáng sản;*
- *Đo vẽ và lập bản đồ địa chính.*

**1.3. Cơ cấu vốn cổ phần**

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng  
tại ngày 31/12/2015

Cơ cấu sở hữu và số lượng cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2015

| TT               | Cổ đông               | Số cổ phần nắm giữ<br>(Cp) | Giá trị cổ phần<br>(VNĐ) | Tỷ trọng<br>(%) |
|------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|
| 1                | Cổ đông Nhà nước      | 24.000                     | 240.000.000              | 12,00           |
| 2                | Cổ đông trong Công ty | 104.500                    | 1.045.000.000            | 52,25           |
| 3                | Cổ đông ngoài Công ty | 71.500                     | 715.000.000              | 35,75           |
| <b>Tổng cộng</b> |                       | <b>200.000</b>             | <b>2.000.000.000</b>     | <b>100,00</b>   |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

**1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

| TT               | Cổ đông   | Địa chỉ                   | Số lượng CP<br>nắm giữ (Cp) | Tỷ trọng<br>(%) |
|------------------|---|---------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 1                | Tổng Công ty Đầu tư và<br>kinh doanh Vốn Nhà nước | 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội | 24.000                      | 12,00%          |
| <b>Tổng cộng</b> |   |                           | <b>24.000</b>               | <b>12,00%</b>   |

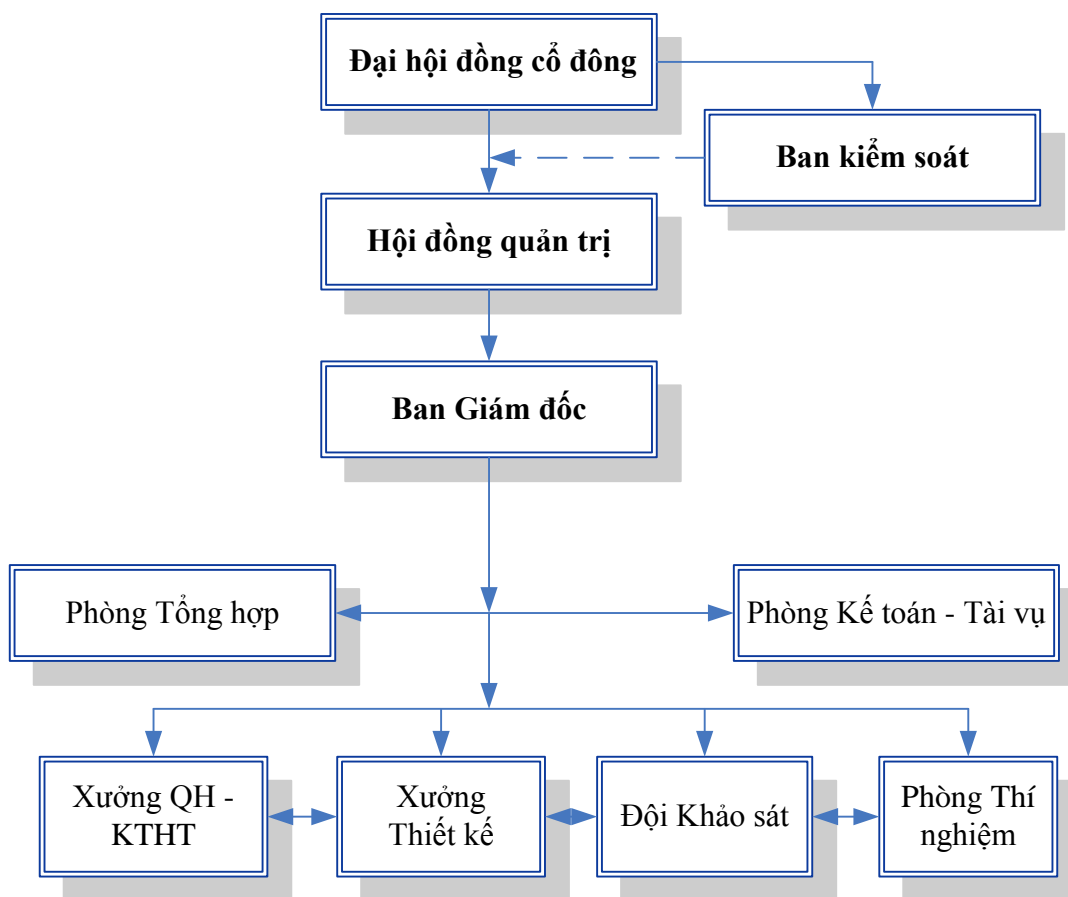
(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

**1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành: không có**

## 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Hiện nay Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 29/11/2005. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Cơ cấu tổ chức bộ máy sản xuất của Công ty



(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

## 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

### ✚ 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 quyết định cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ sau:

- Phê chuẩn BCTC hàng năm;
- Mức cổ tức được hạch toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với điều kiện là mức cổ tức này không cao hơn mức mà HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại ĐHĐCĐ;

- Quyết định số lượng thành viên HĐQT;
- Lựa chọn công ty kiểm toán (nếu cần);
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ;
- Loại cổ phiếu và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
- Sáp nhập hoặc chuyển đổi công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) công ty và chỉ định người thanh lý;
- Công ty mua hoặc mua lại hơn 10% cổ phần hoặc cổ phần thuộc bất kỳ loại nào đang phát hành;
- Cổ đông không được bỏ phiếu cho bất kỳ một Nghị quyết nào để thông qua:
  - Các hợp đồng quy định tại Khoản 2, Điều 17 của Điều lệ Công ty, nếu cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;
  - Việc mua cổ phần của cổ đông hoặc bất kỳ người nào có liên quan đến cổ đông đó.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề có liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

HĐQT có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác;
- Quyết định kế hoạch phát triển kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định mục tiêu hoạt động và mục tiêu chiến lược trên cơ sở mà mục tiêu chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu của mỗi loại;
- Thực hiện việc phát hành trái phiếu, trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và chứng từ cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo một giá xác định trước;
- Quyết định giá bán trái phiếu, cổ phần và các chứng khoán chuyển đổi;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm, xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cho cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, miễn nhiệm, bãi miễn. Ban kiểm soát có 3 thành viên, trong đó có một trưởng ban và một người có chuyên môn về kế toán.

Quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát:

- Yêu cầu Công ty cung cấp các thông tin liên quan đến thực thi chức trách của Ban kiểm soát;
- Lập và ký các báo cáo của Ban kiểm soát sau khi tham khảo ý kiến của HĐQT để trình lên ĐHĐCĐ;
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác trong quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và quy định của ĐHĐCĐ.

#### **Ban Giám đốc Công ty**

Giám đốc điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. Giúp việc Giám đốc có Phó Giám đốc, Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm.

Quyền hạn và trách nhiệm của Ban giám đốc:

- Thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, của HĐQT các kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh của Công ty đã được ĐHĐCĐ phê chuẩn, HĐQT giao thực hiện;
- Quyết định các vấn đề tổ chức điều hành hàng ngày của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ và của HĐQT nhằm đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty đạt kết quả cao nhất;
- Lựa chọn cơ cấu tổ chức, số lượng và chất lượng cán bộ quản lý mà Công ty cần thuê để HĐQT quyết định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động;
- Trình HĐQT phê duyệt kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo vào ngày cuối tháng 10 mỗi năm;
- Đề xuất những giải pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý Công ty;
- Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty để trình HĐQT thông qua;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.

#### **4. Hoạt động kinh doanh**

##### **✓ Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu**

Sản phẩm và dịch vụ chính hiện nay đang mang lại doanh thu cho Công ty là: Khảo sát và lập dự án, thiết kế, tư vấn. Trong đó hoạt động lập dự án, thiết kế, TV chiếm tỷ trọng cao trong

tổng sản lượng của Công ty.

✓ **Cơ cấu chi phí**

| Chi phí                      | Năm 2013             |             | Năm 2014             |             | Năm 2015             |             |
|------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                              | Giá trị (VNĐ)        | %           | Giá trị (VNĐ)        | %           | Giá trị (VNĐ)        | %           |
| Giá vốn hàng bán             | 4.622.907.832        | 66,5%       | 3.961.534.073        | 60,6%       | 4.783.328.030        | 65,7%       |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 2.328.181.673        | 33,5%       | 2.572.469.556        | 39,4%       | 2.486.742.634        | 34,1%       |
| Chi phí khác                 | 665.828              | 0,0%        | 0                    | 0,0%        | 13.882.271           | 0,2%        |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>6.951.755.333</b> | <b>100%</b> | <b>6.534.003.629</b> | <b>100%</b> | <b>7.283.952.935</b> | <b>100%</b> |

*Nguồn: BCTC các năm - Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng*

✓ **Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng: không**



## 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất:

### 5.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm

Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2013- 2015

| Chỉ tiêu                      | Năm 2013       | Năm 2014       | Năm 2015       |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Tổng tài sản                  | 12.844.138.851 | 10.653.289.472 | 10.642.502.304 |
| <i>So với năm trước (lần)</i> | <i>0,94</i>    | <i>0,83</i>    | <i>1,00</i>    |
| Vốn điều lệ                   | 2.000.000.000  | 2.000.000.000  | 2.000.000.000  |
| Doanh thu thuần               | 8.067.817.878  | 6.298.022.994  | 8.063.951.370  |
| <i>So với năm trước (lần)</i> | <i>0,71</i>    | <i>0,78</i>    | <i>1,28</i>    |
| Giá vốn hàng bán              | 4.622.907.832  | 3.961.534.073  | 4.783.328.030  |
| <i>So với năm trước (lần)</i> | <i>0,79</i>    | <i>0,86</i>    | <i>1,21</i>    |
| Giá vốn hàng bán/DTT          | 0,573005973    | 0,629012323    | 0,593174216    |
| Lợi nhuận trước thuế          | 2.216.842.029  | 176.114.679    | 999.290.049    |
| <i>So với năm trước (lần)</i> | <i>0,58</i>    | <i>0,08</i>    | <i>5,67</i>    |
| Tỷ suất LN trước thuế/DTT     | 27,48%         | 2,80%          | 12,39%         |
| Lợi nhuận sau thuế            | 1.885.146.461  | 140.891.743    | 799.432.039    |
| <i>So với năm trước (lần)</i> | <i>0,49</i>    | <i>0,07</i>    | <i>5,67</i>    |
| Tỷ suất LNST/VĐL              | 94,26%         | 7,04%          | 39,97%         |

(Nguồn: BCTC các năm - Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

### 5.2. Phân tích SWOT

#### ❖ Điểm mạnh:

- Với bề dày kinh nghiệm, uy tín trong công tác tư vấn xây dựng.
- Công ty có cơ sở vật chất tốt, có đội ngũ cán bộ kiến trúc sư, kỹ sư có trình độ chuyên môn nên được các cấp, các ngành tin nhiệm. Tập thể cán bộ công nhân viên trong công ty luôn đoàn kết, nhất trí và có quyết tâm phấn đấu vượt mọi khó khăn nhằm hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội trong Công ty ngày càng được củng cố và hoạt động có hiệu quả.

#### ❖ Điểm yếu:

- Về nhân lực của Công ty còn thiếu hụt cán bộ chủ chốt có kinh nghiệm. Hiện nay Công ty chưa có chính sách, chế độ cụ thể để thu hút, giữ chân cán bộ có trình độ cao.
- Công tác quản lý con người, công việc của Công ty còn nhiều bất cập cần điều chỉnh cho phù hợp,

#### ❖ Cơ hội:

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm giúp đỡ có hiệu quả của các Sở, ban ngành và các chủ đầu tư trong tỉnh.

#### ❖ Thách thức:

- Do chính phủ thực hiện nghị quyết 11/NQ-CP về các giải pháp kiềm chế lạm phát, hạn chế đầu tư công, dẫn đến số lượng các công trình đầu tư xây dựng mới của tỉnh giảm, dẫn đến kham hiếm nguồn việc làm đã gây ra nhiều khó khăn cho doanh nghiệp tư vấn nói chung và Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế Xây dựng Cao Bằng nói riêng.
- Kế hoạch đầu tư dài hạn (2014-2016) của tỉnh chỉ ghi tên đầu công trình, chưa rõ nguồn vốn, thời gian thực hiện nên nhiều công trình thực hiện chưa có doanh thu – đây là một trong những nguyên nhân dẫn đến doanh thu của Công ty thấp trong những năm qua.
- Cạnh tranh từ các doanh nghiệp khác trên cùng địa bàn ngày càng gay gắt gây khó khăn cho việc tìm, ký kết hợp đồng mới.
- Trong giai đoạn 2012-2014, suy thoái kinh tế tác động không nhỏ đến mọi hoạt động của toàn bộ nền kinh tế, giá cả tăng ảnh hưởng đến đời sống của người lao động trong Công ty – nhất là đối với lực lượng lao động trẻ, mới tuyển dụng.

## 6. Chính sách đối với người lao động

### 6.1. Cơ cấu lao động

Tổng số lao động của Công ty là 52 lao động trong đó:

#### Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015

| TT | Chỉ tiêu                            | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%)     |
|----|-------------------------------------|------------------|---------------|
| 1  | <b>Phân theo trình độ lao động</b>  |                  |               |
|    | Trên Đại học và Đại học             | 35               | 72,9%         |
|    | Cao đẳng và Trung cấp               | 5                | 10,4%         |
|    | Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật        | 8                | 16,7%         |
| 2  | <b>Phân theo đối tượng lao động</b> |                  |               |
|    | Lao động trực tiếp                  | 41               | 85,4%         |
|    | Lao động gián tiếp                  | 7                | 14,6%         |
|    | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>48</b>        | <b>100,0%</b> |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

### 6.2. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

- Người lao động trong Công ty được thực hiện Hợp đồng lao động theo quy định của Luật Lao động và theo Luật Doanh nghiệp.
- Doanh nghiệp nộp đầy đủ BHXH, BHYT, kinh phí công đoàn và các nghĩa vụ cho người lao động theo Luật BHXH và các quy định hiện hành.
- Thu nhập bình quân của người lao động trong gia đoạn 2013-2015

| Chỉ tiêu           | Năm 2013  | Năm 2014  | Năm 2015  |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Thu nhập bình quân | 4.500.000 | 4.500.000 | 5.000.000 |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

## 7. Tình hình tài chính

### 7.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

#### 7.1.1. Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao của Công ty được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (-) giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính

#### 7.1.2. Các chỉ tiêu công nợ:

##### Các khoản phải thu của Công ty giai đoạn 2013 – 2015

*Đơn vị: đồng*

| Chỉ tiêu                           | 31/12/2013         | 31/12/2014           | 31/12/2015           |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b> | <b>668.248.377</b> | <b>1.301.468.045</b> | <b>1.790.516.228</b> |
| Phải thu của khách hàng            | 229.057.393        | 961.213.993          | 1.112.192.214        |
| Các khoản phải thu khác            | 439.190.984        | 340.254.052          | 678.324.014          |
| <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>  | -                  | -                    | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>                   | <b>668.248.377</b> | <b>1.301.468.045</b> | <b>1.790.516.228</b> |

*Nguồn: BCTC các năm - Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng*

## Các khoản phải trả của Công ty giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị: đồng

| Chỉ tiêu                                 | 31/12/2013           | 31/12/2014           | 31/12/2015           |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>                       | <b>6.977.519.150</b> | <b>4.765.536.010</b> | <b>4.362.527.240</b> |
| Vay và nợ ngắn hạn                       | -                    | -                    | -                    |
| Phải trả người bán                       | 130.722.000          | 376.885.000          | 329.830.000          |
| Người mua trả tiền trước                 | -                    | -                    | -                    |
| Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước | 1.122.828.565        | 448.572.850          | 584.166.886          |
| Phải trả người lao động                  | 2.956.937.395        | 2.433.100.399        | 2.762.426.043        |
| Các khoản phải trả phải nộp khác         | 829.842.898          | 806.658.867          | 154.445.553          |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 1.937.188.292        | 700.318.894          | 531.658.758          |
| <b>Nợ dài hạn</b>                        | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| Dự phòng trợ cấp mất việc làm            | -                    | -                    | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>                         | <b>6.977.519.150</b> | <b>4.765.536.010</b> | <b>4.362.527.240</b> |

(Nguồn: BCTC các năm – Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

**7.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2013-2015:**

| Các chỉ tiêu                               | Đơn vị | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 |
|--|--------|----------|----------|----------|
| <b>Khả năng thanh toán</b>                 |        |          |          |          |
| 1. Hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn   | Lần    | 1,61     | 1,93     | 2,19     |
| 2. Hệ số khả năng thanh toán nhanh         | Lần    | 1,47     | 1,58     | 1,78     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>      |        |          |          |          |
| 1. Vòng quay các khoản phải thu            | Lần    | 8,51     | 3,96     | 4,50     |
| 2. Vòng quay hàng tồn kho                  | Lần    | N/A      | N/A      | N/A      |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>       |        |          |          |          |
| 1. Tỷ suất lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu    | %      | 13,84    | 2,72     | 12,56    |
| 2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | %      | 14,68    | 1,32     | 7,51     |
| 3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH         | %      | 32,13    | 2,39     | 12,73    |
| <b>Chỉ số về cơ cấu vốn</b>                |        |          |          |          |
| 1. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu        | %      | 118,94   | 80,94    | 69,47    |
| 2. Tỷ lệ nợ phải trả/Tổng tài sản          | %      | 54,32    | 44,73    | 40,99    |

(Nguồn: BCTC các năm - Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

Chỉ tiêu này Hệ số thanh toán hiện hành của Công ty năm 2015 là 2,19; năm 2014 là 1,93 năm 2013 là 1,61; năm 2012 là 1,53. Nhìn vào số liệu theo thời gian cho thấy khả năng thanh toán của doanh nghiệp khá tốt khi một đồng nợ ngắn hạn luôn được đảm bảo bởi hơn một đồng tài sản ngắn hạn. Khả năng thanh toán nhanh là 1,78 chứng tỏ doanh nghiệp luôn sẵn sàng tiền mặt để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn sắp đáo hạn.

Vòng quay các khoản phải thu năm 2015 là 4,5 tăng so với năm 2014 là do doanh thu năm 2015 là 8.063.951.370 tăng 24,45% so với năm 2014. Chứng tỏ tốc độ thu hồi nợ của doanh nghiệp nhanh hơn so với năm 2014, khả năng chuyển đổi các khoản nợ phải thu sang tiền mặt cao, điều này giúp cho doanh nghiệp chủ động trong việc tài trợ nguồn vốn lưu động. Chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho không có do Công ty là công ty dịch vụ nên không có hàng tồn kho trong Báo cáo Tài chính.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời cho thấy được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn 2014 – 2015 tăng mạnh, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên VCSH tăng mạnh năm 2015, đạt 12,73%. Các chỉ tiêu khác như tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu, TTS đều tăng tăng lên năm 2015. Điều này chứng tỏ công ty hoạt động hiệu quả hơn so với số tiền vốn bỏ ra và số tài sản đang sở hữu.

**8. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng, Ban kiểm soát****8.1. Hội đồng quản trị**

Danh sách thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng

| Stt | Họ và Tên         | Chức vụ                                  | Số cổ phiếu nắm giữ cá nhân (Cp) | Tỷ lệ nắm giữ cá nhân(%) |
|-----|-------------------|--|----------------------------------|--------------------------|
| 1   | Bế Xuân Đạt       | Chủ tịch HĐQT, kiêm GD điều hành         | 7.500                            | 3,75%                    |
| 2   | Nông Thanh Tùng   | Phó Chủ tịch HĐQT, kiêm Phó GD điều hành | 7.000                            | 3,50%                    |
| 3   | Nguyễn Trọng Thái | Ủy viên HĐQT                             | 6.000                            | 3,00%                    |
| 4   | Phạm Ngọc Cảnh    | Ủy viên HĐQT                             | 5.600                            | 2,80%                    |
| 5   | Hứa Thị Thu       | Ủy viên HĐQT, kiêm Kế toán trưởng        | 7.000                            | 3,50%                    |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

**8.2. Ban Giám đốc và Kế toán trưởng**

Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng

| Stt | Họ và Tên       | Chức vụ                                  | Số cổ phiếu nắm giữ cá nhân | Tỷ lệ nắm giữ cá nhân(%) |
|-----|-----------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| 1   | Bế Xuân Đạt     | Chủ tịch HĐQT, kiêm GD điều hành         | 7.500                       | 3,75%                    |
| 2   | Nông Thanh Tùng | Phó Chủ tịch HĐQT, kiêm Phó GD điều hành | 7.000                       | 3,50%                    |
| 3   | Hứa Thị Thu     | Ủy viên HĐQT, kiêm Kế toán trưởng        | 7.000                       | 3,50%                    |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

**8.3. Ban kiểm soát**

Danh sách Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng

| Stt | Họ và Tên      | Chức vụ   | Số cổ phiếu<br>năm giữ cá<br>nhân | Tỷ lệ nắm<br>giữ cá<br>nhân(%) |
|-----|----------------|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1   | Nông Vũ Tuấn   | Trưởng ban kiểm soát, kiêm<br>trưởng phòng Tổ chức – tổng hợp | 4.500                             | 2,25%                          |
| 2   | Phạm Thị Nhung | Thành viên BKS  | 2.300                             | 1,15%                          |
| 3   | Lô Bá Duy      | Thành viên BKS  | 3.000                             | 1,50%                          |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

**9. Tài sản**

Tài sản cố định của Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng tại thời điểm 31/12/2015:

Đơn vị: Đồng

| TT               | Khoản mục                       | Nguyên giá           | Hao mòn lũy kế       | Giá trị còn lại    |
|------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>I</b>         | <b>Tài sản cố định hữu hình</b> | <b>6.046.211.520</b> | <b>5.174.532.857</b> | <b>871.678.663</b> |
| 1                | Nhà cửa, vật kiến trúc          | 2.139.445.100        | 1.402.878.556        | 736.566.544        |
| 2                | Máy móc, thiết bị               | 3.906.766.420        | 3.771.654.301        | 135.112.119        |
| <b>II</b>        | <b>Tài sản cố định vô hình</b>  | <b>16.810.000</b>    | -                    | <b>16.810.000</b>  |
| <b>III</b>       | <b>Chi phí XDCB dở dang</b>     | -                    | -                    | -                  |
| <b>Tổng cộng</b> |                                 | <b>6.063.021.520</b> | <b>5.174.532.857</b> | <b>888.488.663</b> |

(Nguồn: BCTC năm 2015 - Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng)

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty đang sử dụng và quản lý các mảnh đất sau:

| TT               | Mục đích sử dụng   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tình trạng pháp lý  |
|------------------|--|-----------------------------|---|
| 1                | Trụ sở Công ty tại 126, Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, thị xã Cao bằng, tỉnh Cao Bằng | 481,6                       | Hợp đồng số 36/HĐ-TĐ ngày 05/06/2012, giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Cao Bằng và Công ty cổ phần Khảo sát Thiết kế Xây dựng Cao Bằng. Hiện tại Công ty đang trả tiền thuê đất hàng năm đối với lô đất này |
| <b>Tổng cộng</b> |  | <b>481,6</b>                |   |

(Nguồn: Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng)

**10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty: không**



## V. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

### 1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá

- Cổ phần chào bán : **Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng**
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần chào bán : 24.000 cổ phần
  - Theo phương thức đấu giá công khai cả lô : 24.000 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm bán đấu giá : **34.400 đồng/cổ phiếu**
- Bước giá : 100 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối thiểu : 24.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua tối đa : 24.000 cổ phần
- Phát/tiếp nhận Đơn đăng ký tham gia đấu giá và phát Phiếu tham dự đấu giá : - Từ **8h30'** ngày **29/07/2016** đến **15h30'** ngày **22/08/2016** tại Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam
- Nộp tiền cọc : - Từ ngày **29/07/2016** đến **15h30'** ngày **22/08/2016**.
  - Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
    - Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
    - Số Tài khoản: 999 999 999 995 tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Hội sở chính
    - Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua ... cổ phần (ghi rõ tên cổ phần đăng ký mua)
- Nộp Phiếu tham dự đấu giá : - Tại Tổ chức thực hiện bán đấu giá: **Trước 15h00 ngày 26/08/2016**
  - Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam
  - Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
  - Nộp qua đường bưu điện: gửi về Tổ chức thực hiện bán đấu giá trước **15h00 ngày 26/08/2016** theo địa chỉ:
    - Công ty Chứng khoán đầu tư Việt Nam
    - Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- Tổ chức đấu giá : - **15h30 ngày 26/08/2016.**

- Nộp tiền mua cổ phần :
  - Địa chỉ: **Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội**
  - Từ ngày **29/08/2016** đến 15h30 ngày **09/09/2016**.
  - Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:
    - Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
    - Số Tài khoản: 999 999 999 995 tại Ngân hàng TMCP Bru Điện Liên Việt – Hội sở chính
    - Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức - Số CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua ..... (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)
- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Từ ngày **29/08/2016** đến ngày **06/09/2016**.

## 2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

## 3. Địa điểm công bố thông tin

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

### **Công ty cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam**

- Địa điểm: Tầng 1, tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3573 0073 Fax: (84-4) 3573 0088
- Tại website: [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn)

### **Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước**

- Tại website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

### **Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng**

- **Địa chỉ** : 021 phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, TP.Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng
- **Điện thoại** : 026.3852444

## 4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan

### 4.1. Đối tượng tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân đầu tư trong nước và nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh

nghiệp tại Việt Nam (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá:

- ❖ Nhà đầu tư trong nước: là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu là tổ chức thì phải có bản sao công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương, trường hợp người đại diện pháp nhân không phải là người đại diện theo pháp luật thì phải có giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của pháp nhân đó; Nếu là cá nhân phải có Giấy chứng minh nhân dân (CMND) hoặc Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- ❖ Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần (nộp/nhận lại tiền đặt cọc, thanh toán tiền mua cổ phần, ...) đều phải thông qua tài khoản này.
- ❖ Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.
- ❖ Cán bộ thuộc Tổ chức chào bán cổ phần có liên quan đến bán đấu giá cổ phần và Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, xác định giá hoặc bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng không được tham gia đấu giá mua cổ phần Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng..

#### 4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

- ❖ Là các nhà đầu tư thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 8.1 Điều 8 Quy chế đấu giá.
- ❖ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá kèm theo các giấy tờ liên quan theo nội dung và thời hạn quy định tại Điều 10 Quy chế này (mỗi đối tượng tham gia đấu giá chỉ được phép nộp duy nhất 01 Đơn đăng ký tham gia đấu giá trong một đợt tổ chức đấu giá).
- ❖ Đăng ký mua cổ phần đúng với số lượng cổ phần chào bán quy định.
- ❖ Nộp đầy đủ tiền đặt cọc bằng 10% giá trị số cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm vào tài khoản của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) trong thời hạn đặt cọc quy định tại Điều 10 Quy chế này trước khi nộp đơn đăng ký đấu giá để đảm bảo cho số cổ phần đã đăng ký trên Đơn đăng ký. Tiền đặt cọc không được hưởng lãi.

### 5. Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá

Trên cơ sở đã tìm hiểu kỹ về tình hình tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và các thông tin về việc bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) tại Công ty cổ phần Khảo sát thiết kế xây dựng Cao Bằng, mức giá khởi điểm,... nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào Đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký, đồng thời phải xuất trình:

**❖ Đối với cá nhân trong nước:**

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

**❖ Đối với tổ chức trong nước:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục (được ký bởi người đại diện theo pháp luật của tổ chức), trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

**❖ Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp;
- Giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối.

**6. Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá****6.1. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:**

- Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần cấp.
- Có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và đảm bảo điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định.
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát, không điền đầy đủ thông tin.
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định.
- Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì dán kín có chữ ký giáp lai niêm phong của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị và được công nhận.
- Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

**7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần**

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn) và [www.scic.vn](http://www.scic.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

**VI. THAY LỜI KẾT**

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 doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ

phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/ thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi 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, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, 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.

Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

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

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2016

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT THIẾT KẾ XÂY DỰNG CAO BẰNG**



**BẾ XUÂN ĐẠT**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**



**ĐÌNH THẾ LỢI**